



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CRISTAIS PAULISTA**
Estado de São Paulo



LEI MUNICIPAL Nº 1.881 DE 30 DE OUTUBRO DE 2017.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a criar o "Programa Lotes Industriais", e dá outras providências.

KATIUSCIA DE PAULA LEONARDO MENDES, Prefeita Municipal de Cristais Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Cristais Paulista, Estado de São Paulo, **APROVOU** e ela **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei;

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante procedimento licitatório, 13 (treze) lotes de terrenos avaliados e especificados no Laudo de Avaliação e Certidões de Propriedade (Anexo 1 e 2), do Desmembramento Santo Antônio II localizados no município de Cristais Paulista.

Parágrafo Único - A alienação prevista no *caput* deverá ser efetuada observando-se e respeitando-se os preços mínimos estabelecidos pela forma mencionada.

Art. 2º - Fica instituído, por meio desta lei, o Programa Lotes Industriais, no âmbito deste Município, que tem por finalidade incentivar o desenvolvimento e estabelecimento de empresas industriais, no território municipal, sendo considerado um programa de interesse público e social, tendo em vista que visa atender os objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil, previstos nos incisos I a IV do art. 3º da Constituição Federal.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CRISTAIS PAULISTA**
Estado de São Paulo



Art. 3º - São objetivos do Programa Lotes Industriais:

- I. desenvolvimento da atividade produtiva no Município de Cristais Paulista;
- II. geração de emprego e renda para a população de Cristais Paulista;
- III. ampliação da arrecadação municipal;
- IV. relocação de indústrias existentes em espaços urbanos indevidos, com vistas a eliminar impactos ambientais, urbanísticos e de vizinhança.
- V. relocação de indústrias existentes nos galpões industriais do município, com a finalidade de proporcionar expansão das mesmas e abrir espaço a novas empresas nessas incubadoras.

Art. 4º - - Caberá ao Poder Executivo Municipal a adoção de medidas concretas para permitir a implantação de empreendimentos geradores de emprego e renda junto ao Programa Lotes Industriais.

Art. 5º - - Para efeito de adoção das medidas previstas no artigo anterior, fica o Poder Executivo autorizado a:

- I. executar as obras e os serviços necessários para dotar de infraestrutura básica, (água, rede de esgoto e energia elétrica) as áreas nas quais serão implantados os empreendimentos;
- II. conceder aos estabelecimentos implantados todos os incentivos fiscais previstos na legislação tributária municipal;
- III. colaboração, mediante convênios, com órgãos ou instituições federais e estaduais e entidades privadas de pesquisa, para assessoramento técnico e empresarial;
- IV. colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem industrial e formação técnica.

Art. 6º - A coordenação do planejamento, implantação e operacionalização do Programa Lotes Industriais, ficam vinculados à Assessoria de Gabinete e Secretária Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

Parágrafo Único - Fica o Executivo Municipal autorizado a promover, se necessário, a transferência das responsabilidades referidas no "caput" deste artigo, a outros órgãos da Administração Direta, caso haja reforma administrativa.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CRISTAIS PAULISTA**
Estado de São Paulo



Art. 7º - Poderão participar do processo licitatório para alienação dos imóveis pessoas jurídicas estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, individualmente, desde que satisfaçam as condições estabelecidas no edital.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal poderá realizar quantos processos licitatórios forem necessários para a implantação do Programa Lotes Industriais.

Art. 8º - Os interessados na compra de áreas constante desta Lei, deverão apresentar junto ao departamento competente a documentação obrigatória para sua habilitação, conforme a lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, requerimento dirigido ao Chefe do Poder Executivo, com os seguintes documentos:

- a) comprovação de idoneidade financeira da Empresa e de seus proprietários formulada por um ou mais bancos;
- b) projeto de viabilidade econômica-financeira;
- c) croqui do projeto a ser edificado e plano de trabalho contendo as atividades a serem desenvolvidas, número de funcionárias para início dos trabalhos e plano de expansão.

Art. 9º - Para participação no Programa Lotes Industriais, será obrigatório a contratação de no mínimo 05 empregos por lote, de preferência mão de obra de pessoas residentes no Município de Cristais Paulista.

Art. 10º - Cada empresa interessada deverá apresentar proposta para um ou mais lotes mediante projeto e plano de trabalho.

Art. 11º - Só serão recebidas as propostas mediante comprovação, pelo interessado, do recolhimento de taxa específica a favor do Município de Cristais Paulista com depósito nas agências bancárias desta cidade que não será restituída em nenhuma hipótese.

Art. 12º - O julgamento das propostas será efetuado pela Comissão de Licitação do município pela modalidade Concorrência Pública, do tipo melhor técnica e preço.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CRISTAIS PAULISTA**
Estado de São Paulo



§ 1º - Na ocorrência de empate no valor de duas ou mais propostas, será analisado o melhor Projeto entre as propostas empatadas, que será efetuado pela Comissão Julgadora da Licitação, visando:

I. a proposta que ofereça a maior quantidade de empregos diretos na execução futura de suas atividades;

§ 2º - Saindo vencedor em mais de uma proposta e desejando adquirir apenas um terreno, deverá prevalecer sempre aquela oferecida ao terreno de maior valor estabelecido pelo Município, cancelando todas as demais; se, porém, os valores forem iguais, ao proponente fica facultada a escolha do terreno que desejar, cancelando-se as demais.

§ 3º - Ocorrendo o cancelamento de proposta de um terreno, será considerada vencedora a proposta imediatamente abaixo classificada.

Art. 13º - O preço da alienação será liquidado mediante pagamento inicial no valor de 25% (vinte e cinco por cento) sobre a proposta apresentada e o restante em até 12 (doze) prestações mensais, aplicado o índice de correção IGPM, com vencimento no dia 20 do mês subsequente.

§1º - O pagamento inicial será efetuado no ato da assinatura do compromisso de compra e venda.

§2º - Fica facultada ao proprietário a liquidação do preço a vista no ato da assinatura do compromisso de compra e venda.

§3º - Fica também facultada ao comprador a antecipação em qualquer tempo, de uma ou mais prestações ou mesmo da totalidade do saldo devedor.

§4º - Sobre as prestações pagas após o vencimento incidirão juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, não podendo tal atraso ultrapassar 60 (sessenta dias).

§5º - No caso da inadimplência ultrapassar o prazo referido no parágrafo anterior ou haver o descumprimento das outras obrigações constantes no compromisso de venda e compra, o Município poderá reaver o imóvel, quando será devida pelo comprador multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do imóvel, sem prejuízo das custas e despesas processuais e honorárias advocatícias.

§6º - Na hipótese do Município reaver o imóvel alienado por descumprimento de quaisquer obrigações constantes no compromisso de compra e venda, não haverá ao comprador direito de retenção ou indenização de qualquer benfeitoria realizada.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CRISTAIS PAULISTA**
Estado de São Paulo



Art. 14º - Cada empresa vencedora do certame se obriga a atender as seguintes exigências, além de outras que poderão ser fixadas, inicialmente, no compromisso de venda e compra.

I - Dar início às atividades no prazo de até 01 (um) ano, a contar da lavratura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda.

II - Executar e concluir as obras necessárias a instalação do empreendimento, no prazo máximo de 01 (um) ano, contados da data de seu início.

Art. 15º - O descumprimento dos prazos estabelecidos no parágrafo anterior, implicará na imediata REVERSÃO da área ao patrimônio do Município de Cristais Paulista, independentemente de quaisquer procedimentos judiciais e sem que caiba à municipalidade indenização a qualquer título e de qualquer natureza.

Parágrafo Único - Serão considerados motivos e violações graves de obrigações, pela empresa vencedora do certame, que também implicam na REVERSÃO da área do Patrimônio do Município, as seguintes situações:

I - Retardamento do início das atividades, salvo casos de força maior ou fortuitos devidamente justificados e comprovado que forem aceitos pela municipalidade;

II - Paralisação ou encerramento das suas atividades industriais e comerciais;

Art. 16º - Quando da paralisação ou encerramento das atividades, a área será devolvida ao Patrimônio do Município, com todas as benfeitorias recebidas bem como as que foram construídas durante a utilização do imóvel não cabendo qualquer indenização pela cedente.

Art. 17º. - O promitente comprador poderá ceder e transferir os direitos sobre o imóvel compromissado nas condições desta Lei, ainda na vigência do contrato firmado com a Prefeitura Municipal, desde que o novo comprador com os termos da alienação inicial, obedeça aos prazos estipulados a partir da data do compromisso inicial, quitem os débitos municipais eventualmente existentes e que haja anuência expressa da Prefeitura.

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

Parágrafo Segundo. - Em casos de transferência de áreas a terceiros, os encargos assumidos perante a Municipalidade que recaírem sobre a área, serão automaticamente transferidos para o novo adquirente.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CRISTAIS PAULISTA**
Estado de São Paulo



Art. 18º. - A escritura pública definitiva será outorgada ao comprador após o cumprimento integral desta Lei após decorrido o prazo de 15 (quinze) anos, e constarão da respectiva escritura os artigos, 13º ao 17º, e seus parágrafos.

Parágrafo único. - O adquirente do imóvel, desde a assinatura do contrato, terá seu nome inscrito no Cadastro do Departamento de Tributação para fins da emissão de carnês de IPTU e posterior responsabilidade em eventual e futura execução.

Art. 19º - A implantação do Programa Lotes Industriais deverá atender os princípios constitucionais da administração pública, da Legalidade, da Moralidade, da Impessoalidade, da Publicidade, da Eficiência e da Finalidade e Interesse Público.

Art. 20º - Os terrenos urbanos destinados à implantação do Programa Lotes Industriais deverão obedecer ao Plano Diretor Municipal além de Leis Municipais, Estaduais e Federais referentes a edificações e parcelamento de solo para fins industriais.

Art. 21º - Fica instituída e autorizada a "Vistoria Anual", a ser realizada nos imóveis constantes desta Lei.

§ 1º. A vistoria será realizada pelo Departamento de Engenharia, sempre a cada 03 (três) meses, devendo ser elaborado Laudo Técnico, com os seguintes apontamentos:

- a) cumprimento dos prazos constantes nesta Lei;
- b) utilização do imóvel pelo próprio comprador;
- c) utilização do imóvel para fins industriais.

§ 2º. Sendo apontada qualquer irregularidade, o relatório deverá ser encaminhado à Procuradoria do Município para as providências necessárias, inclusive a retomada do imóvel em caso de venda sem autorização da municipalidade ou qualquer outra modalidade de transferência em desacordo com a presente Lei.

Art. 22º - Os lotes urbanizados objetos dessa lei terão destinação única e exclusiva para fins industriais, ficando expressamente vedada sua utilização pra fins residenciais e comerciais.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CRISTAIS PAULISTA**
Estado de São Paulo



Art. 23º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar 04 (quatro) lotes de terrenos avaliados e especificados no Laudo de Avaliação e Certidões de Propriedade (Anexo 1 e 2), além dos 13 lotes que serão alienados, em substituição dos lotes de terrenos urbanizados doados nos termos do artigo 21 da Lei Municipal 1858/2017.

Parágrafo único. – Os lotes destinados à doação em substituição dos terrenos urbanizados, serão doados com cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade não sendo permitida a sua comercialização, assegurado os direitos sucessórios dos herdeiros do donatário.

Art. 24º - Os lotes do Desmembramento Santo Antônio II, irão passar por licenciamento ambiental para emissão da Licença de Operação para fins industriais, dessa forma, para o início das atividades industriais de cada empreendimento também deverão ser submetidos a licenciamento ambiental pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, com apresentação obrigatória da Licença de Operação, condicionada a liberação do alvará de funcionamento.

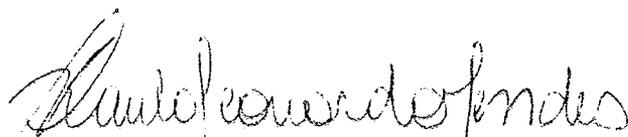
Art. 25º - As despesas decorrentes da aplicação da presente lei serão cobertas com recursos próprios do orçamento vigente, suplementados se e quando necessário.

Art. 26º - Os recursos provenientes da venda dos lotes de terrenos, objetos desta lei, terão aplicação conforme dispõe o art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal, (conforme Anexo III).

Art. 27º- A presente lei será regulamentada por decreto expedido pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 28º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL
EM 30 DE OUTUBRO DE 2017.**


KATIUSCIA DE PAULA LEONARDO MENDES
PREFEITA MUNICIPAL



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CRISTAIS PAULISTA**
Estado de São Paulo



LEI MUNICIPAL Nº 1.881 DE 30 DE OUTUBRO DE 2017.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a criar o "Programa Lotes Industriais", e dá outras providências.

KATIUSCIA DE PAULA LEONARDO MENDES, Prefeita Municipal de Cristais Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Cristais Paulista, Estado de São Paulo, **APROVOU** e ela **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei;

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante procedimento licitatório, 13 (treze) lotes de terrenos avaliados e especificados no Laudo de Avaliação e Certidões de Propriedade (Anexo 1 e 2), do Desmembramento Santo Antônio II localizados no município de Cristais Paulista.

Parágrafo Único – A alienação prevista no *caput* deverá ser efetuada observando-se e respeitando-se os preços mínimos estabelecidos pela forma mencionada.

Art. 2º - Fica instituído, por meio desta lei, o Programa Lotes Industriais, no âmbito deste Município, que tem por finalidade incentivar o desenvolvimento e estabelecimento de empresas industriais, no território municipal, sendo considerado um programa de interesse público e social, tendo em vista que visa atender os objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil, previstos nos incisos I a IV do art. 3º da Constituição Federal.