

PROJETO LEI EXECUTIVO 231/2012

"Dá nova redação a lei que instituiu o Programa de Desenvolvimento Integral de Chapadão do Sul -PRODICHAP e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Chapadão do Sul, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O Programa de Desenvolvimento Integral de Chapadão do Sul – PRODICHAP, criado pela Lei nº 242/96, de 15 de julho de 1996, e destinado ao incentivo das atividades de produção de operações industriais e comerciais do Município, passa a ser gerido pelas disposições desta lei.

Art. 2º Fica a Prefeitura Municipal de Chapadão do Sul autorizada a alienar os bens imóveis de sua propriedade, localizados em áreas do Pólo Empresarial, assim como em outras de sua propriedade, bem como conceder os incentivos fiscais previstos nesta lei, a empresas individuais ou coletivas, de sociedade anônima ou de responsabilidade, que tenham por objetivo, fins industriais, agro-industriais, de prestação de serviços ou de comércio de grande porte, que vierem a se instalar naquelas áreas, ou em outras, ou, ainda, às que ampliem suas instalações de forma a aumentar a demanda de mão de obra e a arrecadação pública.

§1º A modalidade que o Poder Executivo adotará, para alienar os lotes disponíveis, incorporados ao Pólo, é a venda, antecedida de Processo Licitatório, cujo Edital conterà os termos e condições previstos nesta lei, preço padrão e demais posturas, normas e diretrizes dos Órgãos Técnicos desta Municipalidade.

§2º Em situações especiais indicadas pelo PRODICHAP – Programa de Desenvolvimento Integral de Chapadão do Sul e autorizadas pelo legislativo – a Prefeitura poderá doar imóveis referidos neste artigo, desde que o interessado indenize efetivamente as despesas tidas pelo Poder Público para adequar a respectiva área aos fins desta lei.

Art. 3º O preço de venda dos lotes será fixado no Edital de Licitação e terá suporte em laudo avaliatório firmado por Comissão Especial nomeada por ato do Prefeito para esse fim, cabendo a esse colegiado definir preços de mercado ou de custo, monetariamente corrigidos.

Parágrafo único. O valor da venda poderá ser parcelado em até 10 (dez) meses, em parcelas iguais e sucessivas, devendo o pagamento da primeira parcela ou o pagamento integral ocorrer até 30 (trinta) dias contados da assinatura do Contrato Administrativo.

Art. 4º O Contrato Administrativo, a ser firmado pela Municipalidade e por representante legal da empresa beneficiária definida na licitação, conterà a promessa de entrega definitiva do imóvel, mediante escritura pública, uma vez cumpridas às seguintes obrigações pelo outorgado, bem como estas outras disposições:

I - início da construção no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após aprovação do respectivo projeto pelo Conselho do PRODICHAP, devendo obedecer um padrão exequível proporcionando aspecto condizente com a área doada ou cedida, com a localização e, sobretudo com o desenvolvimento do município;

II - conclusão integral prevista no projeto aprovado e início das atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses,



cujas comprovações deverão ser efetuadas através da apresentação de certidão de conclusão de obras e alvará de funcionamento fornecidos pela Prefeitura Municipal de Chapadão do Sul e alteração contratual vinculada à mudança de endereço registrada na Junta Comercial do Estado.

III – cumprir todas as normas que emanarem do Município de Chapadão do Sul.

§1º Os prazos para início e conclusão das obras serão contados a partir da data da assinatura do Contrato Administrativo, podendo, excepcionalmente, mediante justificativa do adquirente e a critério exclusivo da municipalidade ser acrescidos de até mais 12 (doze) meses.

§2º O beneficiário que estiver em pleno funcionamento e efetuar o pagamento de suas parcelas em dia terá após a sexta parcela, a quitação das parcelas restantes independente de qualquer outro pagamento.

§3º Cumpridas todas as obrigações, a Prefeitura Municipal de Chapadão do Sul outorgará escritura pública definitiva de venda e compra, cabendo a empresa beneficiária arcar com todas as despesas decorrentes.

§4º O descumprimento de quaisquer obrigações especificadas, a inadimplência por três meses das parcelas, a descaracterização das atividades da empresa, a locação a terceiros ou outra anormalidade que comprometa os objetivos da presente lei implicarão na reversão do imóvel ao patrimônio público, para novos desdobramentos licitatórios.

§5º A transferência da posse do lote licitado para terceiros poderá ser efetuada somente após o cumprimento das condições.

Art. 5º Para consecução dos objetivos desta lei, fica criado o Conselho Diretor do Programa de Desenvolvimento Integral de Chapadão do Sul - PRODICHAP – como órgão de assessoramento direto ao Executivo e a quem incumbe o planejamento, direção e execução do Programa criado pela Lei nº 242/96 e suas alterações.

§1º O Conselho Diretor será composto por 10 (dez) membros, a saber:

- a) um representante da Câmara Municipal, indicado pela Mesa Diretora;
- b) um representante indicado pela Associação Comercial e Industrial de Chapadão do Sul;
- c) um representante indicado pelo Sindicato Rural de Chapadão do Sul;
- d) dois membros de livre nomeação do Prefeito Municipal;
- e) três Representantes de Clubes de Serviços;
- f) um representante da Associação dos Engenheiros Cívicos, Arquitetos e Agrônomos;
- g) um representante da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) local.

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

§3º O mandato do membro do Conselho Diretor do PRODICHAP terá caráter cívico, gratuito e de serviço relevante e será renovado no início do mandato do Prefeito Municipal, permanecendo os conselheiros no exercício de suas funções até a posse dos eleitos.

Art. 6º Ao Conselho Diretor do PRODICHAP compete, dentre outras funções que lhe for atribuída ao Prefeito Municipal, examinar na ordem cronológica da apresentação, os pedidos de habilitação para participação do processo licitatório e demais favores concedidos por esta lei, elaborando parecer conclusivo em cada caso, dentro de (90) noventa dias, para apreciação e julgamento pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 7º O Conselho Diretor do PRODICHAP reger-se-á pelo disposto nesta Lei e pelo regimento interno que baixará após sua constituição.

Art. 8º Os interessados na obtenção dos favores de que trata esta Lei apresentarão o plano de instalação, ou de



ampliação ou de transferência de sua empresa, especificando os benefícios solicitados, através de requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, instruído com os seguintes documentos:

I – Quando se tratar de pessoa jurídica:

- a) fotocópia dos atos constitutivos e posteriores alterações arquivadas no Registro do Comércio;
- b) certidão negativa de débitos fiscais ou de regularidade de situação;
- c) comprovação da idoneidade financeira do empreendimento ou estudo de sua viabilidade técnica-econômica;
- d) croqui das edificações planejadas e plano de expansão e a respectiva área desejada;
- e) especificação do tipo de exploração, itens comercializados ou fabricados;

II – Quando se tratar de pessoa física:

- a) documentos pessoais, Carteira de Identidade e CPF;
- b) certidão negativa de protestos, de distribuição civil e criminal, referente aos últimos 05 (cinco) anos;
- c) os documentos e as informações referidas nas letras “b”, “c”, “d” e “e” do inciso anterior.

Parágrafo único. Aprovado o pedido, a pessoa física deverá providenciar dentro de 60 (sessenta) dias a efetiva constituição da empresa coletiva ou firma individual, juntando ao pedido de habilitação a prova do arquivamento do ato constitutivo no Registro do Comércio.

Art. 9º Ficarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano, de Impostos sobre Transmissão de Bens Imóveis e Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza, as empresas que obtiverem os favores desta lei, para as atividades industriais, agro-industriais, de prestação de serviço ou comercial, pelo prazo de:

- a) de 03 (três) anos, quando gerarem até 05 (cinco) novos empregos;
- b) de 05 (cinco) anos, quando gerarem de 6 (seis) a 10 (dez) novos empregos;
- c) 06 (seis) anos, quando gerarem de 11 (onze) a 20 (vinte) novos empregos;
- d) 07 (sete) anos, quando gerarem de 21 (vinte e um) a 30 (trinta) novos empregos;
- e) 08 (oito) anos, quando gerarem de 31 (trinta e um) a 40 (quarenta) novos empregos;
- f) 09 (nove) anos, quando gerarem de 41 (quarenta e um) a 50 (cinqüenta) novos empregos;
- g) 10 (dez) anos, quando gerarem acima de 51 (cinqüenta e um) novos empregos.

Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo é anual e deverá ser renovada anualmente, mediante a prova do número exato de empregados no ano anterior, levada em consideração a média mensal dos efetivamente empregados.

Art. 10. Além dos benefícios fiscais previstos no artigo anterior, as empresas individuais ou coletivas, que tiverem seus processos aprovados pelo Conselho Diretor do PRODICHAP e homologados pelo Prefeito Municipal, poderão gozar dos seguintes incentivos iniciais:

- a) isenção de taxas e ou emolumentos pela aprovação do projeto ou projetos de construção, alvará de construção e habite-se;
- b) serviço de locação, terraplanagem, aterro e desaterro e, em casos, específicos, construção de lagoas para tratamento de efluentes ou outros serviços prestados pelo equipamento rodoviário municipal, desde que o atendimento implique em interesse público relevante;
- c) assessoria na busca de linhas de crédito;
- d) iniciação empresarial e treinamento para dirigente;
- e) cursos de formação de mão-de-obra qualificada mediante convênio com entidades públicas ou privadas



promotoras desses eventos.

f) aluguel de prédios ou terrenos.

Art. 11. As empresas, independentemente de sua localização ou no tocante à ecologia e meio ambiente, evitarão qualquer forma de poluição ambiental, principalmente nos rios, córregos, lagos ou lagoas, sujeitando-se a todas as normas da legislação federal, estadual ou municipal.

Art. 12. Anualmente serão fixadas dotações orçamentárias para a continuidade do PRODICHAP.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 575, de 05 de julho de 2006.



JUSTIFICATIVA

Mensagem nº 024/2012.

A Sua Excelência o Senhor, VEREADOR MAIQUEL DE GASPERI, Presidente da Câmara Municipal, Chapadão do Sul – MS. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores: Cumpre-nos encaminhar à devida apreciação e aprovação desta Augusta Casa de Leis o incluso Projeto de Lei que reformula a Lei nº 575/06, que instituiu o Programa de Desenvolvimento Integral de Chapadão do Sul – PRODICHAP. A reformulação da lei supracitada visa assegurar uma melhor distribuição das áreas e a manutenção do desenvolvimento municipal equilibrado, tendo em vista o crescente número de solicitações para o assentamento de empresas na área empresarial. O presente Projeto de Lei também prevê a aquisição dos terrenos através de licitação, na modalidade leilão, readequando os requisitos para concessão dos benefícios elencados na lei, com o objetivo de valorizar os imóveis e instigar os beneficiários a efetuarem as benfeitorias necessárias e a colocar os empreendimentos em funcionamento em menor prazo possível, fomentando o comércio local. Em decorrência da relevância da matéria, atribuímos a ela Regime de Urgência, nos termos da Lei Orgânica Municipal e do Regimento Interno dessa Casa de Leis. Certos de contar com a compreensão e o pronto atendimento dos Edis, reiteramos a todos nossas manifestações de consideração e elevado apreço.

CHAPADAO DO SUL/MS, 17 de Agosto de 2012

Poder Executivo

.(a)

