



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR  
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

PROJETO DE LEI N, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2013.

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

**JURACY COSTA DA SILVA**, Prefeito Municipal de Guatapar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **PROPÕE**  Câmara Municipal de Guatapar o seguinte Projeto de Lei:

**CAPÍTULO I DO DISTRITO INDUSTRIAL**

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

**Parágrafo 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  iniciativa privada ou pública.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR  
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

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

 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  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, obedecerão  legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias  consecua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  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 ou por concessão de uso pelo prazo de até 30 (trinta) anos 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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR  
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

---

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;

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR  
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

---

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

**Art. 8°** A alienao ou a concessão de uso dos lotes industriais ficarão condicionadas ao cumprimento, pelas adquirentes, das seguintes cláusulas e condioes:

I - obrigao de iniciar a construo 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 - obrigao de manter permanentemente a destinao do imovel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipotese de alterao previamente autorizada pelo Poder Publico Municipal;

III - indisponibilidade do bem adquirido para alienao ou onerao pelo prazo de ate 30 (trinta) 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 transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizada pelo Poder Publico Municipal.

**Art. 9°** Em caso de outorga de escritura publica de doao deverá, obrigatoriamente, constar clausula resolutória de contrato e do domínio do imovel, caso haja descumprimento pela adquirente de quaisquer das condioes estabelecidas no artigo antecedente, devendo conter, ainda, as seguintes condioes:

I - resolubilidade da doao com reaquisio do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipotese de extino da empresa ou sociedade ou, ainda de cessao definitiva das atividades industriais instaladas;

II - possibilidade de onerao, hipotecária ou outra, do imovel adquirido, em garantia de financiamento para edificao ou instalao do estabelecimento industrial no imovel, vinculando-se o credor  manuteno da destinao do imovel, mediante autorizao expressa do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR  
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

---

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

 2 No caso de alienação do imovel  terceira pessoa ou de sucessão empresarial, sempre precedidos de autorização pelo Poder Publico Municipal, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo e no Art. 8 desta lei.

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

 1 No caso de pagamento  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. 6 desta lei.

 2 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 tero 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.

 3 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 publico de seleção, que compreender 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 nico. 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  seleção, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR  
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

---

- I - registro comercial, em se tratando de empresário;
- II - ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alteraes, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado, no caso de sociedade por aes, de documentos de eleiao 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 - indicaao 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 informaes:

- I - apresentaao 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 - demonstraçao da capacidade produtiva da unidade a ser instalada e/ou ampliada;
- IV - previsão de faturamento;
- V - previsão de geraao de empregos diretos e indiretos.

**Art. 14.** A habilitaao das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentaao da documentaao solicitada, nos termos dos artigos anteriores, constituindo-se em pré-condiçao para participar da fase de classificaçao.

**Art. 15.** A habilitaao, inabilitaao e autorizaao de instalaao das empresas interessadas serão publicadas através de aviso, na forma prevista no parágrafo único do art. 11 desta Lei, assegurada às interessadas a apresentaao de recurso, na forma e prazos



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR  
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

---

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 beneficiaria dos demais incentivos previstos no art. 5, exceto aquele de que trata 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 hipóteses excepcionais autorizadas por lei específica.

**Art. 18.** A adjudicação do lote ou área às empresas classificadas, na hipótese 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  alienação ou concessão de uso dos lotes do Distrito Industrial no termo desta lei.

Parágrafo nico. O Prefeito Municipal submeter  Câmara de Vereadores, 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  consecuio dos incentivos previstos nos incisos V, VI e VII do artigo 5.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR  
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

---

**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.

**CAPITULO IV**

**DOS CONSELHOS OU COMISSÕES DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL**

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

Parágrafo nico. O CDI ficará vinculado  Secretaria de Administrao Municipal.

**Art. 25.** Compete ao CDI:

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

II - sugerir diretrizes para a promoo e coordenao 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 condioes de vida dos trabalhadores;

IV - fiscalizar os atos de execuo da política de desenvolvimento industrial do Município;

V - opinar, previamente, sobre a concessão de incentivos fiscais, auxílios e subvenoes a empresas industriais nos termos desta lei e legislao complementar que for editada;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR  
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

---

VII - sugerir ao Executivo a realizaao de convenio, ajuste ou acordo com entidades oficiais, federais, estaduais e municipais, ou instituioes publicas ou privadas de pesquisa e ensino, visando a integraao de programas a serem por este desenvolvido no Municipio na área de apoio e incentivo a industria local; VIII - assessorar o Poder Executivo em assunto relacionado com implantaao do Distrito Industrial, sua ocupaao e coordenaao de seu funcionamento, sugerindo providencias e manifestar-se por escrito, sempre que solicitado.

**Art. 26.** O CDI compor-se a de 7 (sete) membros, com a seguinte representaao:

I - 2 (dois) representantes do setor industrial e/ou empresarial do Municipio, 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

 1o O prefeito designara o Presidente e o Vice-Presidente do CDI, sendo o Secretario escolhido por eleiao entre os demais membros.

 2o O mandato dos membros do CDI sera de 2 (dois) anos, permitida a reconduao.

 3o O exercicio do mandato de membro do CDI sera gratuito e considerado como prestaao de serviço relevante ao Municipio.

## CAPITULO V

### DAS DISPOSIOES GERAIS

**Art. 27.** Terça prioridade, na execuçao da politica industrial do Municipio, a implementaçao do Distrito Industrial.

**Art. 28.** O Poder Executivo regulamentara no que couber, a presente lei, inclusive, se necessario, no que diz respeito ao zoneamento de ocupaao para diversos tipos de industrias, em área futuramente definida como Distrito Industrial.

**Art. 29.** Esta Lei entrara em vigor na data da publicaao.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUATAPAR  
"JUNTOS PELA MUDANÇA"

---

  
**JURACY COSTA DA SILVA**  
Prefeito Municipal