



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 3277-8300 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@hotmail.com

LEI COMPLEMENTAR Nº 138, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2012.

Dispõe sobre normas de gestão do atual Distrito Industrial e sobre a criação, implantação e gestão dos futuros Distritos Industriais do Município de Vista Alegre do Alto, cria o Fundo Municipal de Desenvolvimento Integrado e dá outras providências”

O PREFEITO MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO, Estado de São Paulo no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte...

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES GERAIS**

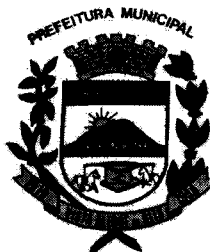
Art. 1º Esta Lei Complementar regula o funcionamento e a gestão do atual Distrito Industrial de Vista Alegre do Alto, o qual passa a denominar-se “Núcleo de Desenvolvimento Integrado de Vista Alegre do Alto.

§ 1º Os dispositivos desta Lei se aplicam à implantação, assim como ao gerenciamento dos futuros Núcleos de Desenvolvimento Integrado no Município, que venham a abrigar as indústrias, assim como as atividades comerciais e de serviços de apoio à industrialização e ao desenvolvimento econômico municipal, nos termos desta Lei Complementar.

§ 2º As atividades comerciais e de serviços, de que trata o parágrafo anterior, somente serão permitidas quando relacionadas ao fornecimento de insumos, de serviços, de abastecimento, de tecnologia e de outras atividades que venham em apoio às atividades industriais e econômicas.

Art. 2º O planejamento, controle, supervisão e operacionalização dos procedimentos ligados às atividades industriais, comerciais e de serviços de apoio à industrialização do Município, são de competência do Conselho Permanente de Desenvolvimento Integrado - CPDI-, vinculado diretamente ao Gabinete do Prefeito.

1 / 10



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 3277-8300 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@hotmail.com

Lei Complementar nº 138, de 15 de Fevereiro de 2012.

Art. 3º O CPDI será constituído por profissionais de reconhecida idoneidade e capacidade técnica, em número mínimo de 04 (quatro) pessoas, servidores ou não, nomeados por Decreto do Executivo, exceto o representante do Legislativo, constante do parágrafo primeiro deste artigo, dentre os quais haverá, preferencialmente:

I- 01 (um) arquiteto ou engenheiro;

II- 01 (um) representante do Gabinete do Prefeito;

IV-01 (um) servidor municipal ligado ao setor de Planejamento ou Obras e Serviços.

V- 01 (um) representante do setor industrial local, indicados pelos seus pares.

§ 1º A Câmara Municipal poderá indicar, querendo, um representante de sua livre escolha, para acompanhar os trabalhos do CPDI.

§ 2º A Presidência do CPDI, será exercida pelo membro indicado no inciso II do *caput* deste artigo.

§ 3º Os membros do CPDI não serão remunerados, consubstanciando-se o seu trabalho como serviço relevante prestado ao Município.

Art. 4º Compete ao CPDI auxiliar o Executivo na fixação de normas, assim como desenvolver esforços, no sentido de:

I- ordenar e disciplinar a ocupação dos módulos, de acordo com a natureza do empreendimento, priorizando os projetos empresariais que geram empregos e rendas municipais;

II- implantar novos projetos econômicos e apoiar o funcionamento dos existentes;

III- auxiliar a elaboração dos projetos dos Núcleos de Desenvolvimento Integrado;

IV- dinamizar a organização administrativa dos Núcleos de Desenvolvimento Integrado, a fim de reduzir custos operacionais e duplicidade de investimentos;

V- promover a urbanização da área a ser ocupada;

VI- desenvolver novas técnicas, financeiras e promocionais no sentido de aprimorar o funcionamento dos Núcleos de Desenvolvimento Integrado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 3277-8300 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@hotmail.com

Lei Complementar nº 138, de 15 de Fevereiro de 2012.

VII- aprovar os projetos industriais, comerciais e de serviços apresentados pelos interessados;

VIII- verificar a necessidade do relatório de impacto ambiental (RIMA);

IX- fixar os prazos para implantação dos projetos aprovados;

X- fixar o pagamento parcelado dos lotes e da infra-estrutura secundária, quando for o caso;

XI- estabelecer contatos e entendimentos com empresas interessadas em desenvolver projetos industriais, comerciais e de serviços, oferecendo as vantagens prescritas em lei;

XII- fomentar a ampliação das atividades econômicas já existentes;

XIII- identificar os “corredores” comerciais e de serviços em áreas distintas daquelas destinadas às indústrias, de modo a não haver interferência nas atividades, umas das outras.

IX- divulgar os aspectos positivos do Município, a fim de atrair novos investimentos;

XX- gerir os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Integrado;

XXI- elaborar o seu regimento interno que será editado pelo Executivo.

§ 1º O CPDI indicará ao Executivo a necessidade de contratação de profissionais ou empresas especializadas, para a elaboração de projetos específicos de implantação dos Núcleos de Desenvolvimento Integrado.

§ 2º Sempre que possível e recomendável, os serviços indicados no parágrafo anterior serão desenvolvidos por pessoal próprio da Municipalidade, podendo o Executivo, inclusive, destacar servidores, de seu quadro próprio, para auxiliar nos serviços operacionais do CPDI, assim como na execução políticas de desenvolvimento econômico do Município.

§ 3º As reuniões do CPDI serão convocadas pelo seu Presidente ou pela maioria absoluta de seus membros, com antecedência de, no mínimo, 72 horas, constando da convocação a pauta mínima de assuntos a tratar.

§ 4º As despesas necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos da CPDI serão custeadas pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Integrado, criado por esta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 3277-8300 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@hotmail.com

Lei Complementar n° 138, de 15 de Fevereiro de 2012.

Art. 5° Os interessados na ocupação dos módulos dos Núcleos de Desenvolvimento Integrado terão os seus projetos submetidos ao procedimento de pré-qualificação, no qual serão observados, dentre outros, os seguintes aspectos:

- I- processos tecnológicos em seu sistema produtivo;
- II- normas de proteção ao meio ambiente;
- III- número de empregos diretos que pretende gerar;
- V- geração de empregos e de serviços terceirizados;
- VI- geração de tributos que beneficiem direta ou indiretamente o Município.

Parágrafo Único O Executivo fixará, por Decreto, ouvido o CPDI, as planilhas de avaliação a que se referem os incisos deste artigo, as quais servirão inclusive de embasamento para pontuação, na hipótese de licitação para alienação dos módulos, constante do inciso III do artigo 6° desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II

DA OCUPAÇÃO DOS MÓDULOS

Art. 6° Ao critério do CPDI os espaços físicos dos Núcleos de Desenvolvimento Integrado, serão repassados aos interessados através de um dos procedimentos indicados neste artigo, procedendo-se sempre a prévia avaliação e justificando-se o interesse público, na escolha do procedimento mais adequado:

I- CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL DE USO, por tempo indeterminado, nos termos do art. 7° do Decreto- Lei 271 de 28 de fevereiro de 1967, combinado com o art. 82, § 1°, da Lei Orgânica do Município;

II- DOAÇÃO COM ENCARGO, nos termos do art. 82, inciso II, alínea “a”, da Lei Orgânica do Município, combinado com o art. 17, §§ 4° e 5° da Lei 8.666/93;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 3277-8300 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@hotmail.com

Lei Complementar nº 138, de 15 de Fevereiro de 2012.

III- VENDA, através de procedimento licitatório, observando-se a pré-qualificação dos interessados e fixando-se, no Edital do certame, os critérios de julgamento, salvante na hipótese prevista no art. 17 desta Lei, para a qual será exigida apenas a avaliação e dispensada a licitação.

IV- PERMUTA, por outros bens imóveis, precedida de avaliação dos imóveis a serem permutados, compensando-se financeiramente a diferença, se houver, sempre em favor do Município e respeitado o interesse público.

§ 1º Salvo justificativa de relevante interesse público, a opção recairá sobre a concessão onerosa de direito real de uso, por tempo indeterminado, a qual será outorgada por escritura pública, constando expressamente, do instrumento, os direitos e obrigações essenciais das partes;

§ 2º A alienação, por doação com encargo, será outorgada pelo Executivo, através de escritura pública, na qual deverão constar, expressamente, as obrigações do donatário e a cláusula de reversão, na hipótese de inadimplência ou desvio de finalidade;

§ 3º A alienação por venda e compra será outorgada pelo Executivo, através de escritura pública, estipulando-se a retrovenda ou a retomada na hipótese de descumprimento ou desvio das finalidades às quais se destina o objeto;

§ 4º A permuta será efetivada através de escritura pública, preservando-se o interesse público;

§ 5º Em qualquer hipótese, a transmissão de novos módulos, a partir da vigência desta Lei Complementar, somente se efetivará após a aprovação, pelo CPDI, dos respectivos projetos apresentados pelos interessados em estabelecer-se nos Núcleos de Desenvolvimento Integrado;

§ 6º A par do instrumento de transmissão dos módulos, será elaborado um contrato com as empresas interessadas, no qual serão fixadas as normas operacionais para ocupação das áreas a elas outorgadas, assim como as hipóteses de perda dos direitos sobre os módulos, em virtude do



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 3277-8300 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@hotmail.com

Lei Complementar nº 138, de 15 de Fevereiro de 2012.

descumprimento de prazos para a implantação, de desvirtuamento ou desvio de finalidade, a cessão de direitos a terceiros ou a sub-locação dos espaços físicos;

§ 7º Os prazos de início e de conclusão das obras, de início da operacionalização e outros pertinentes, serão fixados em contrato, pelo CPDI, levando-se em consideração as características de cada empreendimento e a complexidade dos projetos apresentados;

Art. 7º Em quaisquer das hipóteses previstas no artigo anterior, o Município poderá fazer constar dos instrumentos de transmissão dos bens, os encargos dos beneficiários, no que tange ao ressarcimento do custo das obras e serviços de infra-estrutura secundária, via contribuição de melhorias.

Art. 8º Os projetos de implantação de obras e serviços deverão ser previamente analisados, aprovados e fiscalizados pelos órgãos competentes da Municipalidade, devendo ser observados os aspectos técnico-construtivos, arquitetônicos e paisagísticos, podendo o Executivo, ouvido o CPDI, fixar por Decreto as normas mínimas de padronização e outras, destinadas à obtenção da qualidade estética e ambiental do conjunto de cada Núcleo.

Parágrafo Único Dentre as normas constantes deste artigo, poderá ser fixada, uma taxa mensal de administração, para fins de custeio das atividades inerentes à implantação e gerenciamento dos Núcleos de Desenvolvimento Integrado, inclusive aquelas constantes do artigo anterior, no que se refere às áreas de uso comum, as quais serão depositadas à conta do Fundo de Desenvolvimento Integrado.

Art. 9º Serão de responsabilidade do Município a elaboração e aprovação dos projetos de loteamento ou desmembramento das áreas destinadas às empresas, observando a legislação pertinente, provendo essas áreas com a infra-estrutura de abastecimento de água e de energia, coleta de esgotos e de lixo e de todos os demais serviços urbanos de sua competência, assim como a terraplenagem e o balizamento dos lotes.

Parágrafo Único Nos projetos de loteamento e/ou desmembramento das áreas destinadas aos Núcleos de Desenvolvimento Integrado, poderão ser reservadas áreas destinadas à implantação



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 3277-8300 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@hotmail.com

Lei Complementar nº 138, de 15 de Fevereiro de 2012.

de equipamentos públicos ou privados voltados para o lazer, segurança, educação e saúde dos trabalhadores desses Núcleos.

Art. 10 Serão de responsabilidade das empresas, a aprovação dos projetos empresariais, a regularização das pessoas jurídicas, junto às entidades públicas estaduais e federais, assim como do custeio do RIMA, quando exigido, face às peculiaridades de cada projeto apresentado.

Parágrafo Único Será fixado prazo de até 60 (sessenta) dias prorrogável a critério do CPDI, para que as pessoas físicas, cujos projetos empresariais forem aprovados, regularizem a documentação de abertura de firmas, nos termos da lei, sob pena de deserção e consequente cancelamento da habilitação.

Art. 11 Os terrenos outorgados poderão ser objeto de hipoteca para o financiamento dos projetos desde que sejam assegurados, em segunda hipoteca, os direitos do Município.

Parágrafo Único A cessão a terceiros, dos terrenos outorgados, as hipotecas, assim como a alteração dos projetos iniciais, deverão ser previamente aprovados pelo Poder Público Municipal, ouvida a CPDI, sob pena de reversão ou retomada do imóvel.

Art. 12 As empresas que se instalarem nos Núcleos de Desenvolvimento Integrado poderão gozar dos seguintes benefícios, desde que mediante prévio e justificado Parecer do CPDI, considerando o porte do empreendimento e o interesse público em relação aos projetos:

I- terraplenagem dos terrenos e movimentação de terra;

II- Isenção do IPTU pelo prazo necessário à viabilidade do empreendimento, respeitado o prazo máximo de 05 (cinco) anos, mediante parecer fundamentado do CPDI;

III- Isenção das despesas de aprovação dos projetos construtivos, de competência da Prefeitura;

IV- Orientação dos setores competentes do Município, na elaboração dos projetos construtivos;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 3277-8300 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@hotmail.com

Lei Complementar nº 138, de 15 de Fevereiro de 2012.

VI- parcelamento dos pagamentos dos lotes e da infra-estrutura secundária, dentro das possibilidades financeiras do Fundo de Desenvolvimento Integrado;

VII- outros benefícios requeridos e aprovados pela autoridade competente ou lei específica.

Parágrafo Único A implantação de infra-estrutura secundária, assim entendida a pavimentação de vias, ampliação das redes de abastecimento e outras de interesse comum das empresas instaladas ou que venham a se instalar nos Núcleos de Desenvolvimento Integrado, poderá ser feita por conta e risco das empresas ou pelo ressarcimento, via contribuição de melhorias, mediante autorização por Decreto do Executivo ou, excepcionalmente, por conta do Fundo de Desenvolvimento Integrado, ouvido o CPDI e havendo disponibilidade de recursos.

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 13 Fica criado, na forma desta Lei Complementar, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Integrado (FMDI), vinculado ao Gabinete do Executivo, com a finalidade de dar suporte financeiro à implantação e operacionalização dos Núcleos de Desenvolvimento Integrado, ficando o Executivo autorizado a consignar as dotações necessárias nos orçamentos vindouros, para os fins do disposto neste artigo.

Art. 14 Os recursos financeiros do Fundo serão gerenciados pelo CPDI e provirão:

I- das dotações orçamentárias previstas no artigo anterior;

II- das receitas auferidas no gerenciamento dos Núcleos, constantes do artigo 8º, parágrafo único, desta Lei;

III- das receitas oriundas da alienação dos lotes;

IV- de doações e repasses efetuados por pessoas de direito público ou privado;

V- das verbas estaduais ou federais destinadas ao desenvolvimento econômico e geração de empregos;

VI- de outras receitas que lhe forem destinadas.

VII- das contribuições de melhorias realizadas em benefício do Núcleo, quando forem custeadas pelo Fundo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 3277-8300 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@hotmail.com

Lei Complementar nº 138, de 15 de Fevereiro de 2012.

Art. 15 Os recursos do Fundo serão prioritariamente aplicados:

- I- na aquisição de novas áreas para ampliação ou implantação de novos Núcleos;
- II- no aprimoramento técnico e administrativo dos Núcleos de Desenvolvimento Integrado;
- III- na implantação de infra-estrutura viária, de abastecimento e de transporte, de interesse dos Núcleos;
- IV- na implantação de áreas de lazer, destinados aos operários e familiares;
- V- na implantação e no apoio de centros de treinamento de operários e de salas especiais, destinadas a convenções e a reuniões de interesse comum;
- VI- na aquisição de equipamentos destinados à segurança, à educação e à saúde dos trabalhadores;
- VII- no apoio a outras atividades de interesse dos Núcleos.
- VIII- na implantação de áreas institucionais, destinadas aos serviços de interesse público, se for o caso.

Parágrafo Único A contabilidade do Fundo integrará a contabilidade do Município nos termos da Lei Federal 4.320/64, obedecendo a todas as normas próprias da administração pública, inclusive no que tange às licitações para aquisição de bens e serviços.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16 Ficam convalidados os projetos já implantados e os contratos já pactuados, até a data de vigência desta Lei Complementar, os quais poderão ser reavaliados pelo CMDI, no que couber, inclusive o disposto no art. 17 desta Lei Complementar.

Art. 17 As empresas beneficiárias com a concessão de direito real de uso, que já estejam em funcionamento e que tenham cumprido os prazos de implantação, na data de publicação desta Lei Complementar, poderão adquirir o espaço físico respectivo, pelo preço de avaliação da terra nua, recebendo a escritura definitiva de transmissão, permanecendo, no entanto as restrições quanto ao uso da propriedade, previstas nesta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 3277-8300 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@hotmail.com

Lei Complementar nº 138, de 15 de Fevereiro de 2012.

Art. 18 O atual Distrito Industrial, redenominado Núcleo de Desenvolvimento Integrado de Vista Alegre do Alto, assim como os que venham a ser criados, a partir desta Lei, poderão receber denominação própria, conforme a natureza e a complexidade das atividades instaladas.

Art. 19 O Executivo, ouvido o CPDI, poderá editar Decretos que visem à operacionalização desta Lei Complementar.

Art. 20 O disposto nesta Lei Complementar aplica-se, no que couber, às oficinas de pequeno e médio porte, instaladas no perímetro do Município e que pretendam transferir-se para os Núcleos de Desenvolvimento Integrado, assim como aos projetos já implantados, ressalvados expressos dispositivos legais em contrário.

Art. 21 Os dispositivos insertos no PPA, na LDO e na LOA, inclusive as dotações orçamentárias vigentes, que se referem ao antigo Distrito Industrial, passarão a constar sob a denominação “Núcleo de Desenvolvimento Integrado”, transferindo-se os recursos que houver, à conta do FUNDO contábil, a que se refere o art. 13, desta Lei.

Art. 22 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Vista Alegre do Alto, 15 de Fevereiro de 2012.

ANTONIO APARECIDO FIORANI
Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria e afixada em local de costume para conhecimento dos interessados, conforme determina o artigo 61 da Lei Orgânica do Município, na presente data.

Anaise Cristina De Grande
Anaise Cristina De Grande
Assessora Administrativa