



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

Ofício DA nº 253/2019



PROJETO DE LEI Nº 149/2019

Código: P915493082/6577

Assis, 04 de outubro de 2019.

Ao Excelentíssimo Senhor

VEREADOR ALEXANDRE COBRA CYRINO NICOLIELLO VÊNIO

Presidente da Câmara Municipal de Assis

Assis – SP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 91/2019.

Senhor Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis, o incluso Projeto de Lei nº 91/2019, em que o Executivo Municipal solicita autorização para instituir o Programa de Fomento e Expansão de Empreendimentos Empresariais de Assis e dá outras providências, acompanhado da respectiva exposição de motivos.

Na oportunidade, reafirmo a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS (Projeto de Lei nº 91/2019)

Ao Excelentíssimo Senhor
VEREADOR ALEXANDRE COBRA CYRINO NICOLIELLO VÊNCIO
Presidente da Câmara Municipal de Assis
Assis – SP

Senhor Presidente,

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que visa instituir o novo Programa de Fomento e Expansão de Empreendimentos Empresariais de Assis e dá outras providências, com o objetivo de promover a expansão de empreendimentos empresariais existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no município com o fim primordial de gerar novos empregos, renda e desenvolvimento, em área públicas.

A presente propositura vem modificar pontos importantes do Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico Integrado de Assis, estabelecido há mais de 20 anos, por meio da Lei Municipal nº 3.653/1998 e suas alterações.

Assim, o ponto principal a ser revisto é a forma de acesso aos imóveis visando a implantação de novos empreendimentos, hoje iniciada por meio carta consulta formulada à Prefeitura, cuja pretensão é concretizada, mediante autorização legislativa e celebração de Termo de concessão de uso, pelo período de 5 (cinco) anos. Em sendo cumpridas todas as cláusulas e condições do respectivo Termo, é lavrada a escritura pública de doação ao empreendedor.

Diante disto, a presente proposta, prevê dentre as demais exigências, que para os futuros processos seja realizado procedimento licitatório para aquisição dos terrenos públicos, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, oportunidade em que as empresas interessadas deverão apresentar o projeto do empreendimento ou da expansão daquele já existente, com especificação de todos os detalhes, para compor a planilha técnica, comprovando o aproveitamento de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da área do imóvel, considerando para tanto, espaço para "manobra" de caminhões, manutenção de estoques ao ar livre, armazenamento de resíduos, dentre outros.

Em face do exposto, encaminho por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 91/2019, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal de Assis.

Prefeitura Municipal de Assis, 04 de outubro de 2019.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

PROJETO DE LEI Nº 91/2019

Institui o Programa de Fomento e Expansão de Empreendimentos empresariais de Assis e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

- Art. 1º** - Fica instituído o Programa de Fomento de Assis, com o objetivo de promover a expansão de empreendimentos empresariais existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no município com o fim primordial de gerar empregos, renda e desenvolvimento, em áreas públicas.
- Art. 2º** - O Poder Executivo poderá dispor dos seguintes mecanismos para fomentar o Programa:
- I – Incentivos às empresas na aquisição de terrenos;
 - II – isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, corresponde a área total do empreendimento;
 - III – isenção de ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis), sempre que decorrer da primeira transação comercial e o imóvel não ter sido objeto de isenção anterior;
 - IV - execução de infraestrutura primária (movimentação de terra) em terrenos destinados à instalações dos empreendimentos industriais;
- § 1º** - Poderão, ainda, ser considerados como incentivo para a instalação de empresas do ramo da indústria, por deliberação do Chefe do Poder Executivo Municipal:
- I - divulgação dos segmentos empresariais explorados no município de Assis, mediante folhetos e outros meios, em hotéis, exposições e eventos similares;
 - II – cursos de formação de mão de obra, diretamente ou mediante convênios;
 - III – assistência na elaboração de estudo de viabilidade, nos projetos de engenharia e na área econômica financeira;
- § 2º** - Os incentivos previstos neste artigo somente serão destinados ao primeiro beneficiário.
- Art. 3º** - Os benefícios tratados pelo artigo segundo poderão ser concedidos às empresas pelo prazo de até 05 (cinco) anos, com relação aos imóveis adquiridos no Município de Assis.
- Art. 4º** - Para aquisição de terreno, por meio de licitação pública, em conformidade com a Lei 8.666/93, as empresas deverão apresentar o projeto do empreendimento ou da expansão daquele já existente, com especificação de todos os detalhes, para compor a planilha técnica, comprovando o aproveitamento de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da área do imóvel, considerando para tanto, espaço para "manobra" de caminhões, manutenção de estoques ao ar livre, armazenamento de resíduos, dentre outros.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

- § 1º** - Dependendo do ramo da atividade da sociedade empresária, o percentual de ocupação com edificações a que se refere este artigo poderá ser reduzido, desde que comprovada tecnicamente a real necessidade de maior área descoberta para o desenvolvimento da atividade fim.
- Art. 5º** - O valor mínimo da proposta de lances para a alienação dos imóveis públicos será de 15 % (quinze por cento) do valor médio de avaliação a ele atribuído, excluídas eventuais construções e/ou benfeitorias realizadas no imóvel pelo possuidor, se o caso.
- § 1º** - O arrematante do imóvel poderá efetuar o pagamento do valor da arrematação no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, em parcelas mensais, iguais e sucessivas, nunca inferiores ao valor de R\$ 500 (quinhentos reais), que serão pagas a contar da homologação da arrematação, incidindo, neste caso, os juros de mora simples de 1% (um por cento) ao mês.
- § 2º** - O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista, com desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação.
- Art. 6º** - A alienação de bens imóveis, originários do patrimônio público, urbano ou rural, por compra e venda ou permuta, para fins de formação de Centros de Desenvolvimento, terão como valores de referência para sua avaliação os preços de mercado apurados mediante três avaliações imobiliárias e demais parâmetros estabelecidos por uma comissão especial constituída pelo Prefeito Municipal, mediante Decreto e coordenada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços, que elaborará parecer, composta por 7 (sete) membros, como segue:
- I – 01 (um) da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
 - II – 01 (um) da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços;
 - III – 01 (um) da Secretaria Municipal da Fazenda;
 - IV – 01 (um) da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos;
 - V – 01 (um) da Secretaria Municipal de Governo e Administração;
 - VI – 01 (um) da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.
 - VII – 01 (um) da Comul – Comissão Municipal de Licitações
- § 1º** – A Comissão Municipal, ora criada, tem como atribuição primária a tomada de medidas necessárias em relação às questões registradas no caput deste artigo.
- § 2º** - O parecer da comissão especial acima designada tem caráter meramente opinativo, não vinculativo, cuja decisão final cabe ao Administrador Municipal.
- Art. 7º** - As empresas beneficiadas pela aquisição de áreas de terras deverão iniciar as obras de implantação do projeto no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da data da homologação da arrematação, podendo ser prorrogável por igual período, por uma única vez, a critério da administração, por ato do Prefeito municipal, desde que devidamente justificado.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

- Art. 8º** - O não cumprimento do disposto nesta lei acarretará o cancelamento dos benefícios concedidos pelo programa de fomento à empresa, com a imediata reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, sem direito a eventual indenização.
- Art. 9º** - A escritura definitiva de venda e compra ou a anuência na cessão de direitos do contrato de promessa de venda e compra firmado com o Município será concedida após 05 (cinco) anos, contados da data da expedição do Alvará de Funcionamento, mediante a comprovação da quitação integral do preço do imóvel e da implantação ou da expansão do empreendimento, bem como atendendo todas as exigências do contrato objeto da licitação.
- Art. 10** – Os benefícios fiscais tratados nesta Lei não desobrigam as empresas do pagamento da tributação incidente sobre a sua atividade, lançados a título de impostos, taxas ou contribuições de melhorias, bem como ao cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as de proteção ambiental e urbanística.
- § 1º** - O enquadramento da empresa nos benefícios aprovados por esta lei será contado ininterruptamente, independente da alteração do contrato social, por cisão, fusão, sucessão ou a ocorrência de quaisquer condições previstas pela Lei Federal nº 11.101/2005, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e falência de empresário e da sociedade empresária, ou outra que a substitua.
- § 2º** - Os benefícios desta Lei serão concedidos às empresas apenas em caso de expansão de suas atividades, sendo vedada a subdivisão, desmembramento ou parcelamento de áreas que não forem edificadas ou a sua destinação para outro fim.
- § 3º** - As empresas beneficiadas deverão utilizar o imóvel adquirido e os prédios nele edificadas exclusivamente para a implantação do projeto especificado no instrumento de venda e compra, vedada à cessão a terceiros ou a locação parcial ou total das instalações, sem anuência expressa do Poder Executivo e Legislativo Municipal.
- Art. 11** - O Poder Executivo Municipal poderá desapropriar, amigável ou judicialmente, áreas de terras urbanas ou rurais, para fins de implantação ou instalação de empreendimentos objetivados por esta Lei.
- Art. 12** - O arrematante deverá indenizar as eventuais construções e/ou benfeitorias (necessárias e/ou úteis), eventualmente existentes nos imóveis arrematados, diretamente ao possuidor dos mesmos, que deverá apresentar avaliação prévia, no prazo de 30 (trinta) dias antes da abertura da licitação.
- § 1º** - A avaliação constante do caput deste artigo será realizada anteriormente ao procedimento licitatório e será providenciada pelo atual possuidor do bem imóvel.
- § 2º** - A avaliação a que se refere o § 1º, deverá ser realizada e apresentada mediante laudo, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação recebida especificamente para esta finalidade, e deverá ser elaborada por profissional competente, devidamente habilitado para tanto, assim considerado aquele que tenha registro profissional como Engenheiro (CREA), Arquiteto (CAU), devendo constar do laudo o valor das benfeitorias/acessões (úteis e necessárias) existentes no imóvel, que deverão ser devidamente descritas;



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

- § 3º** - A homologação da arrematação somente se dará após devidamente indenizado o possuidor do imóvel das eventuais construções e/ou benfeitorias existentes.
- § 4º** - A não apresentação da avaliação no prazo constante do § 2º, acarretará a renúncia tácita ao direito de indenização pelas eventuais construções e/ou benfeitorias (necessárias e/ou úteis).
- § 5º** - Em caso de empate nas propostas, o atual possuidor terá direito à preferência na aquisição do imóvel.
- § 6º** - Caso o empate de propostas não envolva o atual possuidor, o critério de desempate será a pessoa jurídica que manteve, no exercício imediatamente anterior, a maior média de empregos formais.
- § 7º** - O arrematante que não indenizar as eventuais construções e/ou benfeitorias (necessárias e/ou úteis), eventualmente existentes nos imóveis no prazo estabelecido no caput perderá o direito de arrematar o imóvel, bem como, arcará com uma multa de 20% (vinte por cento) do valor da avaliação das benfeitorias revertida aos cofres públicos.
- Art. 13** - A avaliação de que trata o artigo 12 poderá ser impugnada por qualquer licitante, no mesmo prazo de impugnação das demais cláusulas do edital, caso em que será observado o seguinte procedimento:
- I** – A impugnação deve ser protocolada na COMUL, endereçada ao responsável pelas licitações do Município, e deverá ser instruída com toda a documentação pertinente, bem como as razões do inconformismo, além da menção ao valor que entende o impugnante correto para a avaliação, sob pena de não conhecimento da impugnação.
 - II** – Conhecida a impugnação, será realizada avaliação das benfeitorias “in loco” pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, ligada à Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços, que será notificada para tanto pela COMUL.
 - III**– O Setor técnico acima mencionado, apresentará laudo de avaliação das benfeitorias corpóreas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação de que trata o inciso anterior, que prevalecerá sobre a avaliação anterior, para todos os fins e efeitos de direito.
 - IV**– Apresentada a nova avaliação pelo setor técnico de engenharia, publicar-se-á novo edital de licitação, especificamente em relação aos imóveis cuja avaliação fora validamente impugnada.
- § 1º**- Caso o mesmo edital preveja a alienação de mais de um imóvel, a impugnação da avaliação de uns não prejudicará o prosseguimento da licitação dos demais, sendo apenas retirado o item (imóvel) impugnado daquela licitação, que seguirá seu normal curso em relação aos imóveis cuja avaliação não tenha sido impugnada.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

§ 2º - O Setor de engenharia é livre para proceder a avaliação das benfeitorias de forma técnica. Todavia, caso apure valor superior àquele constante do laudo de avaliação apresentado pelo possuidor, este último prevalecerá, desprezando-se o valor excedente.

Art.14 - O Município poderá promover ampla divulgação institucional dos benefícios autorizados por esta Lei na mídia municipal, estadual e nacional.

Art. 15 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei 3.653 de 08 de novembro de 1998 e suas alterações.

Prefeitura Municipal de Assis, 04 de outubro de 2019.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal

