



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail cabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

MENSAGEM Nº 16 DE 13 ABRIL DE 2023.

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores.

Encaminhamos a Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 03/2023 que *dispõe sobre nova regulamentação do Programa Municipal de Desenvolvimento de Pariquera-Açu - PRODEPAR e dá outras providências*.

O presente projeto se justifica na necessidade de nova regulamentação da lei que disciplina o Distrito Industrial de Pariquera-Açu, visando realizar novas concessões de direito real de uso das áreas existentes, bem como regularizar a situação das empresas que atuam no local, gerando com isso, mais renda e empregos para o município.

Valemo-nos do ensejo para renovar a Vossa Excelência, assim como aos nobres dignos Vereadores que honram e dignificam esta Egrégia Casa Legislativa, a nossa manifestação de elevado apreço e consideração.

Pariquera-Açu, 13 abril de 2023.

Wagner Bento da Costa

Prefeito

À Sua Excelência o Senhor

Milton Ticaca

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de
Pariquera-Açu/SP.

“Deus Seja Louvado”



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail cabinete@parqueraacu.sp.gov.br.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03 DE 13 ABRIL DE 2023

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

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARQUERA-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 Parquera-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 Parquera-Açu.

§ 1º - Para efeitos desta Lei, entende-se por alienação a transferência de área definitiva pelo Município, após 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 a que se refere esta lei deverão ser feitas através de processo licitatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail cabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

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 necessários a 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:

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, 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 como 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

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 como 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 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 dos 12 (doze) meses após o início do funcionamento;

XVI) Relação dos impostos que serão gerados com funcionamento do empreendimento;

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

I) O maior valor investido;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail cabinete@pariqueraacu.sp.gov.br.

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 estiver com exigibilidade suspensa, conforme dispõe no 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 as 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 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br.

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 dilação de prazos fixados, o descumprimento de obrigações e/ou requisitos previstos em lei 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 a 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, dos quais um será o Presidente da Comissão;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br.

§ 1º - Compete ao Conselho examinar todos os documentos do Programa Municipal de Desenvolvimento – PRODEPAR, elaborando pareceres quanto o 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 a 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 a 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 as empresas já instaladas no Distrito Industrial.

Art. 10 - 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail cabinete@pariqueraacu.sp.gov.br.

ininterruptos 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 a doação, devendo constar expressamente a cláusula de reversão no instrumento público.

§ 2º - Decorridos 10 (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 dos documentos constantes do artigo 4º, com exceção dos incisos, III, XII, XIII e 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

VI) Balanços patrimonial 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 (PODEPAR) 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, a no mínimo 05 (cinco) anos, em atividade ininterrupta, com a mesma atividade empresarial ou correlacionada, mesmo que com CNPJ 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, a 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 manutenção das atividades para os fins destinados por mais um período mínimo de 05 (cinco) anos ininterruptos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua XV de Novembro, 686 – Centro – Telefone: (13) 3856-7100 – CEP 11930-000 - e-mail gabinete@pariqueraacu.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

Pariquera-Açu, 13 de abril de 2023

WAGNER BENTO DA COSTA

Prefeito de Pariquera-Açu