



MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25



PROJETO DE LEI Nº 012/2024

DE 19 DE MARÇO DE 2024

“DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PLANALTO, PARA A CRIAÇÃO DE PÓLO E MINI DISTRITO INDUSTRIAL E COMERCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Eu, OLÍMPIO SEVERINO DA SILVA, Prefeito do Município de Planalto, Estado de São Paulo, no uso das atribuições conferidas pela legislação, especificamente o art. 4º, I, “8”, da Lei Orgânica do Município e dos artigos 30, I, da Constituição da República Federativa do Brasil.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Planalto APROVA e eu SANCIONO e PROMULGO a seguinte LEI:

ART. 1º - Fica criado o PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PLANALTO, que tem como objetivos:

- I. Fomentar o desenvolvimento sustentável;
- II. Propiciar a diversidade do parque fabril;
- III. Criar condições de ampliação e aperfeiçoamento das atividades econômicas desenvolvidas no Município;



MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25



- IV. Ampliar as oportunidades de emprego;
- V. Incentivar e possibilitar a instalação de novas empresas;
- VI. Propiciar a modernização, ampliação e realocação de empresas já instaladas, mediante a integração das mesmas aos polos delimitados com essa finalidade; e
- VII. Criar condições para a redução da poluição ambiental na zona urbana.

ART. 2o - O Executivo Municipal fica autorizado a alienar, conforme as disposições legais, bens imóveis do patrimônio municipal destinados especificamente para o cumprimento dos objetivos do presente programa.

Parágrafo único - O Executivo poderá, ainda, conceder isenções fiscais de tributos municipais, ouvido o Comitê Executivo do Programa de Desenvolvimento de Planalto.

ART. 3o - O programa de desenvolvimento compreende:

I. a delimitação e a administração de Pólos, Distritos e Parques para fins industriais, comerciais ou de serviços, existentes ou a serem implantados pela Prefeitura Municipal;

II. o Comitê Executivo, como órgão consultivo e deliberativo; e

III. a alienação de bens imóveis e a concessão de isenções fiscais e de outros benefícios previstos em Lei, mediante processos administrativos.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25



CAPÍTULO III DOS PÓLOS, DISTRITOS E PARQUES PARA ATIVIDADES ECONÔMICAS

ART. 4o - Para atender os objetivos do presente programa de desenvolvimento municipal, o Executivo Municipal poderá criar e delimitar Pólos, Mini Distritos e Parques, em áreas da municipalidade, com a finalidade de abrigar atividades industriais, de comércio e de serviços, na forma definida pela Lei.

Parágrafo único - A implantação de tais empreendimentos deverá estar em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município e a legislação ambiental.

ART. 5o - Caberá à Prefeitura Municipal o planejamento, a execução, a coordenação e a administração dos Pólos, Mini Distritos e Parques de que trata esta Lei.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal deverá apropriar os custos referentes à aquisição da área e a execução da infraestrutura urbana do local, adequando-os à Lei Orçamentária.

ART. 6o - Poderão se instalar nos Pólos, Distritos e Parques criados nos termos desta Lei, unidades industriais e outros estabelecimentos de pequeno, médio e grande porte, ficando vedada a instalação de pequeno varejo e de atividades assemelhadas.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25



CAPÍTULO IV DO COMITÊ EXECUTIVO

ART. 7º - Fica criado, para os fins desta Lei, o Comitê Executivo do Programa de Desenvolvimento Econômico de Planalto, que terá a seguinte constituição:

- I. PRESIDENTE: Prefeito Municipal;**
- II. 02 (dois) Representantes do Comércio;**
- III. 02 (dois) Representantes das Indústrias;**
- IV. 02 (dois) representantes do Poder Executivo Municipal;**
- V. 01 (um) representante do Conselho de Engenharia;**
- VI. 01 (um) representante filiado ao Conselhor Regional de Contabilidade;**
- VII. 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB local, e**
- VIII. 02 (dois) Representantes da Câmara Municipal.**

§ 1º - Os membros do Comitê terão mandato de dois (2) anos, podendo ser reconduzidos para novo mandato de igual período.

§ 2º - Os membros do Comitê terão de, obrigatoriamente, ser domiciliados no município de Planalto.

ART. 8º - A constituição do Comitê bem como a substituição de seus membros, serão formalizadas através de Decreto do Executivo, depois de indicação da própria entidade de classe, ou órgão



MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25



ART. 9º - Ao Comitê compete:

- I. Auxiliar o Executivo no cumprimento dos objetivos desta Lei;**
- e**
- II. Receber e analisar na ordem cronológica de apresentação, os pedidos de habilitação aos benefícios desta Lei, aprovando-os ou não.**

Parágrafo único - As decisões do Comitê serão tomadas pela maioria de votos de seus membros.

ART. 10 - Os trabalhos do Comitê serão coordenados pelo seu Presidente (Prefeito Municipal).

ART. 11-0 Comitê reunir-se-á ordinariamente a cada seis meses e extraordinariamente sempre que convocado pelo seu Presidente.

ART. 12 - O Comitê terá regimento interno próprio, elaborado em conformidade com a presente Lei e aprovado pelos seus membros.

ART. 13 - Os membros do Comitê não perceberão remuneração de qualquer natureza pelos serviços prestados, os quais ficam declarados como de caráter público relevante para o Município.

ART. 14-0 Município alienará os lotes dos Polos, Distritos ou Parques, exclusivamente, mediante venda, obedecendo-se a Lei Federal nº. 14.133/21, Lei de Licitações, e todas as suas atualizações, ou outra lei que vier a substituí-la.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25



§ 1o - Cada interessado poderá apresentar proposta para até três lotes, devendo demonstrar, por meio dos documentos exigidos no art. 16, a necessidade dos mesmos para instalação da empresa.

ART. 15 - O valor do lote será estabelecido com base no preço por metro quadrado, a ser apurado em laudo de avaliação, por Comissão especialmente designada, de forma a recuperar, também, investimentos com infraestrutura física do local.

§ 1o - Em caso de instalação de empresa que, por sua natureza e porte, seja de relevante interesse para o Município, o valor poderá, excepcionalmente e ouvido o Comitê, ser até 80% (oitenta por cento) menor do que a forma estabelecida no “caput” deste artigo.

§ 2o - O montante a ser auferido conforme o “caput” deste artigo, deverá ser transformado em VFR (Valor Financeiro de Referência), ou índice que vier substituí-lo em caso de extinção, e poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses, com prazo definido no competente edital de licitação.

§ 3o - O pagamento integral, ou da primeira parcela, deverá ocorrer, respectivamente, em até 3 (três) meses, com desconto de 20% (vinte por cento) e em até 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato particular de compra e venda (CPCV) elaborado em conformidade com a presente lei, e que por sua vez, será lavrado em até 30 (trinta) dias após a homologação da licitação.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25



§ 4o - No caso de parcelamento, o pagamento será mensal e sucessivo até a cabal quitação.

ART. 16-A pessoa jurídica vencedora da licitação será notificada para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da mesma, sem direito de prorrogação, apresentar os seguintes documentos:

- a) Fotocópia autenticada dos atos constitutivos e posteriores alterações, caso houver;
- b) Projeto de viabilidade econômico-financeira do plano;
- c) Planta, memorial descritivo, orçamento e cronogramas físico e financeiro das edificações a serem feitas e, se for o caso, plano de expansão.

§ 1o - A análise dos documentos mencionados neste artigo, será feita pelo Departamento Municipal de Obras, que poderá recorrer a outros órgãos da administração direta para assessorá-lo em assuntos específicos, após o que, emitirá seu parecer pela aprovação ou não do projeto.

§ 2o - O Comitê poderá solicitar a apresentação de documentos complementares, bem como requisitar a presença do interessado para maiores esclarecimentos sobre o empreendimento, a fim de melhor subsidiar seu parecer.

§ 3o - Decorrido o prazo constante do “caput” deste artigo sem manifestação do vencedor da licitação notificado, ele estará,



MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25



automaticamente desclassificado, sendo convocada a de classificação subsequente e assim por diante.

ART. 17-0 prazo máximo para início da construção do projeto é de 3 (três) meses contados da assinatura do CPCV, devendo seu início ser comunicado por ofício à Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Jurídicos, sendo de 12 (doze) meses o prazo máximo para cumprimento integral do projeto, salvo caso fortuito ou força maior, que deverá ter, de área construída, no mínimo 30% (trinta por cento) da área adquirida, comprovado com a apresentação do habite-se total.

Parágrafo único - Os projetos técnicos deverão ser aprovados pelo Serviço Municipal de Engenharia.

ART. 18-0 início operacional das atividades da empresa deverá ocorrer, no máximo, até 12 (doze) meses contados da data de assinatura do CPCV, sob pena de reversão ao patrimônio municipal, sem qualquer ônus ao ente público, inclusive com as benfeitorias e acréscimos realizados, sem direito a qualquer indenização, independentemente de notificação ou interpelação judicial.

ART. 19-0 promitente comprador, perderá o imóvel, bem como as benfeitorias e construções nele realizadas e demais benefícios, nos seguintes casos:

- I. Não atender o disposto nos artigos 17 e 18 desta lei;



MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25



II. Paralisar por mais de 06 (seis) meses suas atividades no local ou alterar o ramo de atividade, sem qualquer justificativa e anuência expressa do Comitê.

ART. 20-0 promitente comprador poderá ceder e transferir os direitos sobre o imóvel compromissado nas condições desta lei, ainda na vigência do CPCV firmado com a Prefeitura Municipal, desde que o novo interessado concorde com os termos da alienação inicial, obedeça os prazos legais estipulados a partir da data do compromisso inicial, quitem os débitos municipais eventualmente existentes e que haja anuência expressa do Comitê.

§ 1o - A venda a terceiros, sem autorização expressa do Comitê, implicará na perda do imóvel adquirido, inclusive das benfeitorias existentes, sem direito a indenização, resguardando ainda o direito de perdas e danos por parte da Prefeitura Municipal.

§ 2o - Em casos de transferências de áreas a terceiros, os encargos assumidos perante à municipalidade que recaírem sobre a área, serão automaticamente transferidos para o novo adquirente, devendo haver a quitação antes da transferência da posse do imóvel.

ART. 21 - Uma vez cumprido todos os dispositivos constantes do edital de licitação, do CPCV e desta lei, o promitente comprador poderá receber a escritura do terreno, desde que não haja nenhum tipo de débito com o Município e que já tenha o habite-se total.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25



§ 1o - Poderá, porém, ser outorgada a escritura definitiva antes das condições estabelecidas no “caput” deste artigo, caso o promitente comprador seja, após análise e parecer do Comitê, considerada de relevante interesse para o Município.

§ 2o - Para recebimento da referida escritura, o promitente comprador deverá comprovar a regularidade previdenciária e fiscal nas esferas federal, estadual e municipal, devendo a escritura ser registrada de imediato.

ART. 22 - Todas as empresas que vierem a se instalar nos Polos, Distritos e Parques administrados pela Prefeitura e de que trata esta Lei, terão direito, de forma geral, aos seguintes benefícios fiscais:

- I. Expedição, sem ônus para a requerente:**
 - a) Da autorização para ocupação do lote;**
 - b) Do alvará de construção; e**
 - c) Do habite-se.**
 - d) Isenção da taxa de licença para localização;**

 - e) Isenção das taxas de funcionamento pelo período de 2 (dois) anos;**
 - f) Isenção do Imposto Territorial Urbano – IPTU, a partir da homologação do certame licitatório, pelo período de 5 (cinco) anos.**



MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25



§ 1o - Os benefícios referidos nos incisos I, II e III deste artigo, serão concedidos sem prejuízo das atividades de vistoria e fiscalização a serem livremente exercidas pela Prefeitura.

§ 2o - Na estimativa da receita orçamentária do Município, a partir da publicação desta Lei, serão considerados os benefícios fiscais aprovados por este artigo e seus incisos

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 23 - Não poderão pleitear os benefícios desta

I. as empresas que tenham sido anteriormente contempladas pelo Município com a doação ou cessão de terrenos; e

II. as empresas que tendo sido contempladas, efetuaram sua venda sem a autorização do Executivo ou perderam o imóvel a favor de terceiros.

ART. 24 - Os lotes alienados na forma desta Lei serão ocupados exclusivamente pelas dependências operacionais e funcionais da empresa, ficando vedada a edificação e uso para moradia, no local, de construções e dependências de natureza residencial.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25



Parágrafo único - Não se inclui na vedação estabelecida por este artigo a construção de guarita destinada à vigilância do prédio, bem como as dependências destinadas aos vigilantes, tais como acomodações para repouso e sanitários.

ART. 25 - As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias consignadas no orçamento do Município.

ART. 26 - Os casos omissos nessa Lei serão objeto de apreciação e deliberação do Comitê.

ART. 27 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Planalto (SP), Paço Municipal “Gelsomino Toloy”, 19 de março de 2024.

OLIMPIO SEVERINO DA SILVA

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE PLANALTO

Estado de São Paulo
CNPJ: 46.935.763/0001-25



JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE,

SENHORES VEREADORES,

O presente Projeto de Lei sugerido pelo Poder Executivo Municipal objetiva tratar da autorização legislativa para possibilitar a criação do pólo e Mini distrito industrial do Município de Planalto, estabelece incentivos à instalação de indústrias e comércios, e dá outras providências.

Considerando o interesse em incluir ao Mini Distrito Industrial do município a possibilidade de implementar a instalação de atividades comerciais, visando o fortalecimento comercial do município, bem como a geração do número de empregos na cidade.

Assim, com é interesse desta municipalidade fomentar o desenvolvimento da economia local, bem como aumentar o número de empregos e diminuir a desigualdade social, justificamos o presente projeto de Lei.

Essas são as razões da apresentação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente.

OLIMPIO SEVERINO DA SILVA

Prefeito Municipal

AO EXCELENTÍSSIMO
THIAGO TOBIAS CARMO DA SILVA
MD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE PLANALTO/SP