



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

LEI N 902, de 11 de março de 2013.

"DISPO SOBRE A CRIAO DE DISTRITO INDUSTRIAL "ATÍLIO FREDIANE" NO MUNICÍPIO DE GUATAPAR, ESTABELECE INCENTIVOS  INSTALAO DE INDÚSTRIAS, INSTITUI O PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL (PDI), E D OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

JURACY DA COSTA SILVA, Prefeito Municipal de Guatapar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Guatapar aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 1 Fica autorizada a criação de Distrito Industrial denominado "Atílio Frediane" no Município de Guatapar, que será instalado em área futuramente adquirida e será destinado à instalação de novas indústrias, bem como  transferência e ampliação de filiais estabelecidas no território municipal ou que vierem a se instalar.

Pargrafonico. O plano de infraestrutura do Distrito Industrial será elaborado dentro do prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, para posterior execução.

Art. 2 O Município garantir a execução, direta ou indiretamente, a infraestrutura do Distrito Industrial, que compreender a abertura de ruas, instalação das redes de energia de alta e baixa tensão, hidráulica, de esgotos e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas às disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas, e sem prejuízo de eventual financiamento obtido junto à iniciativa privada ou pública.

 1 Tero execução prioritária as obras e infraestrutura básica exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

 2 O poder Executivo providenciará os atos necessários  legalização do Distrito Industrial junto aosrgos públicos competentes com vistas aos registros nosfcios de Registro de Imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

§ 3° As obras de pavimentação, galerias de águas pluviais, guias e sarjetas poderão ser executadas em parcerias com os contemplados ou adquirentes de terrenos no local da sua instalação, assim como o plano de infraestrutura a que se refere o parágrafo único do artigo 1°.

Art. 3° Nos limites dos recursos alocados no orçamento e das disponibilidades financeiras, o Poder Executivo executar a política de incentivo à instalação de novas indústrias no Município, nos termos da presente Lei.

Art. 4° A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial, obedecerá  legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias  consecuio dos objetivos expressos no artigo 1° desta Lei.

CAPÍTULO II DA POLITICA DE INCENTIVOS

Art. 5° O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, que poderá ser assessorado por Conselho ou Comissão de Desenvolvimento Industrial, composta para essa finalidade, poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de novas indústrias,  transferência, ampliação ou criação de filiais e ao fomento das atividades industriais e capacitação da mão de obra local:

I - vendas subsidiadas de lotes industriais dotados de infraestrutura;

II - concessão de uso de pavilhões industriais de propriedade do Município e dos respectivos terrenos, com direito  aquisição pelos concessionários, nos termos desta lei;

III - concessão de direito real de uso de imóvel, com clausula de resolução ou reversão, se a empresa não se instalar na forma do projeto aprovado;

IV - doação de lotes industriais, quando for de interesse público e mediante autorização em lei específica;

V - colaboração, mediante convênios, com órgãos ou instituições federais, estaduais ou municipais, ou ainda com entidades privadas de pesquisa, assessoramento técnico e empresarial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

VI - colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio ou ajuste congnere, com as empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem industrial e formação técnica;

VII - colaboração na execução de projetos de proteção ambiental, mediante convênio de mútua colaboração com órgãos federais, estaduais ou municipais, ou ainda com empresas, entidades ou instituições universitárias;

VIII - isenções fiscais para fomento de projetos que impliquem, prioritariamente, na capacitação e aproveitamento de mão de obra local.

 1 Também poderão ser beneficiadas com os incentivos previstos neste artigo, empresas prestadoras de serviços que empreguem nas suas atividades-meio, processos industriais em geral.

 2 A concessão de quaisquer dos incentivos previstos neste artigo será outorgada por lei autorizativa específica a ser enviada a Câmara Municipal de Guatapar

SEÇÃO I

DA ALIENAÇÃO E SUBSÍDIOS  AQUISIÇÃO DE LOTES INDUSTRIAIS

Art. 6 A venda dos lotes ou áreas do Distrito Industrial terá como referência o custo da infraestrutura contida no  3 do artigo 2 desta Lei.

Art. 7 A venda subsidiada dos lotes industriais formalizar-se- por escritura pública, com as cláusulas e condições constantes dos artigos seguintes desta Lei.

 1 Após a seleção da empresa, poderá ser formalizado termo administrativo entre Município e a adjudicatria para regular temporariamente as obrigações decorrentes da utilização de área a ser alienada.

 2 As despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade dos adquirentes.

Art. 8 A alienação dos lotes industriais ficará condicionada ao cumprimento, pelas adquirentes, das seguintes cláusulas e condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

I - obrigação de iniciar a construção do predio industrial e de dar inicio às atividades produtivas no prazo maximo que vier a ser fixado, a contar da data da escritura provisoria/cessão de uso e, em sendo o caso, da data do termo administrativo;

II - obrigação de manter permanentemente a destinação do imovel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipotese de alteração previamente autorizada pelo Poder Publico Municipal;

III - indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de ate 15 (quinze) anos, contando da data da escritura definitiva, mediante previa e expressa concordância do Poder Publico Municipal e na hipotese prevista no inciso II do artigo seguinte;

IV - indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura juridica que importe sua transferencia a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizada pelo Poder Publico Municipal.

Art. 9o Em caso de outorga de escritura publica de doação deverá, obrigatoriamente, constar clausula resolutoria de contrato e do domínio do imovel, caso haja descumprimento pela adquirente de quaisquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

I - resolubilidade da doação com reaquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipotese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda de cessão definitiva das atividades industriais instaladas;

II - possibilidade de oneração, hipotecaria ou outra, do imovel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial no imovel, vinculando-se o credor  manutenção da destinação do imovel, mediante autorização expressa do Município.

 1o No caso de resolução da transação com reincorporação do imovel ao patrimnio municipal, na hipotese prevista neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPARÁ
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

§ 2º No caso de alienação do imóvel à terceira pessoa ou de sucessão empresarial, sempre precedidos de autorização pelo Poder Público Municipal, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo e no Art. 8º desta lei.

Art. 10. Em caso de venda dos lotes industriais, esta poderá ser à vista ou a prazo.

§ 1º No caso de pagamento à vista, no ato da assinatura de escritura de venda e compra, será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor do lote ou área, já considerado o subsídio de que trata o art. 6º desta lei.

§ 2º No caso de venda a prazo, a entrada corresponderá, no mínimo, ao percentual de 10% do valor do lote ou área, podendo o saldo ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) prestações de valores iguais, os quais terão acréscimo de 1% (um por cento) de juros ao mês e atualização monetária com base nos índices de correção adotados pelo Sistema Financeiro da Habitação.

§ 3º No caso de venda a prazo, constará da escritura a forma de garantia do pagamento.

Art. 11. A venda dos lotes industriais será procedida de processo público de seleção, que compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com a publicação de edital, nele constando as normas relativas às condições de participação dos interessados, às exigências para habilitação, a relação dos lotes oferecidos e seu valor, a área máxima para cada empresa, os critérios de seleção dos inscritos habilitados, as condições da venda e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. O edital será publicado na íntegra no quadro de aviso da Prefeitura e no diário oficial do Município.

Art. 12. A inscrição dos interessados será formalizada através de preenchimento de ficha de inscrição no prazo definido no edital, com todos os dados necessários à seleção, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais:

I - registro comercial, em se tratando de empresário;

II - ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

comerciais, acompanhado, no caso de sociedade por ações, de documentos de eleição de seus administradores;

III - cartão atualizado do C.N.P.J;

IV - relatório ou memorial identificado e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido;

V - indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe, no caso de oferta pelo Município de vários lotes industriais.

Art. 13. As empresas e empreendedores considerados habilitados e interessados em receber os incentivos e/ou benefícios, deverão apresentar além dos documentos constantes no Art. 12 e no edital, os seguintes documentos contendo as seguintes informações:

I - apresentação do projeto de viabilidade econmica;

II - em caso de empresa já em funcionamento, esta deverá apresentar balanço patrimonial e demonstrativo de resultado do exercício anterior;

III - demonstração da capacidade produtiva da unidade a ser instalada e/ou ampliada;

IV - previsão de faturamento;

V - previsão de geração de empregos diretos e indiretos.

Art. 14. A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, nos termos dos artigos anteriores, constituíndo-se em pré-condição para participar da fase de classificação.

Art. 15. A habilitação, inabilitação e autorização de instalação das empresas interessadas serão publicadas através de aviso, na forma prevista no parágrafo único do art. 11 desta Lei, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos no art. 109, da Lei n 8.666/93, alterada pela Lei n 8.883/94.

Art. 16. A alienação subsidiada não exclui a beneficiária dos demais incentivos previstos no art. 5, exceto aquele de que trata



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

o inciso II, salvo quando se tratar de ampliação ou criação de filiais de empresa já instalada no Distrito Industrial.

Art. 17. A mesma empresa poderá participar de mais de um processo seletivo realizado simultaneamente, não podendo, entretanto, ser beneficiada com mais de um terreno industrial, salvo hipoteses excepcionais autorizadas por lei específica.

Art. 18. A adjudicação do lote ou área às empresas classificadas, na hipotese de serem oferecidos vários lotes no processo seletivo, será procedida mediante sorteio.

Art. 19. Para os fins do art. 6, os percentuais de subsídio  aquisição serão determinados pelo Presidente do Conselho ou Comissão de Desenvolvimento Industrial, em procedimento específico, mediante análise do relatório ou memorial a que se refere o art. 12, inciso V, e dos estudos de viabilidade econmica e mercadológica que deverá ser apresentado pela empresa no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a homologação da classificação e adjudicação.

Art. 20. Fica desde já o Prefeito Municipal autorizado a proceder à alienação dos lotes do Distrito Industrial nos termo desta lei. Pargrafonico. O Prefeito Municipal submeter  Câmara de Vereadores, caso a caso, a alienação de lotes industriais em condições diversas das estabelecidas nesta lei.

SEÇÃO II

DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 21. A política de incentivos fiscais a ser implantada pelo Município será objeto de lei específica.

Art. 22. O Poder Executivo poderá celebrar convênios visando à consecuio dos incentivos previstos nos incisos V, VI e VII do artigo 5.

CAPÍTULO III

DOS AUXÍLIOS FINANCEIROS E PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 23. O Programa de Desenvolvimento Industrial do Município será regulado por lei especial, que disciplinar a concessão de auxílios financeiros para apoio e incentivo às atividades industriais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

CAPITULO IV

DOS CONSELHOS OU COMISSÕES DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 24. Fica autorizada a criação de Conselho ou Comissão de Desenvolvimento Industrial Municipal, como órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, nas questões relativas à política de apoio, incentivo e desenvolvimento industrial no Município de Guatapar.

Parágrafo nico. O CDI ficará vinculado à Secretaria de Administração Municipal.

Art. 25. Compete ao CDI:

I - promover estudo e planejar medidas e estratégias visando à consecuio dos objetivos da presente lei e ao desenvolvimento das atividades industriais no Município;

II - sugerir diretrizes para a promoção e coordenação da política municipal de incentivo ao desenvolvimento industrial;

III - apresentar ao Poder Executivo, programas de atividades como sugestão  política de desenvolvimento industrial no Município e melhoria das condições de vida dos trabalhadores;

IV - fiscalizar os atos de execução da política de desenvolvimento industrial do Município;

V - opinar, previamente, sobre a concessão de incentivos fiscais, auxílios e subvenções a empresas industriais nos termos desta lei e legislação complementar que for editada;

VI - manter intercâmbios com entidades oficiais, federais, estaduais e municipais e com entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, objetivando obter informações técnicas ou operacionais que visem ao aperfeiçoamento e desenvolvimento das atividades industriais;

VII - sugerir ao Executivo a realização de convênio, ajuste ou acordo com entidades oficiais, federais, estaduais e municipais, ou instituições públicas ou privadas de pesquisa e ensino, visando à integração de programas a serem por este desenvolvido no Município na área de apoio e incentivo a indústria local; VIII - assessorar o Poder Executivo em assunto relacionado com implantação do Distrito



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPARÁ
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

Industrial, sua ocupação e coordenação de seu funcionamento, sugerindo providências e manifestar-se por escrito, sempre que solicitado.

Art. 26. O CDI compor-se á de 7 (sete) membros, com a seguinte representação:

I - 2 (dois) representantes do setor industrial e/ou empresarial do Município, podendo ser um profissional liberal;

II - 2 (dois) representantes sendo um trabalhador urbano e um rural;

III - 2 (dois) representantes do Poder Executivo Municipal.

IV - 1 (um) representante do Poder Legislativo

§ 1º O prefeito designará o Presidente e o Vice-Presidente do CDI, sendo o Secretário escolhido por eleição entre os demais membros.

§ 2º O mandato dos membros do CDI será de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

§ 3º O exercício do mandato de membro do CDI será gratuito e considerado como prestação de serviço relevante ao Município.

CAPITULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 27. Terá prioridade, na execução da política industrial do Município, a implementação do Distrito Industrial.

Art. 28. O Poder Executivo regulamentará no que couber, a presente lei, inclusive, se necessário, no que diz respeito ao zoneamento de ocupação para diversos tipos de indústrias, em área futuramente definida como Distrito Industrial.

Art. 29. Esta Lei entrará em vigor na data da publicação.

PAÇO MUNICIPAL LUIZ BORBA MOURA, AOS 11 DIAS DO MÊS DE MARÇO DE 2019.

Publicada, registrada e afixada no Paço da Prefeitura Municipal na data supra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR
“JUNTOS PELA MUDANÇA”

JURACY COSTA DA SILVA

Prefeito municipal

AILTON APARECIDO DA SILVA

Secretário Municipal de Administração