



# Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

**Paço Municipal "Prof. Wilson Nogueira Lapa"**

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Tel/Fax: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

## PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO Nº 004/2021

*"Dispõe sobre o Programa de Desenvolvimento Econômico e Industrial do Município de Estrela d'Oeste, e revoga as leis nº 2.825/2016 e 2.955/2019."*

**MARCOS ANTONIO SAES LOPES**, Prefeito do Município de Estrela d'Oeste, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei apresenta o seguinte Projeto de Lei:

### **Capítulo I Dos princípios e objetivos**

**Artigo 1º** - Ficam implantadas novas adequações no Programa de Desenvolvimento Econômico e Industrial do Município de Estrela d'Oeste – PRODESTE, cujos principais objetivos são:

**I** - Promover o desenvolvimento econômico, industrial, social, de serviços, comercial e tecnológico do Município, através de incentivos à instalação, modernização e ampliação de empreendimentos industriais, comerciais ou de prestação de serviços, com vistas à diversificação da base produtiva;

**II** - Estimular a transformação de produtos primários e recursos naturais existentes no Município;

**III** - Incentivar as empresas já instaladas no Município a desenvolver e ampliar sua produção, através da modernização de equipamentos, instalações, implantação de inovações tecnológicas significativas aos processos produtivos, com ou sem a diversificação de linha de produção existente; ou a realocização de forma a proporcionar aumento de produção em condições competitivas;

**IV** - Proporcionar condições para a criação e ampliação de estabelecimentos produtivos de micro e pequenas e estimular o sistema de condomínios, associações, incubadoras, núcleos industriais afins, e cooperativas de empreendimentos industriais;

**V** - Estimular e viabilizar condições de instalação no Município de empreendimentos de outras regiões do território nacional ou do exterior;

**VI** - Estimular o adensamento das cadeias produtivas regionais;

**VII** - Promover, em parcerias, qualificação, capacitação e treinamento de mão-de-obra local, possibilitando sua incorporação ao mercado de trabalho formal.

### **Capítulo II Dos Incentivos**

**Artigo 2º** - O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, mediante parecer emitido pelo Conselho Diretor do PRODESTE poderá conceder os seguintes incentivos fiscais destinados a atender os objetivos estabelecidos nesta lei:



# ***Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste***

ESTADO DE SÃO PAULO

**Paço Municipal "Prof. Wilson Nogueira Lapa"**

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Tel/Fax: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

**I** – Doação de imóvel para empresa interessada em instalar-se no município, ampliar instalações já existentes ou realocar-se para proporcionar aumento de produção e de atividades;

**II** – Permissão de uso de pavilhões industriais de propriedade do Município, pelo prazo de até 03 (três) anos prorrogáveis por igual período;

**III** – Isenção ou redução de Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN, Imposto Predial e Territorial Urbano, Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e Taxas municipais.

**IV** - Aluguel

§ 1º - O beneficiário de incentivos previstos nesta lei fica obrigado a:

**I** – Admitir, prioritariamente, trabalhadores residentes no município;

**II** – Adotar medidas necessárias a fim de evitar qualquer espécie de dano ambiental.

§ 2º - Os incentivos previstos nos incisos I e II deste artigo serão precedidos de termo de permissão de uso outorgado pelo poder executivo, e, após realizar as obrigações neste contidas, poderá ser outorgado concessão em definitivo ou revogação do benefício.

## **Seção I – Da doação de imóvel**

**Artigo 3º** - As doações aqui tratadas serão precedidas de análise do Poder Executivo, do departamento jurídico com parecer do conselho diretor do PRODESTE, conforme interesse público devidamente justificado.

**Artigo 4º** - A doação em definitivo do imóvel de que trata o inciso I do art. 2º, será outorgada mediante lei específica, para cada caso, ficará condicionada ao cumprimento pelo donatário das seguintes condições:

**I** – Após a construção do prédio industrial ou comercial no prazo de 01 (um) ano contado da data de assinatura do termo de permissão de uso precário da concessão do benefício;

**II** - Dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data do Alvará de funcionamento das atividades, ou da conclusão da obra, quando for o caso;

**III** - Manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade prevista quando da concessão do incentivo, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

**IV** – Não dispor do bem adquirido para fins de arrendamento mercantil, cessão de direito, doação, dação em pagamento, permuta ou venda que importe alienação do bem a terceiros pelo prazo de 10 (dez) anos;

**Parágrafo único** - Os prazos previstos nos incisos I e II deste artigo poderão ser prorrogados, por igual período uma única vez, na hipótese da ocorrência de fatos supervenientes que comprometam as obras de construção ou de ampliação, mediante requerimento instruído com as respectivas provas.



# Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

**Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"**

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Tel/Fax: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

**Artigo 5º** - O imóvel doado pelo Município terá como valor de referência aquele resultante da avaliação mercadológica realizada por uma Comissão constituída para esta finalidade, em parecer técnico.

**Artigo 6º** - A lei autorizativa da doação e a respectiva escritura pública conterão, obrigatoriamente, cláusula de reversão, aplicável no caso de descumprimento, pelo donatário, de qualquer das condições estabelecidas nesta lei.

**Parágrafo único:** A escritura pública de doação com encargo deverá ser providenciada pelo donatário, no prazo de 90 dias da publicação da lei, e serão de sua responsabilidade as despesas notariais com a escritura e registro da doação.

## **Seção Especial – Doação de áreas urbanas para construção residencial.**

**Cláusula 1ª** – O Poder Público do Município através do Executivo e do parecer do Fundo Social, disciplinarão sobre a ocupação e distribuição das respectivas áreas municipais urbanas em geral, em consonância com as disposições de legislações municipal, estadual e federal.

**Cláusula 2ª** – A Política Urbana e Social do Município, através do Plano Diretor das normas de ocupação e uso da área, terá por objetivo reduzir as desigualdades no acesso de bens públicos, garantindo o bem estar dos habitantes com a integração no processo de ocupação e distribuição destas.

**Cláusula 3ª** – A seleção dos interessados pelas respectivas áreas, será através do Fundo Social, com respaldo nos pré-requisitos exigidos pelo setor habitacional do CDHU Estadual, com aprovação final do Executivo Municipal.

## **Seção II – Da permissão de uso de pavilhões industriais.**

**Artigo 7º** - O Município, dentro de suas disponibilidades financeiras e atendidas as prioridades da administração, poderá disponibilizar pavilhões industriais e, mediante termo de permissão de uso, permitir a instalação de novas indústrias de micro e de pequeno porte, de micro empreendedor individual e, ainda aquelas integrantes de sistemas de condomínios, associações, incubadoras e cooperativas, pelo prazo de até 03 (três) anos.

**Parágrafo único** - O contrato de permissão de uso será formalizado com cláusula resolutória, na hipótese de descumprimento das condições previstas nesta lei e seu regulamento no que couber.

**Artigo 8º** - A permissão de uso de pavilhões, autorizada pelo Poder Executivo, será previamente analisada pelo conselho diretor do PRODESTE e formalizada por contrato administrativo, subordinado às seguintes cláusulas e condições:

**I** - remuneração mensal ou isenção de cobrança, quando for o caso, pelo uso do imóvel público;

**II** - vinculação da permissão à finalidade de exploração de atividade industrial, consoante o interesse manifestado pelo permissionário e de conformidade com o seu objeto social, ressalvadas hipóteses de alteração, previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;

**III** – prazo máximo de 3 (três) meses para início das atividades produtivas, a contar da data de assinatura do contrato de permissão, no caso de concessão de uso de pavilhões.



# Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

**Paço Municipal "Prof. Wilson Nogueira Lapa"**

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Tel/Fax: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

**Artigo 9º** - No caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, resolver-se-á a permissão de uso, perdendo o permissionário as benfeitorias de qualquer natureza que tenha realizado no imóvel.

§ 1º - Em caso de permissão de uso mediante remuneração, o inadimplemento do permissionário pelo período de 3 (três) meses consecutivos ou alternados acarretará a resolução da permissão.

§ 2º - O prazo de que trata o inciso III, do artigo antecedente poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente comprovado e justificado.

**Artigo 10** - Resolver-se-á a permissão de uso, além das causas previstas na presente lei, no que couber, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o permissionário as benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.

**Artigo 11** - O contrato de permissão de uso poderá ser mantido em caso de sucessão comercial, mantida a destinação industrial e os encargos incidentes.

**Artigo 12** - Desde a assinatura do contrato de permissão de uso, o permissionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos.

**Artigo 13** - A permissão de uso de pavilhão industrial não impede a concessão dos demais incentivos previstos nesta lei, após a resolução do contrato administrativo.

**Artigo 14** - Empresa já detentora ou anteriormente beneficiada por permissão de uso, não poderá ser beneficiada por nova permissão.

## **Seção III – Da redução ou isenção de tributos**

**Artigo 15** - Para a concessão do incentivo de isenção ou redução dos impostos e taxas previstos no inciso III do art. 2º desta lei serão verificadas as seguintes condições:

**I** – Na hipótese de instalação de Indústria nova poderá ser concedida isenção pelo prazo de até 07 (sete) exercícios fiscais;

**II** – Na hipótese de ampliação de empreendimento com expansão de suas atividades, até:

- a) 02 exercícios fiscais, quando empregarem até 10 trabalhadores;
- b) 05 exercícios fiscais, quando empregarem de 11 até 30 trabalhadores;
- c) 07 exercícios fiscais, quando empregarem de 31 até 50 trabalhadores;
- d) 10 exercícios fiscais, quando empregarem mais de 50 trabalhadores.

**Artigo 16** - A isenção é anual, concedida em caráter individual para os exercícios seguintes ao do ano de concessão, e efetivada mediante requerimento, com comprovação do número de empregados do ano anterior e cumprimento das condições estabelecidas nesta lei.



# Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

**Paço Municipal "Prof. Wilson Nogueira Lapa"**

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Tel/Fax: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

**Artigo 17** - Os beneficiários de incentivos fiscais deverão dar início às suas atividades produtivas no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação do ato concessivo do benefício.

## **Seção IV – Dos aluguéis**

**Artigo 18** – Será concedido aluguel no valor de meio salário mínimo, pelo prazo de até dois anos, para a empresa que empregue no mínimo 03 trabalhadores, podendo prorrogar por igual período desde que duplique o número de trabalhadores.

**Parágrafo único:** A concessão é anual, outorgada em caráter individual para os exercícios seguintes ao do ano de concessão, e efetivada mediante requerimento, com comprovação do número de empregados do ano anterior.

## **Seção V – Da revogação dos incentivos**

**Artigo 19** - Os incentivos previstos nesta lei poderão ser revogados, a qualquer tempo, quando verificado o descumprimento dos requisitos específicos exigidos para cada incentivo, além das seguintes hipóteses:

**I** – Modificação não justificada e sem a devida autorização, no todo ou em parte, da destinação do projeto utilizado para obter os benefícios desta Lei;

**II** – Interrupção das atividades produtivas por mais de 90 (noventa) dias, em um período de 1 (um) ano, sem justificativa aprovada pelo conselho diretor;

**III** – Redução do número de empregados em mais de 40 % (quarenta por cento), sem motivo justificado;

**IV** – Venda ou transferência, no todo ou em parte, sem motivo justificado, de equipamentos com prejuízo da produção;

**V** – Infringência às normas fiscais, trabalhistas e do meio ambiente estabelecida pela União, Estado, ou Município;

**VI** – Venda da empresa, ou encerramento de suas atividades, antes do prazo de 10 (dez) anos, contado a partir da concessão de incentivo previsto nesta lei;

**VII** – Não contratação da quantidade de trabalhadores e no prazo previsto no quadro demonstrativo do inciso VII, do art. 22, desta lei.

**§ 1º** - Ocorrendo quaisquer das hipóteses previstas neste artigo, o imóvel cedido precariamente ou doado e suas eventuais benfeitorias serão revertidos ao patrimônio do Município, independentemente de notificação e/ou quaisquer indenizações.

**§ 2º** - A critério do Município a reversão da área poderá ser convertida em indenização mediante pagamento em pecúnia pelo preço de mercado, pelo donatário.



# Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

**Paço Municipal "Prof. Wilson Nogueira Lapa"**

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Tel/Fax: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

§ 3º - O departamento de Obras e Finanças em conjunto com o Conselho Diretor do Prodeste fiscalizará anualmente o cumprimento dos requisitos de cada benefício.

## **Capítulo III - do Conselho Diretor do Prodeste**

**Artigo 20** – Para a consecução dos objetivos desta lei fica criado o Conselho Diretor do Programa de Desenvolvimento Industrial de Estrela d' Oeste – PRODESTE, como órgão de assessoramento direto ao executivo e a quem incumbe o planejamento, direção e execução do PRODESTE.

§1º – O Conselho Diretor será composto por 05 (cinco) membros, a saber:

- a** - um representante da Câmara Municipal, indicado pelo Plenário;
- b** - um representante da Associação Comercial e Industrial de Estrela d' oeste;
- c** - um representante de estabelecimento de crédito;
- d** – dois representantes do chefe do Poder Executivo Municipal.

§2º - O Conselho Diretor do PRODESTE terá um presidente eleito dentre os membros que o compõem.

§3º - O mandato de membro do Conselho Diretor do PRODESTE é de livre nomeação e exoneração pelo Prefeito, terá caráter cívico, gratuito e de serviço relevante e será renovado no início do mandato do Prefeito Municipal e ou substituído quando o momento o exigir.

§4º - A administração Municipal deverá disponibilizar um servidor para secretariar os trabalhos do Conselho Diretor do Prodeste.

**Artigo 21-** Ao Conselho Diretor do PRODESTE, compete dentre outras funções que lhe forem atribuídas pelo Prefeito Municipal, examinar na ordem cronológica da apresentação, os pedidos em habilitação aos favores desta lei, elaborando parecer conclusivo em cada caso, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis para apreciação e julgamento pelo chefe do Executivo, além de:

**I** – promover estudos e planejar medidas e estratégias visando a consecução dos objetivos da presente lei e ao desenvolvimento das atividades industriais no Município;

**II** – sugerir diretrizes para a promoção e coordenação da política municipal de incentivo ao desenvolvimento industrial e geração de empregos;

**III** – examinar e emitir parecer sobre a viabilidade, ou não, de programas ou projetos de desenvolvimento econômico a serem implantados pelo poder público municipal;

**IV** – sistematizar a apresentação de informações a serem prestadas pelos pretendentes aos benefícios desta lei;

**V** – manter intercâmbio com entidades e órgãos municipais, estaduais e federais, organismos estrangeiros, entidades privadas e instituições financeiras, objetivando obtenção de informações técnicas ou operacionais, que visem o aperfeiçoamento e execução da política municipal de desenvolvimento de atividades industriais;

**VI** – instituir, quando necessário, câmaras técnicas e grupos temáticos para realização de estudos, pareceres e análises de matérias específicas, para subsidiar suas decisões;

**VII** – identificar e divulgar as potencialidades econômicas do município, bem como desenvolver as diretrizes para atração de investimentos e desenvolvimento industrial;



# Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

**Paço Municipal "Prof. Wilson Nogueira Lapa"**

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Tel/Fax: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

**VIII** – fiscalizar os atos de execução da política de desenvolvimento industrial do Município;

**IX** – analisar os casos de revisão, suspensão ou revogação dos incentivos concedidos na forma das disposições previstas nesta lei e em seu regulamento;

**X** – sugerir alterações das normas regulamentares desta lei;

**XI** – elaborar o seu regimento interno e encaminhá-lo ao Chefe do Poder Executivo para a devida aprovação;

§ 1º - As deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento serão tomadas pela maioria de seus membros.

§ 2º - O mandato dos conselheiros será exercido gratuitamente e seus serviços considerados relevantes ao município.

## **Capítulo IV - Das disposições gerais**

**Artigo 22** - A empresa interessada em pleitear os incentivos do Programa, previstos no art. 3º deverá apresentar requerimento, na Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, ao Prefeito Municipal anexando os seguintes documentos.

**I** - Cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;

**II** - Cópia dos documentos pessoais dos sócios e procuradores;

**III** - Relação de bens da empresa e/ou dos sócios, demonstrando a capacidade financeira;

**IV** - Prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede;

**V** - Prova de regularidade, quanto a:

a) Tributos e Contribuições Federais;

b) Tributos Estaduais;

c) Tributos do Município de sua sede;

d) Contribuições Previdenciárias;

e) FGTS

**VI** - Plano de negócios ou similar que pretende realizar, compreendendo:

a) Fonte dos recursos, inclusive para construção do prédio e instalações, previsão do início da atividade;

b) Produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa do ICMS a ser gerado, fluxo de caixa, volume para ponto de equilíbrio e tempo;



# Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

**Paço Municipal "Prof. Wilson Nogueira Lapa"**

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Tel/Fax: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

**VII** - Quadro demonstrativo do número de empregos diretos e para residentes no Município a serem oferecidos, cronograma de contratação;

**VIII** - Certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca a que pertence o Município em que a empresa interessada tiver a sua sede;

**IX** - Certidão Negativa Trabalhista;

**X** - Manifestação, por escrito do conhecimento desta Lei, aceitando-a em todos os seus termos e efeitos;

**XI** - Último balanço e demonstrativo de lucros e perdas;

**XII** - Cadastro na Agência Pública de Empregos, das vagas disponíveis;

**XIII** - RAIS (Relação Anual de Informações Sociais) do último exercício, no caso de ampliação ou realocização.

§ 1º - O requerimento de que trata o caput deverá ser acompanhado, ainda, de memorial descritivo da obra contendo os seguintes elementos:

**I** - Valor inicial de investimento na obra de construção;

**II** - Área necessária para sua instalação;

**III** - Absorção de mão-de-obra local na construção;

**IV** - Aquisição de material de construção no Município;

**V** - Cronograma físico-financeiro;

**VI** - Prazo para conclusão.

§ 2º - O Conselho Diretor do Prodeste poderá solicitar dos interessados informações e outros documentos complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do empreendimento, na forma do regulamento.

**Artigo 23** - O Poder Executivo Municipal efetuará a fiscalização das disposições previstas nesta Lei, aplicando as medidas julgadas necessárias.

**Parágrafo único:** O empreendimento beneficiado fica a fornecer à Administração Municipal, quando solicitado, toda documentação necessária à apuração do cumprimento das exigências contidas nesta lei.

**Artigo 24** - Os incentivos previstos nesta lei poderão ser concedidos a empresas já instaladas e que objetivem ampliar ou realocar suas atividades ou instalações, quando o aumento da área ampliada destinada à atividade for igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área existente.



# Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

**Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"**

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Tel/Fax: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

**Artigo 25** - O interessado na concessão de benefícios previstos nesta lei deverá demonstrar que os investimentos a serem implementados no Município compensarão as isenções tributárias propugnadas, atendidas as exigências contidas na Lei de Responsabilidade Fiscal.

**Artigo 26** - A concessão de isenção fiscal em caráter individual não gerará direito adquirido e será revogada de ofício sempre que se apure que o beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições exigidas; ou não cumpria ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do favor, cancelando-se o benefício e cobrando-se o crédito tributário devido, acrescido de correção monetária e juros de mora do período até o efetivo pagamento, observado o seguinte:

**I** – Com imposição da penalidade cabível efetuada pelo Departamento de Fiscalização e Tributos, no caso de dolo, fraude ou simulação do beneficiário ou terceiro em benefício daquele;

**II** – Sem imposição de penalidades nos demais casos.

**Parágrafo único:** No caso do inciso I deste artigo o tempo decorrido entre a concessão do benefício e sua revogação não se computará para o efeito da prescrição do direito à cobrança do crédito; no caso do inciso II a revogação só poderá ocorrer antes de prescrito o referido direito.

**Artigo 27** - A isenção de tributos municipais deverá ser requerida pelas empresas, a cada lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, com cópia do ato concessivo.

**Artigo 28** – Entende-se por empresa para os fins desta Lei a atividade econômica exercida por empresário e as sociedades que tenha finalidade de exploração industrial, transformação de materiais, agro-industrial, prestação de serviços e comércio em geral.

**Artigo 29** – os benefícios de qualquer natureza concedidos através de leis editadas anteriormente permanecem em pleno vigor, para as empresas já instaladas, desde que os beneficiários tenham cumprido integralmente as condições para a sua concessão.

**Parágrafo único** – as doações que por ventura venham a se concretizar, nos casos deste artigo, deverão observar o disposto na Seção I e Seção V, do Capítulo II desta lei.

**Artigo 30** – Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar e sancionar este projeto de lei, após a respectiva aprovação pelo poder legislativo no que couber.

**Artigo 31** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais leis nº 2.825/2016 e 2.955/2019, bem como demais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 28 de Janeiro de 2021.

  
**MARCOS ANTONIO SAES LOPES**  
**PREFEITO MUNICIPAL**