

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

LEI N° 7765

DE 03 DE DEZEMBRO DE 1.999

"Dispõe sobre o regramento de loteamentos industriais, além de dar outras providências".

Dr. José Liberato Ferreira Caboclo Prefeito Municipal de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que são a ele conferidas, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

ARTIGO 1° - Os Distritos Industriais, I (Waldemar de Oliveira Verdi) e II (Dr. Carlos de Arnaldo e Silva), tem por objetivo incentivar a instalação e aplicação de empresas industriais, comerciais e de serviços.

Parágrafo único - As atividades de prestadores de serviços se restringem às empresas cujo serviços sejam aplicados em produtos que se destinarão a indústria ou comércio.

ARTIGO 2° - A coordenação, implantação e operacionalização dos distritos Industriais I (Waldemar de Oliveira Verdi) e II (Dr. Carlos de Arnaldo e Silva), são vinculadas à Secretaria Municipal de Indústria e Comércio através do seu Departamento de Programa de Desenvolvimento Industrial - DEPRODEI.

Parágrafo único - Fica o Executivo Municipal autorizado a promover, se necessário, a transferência das responsabilidades referidas no "caput" deste artigo, a outro órgão da Administração Direta, caso haja reforma administrativa.

ARTIGO 3° - O Município alienará os lotes dos Distritos Industriais I e II, exclusivamente, mediante venda, obedecendo-se a Lei n.º 8666/93, Lei de Licitações, e todas as suas atualizações, ou outra Lei que vier a substituí-la.

ARTIGO 4° - O valor do lote será estabelecido com base no preço por metro quadrado, a ser apurado em laudo de avaliação, pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, de forma a recuperar, também, investimentos com infra estrutura física do local.

§ 1° - Em caso de instalação de Empresa que, por sua natureza e porte, seja de relevante interesse para o Município, o valor poderá, excepcionalmente, ser até 50%(cinquenta por cento) menor do que na forma estabelecida na "caput" deste artigo.

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

§ 2º - O montante a ser auferido conforme o "caput" deste artigo, será transformado em UFIR, ou índice que vier substituí-lo em caso de extinção, e deverá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, com prazo definido no competente edital de licitação.

§ 3º - O pagamento integral, ou da primeira parcela, deverá ocorrer até 30 (trinta) dias a partir da assinatura do Contrato Particular de Compra e Venda (CPCV) elaborado em conformidade com a presente Lei, e que por sua vez, será lavrado em até 30 (trinta) dias após a homologação da licitação, obedecendo-se a presente Lei.

§ 4º - No caso de parcelamento, o pagamento será mensal e sucessivo até a cabal quitação.

ARTIGO 5º - A vencedora da Licitação será notificada para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da mesma, sem direito de prorrogação, apresentar os seguintes documentos:

I - Quando se tratar de Pessoa Jurídica:

- a) fotocópia autenticada dos atos constitutivos e posteriores alterações arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- b) projeto de viabilidade econômico-financeira do plano, assinado por economista registrado no C.R.E.;
- c) planta, memorial descritivo, orçamento e cronogramas físico e financeiro da edificações a serem feitas e, se for o caso, plano de expansão.

II - Quando se tratar de pessoa física:

- a) projeto de viabilidade econômica -financeira, assinado por economista registrado no C.R.E.
- b) planta, memorial descritivo, orçamento físico e financeiro da edificações a serem feitas e, se for o caso, o plano e expansão.

§ 1º - A análise dos documentos mencionados no artigo, será feita pelo DEPRODEI, que poderá recorrer a outros órgãos da administração direta para assessorá-lo em assuntos específicos, após o que, emitirá seu parecer e encaminhará ao Secretário Municipal de Indústria e Comércio para decisão.

§ 2º - Decorrido o prazo constante do "caput" deste artigo sem manifestação da empresa notificada, ela estará, automaticamente desclassificada, sendo convocada a de classificação subseqüente e assim por diante.

§ 3º - Aprovado o projeto, a pessoa física terá prazo de 40 (quarenta) dias, a contar da notificação, para constituição de empresa (pessoa jurídica) e juntada de certidões fornecidas pela Junta Comercial do Estado de São Paulo e do Ministério da Fazenda.

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

ARTIGO 6º - O prazo máximo para início da construção do projeto aprovado é de 12 (doze) meses contados da assinatura do CPCV, devendo seu início ser comunicado por ofício à Secretaria competente, sendo de 36 (trinta e seis) meses o prazo máximo para cumprimento integral do projeto, que deverá ter, de área construída, no mínimo 30% (trinta por cento) de área adquirida, comprovado com a apresentação do HABITE-SE TOTAL.

Parágrafo único - Os projetos técnicos deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Obras.

ARTIGO 7º - O início operacional das atividades da empresa deverá ocorrer, no máximo, até 24 (vinte e quatro) meses contados da data de assinatura do CPCV, sob pena de reversão ao patrimônio municipal, sem qualquer ônus ao ente público, inclusive com as benfeitorias e acréscimos realizados, sem direito a qualquer indenização, independentemente de notificação ou interpelação judicial.

ARTIGO 8º - A empresa compradora, perderá imóvel, bem como as benfeitorias e construções nele realizadas, nos seguintes casos:

I - não atender o disposto nos Artigos 6º e 7º desta Lei.

II - paralisar por mais de 6 (seis) meses suas atividades no local ou alterar o ramo de atividade, sem anuência expressa do DEPRODEI.

Parágrafo único - Para que não ocorra o mencionado no inciso II, deste artigo; poderá a empresa requerer com antecedência ao DEPRODEI, baseada em justificativas técnicas e provas documentais, a anuência no sentido de preservar sua posse, antevedendo que não terá condições de cumprir estas exigências.

ARTIGO 9º - Será concedida isenção integral do IPTU (Imposto Predial Territorial e Urbano) à empresa que adquirir área nos Distritos Industriais I (Dr. Waldemar de Oliveira Verdi) e II (Dr. Carlos de Arnaldo e Silva), pelo prazo de 04 (quatro) anos, contados a partir do início das obras, comprovado com Laudo Técnico de Vistoria (LTV), expedido pela Secretaria Municipal de Obras, mediante requerimento à Secretaria Municipal de Indústria e Comércio.

§ 1º - A isenção, que trata este artigo, incidirá uma única vez sobre cada imóvel.

§ 2º - O adquirente de imóvel, em qualquer tipo de loteamento, desde a assinatura do CPCV, terá seu nome inscrito no Cadastro do Departamento de Tributação (IPTU), para fins da emissão de carnês de IPTU e posterior responsabilização em eventual e futura execução.

ARTIGO 10 - O adquirente perderá os benefícios desta Lei, caso não se verifique o cumprimento das cláusulas dos artigos 6º e 7º e seus respectivos parágrafos.

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Parágrafo único - Os benefícios serão, também, suspensos se houver paralisação das atividades da empresa por mais de 6 (seis) meses, sem anuência prévia do DEPRODEI.

ARTIGO 11 - O promitente comprador poderá ceder e transferir os direitos sobre o imóvel compromissado nas condições desta Lei, ainda na vigência do CPCV firmado com a Prefeitura Municipal, desde que a nova empresa concorde com os termos da alienação inicial, obedeça os prazos legais estipulados a partir da data do compromisso inicial, quitando os débitos municipais eventualmente existentes e que haja anuência expressa da Prefeitura.

§ 1º - A venda a terceiros, sem autorização expressa da Prefeitura Municipal, implicará na perda do imóvel adquirido, inclusive das benfeitorias existentes, sem direito a indenização, resguardando ainda o direito de perdas e danos por parte da Prefeitura Municipal.

§ 2º - Em casos de transferência de áreas a terceiros, os encargos assumidos perante a Municipalidade que recaírem sobre a área, serão automaticamente transferidos para o novo adquirente.

ARTIGO 12 - Em se tratando de doações ou aquisições já havidas anteriormente à data de promulgação desta Lei, na conformidade da Lei 2129/77 e Lei 4067/87 e suas respectivas alterações, o donatário comprador poderá alienar, locar, ceder ou doar o imóvel recebido desde que:

a) Já tenha cumprido integralmente os dispositivos da Lei que deu respaldo à aquisição do terreno, em todos os seus artigos;

b) Esteja em dia com todos os débitos municipais e apresente o Habite-se total da área construída.

ARTIGO 13 - Uma vez cumprido todos os dispositivos constantes do Edital de Licitação, do CPCV e desta Lei, o adquirente poderá receber a escritura do terreno, desde que não haja nenhum tipo de débito com o Município e que já tenha o Habite-se total.

§1º - Poderá porém, ser outorgada a escritura definitiva antes das condições estabelecidas no "caput" deste artigo, caso a empresa adquirente seja, após análise e parecer do DEPRODEI, da Comissão Municipal de Desenvolvimento Industrial e Tecnológico; criada pelo Decreto nº 10.294 de 05/08/99 e; da Secretaria de Municipal de Planejamento, considerada, a juízo dos referidos órgãos, de relevante interesse para o Município.

§ 2º - Para recebimento da referida escritura, o adquirente deverá comprovar a regularidade previdenciária e fiscal nas esferas federal, estadual e municipal, devendo a escritura ser registrada de imediato.

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

§ 3º - Constará da respectiva escritura, o disposto nos artigos 6º; 7º; 8º, §1º e 2º; 9º; 10º e 13º, "caput"; da presente Lei.

ARTIGO 14 - Fica o Poder Executivo autorizado a firmar Convênio com o Governo Estadual, conforme previsto no Artigo 6º da Resolução CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente) n.º 237, de 19 de julho de 1997.

ARTIGO 15 - As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei, correrão por conta de dotação orçamentária própria do orçamento, suplementadas se necessário.

ARTIGO 16 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, 03 de dezembro de 1.999.


Dr. José Liberato Ferreira Caboclo
Prefeito Municipal

Registrado no Livro de Leis e, em seguida publicado por afixação na mesma data e no local de costume e pela Imprensa Local.


Dra. Rosangela Buzzini Padoan