



# **Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**

ESTADO DE SÃO PAULO

## **LEI Nº 1.853, DE 20 DE MARÇO DE 2018**

Convalida o Distrito Industrial do Município de Santa Cruz da Conceição, revoga a Lei nº 1.627 de 20 de março de 2012 e dá outras providências.

**PATRÍCIA CAPODIFOGLIO LANDGRAF**, Prefeita Municipal de Santa Cruz da Conceição, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

### **DO DISTRITO INDUSTRIAL**

**Art. 1º** - Fica convalidado no município de Santa Cruz da Conceição, pela presente Lei, o Distrito Industrial “José Marchiori”, criado pela Lei Municipal nº 1.309/2001 e demais alterações, constituído de 29 lotes industriais, medindo de 991,91 m<sup>2</sup> à 2.341,48 m<sup>2</sup>, localizados e distribuídos em uma área total de 48.357,32 m<sup>2</sup>, do imóvel objeto da matrícula n.º 32.463, livro 2, fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Leme.

**Art. 2º** - O Município executará, no prazo de 2 (dois) anos, a contar da publicação da presente Lei, a infraestrutura do Distrito Industrial, que compreenderá a abertura de sistema de arramento, demarcação de quadras e lotes, rede de esgoto sanitário, rede de distribuição de água, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica e arborização e demais obras e serviços necessários a seu adequado funcionamento, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

**Parágrafo Único:** Fica autorizado o Município a celebrar convênio com o Governo Estadual ou Federal, para a execução das obras previstas no caput deste artigo.

**Art. 3º** - Nos limites dos recursos alocados no orçamento e das disponibilidades financeiras, o Poder Executivo executará a política de incentivos a instalações de novas indústrias no Município nos termos da presente Lei.



# **Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**

ESTADO DE SÃO PAULO

## **DA DOAÇÃO DOS LOTES INDUSTRIAIS**

**Art. 4º** - Fica o Poder Executivo autorizado a transmitir por doação com encargos, nos termos o Art. 66 da Lei orgânica, e art. 17, §§ 4º e 5º da Lei nº 8.666/93, os lotes de terrenos Constantes do Distrito Industrial "José Marchiori", destinados exclusivamente às empresas que tenham interesse em se instalar, transferir, ampliar ou criar filiais, no município de Santa Cruz da Conceição, visando fomentar a implantação de empreendimentos industriais geradores de empregos, rendas e impostos.

**Art. 5º** - A transferência por doação com encargos será precedida de licitação, na modalidade "Concorrência Pública", nos termos da Lei 8.666/1.993 e alterações, e se efetivará por escritura pública de doação condicional resolutiva com encargos, com cláusulas de reversão, que compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com a publicação de edital.

**Parágrafo único** – Serão doados um ou mais lotes às empresas vencedoras do certame, observadas as necessidades do anteprojeto de construção, porte da empresa, e adequação aos lotes disponíveis.

**Art. 6º** - Após o processo de Concorrência, cumpridas as exigências, as empresas vencedoras e adjudicatárias, entrarão na posse precária do imóvel, por meio de Termo Provisório de Posse a ser lavrado, com o município, perdurará até a celebração da escritura pública de doação condicional resolutiva com encargos e cláusulas de reversão, que não poderá exceder o prazo de 30 dias, sob pena de reversão.

**Parágrafo Único** – As despesas notariais com escritura, registros e demais encargos, serão de responsabilidade dos donatários.

**Art. 7º** – As obras necessárias à instalação da empresa vencedora deverão ser iniciadas no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados da data de assinatura da Escritura Pública, devendo estar concluídas em até 24 (vinte e quatro) meses da mesma data, e dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 30 (trinta) meses a contar, ainda, desta data.

**Parágrafo Único** - As obras serão fiscalizadas pela Fiscalização de Obras, quanto ao projeto de construção aprovado e a atividade exercida no local será fiscalizada pela Fiscalização de Rendas, ambos acompanhados da Comissão de Desenvolvimento Industrial.



## **Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 8º** - A doação dos lotes ficará condicionada ao cumprimento, pelos donatários, das seguintes cláusulas e condições, sob pena de reversão, ou seja, perda do imóvel, bem como das benfeitorias ou acessões nele realizadas, sem direito à indenização ou retenção, em favor do município:

I – cumprimento dos prazos, e cronogramas apresentados para lavratura de escritura pública, início de obras e das atividades produtivas, constantes nos artigos 6º e 7º;

II – obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel do desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

III – indisponibilidade do bem recebido, para alienação, doação, oneração e permuta, pelo prazo de dez anos, contados da data do termo de posse, para as doações já realizadas nos termos do artigo 12 desta lei, cujo prazo já foi cumprido; e da data da escritura para os novos adquirentes, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal;

IV – indisponibilidade do bem recebido, para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal;

V – caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

**Art. 9º** - A escritura pública de doação conterá obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente ou que quaisquer condições que se façam necessária e constarem do Edital.

**Art. 10** - Ao apresentar as propostas, a empresa interessada na aquisição dos lotes, deverá cumprir as seguintes exigências e apresentar os seguintes documentos:

I – anteprojeto de construção, memoriais de construção/atividade e serviços, com planta, memorial descritivo das especificações, que deverá obedecer às normas do Código Sanitário e de Posturas e serviços, acompanhados e ART para a análise dos setores competentes e posterior emissão de Relatório de Viabilidade e Alvará de Construção;

II – cronograma de Implantação, Construção e Instalação, devendo constar os prazos de cada uma das etapas, observados os prazos constantes no Art. 10 da presente;

III – informação de números de empregos a serem gerados, com a implantação da atividade;

IV – informar a Linha de Produtos a ser fabricados;

V – informar a previsão anual de faturamento;

VI – informar o tipo de matéria prima a ser utilizada e a sua procedência;

VII – informar o volume de água a ser consumida,

VIII – informar a destinação final de produto.

RUA VER. JUVENAL LEME MOURÃO, N.º 770 – FONE: (019) 3567 – 9200 – CEP 13.625-000



## **Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**

ESTADO DE SÃO PAULO

- IX – registro comercial, em se tratando de empresa individual;
- X – ato constitutivo, estatuto ou contrato social, e suas alterações devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados no caso de sociedades por ações, de documentos de eleição de seus administradores;
- XI – balanço dos últimos 3 (três) exercícios;
- XII – faturamento dos últimos 3 (três) anos;
- XIII – certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da união;
- XIV – certificado de regularidade do FGTS;
- XV – certidão negativa de débito estadual;
- XVI – certidão negativa de débitos trabalhistas;
- XVII – certidão negativa de tributos mobiliários e imobiliários;
- XVIII - certidão negativa de débitos incidentes sobre a empresa, emitida pelo Município onde a empresa fixou sede no período de 10 anos;
- XIX – Certidões negativas de ações cíveis, criminais, falência, recuperação judicial e extrajudicial, e Protestos, promovidas em face à empresa e seus sócios, dos municípios onde a empresa fixou sede no período de 10 anos;
- XX – licenças dos órgãos federais e estaduais, CETESB, e demais licenças referentes a atividade desenvolvida;
- XXI – relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido;
- XXII – indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe.

**Parágrafo Único** - As empresas recém constituídas ficam desobrigadas da apresentação dos documentos constantes dos incisos XI e XII;

**Art. 11** - As condições exigidas para a classificação das melhores propostas serão definidas tendo em vista os seguintes requisitos mínimos, constadas sempre do respectivo edital:

- I - capital registrado e integralizado;
- II - maior valor de investimento;
- III - número inicial de empregados;
- IV - proveniência de matéria Prima;
- V - tipo de instalação.

**Art. 12** – Será convalidada as doações já realizadas, que obedeceram a todo o processo de habilitação, indicado na Lei 1.309/2001 e demais alterações, devendo o Município realizar a outorga da escritura dentro de 6 meses após a aprovação do loteamento perante o Cartório de Registro de Imóveis de Leme, SP, convocando, mediante carta, os possuidores.

RUA VER. JUVENAL LEME MOURÃO, N.º 770 – FONE: (019) 3567 – 9200 – CEP 13.625-000



# **Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**

ESTADO DE SÃO PAULO

**Parágrafo único:** O possuidor que não atender o chamado da Prefeitura Municipal para fins de regularização, dentro de 30 dias a contar da notificação, deverá requerer posteriormente, mediante pedido formal, que se outorgue a escritura.

## **DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL**

**Art. 13** – Fica Criada uma Comissão de Desenvolvimento Industrial – CDI, para gerenciar a implantação e o funcionamento do Distrito Industrial.

**Art. 14** - A Comissão de Desenvolvimento Industrial, será constituída por:

- I – 01 (um) representante da Câmara Municipal;
- II – 01 (um) representante das empresas localizadas no Distrito Industrial;
- III – 01 (um) engenheiro do quadro funcional do Município;
- IV – 01 (um) advogado do quadro funcional do Município;
- V – 01 (um) representante do quadro funcional do Departamento do Meio Ambiente.

§1º O presidente da CDI será eleito pelos seus pares;

§2º Os membros do CDI não serão remunerados e seus trabalhos considerados relevantes ao município, e poderão ser excluídos por seus pares;

§3º A CDI terá um secretário geral ligado ao quadro funcional da prefeitura e nomeado pelo Prefeito Municipal.

## **DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO**

**Art. 15** - Para o Julgamento das propostas concorrentes, serão escolhidos os licitantes que mais pontos conseguirem nos itens I a V do artigo 15.

**Art. 16** - Para as atribuições dos pontos a que se refere o artigo anterior será considerado a previsão para o primeiro ano de funcionamento da empresa incentivada, contado do início de suas atividades operacionais produtivas, de acordo com o seguinte critério:

I – Capital:

Até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) – 1 ponto;

de R\$ 15.001,00 (quinze mil e um reais) à R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) – 02 pontos;

de R\$ 45.001,00 (quarenta e cinco mil e um reais) à R\$ 100.000,00 (cem mil reais) – 05 pontos;

RUA VER. JUVENAL LEME MOURÃO, N.º 770 – FONE: (019) 3567 – 9200 – CEP 13.625-000



## **Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**

ESTADO DE SÃO PAULO

de R\$ 100.001,00 (cem mil e um reais) à R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) – 10 pontos;

acima de R\$ 450.001,00 (quatrocentos e cinquenta mil e um reais) – 15 pontos.

II – Número de empregados:

Até 05 (cinco) – 01 ponto;

De 06(seis) à 10(dez) – 02 pontos;

De 11(onze) à 30 (trinta) – 04 pontos;

De 31 (trinta e um) à 100 (cem) – 10 pontos;

A cada novos 100 (cem), mais 10 pontos.

III – Proveniência da Matéria-Prima:

Originária do município – 03 pontos;

Originária do Estado de São Paulo – 02 pontos

Originárias dos demais estados - 01 ponto

IV – Tipo de instalação:

Ampliação ou transferência de atividade já existente em zona industrial do município – 04 pontos

Nova empresa ou transferência de atividade já existente em outro Município – 06 pontos

Transferência de atividade localizada em zona residencial ou imprópria no Município – 08 pontos

**Paragrafo Único** – As empresas habilitadas pela CDI obrigam-se a:

I – evitar a poluição do meio ambiente;

II – recolher no Município de Santa Cruz da Conceição seus tributos estaduais e federais;

III – não dar destinação diferente à atividade pretendida na carta-pedido do imóvel;

IV – não alienar, ceder, locar, doar ou permutar a área, no todo ou em parte, a terceiros.

**Art. 17** – Fica o Poder Executivo autorizado a ceder às empresas vencedoras, maquinários e acessórios a serem utilizados nos serviços de terraplanagem e aterros necessários à implantação da construção, além de dotar a área do Distrito Industrial da infraestrutura básica constante no art. 2º.

**Art. 18** – As propostas serão encaminhadas à Comissão de Desenvolvimento Industrial que examinará em conjunto com a Comissão de Licitação Municipal.

**Art. 19** – Demais exigências que a Administração julgar necessárias, constarão obrigatoriamente do Edital de Licitação das Áreas.

RUA VER. JUVENAL LEME MOURÃO, N.º 770 – FONE: (019) 3567 – 9200 – CEP 13.625-000



## **Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Art. 20** – As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotação própria, suplementada se necessário.

**Art. 21** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, especialmente a Lei 1.627 de 20 de Março de 2012;

**Art. 22** – Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por Decreto a presente Lei.

Santa Cruz da Conceição, 20 de março de 2018.

  
**PATRÍCIA CAPODIFOGLIO LANDRAF**  
**PREFEITA MUNICIPAL**

Registrada e publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município e com afixação nos lugares de costume nessa Prefeitura, na data supra.

  
Eunice A. Carvalho Baldin  
Secretária da Prefeitura