

LEI Nº 3.502 - DE 15 DE JULHO DE 2009

(Dispor sobre instituição de incentivos econômicos às empresas (indústrias, comércios e prestação de serviços) instaladas e a instalar no Município de Fernandópolis, criando o Programa de Desenvolvimento Sustentável de Fernandópolis - PRODESF).

LUIZ VILAR DE SIQUEIRA, PREFEITO MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, NO EXERCÍCIO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS; . . .

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E DECRETOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E SEUS CONSELHOS

Art. 1º - Esta Lei cria o PRODESF – Programa de Desenvolvimento Sustentável de Fernandópolis - em substituição ao PRODEIC – Projeto para o Desenvolvimento Industrial e Comercial, que será o agente gestor, regulador e normatizador das ações e iniciativas de desenvolvimento sustentável das atividades empresariais em geral no Município de Fernandópolis, bem como estabelece normas gerais de parcerias e convênios, além de conferir tratamento legal favorecido e diferenciado às microempresas e empresas de pequeno porte estabelecidas e a se estabelecer no Município.

DO CONSELHO GESTOR DO PRODESF

Art. 2º - Fica criado o Conselho Gestor do PRODESF, que será responsável pelo assessoramento do Poder Executivo Municipal na aplicação da presente Lei em conjunto com a Diretoria de Desenvolvimento Sustentável.

§1º - O Conselho Gestor do PRODESF será composto de 10 (dez) membros efetivos e seus respectivos suplentes, assim definidos:

- I** - 02 (dois) membros indicados pelo Poder Executivo;
- II** - 01 (um) membro indicado pelo Poder Legislativo;

Industrial;

III - 01 (um) membro indicado pela Associação Comercial e Industrial;

IV - 01 (um) membro indicado pelo Conselho Regional dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos;

Contabilistas;

V - 01 (um) membro indicado pelo Conselho Regional dos Contabilistas;

VI - 01 (um) membro indicado pelas Lojas Maçônicas;

VII - 01 (um) membro indicado pelos Rotarys Clubes;

VIII - 01 (um) membro indicado pelos Lions Clubes;

IX - 01 (um) membro indicado pelo Sindicato Rural.

§ 2º - O suplente será convocado a participar das reuniões do PRODESF sempre que o membro efetivo indicado não puder participar das mesmas;

§ 3º - Os indicantes poderão substituir os indicados titulares e suplentes a qualquer momento, principalmente em situações em que os representantes não estejam em condições de participar ativamente das reuniões e deliberações do Conselho;

§ 4º - As indicações realizadas deverão recair preferencialmente sobre pessoas e ou profissionais que estejam direta ou indiretamente relacionados às atividades empreendedoras.

§ 5º - As indicações e nomeações dos membros valerão por um período de 04 (quatro) anos, renovados de acordo com os períodos da gestão do titular do Poder Executivo, podendo os mesmos ser reconduzidos por igual período.

§ 6º - Será escolhido diretamente pelo titular do Poder Público um dentre os dez membros efetivos indicados para compor o conselho para exercer o cargo de Presidente do Conselho Gestor e um segundo para vice-presidência, que terão mandato igual ao período de vigência do Conselho indicado.

I - Na hipótese de desistência ou afastamento do presidente escolhido, o vice assumirá a presidência de forma definitiva, e o substituirá quando o titular estiver ausente da reunião do Conselho;

II - O tempo de duração do mandato do novo presidente será o que falta para concluir o período original de 04 anos.

§ 7º - Caberá ao Presidente do Conselho presidir as reuniões mensais, em datas e horários previamente definidas, e as extraordinárias, a ser convocadas, de acordo com a necessidade e demanda do Poder Público ou do próprio Conselho Gestor, definindo a pauta, preferencialmente de acordo com a ordem cronológica dos processos protocolados.

§ 8º - O presidente do Conselho escolherá entre os membros presentes na reunião um Secretário que o auxiliará nos trabalhos desenvolvidos.

§ 9º - Nas reuniões do Conselho Gestor deverão estar presentes os membros integrantes da equipe da Diretoria Municipal de Desenvolvimento

Sustentável, a quem caberá o encaminhamento dos processos para deliberação e decisão.

I - A equipe da Diretoria Municipal de Desenvolvimento Sustentável ficará responsável pela formatação e oficialização dos processos que requererem benefícios e ou incentivos estipulados por esta Lei;

II - Todos os processos levados à apreciação do Conselho Gestor deverão atender aos aspectos legais e formais definidos nesta Lei;

III - O Conselho Gestor do PRODESF poderá não deliberar acerca de processo apresentado desde que haja justificativa legal e plausível;

IV - Caso a adequação, correção ou complementação seja realizada, o Conselho está obrigado a deliberar sobre o pedido formulado na próxima reunião a ser realizada.

§ 10º - As reuniões deliberativas do Conselho Gestor serão convocadas pelos meios disponíveis e efetivadas diretamente pela equipe da Diretoria Municipal de Desenvolvimento Sustentável sempre que necessárias, preferencialmente a cada 30 (trinta) dias.

I - O quorum mínimo exigido nas reuniões do Conselho Gestor será de metade mais um do total de seus membros efetivos ou suplentes, sendo que os presentes deverão, ao final da reunião, assinar a ata regulamentar da reunião;

II - Caberá à Diretoria de Desenvolvimento Sustentável disponibilizar aos membros do Conselho Gestor pauta resumida das reuniões até 05 (cinco) dias antes da realização das mesmas.

§ 11º - As deliberações do Conselho Gestor deverão atender a todos os dispositivos legais desta Lei Municipal.

I - Para dar cumprimento às suas deliberações, o Conselho do PRODESF poderá solicitar laudos e pareceres técnicos dos Departamentos Municipais e de eventuais parceiros da Prefeitura Municipal.

§ 12º - Os membros do Conselho Gestor não receberão nenhum tipo de remuneração pelo exercício do cargo investido, sendo seu exercício considerado de interesse público.

§ 13º - Caberá ao Prefeito Municipal nomear os membros do Conselho Gestor, bem como as eventuais alterações.

DO CONSELHO CONSULTIVO DO PRODESF

Art. 3º - Fica instituída a criação do Conselho Consultivo do PRODESF, constituído por 10 (dez) empreendedores, de renome e efetiva

participação em ações empreendedoras, livremente escolhidos e nomeados pelo Poder Público.

§ 1º - Caberá ao Conselho Consultivo se reunir a cada quatro meses, em data a ser definida pelo Poder Público, para deliberar acerca de ações estratégicas do Município referentes a iniciativas empresariais, bem como no que se refere à discussão e deliberação de políticas gerais de desenvolvimento sustentável.

§ 2º - Os membros integrantes da Diretoria de Desenvolvimento Sustentável poderão participar das reuniões do conselho, bem como sugerir temas para discussão e ou apreciação dos membros presentes.

§ 3º - As reuniões do Conselho Consultivo serão presididas pelo membro mais velho presente, que escolherá dentre os outros participantes um Secretário que o auxiliará na condução das reuniões.

§ 4º - A pauta da reunião será definida pela Diretoria Municipal de Desenvolvimento Sustentável com antecedência de 15 (quinze) dias, além de temas livremente levantados pelos Conselheiros.

§ 5º - Os membros do Conselho Consultivo não receberão nenhum tipo de remuneração, sendo considerado de relevantes serviços prestados ao Município.

DA POLÍTICA DE INCENTIVOS E BENEFÍCIOS

Art. 4º - O Programa de Desenvolvimento Sustentável de Fernandópolis – PRODESF destina-se a fomentar e viabilizar a ampliação e instalação de empreendimentos empresariais no Município de Fernandópolis, em todas as áreas de atuação, concedendo incentivos fiscais e outros benefícios previstos na presente Lei e em legislações congêneres no âmbito do Município.

Parágrafo único - A concessão das isenções fiscais, parciais ou totais, terá duração de 01 (um) a 15 (quinze) anos, dependendo dos fatores constantes e condicionantes desta Lei.

Art. 5º - Todos os Distritos Industriais e Comerciais existentes e a serem constituídos ficam transformados em Distritos Empresariais, destinados à instalação de atividades empresariais em geral.

Parágrafo único - As áreas mencionadas neste artigo serão preferencialmente destinadas a empresas industriais, comerciais atacadistas e de prestação de serviços, desde que a sua atuação esteja voltada ao atendimento de demandas do setor industrial.

Art. 6º - Caberá ao Conselho Gestor do PRODESF assessorar o Poder Executivo na efetiva aplicação da presente Lei, bem como deliberar, pela maioria de seus membros, pela concessão de incentivos fiscais e benefícios às empresas pleiteantes.

§ 1º - As deliberações tomadas pelo Conselho Gestor do PRODEF surtirão efeitos legais e criarão responsabilidades recíprocas após serem oficializadas e devidamente assinadas pelo seu respectivo Presidente.

§ 2º - As solicitações de concessão de isenções fiscais e benefícios definidos por esta Lei deverão ser encaminhadas à Diretoria Municipal de Desenvolvimento Sustentável através do preenchimento do Roteiro de Informações de Solicitação de Incentivos – RISI.

I - Ao requerente de incentivos e ou benefícios caberá preencher os anexos do RISI que forem compatíveis ao pedido pretendido e ao atendimento das exigências complementares referentes à apresentação de documentos após a concessão do benefício ou incentivo;

II - Somente após a apresentação de todos os documentos é que o processo de concessão de incentivo ou benefício será concluído e encaminhado para as respectivas deliberações e oficialização;

III - Poderá o PRODEF solicitar outros documentos específicos e pertinentes à atividade desenvolvida, particularmente os que se referem aos serviços de inspeção, vigilância sanitária e meio ambiente;

IV - A não apresentação de todos os documentos solicitados e ou exigidos impedirá a liberação de qualquer benefício ou incentivo destacado nesta Lei.

Art. 7º - As empresas em atividade no Município poderão beneficiar-se dos incentivos e benefícios estipulados nesta Lei, desde que não tenham sido contempladas anteriormente com o mesmo tipo de benefício e não tenham atingido os limites máximos estipulados nesta Lei ou em legislações específicas.

§ 1º - As empresas referidas neste artigo terão direito a pleitearem benefícios já concedidos, exceto pagamento de aluguel, desde que comprovem a efetiva ampliação do negócio, tanto no que se refere à área utilizada quanto ao número de empregos gerados e que estejam inclusas no rol das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

§ 2º - Para efeito de apurar a ampliação mencionada no parágrafo anterior fica definido um acréscimo de no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área de ocupação e ou instalação e de 30% (trinta por cento) no número de empregos formais diretamente gerados.

I - Para efeito de atendimento do parágrafo 2º o requerente deverá comprovar de forma oficial os acréscimos exigidos através da apresentação das GFIPs (aumento do quadro de pessoal) e de croquis das áreas ocupadas (anteriormente e atualmente);

II - A empresa beneficiada com auxílio aluguel não terá direito à isenção do IPTU do imóvel ocupado;

III - No caso de renovação ou nova concessão de benefício e ou incentivo, será levado em consideração critérios de prazos e percentuais concedidos anteriormente, que no total não poderão superar os limites máximos desta Lei.

Art. 8º - A definição de concessão dos incentivos fiscais e dos demais benefícios previstos nesta Lei levará em conta os seguintes critérios:

I - número de empregos gerados;

II - previsão de faturamento;

III - valor do investimento;

IV - área de atuação;

V - plano de negócio;

VI - desenvolvimento de novos produtos e ou tecnologias;

VII - projeto de construção;

VIII - outros aspectos correlatos à implantação de política de desenvolvimento sustentável e ações empreendedoras elaboradas e priorizadas pelo Município.

§ 1º - Caberá à Diretoria de Desenvolvimento Sustentável, com o aval do Conselho Diretor do PRODEF, através de análise técnica, definir quais dos critérios acima será priorizado como de maior relevância para definir os trâmites das solicitações de benefícios e incentivos constantes desta Lei.

§ 2º - Será condição indispensável para obtenção dos incentivos e benefícios desta Lei que a Empresa pleiteante esteja estabelecida no Município ou em processo de estabelecimento, devidamente comprovado.

§ 3º - A manutenção ou renovação dos benefícios e ou incentivos concedidos dependerão da performance dos recolhimentos efetuados e dos empregos diretamente gerados, sendo que serão priorizados os casos de maior evolução em ambos os quesitos.

§ 4º - Na hipótese da empresa solicitante ser filial, somente terá direito aos benefícios desta Lei se a emissão de notas fiscais e ou equivalentes sejam emitidos diretamente pela filial local e que os recolhimentos dos tributos gerados na filial local sejam efetuados neste Município.

§ 5º - Outros fatores de ordem estratégica e de relevante interesse empresarial para o Município poderão ser analisados e deliberados pelo Conselho Gestor quando da concessão de incentivos fiscais e benefícios previstos nesta Lei.

Art. 9º - Fica permitido a instalação de Distritos Empresariais por entidades públicas e particulares nas áreas adjacentes às Rodovias Euclides da Cunha, Dr. Percy Waldir Semeghini, Antonio Faria, Carlos Gandolfi e João Carlos Estuqui, além de outras áreas a ser definidas pelo Poder Público, desde que atendam critérios técnicos e de adequabilidade para implementação de novos Distritos Empresariais, sempre que houver real necessidade e demanda comprovada por novas áreas.

§ 1º - As demandas que sustentarão a necessidade de aquisição de áreas para Distritos Empresariais terão como base os processos entrados na Diretoria de Desenvolvimento Sustentável através do preenchimento de RISI específico requerendo área de construção e instalação de empresas.

§ 2º - Para efeito de definição de área adjacente às rodovias mencionadas, fica estipulado uma extensão de 500 (quinhentos) metros de ambos os lados a contar da área de responsabilidade do DER, respeitando, contudo, Leis Municipais específicas e Leis de Preservação e Proteção do Meio Ambiente e congêneres.

§ 3º - Não será permitido o estabelecimento de empresas que desenvolvam atividades voltadas ao comércio varejista nas áreas dos Distritos Empresariais, bem como a construção de áreas de lazer e ou congêneres, independentemente da modalidade de aquisição do terreno.

§ 4º - Competirá ao ente público e ou particular responsável pela implantação dos Distritos Empresariais disponibilizar toda a infra-estrutura necessária para atender às necessidades básicas dos empreendimentos empresariais.

Art. 10 - O Município poderá expropriar áreas para fins de instalação de novos empreendimentos e ou distritos empresariais, respeitando-se a legislação vigente, sempre que houver real necessidade e demanda.

§ 1º - No caso de doação, em qualquer de suas formas, para construção de imóvel industrial e ou comercial, o beneficiado terá direito única e exclusivamente à isenção de IPTU por um período máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da celebração do termo de doação e posse ou na outorga da escritura definitiva com restrições.

§ 2º - Na hipótese do terreno ter sido adquirido pela solicitante, seja qual for a modalidade de aquisição, a empresa poderá pleitear a isenção do IPTU por um período máximo de 15 (quinze) anos, desde que atenda aos prazos estipulados por esta Lei no que se refere ao atendimento do cronograma das obras e ativação do negócio principal.

§ 3º - Para efeito de contagem do tempo, referente ao parágrafo anterior, será considerado a data que primeiro ocorrer à formalização do compromisso, seja a data da assinatura do contrato de cessão e posse, ou do termo de doação de área, ou ato de conclusão do certame de licitação específico ou outorga de escritura.

§ 4º - Os procedimentos de alienação de terrenos ocorrerão através de processos licitatórios, dentro do que estabelece a legislação específica e seguindo os critérios abaixo discriminados.

I - As empresas não possuidoras de áreas nos Distritos Empresariais já existentes terão preferência sobre as que já estão estabelecidas em sede própria dentro daqueles limites;

II - Haverá certames licitatórios específicos para as empresas já estabelecidas no Município ou nos Distritos já existentes, desde que comprovem necessidade de nova área através de projeto de ampliação do parque fabril ou abertura de nova unidade;

III - Para as empresas já estabelecidas, tanto nos Distritos Empresariais como em outras áreas do Município, que venham a adquirir novo terreno via licitação, serão concedidos prazos equivalentes a 50% daqueles constantes nos incisos e parágrafos do Artigo 12 desta Lei.

Art. 11 - O Município poderá doar áreas às empresas que pretendam se estabelecer em Fernandópolis, desde que se comprove o interesse público e respeite as legislações pertinentes, particularmente à que regula a alienação de bens públicos e a Lei Orgânica do Município.

§ 1º - O montante da área doada deverá ser compatível com as reais necessidades do projeto.

§ 2º - O beneficiado deverá atender às exigências legais dispostas nesta Lei, principalmente no que se refere aos prazos concedidos e apresentação de documentos comprobatórios.

§ 3º - A área de construção civil deverá ocupar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área total doada ou adquirida.

I - As áreas pertencentes aos distritos empresariais serão concedidas em lotes de dimensões pré-estabelecidas pelo projeto de constituição do loteamento;

II - Ao beneficiado com terreno competirá apresentar projeto de ocupação e ou construção especificando a utilização do(s) lote(s) adquirido(s) em ordem cronológica e crescente, ficando impedida a utilização da área doada sem um projeto específico de ocupação proporcional;

III - Somente estarão dispensados dessas exigências os projetos que comprovadamente devam seguir outro modelo técnico de ocupação, desde que devidamente aprovado pelo Setor Municipal responsável pela concessão de autorização de construção e ou funcionamento.

§ 4º - Toda e qualquer alteração de destinação de área integrante dos Distritos Empresariais deverá obter autorização antecipada do departamento responsável, sendo que qualquer mudança de projeto deverá atender as exigências legais;

§ 5º - Somente após a manifestação oficial favorável da Diretoria de Desenvolvimento Sustentável é que as alterações e ou modificações poderão ser efetivadas.

§ 6º - Não serão permitidas construções de áreas de lazer e ou similares individualizadas em terrenos integrantes dos Distritos Empresariais, independentemente da modalidade de aquisição das mesmas.

§ 7º - O Poder Público poderá a seu critério viabilizar e implementar áreas de lazer e ou destinadas às práticas esportivas dentro dos Distritos Empresarias, para uso exclusivo dos empresários ali estabelecidos e de seus respectivos colaboradores e familiares.

§ 8º - Na escritura de doação estarão estipuladas todas as cláusulas resolutivas que deverão ser cumpridas pela empresa donatária, seus herdeiros e sucessores, sob pena de reversão do bem doado e suas respectivas benfeitorias ao patrimônio público municipal, sem direito a qualquer tipo de ressarcimento ou indenização.

I - O beneficiado que não atender às exigências legais dentro dos prazos estipulados perderá todo e qualquer tipo de incentivo ou benefício concedido;

II - O Poder Público Municipal notificará os beneficiados quando da ocorrência de situações suscetíveis de rescisão ou cancelamento de incentivos ou benefícios, bem como nas hipóteses de reversão de áreas e ou imóveis, preservando-se o direito de defesa no prazo de 30 dias após a notificação.

Art. 12 - Independentemente da modalidade de aquisição dos terrenos nos Distritos Empresariais, bem como a atividade a ser desenvolvida na área, deverá a Empresa beneficiada obedecer aos seguintes prazos máximos, que são sucessivos e passam a contar imediatamente após o encerramento da fase anterior, tendo como início data da efetivação do termo de cessão e posse, prazo específico e acumulado:

I - 6 (seis) meses para apresentar o projeto de construção devidamente aprovado – 06 meses;

II - 6 (seis) meses para o início das obras – 12 meses;

III - 08 (oito) meses para o início das atividades empresariais – 20 meses;

IV - 24 (vinte e quatro) meses para o término integral das obras referentes ao projeto inicial devidamente comprovado com a apresentação do “auto de conclusão de obras” expedido pela Prefeitura Municipal – 44 meses;

V - não suspender as atividades da empresa por período superior a 3 (três) meses após início de suas atividades;

VI - não alienar o imóvel durante o prazo em que estiver usufruindo dos incentivos fiscais e benefícios ou não ter cumprido e ou atendido às exigências desta lei;

VII - Somente após o cumprimento das cláusulas resolutivas fixadas na escritura é que o beneficiado poderá negociar o bem, independentemente da espécie de aquisição realizada.

§ 1º - O descumprimento de quaisquer das cláusulas previstas nos incisos do parágrafo anterior, provocará a perda imediata do imóvel, bem como a retenção das benfeitorias úteis e necessárias realizadas na área, resguardando, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Poder Público Municipal.

§ 2º - A empresa que cumprir todas as cláusulas previstas nos incisos I, II, III, IV e V do parágrafo anterior poderá requerer a outorga da escritura definitiva, sem restrições, após 36 (trinta e seis) meses da efetivação do termo de doação e posse.

§ 3º - Na hipótese de outorga de escritura com restrições, a mesma somente será desonerada no momento em que todas as exigências legais forem cumpridas.

Art. 13 - De acordo com o interesse público e outros fatores de real necessidade e ou ação estratégica do governo municipal, as áreas adquiridas para constituição de Distritos Empresariais poderão ser doadas ou vendidas às empresas interessadas, respeitadas as disposições legais e com a anuência do Conselho Gestor do PRODESF.

§ 1º - Os valores dos bens eventualmente alienados deverão estar compatíveis com o valor de mercado, respaldado em avaliações prévias.

§ 2º - O valor mínimo da área a ser vendida deverá ter como base de cálculo o valor de aquisição da área total e ser proporcional ao tamanho do terreno adquirido.

§ 3º - As áreas destinadas aos Distritos Empresariais serão preferencialmente as mencionadas no Artigo 9º, tendo seus limites mínimos de área em conformidade com seu § 2º.

I - Fica estipulado que a divisão das áreas dos Distritos Empresariais seguirá a seguinte orientação:

a - Tamanho médio de cada lote variando entre 2.000 e 2.500m²;

b - O lote padrão poderá ser dividido em duas áreas iguais – 1.000 ou 1.250m² cada;

c - Independente do tamanho da área adquirida, ficará o adquirente obrigado a atender todas as exigências legais contidas nesta Lei.

§ 4º - A comprovação de demanda por novas áreas serão comprovadas através de requerimentos encaminhados pelos interessados para a Diretoria Municipal de Desenvolvimento Sustentável através do preenchimento e apresentação do RISI específico.

Art. 14 - As empresas instaladas nos Distritos Empresariais deverão atender a todas as exigências legais pertinentes às leis que regulamentem as questões relacionadas ao meio-ambiente e congêneres nos âmbitos municipal, estadual e federal.

Parágrafo único - As empresas que não atenderem aos dispositivos legais citados neste artigo estarão sujeitas às sanções legais decorrentes das legislações específicas, bem como à ação de reversão do bem e suas respectivas melhorias pelo Poder Público Municipal.

Art. 15 - Para a devida efetivação dos objetivos desta Lei, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado, desde que ouvido o Conselho Gestor do PRODEF e seguindo os critérios de dotação orçamentária:

I - doar e ou vender áreas para a instalação e ou ampliação de empresas, sendo que as áreas doadas terão que atender ao requisito de serem até o máximo do dobro da área construída;

III - em caráter excepcional, e somente para empresas enquadradas como ME e EPP, fornecer plantas e ou projetos elaboradas e executadas pela equipe técnica da Prefeitura Municipal;

IV - executar serviços de terraplenagem necessários para a realização das obras de construção, conforme necessidade específica do projeto de construção;

V - implantação e ou ampliação das redes de água, esgoto e energia elétrica;

VI - demais benfeitorias úteis e indispensáveis à construção e ou instalação do empreendimento.

Art. 16 - A Prefeitura Municipal poderá construir galpões para serem locados a preço de mercado, a ser fixado por decreto, às empresas instaladas ou em instalação, seguindo o critério abaixo:

§ 1º - o prazo máximo de locação é de 5 (cinco) anos;

§ 2º - serão atendidas, preferencialmente e em primeiro plano às micros e pequenas empresas;

§ 3º- poderá ser concedido desconto sobre o preço do aluguel, nos seguintes termos :

I - 1º ano: desconto de até 80%;

II - 2º ano: desconto de até 60%;

III - 3º ano: desconto de até 40%;

IV - 4º ano: desconto de até 20%.

V - 5º ano: valor integral do aluguel.

§4º - As cláusulas constantes do contrato de locação deverão explicitar as condições gerais do contrato, bem como as obrigações das partes;

§5º - A manutenção de toda a estrutura física, incluindo parte elétrica e hidráulica, ficará sob a responsabilidade da empresa locatária, que deverá entregar o prédio nas mesmas condições que recebeu conforme laudo realizado na entrega das chaves.

§ 6º - Os pagamentos dos aluguéis deverão ser realizados através de guia própria e recolhidos aos cofres municipais até o décimo dia útil de cada mês, conforme definido no contrato de locação.

§ 7º - As cláusulas normativas e rescisórias da locação constarão do próprio contrato de locação e deverão atender a todas as disposições legais.

I - Todos os contratos de locação decorrentes dos benefícios e ou incentivos conterão cláusulas rescisórias referentes ao não atendimento de exigências legais, principalmente as constantes desta Lei;

II - A Prefeitura Municipal notificará o beneficiado contemplado com o benefício em pauta de eventuais descumprimentos das cláusulas contratuais e das disposições legais, dando ao mesmo prazo máximo de 30 (trinta) dias para regularizá-las;

III - A Prefeitura Municipal poderá ajuizar diretamente a ação judicial adequada ao caso, obrigando o beneficiado a desocupar o galpão no prazo máximo de 60 (sessenta) dias;

IV - Nessa hipótese será reservado direito ao Poder Público Municipal de acionar o beneficiado objetivando ressarcir pagamentos não realizados e outros pagamentos e ou ressarcimentos contratualmente devidos.

§ 8º - Os imóveis construídos integrarão o Patrimônio Municipal e serão destinados preferencialmente à locação conforme definido nesta Lei.

Art. 17 - A empresa contemplada com qualquer tipo de benefício ou incentivo fiscal que descumprir as normas estabelecidas nesta Lei ficará impedida de receber qualquer benefício legal por um prazo de 10 (dez) anos, a contar do exercício subsequente.

Art. 18 - A Prefeitura Municipal poderá conceder o incentivo/benefício de pagamento de aluguel em imóvel de terceiro para as empresas requerentes, desde que atendam aos requisitos desta Lei.

§ 1º - O incentivo de aluguel poderá ser concedido por um período de no máximo 05 (cinco) anos.

§ 2º - O benefício de aluguel poderá variar entre 25% (vinte e cinco por cento) e 100% (cem por cento) do valor apurado através de laudo de avaliação realizado pela Comissão Municipal responsável.

I - A definição dos percentuais concedidos caberá ao Conselho do PRODEF, dentro dos limites orçamentários, que avaliará e levará em conta os aspectos gerais do projeto, tais como plano de negócio, empregos gerados, atividade desenvolvida e recolhimento de tributos, entre outros fatores estratégicos e de interesse público;

II - O percentual de 100% (cem por cento) do valor do aluguel somente poderá ser concedido no primeiro ano do benefício;

III - Nos dois últimos anos de concessão do benefício de aluguel, o percentual não poderá ser superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada;

IV - Demais obrigações inerentes ao contrato de locação ficarão sob a responsabilidade exclusiva do beneficiado.

§ 3º - A manutenção do benefício do aluguel ficará condicionada ao atendimento dos dispositivos desta Lei, especialmente aos aspectos de geração de empregos e arrecadação direta de impostos.

§ 4º - O beneficiado com aluguel deverá atender a todas as exigências constantes nas cláusulas do contrato de locação firmado entre o proprietário do imóvel e o Poder Público.

I - Na hipótese de não atendimento às obrigações elencadas no contrato de locação, a Prefeitura Municipal promoverá a rescisão do mesmo;

II - Fica reservado ao Poder Público Municipal, nos casos de descumprimento das obrigações inerentes ao beneficiado estipuladas no contrato de locação, o direito de exigir que o então beneficiado restitua ao erário público os valores decorrentes da eventual rescisão contratual.

§ 5º - Não será permitida a concessão do benefício de aluguel para empresas que já o tenham obtido.

§ 6º - Na hipótese de concessão derivada de má fé ou algum outro artifício utilizado pelo requerente, o mesmo deverá ressarcir aos cofres públicos os valores pagos pelo Poder Público, além de responder civil e criminalmente pela prática lesiva ao erário.

§ 7º - Terá prioridade no processo de concessão do benefício de aluguel as empresas enquadradas como industriais e as de prestação de serviços, desde que comprovem que sua atuação seja no sentido de prestar serviços à área industrial e que concomitantemente exerçam alguma atividade de manufatura.

§ 8º - As empresas industriais beneficiadas com ajuda para o pagamento de aluguel estarão impedidas de efetuar venda direta ao consumidor final, tanto de produtos próprios como de terceiros, dentro dos limites do Município;

Art. 19 - Todas as empresas contempladas com ajuda de aluguel deverão assinar termo de compromisso com a Prefeitura Municipal no qual estarão inseridas as regras básicas do benefício, bem como as obrigações e impedimentos avançados e legalmente exigidos.

DAS PARCERIAS E CONVÊNIOS

Art. 20 - A Prefeitura Municipal poderá firmar parcerias e convênios visando a efetiva aplicação desta Lei, através de lei específica a ser aprovada pela Câmara Municipal.

§ 1º - As referidas parcerias deverão ser firmadas preferencialmente com agências de fomento, entidades e associações de classes e universidades locais regularmente constituídas, sempre levando em conta as especificidades dos trabalhos a serem desenvolvidos e a capacidade de realização da parceira.

§ 2º - Os convênios poderão ser firmados com órgãos e autarquias de qualquer esfera dos governos, sempre priorizando ações e iniciativas conjuntas que visem à viabilização, implementação e potencialização de uma política de desenvolvimento sustentável para o Município.

§ 3º - Serão priorizados para efeito de efetivação das parcerias e convênios mencionados no artigo:

I - elaboração de planos de negócio;

II - treinamentos e consultorias em geral afetas às atividades empresariais e a temas de importância correlatos ao negócio e ao mercado;

III - acompanhamento e assessoramento das empresas em atividade;

IV - projetos de captação de recursos para investimentos e capital de giro através de bancos de investimento e de desenvolvimento;

V - realização de levantamentos e pesquisas diversas acerca das potencialidades e ou características gerais e específicas do Município;

VI - participação e realização de eventos objetivando divulgar, valorizar e promover as atividades empresariais e os produtos e ou serviços do Município;

VII - gestão e gerência de projetos de incubação de empresas, tanto em incubadoras especializadas como nas tradicionais;

VIII - demais atividades em que o Poder Público julgar pertinente e adequado para atingir os fins a que se propõe, particularmente relacionados à política de desenvolvimento sustentável do Município.

§ 4º - As atividades mencionadas nos incisos acima serão disponibilizadas prioritariamente às micros e pequenas empresas estabelecidas e em processo de instalação no Município.

Art. 21 - Para a realização das parcerias e convênios referidos no artigo anterior, fica o Poder Público autorizado a efetivar contratos de parceria por tempo determinado, sempre ocorrendo investimentos, diretos e ou indiretos, do Poder Público e do parceiro.

Art. 22 - Poderá o Poder Executivo viabilizar e implantar incubadoras de empresas no Município, optando pelo modelo que julgar mais adequado às características e peculiaridades do Município, dando preferência aos modelos tradicionalmente utilizados.

§ 1º - A construção ou locação da área destinada à implantação do projeto de incubação de empresas locais ficará sob a responsabilidade direta do Município.

§ 2º - A gestão do referido projeto poderá ser concedida a um ente parceiro, preferencialmente que seja ligado a uma agência de desenvolvimento, entidade de classe ou instituição de ensino superior.

§ 3º - Independentemente da escolha realizada, a participação do parceiro será proporcional ao do Poder Público, seguindo o critério financeiro de 1 (um) por 5 (cinco), assim definidos:

I - para cada R\$5,00 (cinco reais) investidos pela Prefeitura Municipal será necessário investimento de R\$1,00 (um real) do parceiro local;

II - O parceiro deverá prestar contas mensalmente, seguindo modelo e critérios definidos pelo Poder Público, preferencialmente aqueles já adotados por entidades atuantes nesse setor;

III - Na hipótese do não atendimento dos objetivos técnicos e ou específicos propostos pela parceria firmada, o Município poderá rescindir o contrato firmado com a parceira, sem nenhum tipo de ônus adicional.

Art. 23 - Nas relações de parcerias contempladas nesta Lei, o Poder Público poderá optar pelos métodos extrajudiciais de solução de conflitos – mediação, conciliação e arbitragem - como método a ser utilizado nos casos de conflitos decorrentes das parcerias realizadas.

Parágrafo único - No caso de utilizar a cláusula compromissória nos contratos de parceria, a Prefeitura deverá optar preferencialmente por uma unidade arbitral local, desde que devidamente constituída e integrante de rede de repercussão nacional.

DO TRATAMENTO DIFERENCIADO ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

Art. 24 - Todas as disposições constantes na Lei Geral Municipal das ME e EPP, se aplicam a esta Lei.

Art. 25 - Esta Lei concede e permite tratamento jurídico diferenciado e simplificado às micros e pequenas empresas estabelecidas ou a estabelecer no Município de Fernandópolis no que se refere à concessão dos benefícios e incentivos nela constantes.

Art. 26 - No momento da concessão de benefícios, especialmente os relacionados à ajuda com aluguel, doação de área e consultoria e ou assessoramento, as empresas inseridas no rol das ME e EPP terão preferência e prioridade, desde que atendam às exigências legais.

§ 1º - As exigências legais, referentes à apresentação de documentos e certidões por parte das ME e EPP, serão simplificadas e adequadas às estabelecidas na Lei Geral das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte;

§ 2º - Os trâmites dos Roteiros de Informações – RISI – das ME e EPP serão agilizados e a obtenção dos benefícios requeridos facilitados através de procedimentos mais ágeis e com tratamentos diferenciados no que se refere à análise, encaminhamento e deliberação;

§ 3º - A Prefeitura poderá conceder, nos termos de Lei específica, às ME e EPP descontos e ou isenções de taxas e emolumentos iniciais devidas aos cofres públicos.

Art. 27 - As atividades desenvolvidas pelas ME e EPP serão consideradas prioritárias pelo Município, e o atendimento de suas reivindicações legais seguirá critérios mais dinâmicos e objetivos, permitindo acesso facilitado às disponibilidades legais da cidade.

Art. 28 - Em eventos organizados, patrocinados ou apoiados pela Prefeitura Municipal, as ME e EPP terão prioridade de atendimento e ou participação, sendo que as mesmas estarão isentas de qualquer tipo de cobrança por participação ou exposição de seus produtos.

Art. 29 - O Poder Público, através de normas específicas, deverá facilitar o acesso e participação das ME e EPP nos certames de compra por ele patrocinados nas suas diferentes modalidades e de acordo com o estabelecido na Lei Geral das ME e EPP.

Parágrafo único - As ME e EPP terão tratamento preferencial e diferenciado nesse quesito, seguindo as especificações e orientações estipuladas na Lei Geral das ME e EPP, particularmente no que se refere à sua participação e qualificação nos respectivos certames.

Art. 30 - As ME e EPP terão prioridade na locação de galpões que pertençam ao Município, bem como serão contempladas com condições especiais no contrato de locação firmado conforme estipulado nesta Lei.

Parágrafo único - Os prazos e condições de pagamentos dos contratos firmados entre a Prefeitura e as ME e EPP deverão seguir as especificidades de cada negócio, sempre levando em consideração o Plano de Negócio apresentado e os resultados obtido pela atividade desenvolvida, particularmente ao número de empregos gerados e tributos recolhidos.

Art. 31 - As micros e pequenas empresas serão priorizadas nos certames de venda de terrenos em Distritos Empresariais por parte do Poder Executivo.

§ 1º - Nas modalidades de venda por concorrência pública, as ME e EPP participarão isoladamente nas situações em que ocorram ofertas de áreas de até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

§ 2º - Caso o pagamento do terreno adquirido seja parcelado, as ME e EPP terão o triplo do prazo de pagamento concedido às outras empresas para aquisição de áreas de até 2500m² e o dobro em áreas acima de 2500m² até 5000m².

§ 3º - Nos certames referentes às áreas superiores a 5000m², as condições serão equânimes.

Art. 32 - Os demais incentivos, benefícios e forma de tratamento privilegiado e diferenciado dados às ME e EPP dentro do contexto municipal estão inseridos em legislação específica – Lei Geral das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33 - Fica definido um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da promulgação desta Lei, para que as empresas beneficiadas com terreno, tendo como base as Leis Municipais que foram revogadas por esta Lei, requeiram a outorga da escritura definitiva do imóvel, apresentando os documentos necessários.

§ 1º - Fica reservado à Prefeitura Municipal o direito de notificar as empresas que estejam na situação mencionada no artigo antes mesmo do transcurso do prazo definido.

I - Nesta hipótese será concedido à empresa um prazo de 90 (noventa) dias para providenciar os documentos necessários para a oficialização da outorga da escritura;

II - Todas as despesas decorrentes dos procedimentos necessários para a outorga da escritura definitiva correrão por conta do requerente/beneficiado.

§ 2º - Todos os requerimentos deverão ser encaminhados à Diretoria de Desenvolvimento Sustentável, que analisará o pedido formulado e a legalidade do pedido, bem como o atendimento dos requisitos legais e documentais exigidos para este fim.

I - será exigido do requerente/beneficiado:

a - Apresentação do laudo de conclusão de obras e habite-se;

b - Comprovante de que a empresa está em atividade;

- c - Cópia da GFIP do mês anterior ao do requerimento;
- d - Cópia do Alvará de Funcionamento expedido pela Prefeitura Municipal;
- e - Cópia da Certidão de Funcionamento expedida pela Cetesb;
- f - Certidão negativa de débito junto à Prefeitura Municipal.

§ 3º - Competirá ao Conselho Gestor do PRODESF, sucessor do Conselho do PRODEIC, avaliar, analisar e deliberar acerca do pedido formulado.

Parágrafo único - No caso de não acatar o requerimento formulado, o Conselho deverá expedir ofício ao requerente explicitando os motivos da negativa e as medidas faltantes para a efetivação do acatamento do requerimento.

Art. 34 - Ficam revogadas todas as exigências e ou restrições contidas em legislações anteriores, particularmente as contidas nos parágrafos 1º, § 2º e seus incisos e § 3º do Artigo 9º, da Lei nº. 1768, de 31 de Março de 1993, pertinentes à outorga definitiva de escritura.

Art. 35 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Fernandópolis, 15 de julho de 2009.

**- LUIZ VILAR DE SIQUEIRA -
Prefeito Municipal de Fernandópolis**

**- JOSÉ CASSADANTE JUNIOR -
Diretor Municipal de Administração**

Registrada no livro próprio de leis e publicada na Imprensa Oficial do Município, bem como por afixação nesta Prefeitura Municipal em lugar de costume e amplo acesso ao público. Data supra.

**- BRUNO CEZAR ROSSELLI MEDRI -
Assistente da Diretoria de Administração**