



Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 – CEP 19800-072 – FONE/FAX: (18) 3302-4144

Site: www.assis.sp.leg.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

REDAÇÃO FINAL

De autoria do Poder Executivo o Projeto de Lei 100/19, institui o Programa de Fomento e Expansão de Empreendimentos Empresariais de Assis e dá outras providências.

A presente proposição, após tramitar regimentalmente, foi aprovada pelo Egrégio Plenário com Emenda.

Cabe-nos na oportunidade, elaborar pela *Comissão de Constituição e Justiça*, uma vez que o referido Projeto de Lei foi aprovado emendado.

Em o fazendo, propomos a redação de seu texto, de acordo com o vencido, sugerimos a seguinte **REDAÇÃO FINAL**:

Título I

Capítulo I

Do Programa de Fomento e Expansão de Empreendimentos Empresariais de Assis

- Art. 1º** - Fica instituído o Programa de Fomento e Expansão de Empreendimentos Empresariais de Assis, com vistas ao desenvolvimento econômico por meio da instituição de incentivos as empresas, indústrias, agroindústrias e prestadores de serviços estabelecidos ou a estabelecerem-se no Município de Assis.
- Art. 2º** - O objetivo da presente Lei é incentivar a ampliação e a instalação de novos empreendimentos empresariais no Município, promovendo o desenvolvimento econômico local, o bem-estar social, mediante a geração de empregos e implementação da renda.
- Art. 3º** - Fica o Executivo, por meio do Programa de Fomento e Expansão de Empreendimentos Empresariais, autorizado a adquirir, construir edificações, conceder o uso, proceder à doação ou vender imóveis, necessários à implantação, ampliação ou realocação de empresas, bem como executar benfeitorias, instalações especiais e conceder incentivos fiscais.
- Art. 4º** - O Poder Executivo poderá, ainda, dispor dos seguintes mecanismos para fomentar o Programa:
- I** – isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, corresponde a área total do empreendimento;
 - II** – 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;
 - III** - execução de serviços de demarcação, limpeza, nivelamento e terraplanagem no terreno.
 - IV** - divulgação dos segmentos empresariais explorados no município de Assis, mediante folhetos e outros meios, em hotéis, exposições e eventos similares;
 - V** – cursos de formação de mão de obra, diretamente ou mediante convênios;



Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 – CEP 19800-072 – FONE/FAX: (18) 3302-4144
Site: www.assis.sp.leg.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

VI –assistência na elaboração de estudo de viabilidade, nos projetos de engenharia e na área econômica financeira.

Art. 5º - Os benefícios tratados pelo artigo 4º poderão ser concedidos às empresas pelo prazo de até 05 (cinco) anos, com relação aos imóveis objeto desta Lei.

Seção I

Do Procedimento de Manifestação de Interesse

Art. 6º - É instituído o Procedimento de Manifestação de Interesse como instrumento por meio do qual os empreendedores poderão apresentar propostas ao poder público para que este avalie as possibilidades de destinação de áreas para o fomento de atividades empresariais ou industriais.

Art. 7º - As propostas deverão ser encaminhadas para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, atendendo aos seguintes requisitos:

I - identificação do representante legal da empresa subscritora da proposta;

II - indicação da pretensão do empreendedor;

III - indicação da viabilidade, dos investimentos, dos benefícios diretos e indiretos e dos prazos de execução.

Art. 8º - Preenchidos os requisitos do artigo 7º e constatada a existência de áreas disponíveis, o Poder Executivo verificará a conveniência e oportunidade para realização do procedimento de **Credenciamento de Empresas ou a necessidade de processo licitatório**.

Art. 9º - A realização do Procedimento de Manifestação de Interesse não implicará necessariamente na execução do **Credenciamento de Empresas** ou do processo licitatório, que acontecerá de acordo com a constatação de viabilidade pela administração municipal.

§ 1º - A realização do Procedimento de Manifestação de Interesse não dispensa a convocação por meio de **Credenciamento de Empresas** para a celebração de concessão de uso de áreas, nos termos desta lei.

§ 2º - A proposição ou a participação no Procedimento de Manifestação de Interesse não impede o empreendedor de participar no eventual **Credenciamento de Empresas** subsequente.

Seção II

Do Credenciamento de Empresas

Art. 10 - A fim de garantir os princípios da transparência, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade e da publicidade, as áreas públicas destinadas pelo município para o fomento e expansão de empreendimentos empresariais poderão ser disponibilizadas por meio de **Credenciamento de Empresas**, para fins de credenciamento de empresas para habilitarem-se a receber a concessão de uso de terrenos.

Art. 11 - No ato de **Credenciamento de Empresas**, a empresa interessada deverá comprovar sua personalidade jurídica, qualificação econômica financeira e regularidade fiscal, mediante



Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 – CEP 19800-072 – FONE/FAX: (18) 3302-4144
Site: www.assis.sp.leg.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

requerimento dirigido ao Prefeito, instruído com o respectivo Plano de Negócios, conforme Anexo I, bem como mediante a apresentação das demais documentações exigidas, nos termos e prazos ora fixados, sem prejuízo dos demais requisitos previstos nesta lei.

Art. 12 - Fica criada a Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico que analisará os projetos apresentados pelos interessados mediante o **Credenciamento de Empresas**, que será presidida pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e integrada pelas seguintes Secretarias Municipais, por meio de seus responsáveis:

I – Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços;

II – Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;

III – Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos.

§ 1º - As empresas inscritas serão selecionadas nos termos do ato de **Credenciamento de Empresas**, por meio da análise dos seguintes critérios:

- a) adequação do projeto à capacidade de infraestrutura do Município;
- b) equipamentos utilizados;
- c) uso racional dos recursos naturais e ambientais;
- d) diversificação e ampliação das atividades econômicas no Município;
- e) qualificação e quantificação da mão de obra direta e indireta empregada na atividade;
- f) absorção da mão de obra por trabalhadores residentes no município.

§ 2º - A atividade preponderante do empreendimento a ser desenvolvida pela empresa deverá estar contemplada no objeto social da mesma.

§ 3º - Com base na análise dos critérios constantes no parágrafo primeiro a Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico apresentará resultado na avaliação de cada empresa interessada e divulgará no prazo de até 30 (trinta) dias as propostas selecionadas para destinação de área, aquelas que atenderem a viabilização do projeto e possíveis ampliações futuras, bem como os lotes que poderão receber o empreendimento.

Seção III Da Concessão de Uso

Art. 13 - Mediante o resultado do **Credenciamento de Empresas**, os imóveis disponibilizados serão primeiramente, cedidos por meio de concessão de uso, com promessa de doação, com encargos, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sendo que, após referido prazo, poderão ser doados, com outorga de escritura definitiva, desde que cumpridas todas as exigências desta Lei.

§ 1º - A concessão de uso será instruída de procedimento administrativo em que constem a planta, Memorial Descritivo e Avaliação do imóvel, autorização legislativa e Termo de Concessão de Uso, o qual deverá ser registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura do termo, sob pena de nulidade do mesmo.



Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 – CEP 19800-072 – FONE/FAX: (18) 3302-4144

Site: www.assis.sp.leg.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

- § 2º - O processo de doação será iniciado por requerimento da empresa interessada, devendo integrá-lo laudo de vistoria, elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, por meio do qual será atestado que a empresa cumpriu todas as exigências desta lei, para posterior outorga de escritura definitiva, a qual, também deverá ser registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sob pena de sua nulidade, devendo todas as despesas decorrentes da doação ser suportadas pela donatária.
- Art. 14 -** O prazo para aprovação dos projetos e início das instalações das empresas será de 6 (seis) meses, contados da data da concessão de uso, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses.
- Art. 15 -** O prazo para início operacional das atividades das empresas será de 12 (doze) meses, contados da data da concessão de uso, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses.
- Parágrafo Único -** Os proprietários dos imóveis concedidos por esta lei, poderão salvaguardar a segurança do local, tendo em conjunto com as atividades comerciais e industriais, um local para abrigar a segurança, com no máximo 70 m² (setenta metros quadrados) de construção, desde que seja para cuidar e manter a área, equipamentos e máquinas de seu empreendimento.
- Art. 16 -** O não cumprimento das obrigações assumidas determinará o cancelamento dos benefícios concedidos, bem como a reversão do imóvel, cedido ou doado, ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação e/ou notificação judicial ou extrajudicial.
- Parágrafo Único -** A reversão dar-se-á, ainda, nas mesmas condições previstas no ‘caput’ deste artigo se o cessionário, donatário ou sucessores:
- I – deixar caducar os prazos previstos nos artigos 14 e 15;
 - II – vender o imóvel ou desviar a finalidade do projeto original, mesmo que parcialmente, sem anuência da Prefeitura de Assis e da Câmara Municipal;
 - III – deixar a empresa ociosa pelo período de um ano;
 - IV - subdividir a área dando a mesma outra destinação, diferente daquela prevista no projeto original, utilizá-la para fins residenciais, ficando ainda, proibido o desmembramento de áreas, salvo os casos autorizados pela Prefeitura Municipal de Assis;
 - V – deixar área igual ou superior a 40% (quarenta por cento) de sua totalidade sem edificação e/ou ociosa, hipótese em que a reversão poderá dar-se parcialmente.

Seção IV

Do processo de aquisição de terrenos para o fomento de atividades empresariais e industriais

- Art. 17 -** Para aquisição de terrenos, por meio de licitação pública, em conformidade com a Lei 8.666/93 e demais legislação aplicável, as empresas deverão apresentar o projeto do empreendimento ou da expansão daquele já existente, com especificação de todos os detalhes, comprovando o aproveitamento de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da



Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 – CEP 19800-072 – FONE/FAX: (18) 3302-4144
Site: www.assis.sp.leg.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

área do imóvel, considerando para tanto, espaço para "manobra" de caminhões, manutenção de estoques ao ar livre, armazenamento de resíduos, dentre outros.

Parágrafo Único - 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. 18 - 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.

Parágrafo único - 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.

Art. 19 - A alienação de bens imóveis, originários do patrimônio público, urbano ou rural, por venda, terão como valores de referência para sua avaliação os preços de mercado apurados mediante três avaliações imobiliárias.

Art. 20 - As empresas beneficiadas pela aquisição de áreas deverão iniciar as obras de implantação do projeto no prazo máximo de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado, a critério da administração, por ato do Prefeito municipal, desde que devidamente justificado.

Art. 21 - 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.

Art. 22 - A escritura definitiva de venda e compra firmada 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 do atendimento de todas as exigências do contrato objeto da licitação.

Art. 23 - As empresa beneficiadas deverão utilizar o imóvel adquirido e os prédios nele edificados exclusivamente para a implantação do projeto especificado no instrumento de venda e compra, sendo vedadas:

I - sua subdivisão, desmembramento ou parcelamento de áreas que não forem edificadas ou a sua destinação para outro fim, sem anuência expressa do Poder Executivo e Legislativo Municipal.

II - a cessão ou alienação a terceiros ou a locação parcial ou total das instalações, sem anuência expressa do Poder Executivo e Legislativo Municipal.

Seção V

Da Comissão Especial de Acompanhamento Empresarial

Art. 24 - Fica criada a Comissão Especial de Acompanhamento Empresarial, como órgão consultivo, vinculada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, a ser instituída por Decreto, com a seguinte composição:



Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 – CEP 19800-072 – FONE/FAX: (18) 3302-4144

Site: www.assis.sp.leg.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

- I** – 3 (três) representantes titulares e seus respectivos suplentes indicados pela Câmara Municipal de Assis;
 - II** – 1 (um) representante titular e um suplente indicado pela Associação Comercial e Industrial de Assis;
 - III** – 1 (um) representante titular e um suplente indicado pela Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Assis;
 - IV** – 1 (um) representante titular e um suplente indicado pela Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de Assis;
 - V** – 1 (um) representante titular e um suplente indicado pela Associação dos Contabilistas de Assis e Região;
 - VI** – 2(dois) representantes titulares e seus respectivos suplentes indicados pelos empresários sediados no CDA.
 - VII** – 3 (três) representantes titulares e 3 (três) suplentes da Prefeitura Municipal de Assis.
- § 1º – As entidades referidas no caput podem, durante o mandato de seus representantes, substituí-los, observadas as condições estabelecidas.
- § 2º – As funções de membro da Comissão Especial não são remuneradas e consideradas como de relevante serviço público.
- § 3º – Os membros da Comissão Especial elegerão entre si, o Presidente, o Vice-presidente e o Secretário que comporão sua Diretoria Executiva.
- § 4º – Os membros da Comissão Especial terão mandato de dois anos, prorrogáveis pelo mesmo período, podendo a qualquer época serem substituídos, desde que a Entidade representativa proceda a comunicação expressa ao Presidente da Comissão.
- § 5º – A Comissão Especial é responsável pela elaboração do Regimento Interno e de sua revisão sempre que for necessário, bem como pela elaboração de todos os atos necessários para o seu pleno funcionamento.
- § 6º - O Poder Executivo Municipal colocará funcionário qualificado à disposição da Comissão Especial, para exercer funções de assessoramento. Poderá ainda, por solicitação do Conselho, prestar consultoria através dos funcionários municipais para assuntos técnicos relativos ao CDA.
- § 7º – A Comissão Especial examinará todos os pedidos de concessão de uso e de doação de área, levando em consideração, os seguintes critérios:
- I** – equilíbrio econômico e financeiro do empreendimento;
 - II** – empregos gerados, considerando os números absolutos e sua relação com a dimensão da área pretendida e com o volume de investimento previsto;
 - III** – relação entre a área construída e área total do terreno;
 - IV** – previsão de arrecadação de tributos, especialmente o ICMS e ISS;
 - V** – previsão de faturamento mensal;



Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 – CEP 19800-072 – FONE/FAX: (18) 3302-4144
Site: www.assis.sp.leg.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

- VI** – utilização de matéria prima produzida no local ou na região, ou insumos industriais fornecidos por empresas locais;
- VII** – impacto causado ao meio ambiente em decorrência da implantação da empresa ou indústria;
- VIII** – o cumprimento dos prazos e dos demais dispositivos previstos nesta lei.

Seção VI Das disposições gerais e finais

Art. 25 – 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.

Parágrafo Único - 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.

Art. 26- As empresas que se implantarem, ampliarem o recolocarem suas instalações no Município em terreno próprio, obedecidos os parâmetros legais, poderão gozar dos incentivos decorrentes desta Lei.

Art. 27 - Como incentivo especial às micro e pequenas empresas, fica o Município autorizado a implantar programas de incubadoras e condomínios industriais.

Art. 28 - Em caso de venda ou transferência da empresa beneficiada por esta Lei, a sucessora gozará dos benefícios pelo período que faltar para completar o prazo concedido inicialmente, desde que cumpridas as obrigações estabelecidas.

Art. 29 - Ficam as empresas beneficiadas obrigadas ao cumprimento das demais legislações pertinentes e aplicáveis, adequando-se àquelas decorrentes de proteção ao meio ambiente, especialmente no que se refere ao tratamento de resíduos industriais.

Art. 30 - 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. 31 - O Município poderá promover ampla divulgação institucional dos benefícios autorizados por esta Lei na mídia municipal, estadual e nacional.

Art. 32- As despesas com a execução da presente Lei correrão à conta de dotações próprias do orçamento do exercício em que forem implementadas.

Art. 33 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 – CEP 19800-072 – FONE/FAX: (18) 3302-4144

Site: www.assis.sp.leg.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

Art. 34 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei 3.653 de 08 de novembro de 1998 e suas alterações.

SALA DAS COMISSÕES, EM 10 DE MARÇO DE 2.020

CLAUDECIR RODRIGUES MARTINS
Presidente

VINÍCIUS GUILHERME SIMILI
Vice-Presidente

ROQUE VINÍCIUS ISÍDIO TEODORO DIAS
Secretário

ALEXANDRE COBRA CYRINO NICOLIELLO VÊNCIO
Membro

ERNESTO BENEDITO NÓBILE
Membro



Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 – CEP 19800-072 – FONE/FAX: (18) 3302-4144
Site: www.assis.sp.leg.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

ANEXO I

PLANO DE NEGÓCIO

Para instalação de Empresas

1 – Caracterização da empresa

1.1. Razão social: _____

1.2. CNPJ: _____

1.3. Inscrição estadual: _____

1.4. Data de fundação: _____

1.5. Endereço: _____

1.6. Município: _____

1.7. Telefone e pessoa de contato: _____

1.8. Qual é a **atividade principal (1)** a ser desenvolvida pela Empresa: _____

1.9. Qual a representatividade em % da **atividade principal (1)** da Empresa em relação ao faturamento? _____%

1.10. Cite (se houver) as demais atividades desenvolvidas pela Empresa e o que representa em % no faturamento:

Atividade (2):

Representatividade da atividade(2) em relação ao faturamento: _____%

Atividade (3):

Representatividade da atividade(3) em relação ao faturamento: _____%

1.11. A empresa será?

() recolocada

() início das atividades

() uma unidade de expansão da empresa

1.12. Capital social da empresa estabelecido no último Contrato social: R\$ _____

1.13. Participação no capital:

Nome dos sócios:

CPF :

1.14. Quais os incentivos oferecidos pela empresa aos seus colaboradores, além do salário?



Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 – CEP 19800-072 – FONE/FAX: (18) 3302-4144

Site: www.assis.sp.leg.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

1.15. Qual o nº de empregos diretos na atualidade e qual a projeção de novos empregos?

Empregos atuais: _____

Empregos à gerar no 1º ano de atividade: _____

Projeção de empregos indiretos _____

Outras informações: _____

2 – Enquadramento da empresa

2.1. Fazer um breve relato do histórico da

Empresa: _____

3 – Projeto

3.1. Finalidade do projeto: _____

3.2. Qual a necessidade de área em m² no parque industrial/empresarial? _____ m²

3.3. Justificativa:

3.4. Qual o tamanho do prédio e/ou instalações a serem construídos, em m²? _____ m²

3.5. Quais as características de edificação que pretende realizar?

3.6. Qual o tempo previsto para instalação da empresa?



Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 – CEP 19800-072 – FONE/FAX: (18) 3302-4144

Site: www.assis.sp.leg.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

3.6.1- Início das obras: data prevista _____

3.6.2- Conclusão das obras: data prevista _____

3.6.3 – Início das atividades da empresa: data prevista _____

3.7. A empresa possui previsão de uma futura expansão na área

() sim () não

3.7.1 – Qual o tempo previsto para a futura expansão? _____

3.7.2 – Estimativa de construção futura: _____ m²

3.7.3 – Observações: _____

3.8. – Qual o mercado em que irá atuar? Município/região/estado?

Investimentos da empresa previstos na área:

QUADRO DE USOS E FONTES:

Descrição dos investimentos e fontes de recursos

Recursos próprios

Recursos de terceiros

Inst. Financeira

Total R\$



Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 – CEP 19800-072 – FONE/FAX: (18) 3302-4144
Site: www.assis.sp.leg.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

Projeção das receitas para os próximos 3 anos

Períodos	ano 1	ano 2	ano 3
Vendas brutas em R\$	_____	_____	_____

4 – Outras informações que julgar necessário (experiência no ramo)

Declaro para os devidos fins, que as informações acima prestadas neste plano de negócios, são a expressão da verdade.

Assis - SP _____ de _____ de 20_____

Assinatura do representante legal da empresa

