



CÂMARA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU – SP

CNPJ: 44.303.683/0001-21

Avenida Dr. Fernando Costa, nº 497, CEP 11930-000, Centro.

Telefone (13) 3856-1283 – Portal: www.pariqueraacu.sp.leg.br

Correio eletrônico: camara@camarapariquera.sp.gov.br

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

REDAÇÃO FINAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 03/2023 – EXECUTIVO

Dispõe sobre a nova regulamentação do Programa de Desenvolvimento de Pariquera-Açu - PRODEPAR - e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARIQUERA-AÇU, ESTADO DE SÃO PAULO, FAZ SABER que a Câmara aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterada a regulamentação do Programa Municipal de Desenvolvimento de Pariquera-Açu - PRODEPAR, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º. Fica o Poder Executivo autorizado a promover a alienação de terrenos situados no Distrito Industrial de Pariquera-Açu.

§1º. Para efeitos desta Lei, entende-se por alienação a transferência de área definitiva pelo Município, após o período de Concessão de Direito Real de Uso.

§2º. A Concessão de Direito Real de Uso, de que trata o §1º deste artigo, poderá ser efetivada para a implantação de indústrias, empresas, comércios atacadistas, distribuidoras, prestadores de serviços, logística e ampliação das empresas já existentes no Município ou outras de interesse municipal.

§3º. As Concessões de Direito Real de Uso que se referem esta lei deverão ser feitas através de processo licitatório.

Art. 3º. O Poder Executivo, por ato próprio, promoverá, se necessário for, com fundamento na legislação em vigor, as desapropriações no seu devido tempo de áreas de terrenos necessárias à ampliação do Distrito Industrial de Pariquera-Açu.

Art. 4º. Para fazer jus à concessão de Direito Real de Uso, as empresas interessadas deverão participar do processo licitatório, na modalidade leilão, especificando sua pretensão e juntando os seguintes documentos:



CÂMARA MUNICIPAL DE PARIQUEIRA-AÇU – SP

CNPJ: 44.303.683/0001-21

Avenida Dr. Fernando Costa, nº 497, CEP 11930-000, Centro.

Telefone (13) 3856-1283 – Portal: www.pariqueraacu.sp.leg.br

Correio eletrônico: camara@camarapariquera.sp.gov.br

a) Credenciamento

I - Requerimento de interesse de área no Distrito Industrial do Município de Pariquera-Açu.

II - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores.

III - Indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe.

IV - Declaração, por escrito, e, se necessário, acompanhada da respectiva autorização do quadro societário ou de acionistas, firmada pelos dirigentes da pessoa jurídica, de que possuem conhecimento da presente lei e de que a pessoa jurídica é apta a assumir as obrigações previstas na lei.

b) Habilitação:

V - Certidão negativa de débito junto ao INSS, sendo aceita a forma positiva, conforme dispõe o artigo 206 do Código Tributário Nacional.

VI - Certidão negativa de débito junto à Receita Federal, sendo aceita a forma positiva, como dispõe o artigo 206 do Código Tributário Nacional.

VII - Certidão negativa de débito junto à Fazenda Pública do Estado, sendo aceita a forma positiva, como dispõe o artigo 206 do Código Tributário Nacional.

VIII - Certidão negativa de impostos e taxas emitida pela Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu, sendo aceita a forma positiva, conforme dispõe o artigo 206 do Código Tributário Nacional.

IX - Certidão de Regularidade do FGTS.

X - Prova de regularidade do CNPJ.

XI - Balanço patrimonial do exercício e recibos de entrega de Escrituração Contábil Fiscal - ECF ou documento equivalente.

c) Proposta:

XII - Croqui do projeto de edificação pretendida.

XIII - Relatório pormenorizado, identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido, suas atividades, o investimento total



CÂMARA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU – SP

CNPJ: 44.303.683/0001-21

Avenida Dr. Fernando Costa, nº 497, CEP 11930-000, Centro.

Telefone (13) 3856-1283 – Portal: www.pariqueraacu.sp.leg.br

Correio eletrônico: camara@camarapariquera.sp.gov.br

a ser realizado no empreendimento, bem como, sendo o caso, a cadeia produtiva e matérias-primas a serem empregadas.

XIV - Plano de ação, com explicação do quantitativo de postos de empregos diretos que o empreendimento contratará e os indiretos, descrevendo qual o número de vagas.

XV - Descrever no plano de ação a previsão de faturamento mensal do empreendimento nos 12 (doze) meses após o início do funcionamento.

XVI - Relatório dos impostos que serão gerados com o funcionamento do empreendimento.

Art. 5º. Será adotado como critério para a classificação das propostas do leilão a seguinte sequência:

I - O maior valor investido.

II - O empreendimento que promover maior arrecadação para os tributos, taxas e emolumentos municipais.

III - O que tiver maior proposta de empregos diretos e indiretos.

Art. 6º. Não poderão receber em doação os terrenos no Distrito Industrial de Pariquera-Açu as empresas ou sociedades empresárias que estiverem:

I - Em débito para com a União, Estado e Município de Pariquera-Açu, mesmo que estejam com exigibilidade suspensa, conforme dispõe o artigo 151 do Código Tributário Nacional.

II - Em estado de falência, concordata ou recuperação judicial.

III - Que incidirem no contido nos incisos do art. 7º desta Lei.

Art. 7º. A empresa beneficiária que não atender ou deixar de atender às condições estabelecidas quando da Concessão de Direito Real de Uso, terá, após procedimento administrativo no qual garantido o contraditório e a ampla defesa, o imóvel revertido para o Município, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, sem direito a indenização de benfeitorias.

§1º. Dentre as condições indicadas no caput, se encontram:

I - a manutenção das atividades para os fins destinados por um período mínimo de 05 (cinco) anos ininterruptos;

II - a manutenção dos empregados diretos e indiretos, ressalvada variação não



CÂMARA MUNICIPAL DE PARQUERA-AÇU – SP

CNPJ: 44.303.683/0001-21

Avenida Dr. Fernando Costa, nº 497, CEP 11930-000, Centro.

Telefone (13) 3856-1283 – Portal: www.pariqueraacu.sp.leg.br

Correio eletrônico: camara@camarapariquera.sp.gov.br

superior a 20% (vinte por cento);

III - abandonar o imóvel ou a(s) sua(s) atividade(s) empresarial(is) primitiva(s) e/ou correlatas existentes quando da concessão do direito real de uso sem a prévia anuência da Prefeitura.

IV - descumprir os prazos fixados para implantação e execução do empreendimento;

V - negociar a área com terceiros, no todo ou em parte, sem prévia anuência da Prefeitura.

§2º Não figura como justificativa para a dilatação de prazos fixados o descumprimento de obrigações e/ou requisitos previstos em lei, nem a falta ou não obtenção de recursos para sua execução.

§3º Apenas justificam a postergação de prazos e cumprimento de obrigações a ocorrência de fatos imprevistos e imprevisíveis, impeditivos e alheios à vontade do concessionário, tais como caso fortuito e força maior.

Art. 8º. Para análise do cumprimento do disposto nesta lei, fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Pariquera-Açu (PRODEPAR), que terá caráter cívico, gratuito e considerado serviço público relevante, sendo que o mandato de seus membros, após nomeação pelo Prefeito Municipal, encerrar-se-á concomitantemente com o mandato do Chefe do Poder Executivo, e será constituído por 07 (sete) membros, da seguinte forma:

I - Por 3 (três) representantes do Poder Executivo Municipal, indicados pelo Chefe do Poder Executivo, sendo um deles o Presidente da Comissão;

II - 1 (um) técnico do quadro funcional da Prefeitura com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU;

III - 1 (um) Procurador do Município de Pariquera-Açu;

IV - 1 (um) técnico do quadro funcional da Prefeitura com registro no Conselho Regional de Contabilidade – CRC;

V - 1 (um) membro, sendo este o Presidente da Associação Empresarial do Distrito Industrial de Pariquera-Açu.

§1º Compete ao Conselho examinar todos os documentos do Programa



CÂMARA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU – SP

CNPJ: 44.303.683/0001-21

Avenida Dr. Fernando Costa, nº 497, CEP 11930-000, Centro.
Telefone (13) 3856-1283 – Portal: www.pariqueraacu.sp.leg.br
Correio eletrônico: camara@camarapariquera.sp.gov.br

Municipal de Desenvolvimento - PRODEPAR, elaborando pareceres quanto ao cumprimento dos prazos e condições impostas pela presente lei às empresas beneficiárias, podendo notificá-las sempre que necessário.

§2º Cabe ao Conselho fiscalizar os beneficiados desta lei e solucionar os casos omissos, submetendo os pareceres à homologação do Prefeito Municipal.

§3º Quando do cumprimento das condições impostas pelos artigos 6º e 7º, o titular de concessão de direito real de uso que cumprir os requisitos legais poderá pleitear a doação do imóvel, cabendo ao Conselho analisar o pleito, inclusive podendo fazer diligências, e emitir parecer final para a doação, ou não, da área à empresa beneficiada, remetendo-se ao Prefeito Municipal para decisão.

Art. 9º. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder os seguintes incentivos fiscais para as novas empresas instaladas no Distrito Industrial:

I - Isenção de IPTU da área objeto da Concessão de Direito Real de Uso nos 5 (cinco) primeiros anos;

II - Taxa de Licença para Instalação, Funcionamento e Fiscalização nos 5 (cinco) primeiros anos.

Parágrafo Único. Os incentivos constantes do caput deste artigo não se aplicam às empresas já instaladas no Distrito Industrial.

Art. 10º. Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar escritura definitiva de doação às empresas com Concessão de Direito Real de Uso do terreno no Distrito Industrial de Pariquera-Açu que tenham cumprido os requisitos da referida concessão pelo prazo ininterrupto de 05 (cinco) anos e não tenham incidido nas vedações contidas nos arts. 6º e 7º desta Lei.

§1º O imóvel poderá ser revertido ao Município de Pariquera-Açu caso a empresa beneficiária tenha suas atividades interrompidas nos 5 (cinco) anos seguintes à doação, devendo constar expressamente a cláusula de reversão no instrumento público.

§2º Decorridos 10 (dez) anos da concessão de direito real de uso sem que tenha sido requerida a doação do imóvel pela empresa beneficiária, o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Pariquera-Açu - PRODEPAR abrirá procedimento administrativo para verificação se houve o cumprimento das condições impostas e emitirá parecer ao Chefe do Poder Executivo pela doação ou reversão da área ao Município.

Art. 11. As empresas já instaladas no Distrito Industrial de Pariquera-Açu, quando da publicação desta lei, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a apresentação



CÂMARA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU – SP

CNPJ: 44.303.683/0001-21

Avenida Dr. Fernando Costa, nº 497, CEP 11930-000, Centro.

Telefone (13) 3856-1283 – Portal: www.pariqueraacu.sp.leg.br

Correio eletrônico: camara@camarapariquera.sp.gov.br

dos documentos constantes do artigo 4º, com exceção dos incisos III, XII, XIII, XV, e mais os seguintes documentos:

I - Indicação da área ocupada, com georreferenciamento;

II - Memorial descritivo e planta baixa da(s) área(s) edificadas;

III - Relatório pormenorizado, identificando e descrevendo o empreendimento em funcionamento, suas atividades, o investimento total realizado no empreendimento, bem como, sendo o caso, a cadeia produtiva e matérias-primas empregadas;

IV - Relatório com explicação do quantitativo de postos de empregos diretos e indiretos, e quantos são destinados aos trabalhadores de Pariquera-Açu, dos últimos 05 (cinco) anos;

V - Relação dos impostos gerados com funcionamento do empreendimento desde a data da instalação, dos últimos 05 (cinco) anos.

VI - Balanços patrimoniais dos exercícios e recibos de entrega de Escrituração Contábil Fiscal - ECF ou documentos equivalentes dos últimos 05 (cinco) anos.

§1º Após a entrega dos documentos pela empresa já ocupante de área no Distrito Industrial de Pariquera-Açu, a Comissão Municipal de Desenvolvimento de Pariquera-Açu (PRODEPAR) terá o prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período, para análise dos documentos e verificação das seguintes condições:

I - Se a empresa está instalada, de fato, há no mínimo 05 (cinco) anos, em atividade ininterrupta, com a mesma atividade empresarial ou correlacionada, mesmo que com CNPJs diferentes.

II - O montante dos tributos gerados pela atividade desenvolvida no município e os empregos diretos e indiretos gerados nos últimos 05 (cinco) anos.

§2º Não será admitido, para fins de contagem do tempo para a Concessão de Direito Real de Uso, o período de ocupação, da mesma área, de empresas anteriores que possuíam atividades empresariais diversas da empresa a ser beneficiada, mesmo que possuam o mesmo quadro societário, grupo econômico ou vínculo entre si.

§3º Havendo prova documental das condições impostas neste artigo, o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Pariquera-Açu emitirá parecer para a Concessão de Direito Real de Uso da área ocupada, remetendo o procedimento para decisão do Prefeito Municipal, devendo a empresa beneficiária manter a manutenção das atividades para os fins destinados por mais um período mínimo de 05 (cinco) anos ininterruptos.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU – SP

CNPJ: 44.303.683/0001-21

Avenida Dr. Fernando Costa, nº 497, CEP 11930-000, Centro.

Telefone (13) 3856-1283 – Portal: www.pariqueraacu.sp.leg.br

Correio eletrônico: camara@camarapariquera.sp.gov.br

§4º O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Pariquera-Açu - PRODEPAR, após a análise dos documentos do artigo 11 e verificando que a empresa beneficiária está instalada no Distrito Industrial de Pariquera-Açu, por, no mínimo, 10 (dez) anos ininterruptos, com a mesma atividade empresarial e que cumpre todos os requisitos desta lei, emitirá parecer sobre o tema, remetendo o feito ao Prefeito Municipal para decisão, hipótese na qual será efetivada a doação do imóvel, sem ônus.

§5º A presente lei não afetará o ato jurídico perfeito, a coisa julgada e o direito adquirido.

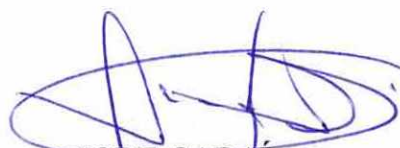
Art. 12. As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão à conta de dotação própria do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor no ato de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sala das Comissões, 26 de junho de 2023


CARLINHOS ASSPA
Presidente


ADIEL DE ANDERMO
Relator


JORE CARAI
Membro