



LEI Nº 938/2014

"INSTITUI O PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE ENGENHEIRO COELHO - PRODEC E DETERMINA OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

PEDRO FRANCO DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Engenheiro Coelho, Estado de São Paulo,

USANDO das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º - Fica Instituído o Programa de Desenvolvimento Econômico de Engenheiro Coelho – PRODEC – nos termos da presente lei.

CAPÍTULO II DO PROGRAMA E SEUS OBJETIVOS

ARTIGO 2º - O Programa de Desenvolvimento Econômico de Engenheiro Coelho – PRODEC – tem como objetivo a implantação de núcleos e distritos industriais, centros comerciais, centro de prestação de serviço, silos e centros de armazenamento de produtos, direcionados para o racional zoneamento das áreas do município, levando-se em conta a função social decorrente da criação de empregos e renda, bem como sua importância econômica.

CAPÍTULO III DA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA

ARTIGO 3º - Para implantação do Programa de Desenvolvimento Econômico de Engenheiro Coelho – PRODEC – fica o Poder Executivo Municipal autorizado a:

a) adquirir, permutar, ceder, vender, doar e locar glebas de terra ou terrenos pertencentes a particulares ou ao Município; compromissar terrenos desapropriados com emissão de posse já decretada em favor da municipalidade, bem como, facilitar a transferência das atividades industriais, comerciais e de prestadores de



serviços, atualmente implantadas, para as áreas especialmente instituídas para esse fim, eliminando, gradativamente, casos de poluição ambiental nas áreas residenciais, tudo de acordo com a Lei Orgânica do Município;

b) gerenciar ou apoiar a formação de condomínios empresariais ou comunitários que tenham como finalidade a urbanização de áreas ou distritos industriais e comerciais, desde que obedeçam aos dispositivos da presente Lei:

c) conceder incentivos fiscais e prestar serviços nos casos e na forma estabelecidos nesta Lei.

CAPITULO IV DA ADMINISTRAÇÃO DO PROGRAMA

ARTIGO 4º - O Programa de Desenvolvimento Econômico de Engenheiro Coelho - PRODEC – será administrado diretamente por um Conselho Deliberativo.

SEÇÃO I DA COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO

ARTIGO 5º - O Conselho Deliberativo do PRODEC será constituído por 05 (cinco) membros nomeados pelo Prefeito Municipal, obedecida a seguinte composição:

I – 02 (dois) representantes do Chefe do Executivo Municipal, sendo um o Presidente e o outro o Secretario Executivo;

II – 01 (um) representante da Câmara Municipal;

III – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

IV – 01 (um) representante efetivo da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos.

ARTIGO 6º - O Conselho Deliberativo poderá reunir-se, ordinariamente, uma vez a cada dois meses e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente e, na sua falta, por solicitação de pelo menos três de seus membros.

ARTIGO 7º - Os trabalhos prestados pelos membros do Conselho Deliberativo serão considerados relevantes para o Município de Engenheiro Coelho, sendo que seus membros terão uma gratificação em seu salario base no valor de 20% pelas atribuições destinadas a eles enquanto durar a função sem acúmulo para outros cálculos empregatícios.



ARTIGO 8º - Quando os membros do Conselho Deliberativo pertencerem ao quadro de servidores da Prefeitura Municipal, os mesmos serão liberados de suas atividades laborais cotidianas nos períodos em que estiverem reunidos, sem qualquer prejuízo de natureza funcional ou financeira próprios dos respectivos cargos que ocupam.

SEÇÃO II

DO MANDATO DOS MEMBROS DO CONSELHO DELIBERATIVO

ARTIGO 9º - Os membros do Conselho Deliberativo serão nomeados para um mandato de um ano, permitida a recondução ou a sua destituição por Portaria do Chefe do Executivo do Municipal.

SEÇÃO III

DAS ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DELIBERATIVO

ARTIGO 10º - Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo convocar as reuniões ordinárias e extraordinárias, dirigi-las, solicitar dos órgãos e Secretarias da Prefeitura a elaboração de estudos e projetos de criação de áreas incentivadas, seus custos, critérios de distribuição, abertura de licitação para alienação de lotes, sempre com a aprovação da maioria dos membros do Conselho.

ARTIGO 11º - Compete ao Secretário Executivo secretariar o Presidente nas reuniões, receber os requerimentos, organizar a pauta das reuniões, apresentar relatórios, por escrito, das conclusões dos estudos a serem encaminhados ao Prefeito Municipal, ficando, ainda, responsável pelo arquivamento dos documentos privativos do Conselho.

ARTIGO 12º - Competirá ao Plenário do Conselho Deliberativo:

I – sugerir e submeter à aprovação do Chefe do Executivo estudos para aquisição de áreas a serem desenvolvidas e parceladas;

II – designar 02 (dois) de seus membros para acompanhar o processo de aquisição de áreas, após aprovação de Prefeito Municipal;

III- estabelecer critérios e aprovar a habilitação dos candidatos à aquisição de áreas incentivadas;

IV- nomear 02 (dois) de seus membros para fiscalizar e acompanhar os trabalhos de implantação ou transferências dos estabelecimentos empresariais para



distrito, devendo, mensalmente submeter ao Conselho Deliberativo a situação existente e o cumprimento das obrigações e pelos adquirentes dos lotes;

V – decidir sobre a aplicação de penalidades ou sanções aos adquirentes de lotes que deixarem de cumprir as obrigações constantes desta Lei;

VI – decidir sobre a necessidade da contratação de peritos e técnicos para emitirem pareceres nos casos exigidos; e

VII – decidir sobre as dúvidas surgidas nos processos de venda, cessão, locação, doação, permuta, promessa de venda e habilitação de que tratam os Capítulos V e VI da presente Lei.

CAPÍTULO V DA TRANSFERÊNCIA DAS ÁREAS

ARTIGO 13º - O Município poderá realizar a transferência de áreas utilizando-se das seguintes formas:

- a) doação;
- b) venda;
- c) permuta;
- d) promessa de venda;
- e) comodato; e
- f) concessão de uso de superfície.

§ 1º – No caso de doação, será obrigatória a cláusula contratual de revogação pelo não cumprimento do encargo, devendo ser estabelecidas, por Decreto e no contrato, as condições de devolução do imóvel e das benfeitorias nele existentes ao patrimônio municipal.

§ 2º – A doação somente será permitida quando houver um retorno apreciável de benefícios ao Município em forma de criação de novos empregos ou manutenção dos já existentes em empresas que ocupam áreas residenciais ou mistas a serem gradativamente extintas, sendo inserido, nesses casos, cláusula contratual prevendo os encargos, prazo de cumprimento e forma de reversão na hipótese de inadimplência das condições.

§ 3º - No caso de venda, o preço mínimo a ser pago não poderá ser inferior ao custo do imóvel, acrescido do valor das benfeitorias e infraestruturas aplicadas na área, podendo, o total, ser parcelado em até 10 (dez) anos com 3 (três) anos de carência.



§ 4º - No caso de permuta, além das avaliações dos imóveis respectivos, deverá ser examinado pelo Executivo Municipal o real interesse do Município pela área a ser incorporada ao seu patrimônio.

§ 5º – Nos casos de comodato ou de concessão de uso de superfície, através de Decreto, serão analisados sua realização sob forma de títulos onerosos ou gratuitos, levando-se em conta o retorno apreciável ao Município em forma de novos empregos ou receitas tributárias, remoção de empresas de áreas residenciais ou mistas, prevendo-se, ainda, inserção de cláusulas estabelecendo encargos e atribuições.

ARTIGO 14º - Quando o habilitante se valer de financiamento, poderá o Município comparecer como anuente nos respectivos instrumentos, ressalvando seus direitos na relação jurídica.

CAPÍTULO VI HABILITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE LOTES

SEÇÃO I PARA TODAS AS MODALIDADES DE ALIENAÇÃO

ARTIGO 15º - Para a habilitarem-se aos benefícios da presente Lei, as empresas interessadas deverão oferecer, juntamente com o pedido, os seguintes elementos:

- I – documentos oficiais que comprovem sua existência legal como pessoa jurídica, bem como, o capital integralizado;
- II - cópia do balanço contábil do exercício anterior, se empresa já existente;
- III – fotocópia ou xérox autenticado do contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo e suas alterações.

Parágrafo único – Em qualquer modalidade de alienação, nas escrituras deverão constar, separadamente, o valor do terreno e o valor da infra-estrutura incentivada não incluída no preço.

ARTIGO 16º - O pedido de quaisquer benefícios previstos nesta lei, deverá ser realizado mediante requerimento dirigido ao Sr. Prefeito Municipal, devidamente protocolado, devendo ser apresentado juntamente com os documentos elencados no artigo anterior, contendo, ainda, a seguinte documentação:



I – requerimento que conste claramente as razões que justifiquem o pedido;

II – documento comprobatório dos poderes de representação da pessoa que firmar o requerimento;

III – Projeto e Estudo de Viabilidade econômico/financeiro do empreendimento;

IV – demonstração dos benefícios advindos ao Município e/ou à seus Municípios com a implantação da empresa beneficiária no território de Engenheiro Coelho;

V – declaração do titular da empresa beneficiária manifestando o pleno conhecimento do conteúdo da presente Lei, aceitando-a em todos os seus termos;

VI – demais documentos pertinentes requeridos pelo Conselho Deliberativo.

§ 1º - Considerar-se-ão prioritariamente os projetos protocolados por ordem cronológica de entrada.

§ 2º - A avaliação do projeto apresentado levará em conta:

I – o equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento;

II – alcance social (principalmente número de novos empregos diretos);

III – atividade inovadora;

IV – previsão de arrecadação de tributos;

V – previsão de faturamento mensal;

VI – utilização de matéria-prima produzida no local ou região, ou insumos fornecidos por empresas locais;

VII – impacto causado ao meio ambiente;

VIII – ser a empresa beneficiada de capital aberto.

SEÇÃO II PARA OS CASOS DE VENDAS

ARTIGO 17º - As vendas de lotes para os candidatos, quando oferecidos pela Administração Direta, serão sempre precedidas de licitação, de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo Único – As condições para a qualificação das melhores propostas serão definidas tendo em vista os seguintes requisitos mínimos:

a) capital registrado e integralizado;



- b) valor do investimento;
- c) previsão de faturamento anual;
- d) valor da folha de pagamento mensal;
- e) volume da água a ser consumido mensalmente;
- f) proveniência matéria prima; e
- g) número inicial de empregados.

ARTIGO 18º - Para o julgamento das propostas concorrentes, serão considerados preço ofertado para área e a somatória dos pontos alcançados de acordo com as condições constantes no artigo subsequente.

ARTIGO 19º - Os pontos a que se refere o artigo anterior serão atribuídos de acordo com o critério abaixo, considerando a previsão para o primeiro ano de funcionamento, constado do início das atividades operacionais na área, por instalação inicial no município ou por transferência de local:

a) - CAPITAL

até 200 (duzentos) salários mínimos.....	01 ponto
entre 201 (duzentos e um) e 500 (quinhentos).....	02 pontos
entre 501 (quinhentos e um) e 1.000 (um mil).....	05 pontos
entre 1.001 (um mil e um) e 5.000 (cinco mil).....	10 pontos
acima de 5.001 (cinco mil e um) para cada 15.000 (quinze mil) seguintes, mais.....	15 pontos

b)- VALOR DO INVESTIMENTO

A pontuação desse item segue o mesmo critério do item acima.

c) – NÚMERO DE EMPREGADOS

ate 05 (cinco).....	01 ponto
de 06 (seis) a 10 (dez).....	02 pontos
de 11 (onze) a 30 (trinta).....	04 pontos
de 31 (trinta e um) a 100 (cem).....	10 pontos
a cada novos 100 (cem), mais.....	10 pontos

d) - PROVENIÊNCIA DA MATÉRIA PRIMA

originária do Município.....	03 pontos
originária do Estado de São Paulo.....	02 pontos
originária dos demais Estados.....	01 ponto

e)- TIPO DE ATIVIDADE A SER INSTALADA



transferência de atividade instalada em área mista industrial-residencial.....08 pontos
transferência de atividade já existente em zona industrial.....06 pontos
expansão de empresa já existente em outro distrito industrial....04 pontos
nova empresa.....03 pontos

CAPÍTULO VII DAS OBRIGAÇÕES DAS EMPRESAS

ARTIGO 20º - As empresas beneficiadas pelo PRODEC obrigam-se a:

I- iniciar a construção da unidade industria dentro do prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da liberação de terreno e urbanização da área, sob pena de REVERSÃO;

II- iniciar suas atividades operacionais dentro de 24 (vinte e quatro) meses, no máximo, contado da data da liberação do terreno e urbanização da área;

III- possuir equipamentos que evitem a poluição ambiental e dos mananciais, de acordo com a legislação hierarquicamente superior;

IV- não paralisar, por mais de 6 (seis) meses, suas atividades, excetuando-se casos de força maior e calamidade pública;

V- não vender, ceder, locar, doar, permutar ou gravar o terreno, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia autorização do Conselho do PRODEC, "ad referendum" do Prefeito, enquanto vigentes os benefícios alcançados;

VI- efetuar o recolhimento no Município de Engenheiro Coelho os tributos estaduais e federais, mesmo que a empresa tenha sua matriz em outro município;

VII- apresentar relatórios e balanços anuais de suas atividades, durante o período de isenção;

VIII- não dar ao imóvel ou imóveis ocupados, destinação diversa da prevista nos planos apresentados.

ARTIGO 21º - Em caso de falência da empresa beneficiada, fica o Município com o direito de se ressarcir na condição de credor dela, da importância correspondente ao incentivo e ou benefício que lhe foi dado.

ARTIGO 22º - Em caso de falência da empresa beneficiada, não tendo ela mais bens para garantia desta ou sendo estes insuficientes para garantir o que lhe foi doado ou cedido pelo Município, responderão os bens particulares dos sócios ou de quaisquer destes pela indenização da importância correspondente ao incentivo e ou benefício dado.



CAPÍTULO VIII DOS INCENTIVOS

ARTIGO 23º - Os estímulos e incentivos de que trata esta lei serão concedidos mediante procedimento administrativo próprio, de acordo com projeto apresentado, e poderão constituir-se isolada ou cumulativamente dos seguintes benefícios:

- I - destinação de áreas de terras necessárias, em locais adequados;
- II - isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- III - isenção do pagamento do Imposto de Transmissão de bens Imóveis - ITBI - incidente sobre a aquisição de imóvel destinado a instalação da Empresa beneficiada;
- IV - isenção do pagamento das taxas de licença para execução da obra destinada a abrigar a Empresa beneficiada;
- V - isenção do pagamento das taxas de licença, localização e funcionamento do estabelecimento da Empresa beneficiada e sua renovação anual;
- VI - permuta de áreas de terras com Empresas porventura já existentes no Município de Engenheiro Coelho, desde que enquadradas nas demais exigências previstas nesta lei;
- VII - cessão gratuita ou de espaço industrial em condomínios, incubadoras empresarias ou em unidade individuais;
- VIII - colaboração, na área técnica, na elaboração de estudos de viabilidade e/ou projetos de engenharia;
- IX - execução, no todo ou em parte, de serviços de terraplanagem e infra estrutura no terreno onde localizar-se-á a Empresa beneficiaria, necessários a respectiva implantação, dentro das possibilidades do Município de Engenheiro Coelho;
- X - outros incentivos econômicos, quando o empreendimento for considerado de relevante interesse do Município de Engenheiro Coelho, por Lei Municipal específica;

§ 1º - Todas as isenções previstas nos incisos II, III, IV, V, VII e IX somente poderão ser concedidas quanto a(s) área(s) efetivamente utilizadas pela Empresa beneficiada.

§ 2º - O período de isenção dos impostos e taxas, previstos neste artigo 23, dependerá da soma dos pontos atribuídos às seguintes tabelas, conforme o caso:



a) – Para as novas indústrias a se implantarem, que atingirem:
de 07 (sete) a 10 (dez) pontos.....05 anos
de 11 (onze) a 13 (treze) pontos.....08 anos
de 14 (quatorze) a 20 (vinte) pontos.....10 anos
de 21 (vinte e um) a 30 (trinta) pontos.....12 anos
acima de 30 (trinta) pontos.....15 anos

industriais:
b) – Para as indústrias já existentes e que se transferiram para os centros
de 03 (três) a 05 (cinco) pontos.....05 anos
de 06 (seis) a 08 (oito) pontos.....08 anos
de 09 (nove) a 12 (doze) pontos.....10 anos
de 13 (treze) a 16 (dezesesseis) pontos.....12 anos
acima de 16 (dezesesseis) pontos.....15 anos

§ 3º – Os pontos a que se refere o parágrafo anterior serão atribuídos de acordo com o critério abaixo, considerando a previsão para o terceiro ano de funcionamento da empresa, contados do início de suas atividades operacionais:

a) – VALOR DO INVESTIMENTO

até 1.000 (mil) salários mínimos.....01 ponto
de 1.001 (mil e um) a 5.000 (cinco mil) s.m.....03 pontos
de 5.001 (cinco mil e um) a 10.000 (dez mil) s.m.....06 pontos
de 10.001 (dez mil e um) a 20.000 (vinte mil) s.m.....15 pontos
para cada 20.000 (vinte mil) s.m. seguintes.....30 pontos

b) – NÚMERO DE EMPREGADOS

até 30 (trinta).....01 ponto
de 31 (trinta e um) a 50 (cinquenta).....02 pontos
de 51 (cinquenta e um) a 100 (cem).....04 pontos
de 101 (cento e um) a 200 (duzentos).....10 pontos
a cada 200 (duzentos) além dos 200 iniciais.....15 pontos

c) – Faturamento Médio Anual Previsto para o 2º ano

até 5.000 (cinco mil) s.m.....01 ponto
de 5.001 (cinco mil e um) a 10.000 (dez mil) s.m.....02 pontos
de 10.001 (dez mil e um) a 20.000 (vinte mil).....04 pontos
de 20.001 (vinte mil e um) a 40.000 (quarenta mil).....10 pontos
para cada 40.000 (quarenta mil) a mais.....20 pontos



d)- PROVENIÊNCIA DA MATÉRIA PRIMA

originária do município.....	05 pontos
originária do Estado de São Paulo.....	04 pontos
originária dos demais Estados.....	03 pontos
originária do Exterior.....	01 ponto

e)- DESTINAÇÃO FINAL DO PRODUTO

produto final de consumo.....	05 pontos
produto intermediário.....	03 pontos
produto básico ou serviços.....	02 pontos

ARTIGO 24º - Nos casos de alienação das Empresas beneficiadas por esta Lei, o sucessor gozará dos benefícios concedidos, pelo período remanescente aquele concedido inicialmente, mas desde que cumpridas todas as obrigações estabelecidas.

ARTIGO 25º - São ainda considerados incentivos concedidos pelo Município de Engenheiro Coelho:

- I – divulgação das empresas e dos produtos fabricados em Engenheiro Coelho, mediante folhetos e outros meios em hotéis, exposições, eventos e similares;
- II – cursos de formação e especialização de mão-de-obra para as Empresas beneficiadas, diretamente ou mediante convênios;
- III – acompanhamento perante os estabelecimentos oficiais de crédito e demais órgãos públicos, visando solucionar mais rapidamente eventuais problemas.

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES E DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 26º - Cessarão os benefícios concedidos pela presente Lei aos beneficiados que deixarem de cumprir com os propósitos manifestados na solicitação e contido no projeto, ou que venham a praticar qualquer espécie de ilícito, fraude ou sonegação, responsabilizando-se pelo reconhecimento aos cofres públicos municipais do valor correspondente aos benefícios obtidos através desta Lei, devidamente corrigidos e acrescidos de juros legais.

ARTIGO 27º - Ainda, o não cumprimento das disposições desta Lei, acarretará à empresa beneficiada:

- I- perda dos incentivos fiscais concedidos por esta Lei ;



- II- ressarcimento dos juros e correção monetária dos impostos e taxas não pagos em virtude da isenção concedida;
- III- reembolso do valor referente aos serviços incentivados de infraestrutura prestados pela municipalização e que compuseram o preço do terreno;
- IV- reversão do imóvel ao patrimônio do Município, bem como perda das benfeitorias úteis e necessárias nele existentes;
- V- revogação automática dos benefícios concedidos , e
- VI- demais sanções previstas em contrato específicos.

Parágrafo Único: Dos valores apurados devidos ao Município, computar-se-á multa de 20% pelo descumprimento às obrigações previstas na presente Lei.

ARTIGO 28º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nº 110, de 13 de julho de 1995 e nº 379, de 17 de dezembro de 2003.

Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho, aos 22 de outubro de 2014.


PEDRO FRANCO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Publicado por afixação no quadro de Editais da Prefeitura Municipal na data supra, conforme dispõe o artigo 66, da LOMEC.


AMARO FRANCO NETO
Procurador Jurídico