



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA

Paço Municipal Prefeito Rolando Emboava da Costa – Estado de São Paulo
Rua Simão de Oliveira, n.º 150 – Centro – Flora Rica – SP
CEP 17870-000 - Fone – (18) 3866-1308
CNPJ N. 44.925.279.0001-90 e-mail - prefeitura@florarica.sp.gov.br

LEI Nº 1.033, DE 15 DE JUNHO DE 2018.

“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE DISTRITO INDUSTRIAL NO MUNICÍPIO DE FLORA RICA, ESTABELECE INCENTIVOS À INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS, INSTITUI O PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL (PDI), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Prefeito do Município de Flora Rica, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei; FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 1º - Fica autorizada a criação de Distrito Industrial no Município de Flora Rica, localizado na área assinada no mapa que constitui o anexo I desta Lei, destinado à instalação de novas indústrias, bem como à transferência e ampliação de filiais estabelecidas no território municipal ou que vierem a se instalar, parte integrante da Lei 913 de 23 de Maio de 2013.

MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA

“01(um) imóvel rural com área de 9,68 ha (nove hectares e sessenta e oito ares) de terras, compreendendo a gleba 1.013-B do 9º perímetro de Pacaembu, com denominação especial de “Sítio Monte Cristo nº 01”, localizado no distrito e município de Flora Rica desta Comarca de Pacaembu, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem início no marco 1, cravado no cruzamento da Rodovia Estadual que liga Flora Rica – Irapuru e Estrada Municipal, do marco 1, segue por margem e sentido descrito, na distância de 542,06 m (quinhentos e quarenta e dois metros e seis centímetros), até o marco 4; do marco 4, deflete à direita na distância de 286,41 m (duzentos e oitenta e seis metros e quarenta e um centímetros), confrontando com a Área 2 da gleba 1013-B do 9º Perímetro de Pacaembu (remanescente da matrícula nº 10.592 do CRI de Pacaembu), até o marco 5, situado na margem direita da Estrada Municipal que liga Irapuru – Rodovia; do marco 5, deflete à direita e segue margeando a referida Estrada, no sentido Irapuru – Rodovia na distância de 747,04 m (setecentos e quarenta e sete metros e quatro centímetros), até o marco 1, inicial”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA

Paço Municipal Prefeito Rolando Emboava da Costa – Estado de São Paulo
Rua Simão de Oliveira, n.º 150 – Centro – Flora Rica – SP
CEP 17870-000 - Fone – (18) 3866-1308
CNPJ N. 44.925.279.0001-90 e-mail - prefeitura@florarica.sp.gov.br

Parágrafo Único. O plano de Infraestrutura do Distrito Industrial será elaborado dentro do prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, para posterior execução; em consonância com as Leis Ambientais em vigor.

Art. 2º - O Município garantirá a execução, direta ou indiretamente, a infraestrutura do Distrito Industrial, que compreenderá a abertura de ruas, instalação das redes de energia de alta e baixa tensão, hidráulica, de esgotos, rede tronca de telefonia e demais obras e serviços necessárias ao seu adequado funcionamento, obedecidas às disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas, e sem prejuízo de eventual financiamento obtido junto à iniciativa privada ou pública.

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

§ 2º - O poder Executivo providenciará os atos necessários à legalização do Distrito Industrial junto aos órgãos públicos competentes com vistas aos registros nos escritórios de Registro de Imóveis.

§ 3º - 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 1º.

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

Art. 4º - A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial, obedecerão à legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos no artigo 1º desta Lei.

CAPÍTULO II

DA POLITICA DE INCENTIVOS

Art. 5º - 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA

Paço Municipal Prefeito Rolando Emboava da Costa – Estado de São Paulo
Rua Simão de Oliveira, n.º 150 – Centro – Flora Rica – SP
CEP 17870-000 - Fone – (18) 3866-1308
CNPJ N. 44.925.279.0001-90 e-mail - prefeitura@florarica.sp.gov.br

composta para essa finalidade, poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de novas indústrias, à transferência, ampliação ou criação de filiais e ao fomento das atividades industriais e capacitação da mão de obra local:

I – vendas subsidiadas de lotes industriais dotados de infraestrutura;

II – concessão de uso de pavilhões industriais de propriedade do Município e dos respectivos terrenos, com direito à aquisição pelos concessionários, nos termos desta lei;

III – concessão de direito real de uso de imóvel, com cláusula de resolução ou reversão, se a empresa não se instalar na forma do projeto aprovado, no prazo não superior a 30 anos, contados do início de seu funcionamento;

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 congênere, 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.

§ 1º - Também poderão ser beneficiadas com os incentivos previstos neste artigo, empresas prestadoras de serviços que empreguem nas suas atividades-meio, processos industriais em geral.

§ 2º - A concessão de quaisquer dos incentivos previstos neste artigo será outorgada por lei autorizativa específica



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA

Paço Municipal Prefeito Rolando Emboava da Costa – Estado de São Paulo
Rua Simão de Oliveira, n.º 150 – Centro – Flora Rica – SP
CEP 17870-000 - Fone – (18) 3866-1308
CNPJ N. 44.925.279.0001-90 e-mail - prefeitura@florarica.sp.gov.br

SEÇÃO I

DA ALIENAÇÃO E SUBSÍDIOS À AQUISIÇÃO DE LOTES INDUSTRIAIS

Art. 6º - A venda dos lotes ou áreas do Distrito Industrial terá como referência o custo da infraestrutura contida no § 3º do artigo 2º desta Lei.

Art. 7º- A venda subsidiada dos lotes industriais formalizar-se-á por escritura pública, com as cláusulas e condições constantes dos artigos seguintes desta Lei.

§ 1º - Após a seleção da empresa, poderá ser formalizado termo administrativo entre Município e a adjudicatária para regular temporariamente as obrigações decorrentes da utilização de área a ser alienada.

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

Art. 8º - A alienação dos lotes industriais ficará condicionada ao cumprimento, pelas adquirentes, das seguintes cláusulas e condições:

I – obrigação de iniciar a construção do prédio industrial e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo que vier a ser fixado, a contar da data da escritura provisória/cessão de uso e, em sendo o caso, da data do termo administrativo;

II – obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

III – indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de até 15 (quinze) anos, contando da data da escritura definitiva, mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese prevista no inciso II do artigo seguinte;

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

Art. 9º - Em caso de outorga de escritura pública de doação deverá, obrigatoriamente, constar cláusula resolutória de contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de quaisquer das



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA

Paço Municipal Prefeito Rolando Emboava da Costa – Estado de São Paulo
Rua Simão de Oliveira, n.º 150 – Centro – Flora Rica – SP
CEP 17870-000 - Fone – (18) 3866-1308
CNPJ N. 44.925.279.0001-90 e-mail - prefeitura@florarica.sp.gov.br

condições estabelecidas no artigo antecedente, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

I – resolubilidade da doação com reaquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda de cessação definitiva das atividades industriais instaladas;

II – possibilidade de oneração, hipotecária ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial no imóvel, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, mediante autorização do Município.

§ 1º - No caso de resolução da transação com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, na hipótese prevista neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas.

§ 2º - No caso de alienação do imóvel à terceira pessoa ou de sucessão empresarial, sempre precedidos de autorização pelo Poder Público Municipal, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo e no Art. 8º desta lei.

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

§ 1º No caso de pagamento à 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. 6º desta lei.

§ 2º 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 terão 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.

§ 3º 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 público de seleção, que compreenderá 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA

Paço Municipal Prefeito Rolando Emboava da Costa – Estado de São Paulo
Rua Simão de Oliveira, n.º 150 – Centro – Flora Rica – SP
CEP 17870-000 - Fone – (18) 3866-1308
CNPJ N. 44.925.279.0001-90 e-mail - prefeitura@florarica.sp.gov.br

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 único. O edital será publicado na íntegra no quadro de aviso da Prefeitura e, em súmula, em jornal de grande circulação no Estado e em jornal de circulação local de abrangência regional.

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 à seleção, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais:

I – registro comercial, em se tratando de empresário;

II – ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado, no caso de sociedade por ações, de documentos de eleição 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 – indicação 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 informações:

I – apresentação do projeto de viabilidade econômica;

II – em caso de empresa já em funcionamento, esta deverá apresentar balanço patrimonial e demonstrativo de resultado do exercício anterior;

III – demonstração da capacidade produtiva da unidade a ser instalada e/ou ampliada;

IV – previsão de faturamento;

V – previsão de geração de empregos diretos e indiretos.

Art. 14 - A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA

Paço Municipal Prefeito Rolando Emboava da Costa – Estado de São Paulo
Rua Simão de Oliveira, n.º 150 – Centro – Flora Rica – SP
CEP 17870-000 - Fone – (18) 3866-1308
CNPJ N. 44.925.279.0001-90 e-mail - prefeitura@florarica.sp.gov.br

documentação solicitada, nos termos dos artigos anteriores, constituindo-se em pré-condição para participar da fase de classificação.

Art. 15 - A habilitação, inabilitação e autorização de instalação das empresas interessadas serão publicadas através de aviso, na forma prevista no parágrafo único do art. 11 desta Lei, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos no art. 109, da Lei nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 8.883/94.

Art. 16 - A alienação subsidiada não exclui a beneficiária dos demais incentivos previstos no art. 5º, 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. 6º, os percentuais de subsídio à 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 econômica 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 à alienação dos lotes do Distrito Industrial nos termos desta lei. Parágrafo único. O Prefeito Municipal submeterá à Câmara de Vereadores, caso a caso, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA

Paço Municipal Prefeito Rolando Emboava da Costa – Estado de São Paulo
Rua Simão de Oliveira, n.º 150 – Centro – Flora Rica – SP
CEP 17870-000 - Fone – (18) 3866-1308
CNPJ N. 44.925.279.0001-90 e-mail - prefeitura@florarica.sp.gov.br

SEÇÃO III

OUTROS INCENTIVOS

Art. 22 - O Poder Executivo poderá celebrar convênios visando à consecução dos incentivos previstos nos incisos V, VI e VII do artigo 5º.

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 disciplinará a concessão de auxílios financeiros para apoio e incentivo às atividades industriais.

CAPÍTULO IV

DOS CONSELHOS OU COMISSÕES DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 24 - Fica autorizada a criação de Conselho ou Comissão de Desenvolvimento Industrial Municipal, como órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, nas questões relativas à política de apoio, incentivo e desenvolvimento industrial no Município de Flora Rica.

Parágrafo único - O CDI ficará vinculado ao Departamento de Planejamento, Obras e Serviços, Conselhos ou Comissões de Desenvolvimento Industrial.

Art. 25 - Compete ao CDI: I – promover estudo e planejar medidas e estratégias visando à consecução dos objetivos da presente lei e ao desenvolvimento das atividades industriais no Município;

I – sugerir diretrizes para a promoção e coordenação da política municipal de incentivo ao desenvolvimento industrial;

II – apresentar ao Poder Executivo, programas de atividades como sugestão à política de desenvolvimento industrial no Município e melhoria das condições de vida dos trabalhadores



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA

Paço Municipal Prefeito Rolando Emboava da Costa – Estado de São Paulo
Rua Simão de Oliveira, n.º 150 – Centro – Flora Rica – SP
CEP 17870-000 - Fone – (18) 3866-1308
CNPJ N. 44.925.279.0001-90 e-mail - prefeitura@florarica.sp.gov.br

III – fiscalizar os atos de execução da política de desenvolvimento industrial do Município;

IV – opinar, previamente, sobre a concessão de incentivos fiscais, auxílios e subvenções a empresas industriais nos termos desta lei e legislação complementar que for editada;

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

VI – sugerir ao Executivo a realização de convênio, ajuste ou acordo com entidades oficiais, federais, estaduais e municipais, ou instituições públicas ou privadas de pesquisa e ensino, visando à integração de programas a serem por este desenvolvido no Município na área de apoio e incentivo a indústria local;

VII – assessorar o Poder Executivo em assunto relacionado com implantação do Distrito Industrial, sua ocupação e coordenação de seu funcionamento, sugerindo providências e manifestar-se por escrito, sempre que solicitado.

Art. 26 - O CDI compor-se á de 7 (sete) membros, com a seguinte representação:

I – 2 (dois) representantes do setor industrial do Município, podendo ser um profissional liberal;

II – 1 (um) representante do setor empresarial do Município;

III – 1 (um) representante de trabalhador urbano;

IV – 1 (um) representante de trabalhador rural;

V – 2 (dois) representantes do Poder Executivo Municipal.

§ 1º - O prefeito designará o Presidente e o Vice-Presidente do CDI, sendo o Secretário escolhido por eleição entre os demais membros.

§ 2º O mandato dos membros do CDI será de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

§ 3º O exercício do mandato de membro do CDI será gratuito e considerado como prestação de serviço relevante ao Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA

Paço Municipal Prefeito Rolando Emboava da Costa – Estado de São Paulo
Rua Simão de Oliveira, n.º 150 – Centro – Flora Rica – SP
CEP 17870-000 - Fone – (18) 3866-1308
CNPJ N. 44.925.279.0001-90 e-mail - prefeitura@florarica.sp.gov.br

Art. 27 - Terá prioridade, na execução da política industrial do Município, a implementação do Distrito Industrial.

Art. 28 - O Poder Executivo regulamentará no que couber, a presente lei, inclusive, se necessário, no que diz respeito ao zoneamento de ocupação para diversos tipos de indústrias, na área do Distrito Industrial.

Art. 29 - Esta Lei entrará em vigor na data da publicação.

Prefeitura de Flora Rica, 15 de Junho de 2018.

JOSÉ DE CASTRO DE AGUIAR FILHO
Prefeito de Flora Rica/SP

Registrado e Publicado por Afixação em data supra
Secretaria da Prefeitura de Flora Rica, em 15 de Junho de 2018.

VALDEIR ALVES MOREIRA
Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA

Paço Municipal Prefeito Rolando Emboava da Costa – Estado de São Paulo
Rua Simão de Oliveira, n.º 150 – Centro – Flora Rica – SP
CEP 17870-000 - Fone – (18) 3866-1308
CNPJ N. 44.925.279.0001-90 e-mail - prefeitura@florarica.sp.gov.br