



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO/ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

PROJETO DE LEI Nº 013/2024

**INSTITUI E REGULAMENTA O
POLO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO
DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Presidente da Câmara Municipal de São José do Calçado, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação do Plenário para deliberação o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica instituído o Pólo Industrial do Município de São José do Calçado, em imóvel público do patrimônio municipal adquirido por meio da Lei 2.252/2021, caracterizado na área de 02 (dois) alqueires de terrenos em pastos, geométricos, situados no lugar denominado Pernambuco, no Distrito da Sede, deste Município e Comarca de São José do Calçado, Estado do Espírito Santo, que encontra-se inscrito no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de São José do Calçado-ES, no Livro nº 2E, matrícula nº 1188, folhas 202, número de ordem 1-1188, na data de 04 de janeiro de 1980.

Art. 2º. O Pólo Industrial do Município de São José do Calçado/ES destina-se ao fomento à atividade Industrial no Município de São José do Calçado, por meio da concessão do direito real de uso de lotes em frações delimitadas de sua área, visando promover o desenvolvimento econômico e social no Município de São José do Calçado, a geração de empregos e o progresso tecnológico.

Parágrafo único: Compreende-se por atividade industrial o processo de transformação da matéria-prima, proveniente da natureza, em qualquer bem de consumo, durável ou não durável.

Art. 3º. O Poder Executivo será autorizado pelo Poder Legislativo, mediante projeto de lei específico, a alienar, através de concessão de direito real de uso, lotes que integram a área do Pólo Industrial do Município de São José do Calçado/ES, às empresas que se propuserem a estabelecerem atividades industriais de interesse da municipalidade.

Art. 4º. A concessão será outorgada a pessoas jurídicas que se comprometam a instalar no imóvel objeto de outorga, estabelecimentos industriais, pelo prazo de 20 (vinte) anos, renovável por vontade de ambas as partes e por igual período, sendo que as construções e as benfeitorias ali levadas a efeito reverterão ao patrimônio do Município de São José do Calçado, caso o concessionário paralisar definitivamente suas atividades ou não cumprir as exigências contidas no contrato, ou ao seu término, sem que caiba ao concessionário direito a indenização seja a que título for.

Parágrafo único: A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do Pólo Industrial, obedecerá a legislação municipal aplicável e as normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos nesta Lei.

Art. 5º. A concessão de uso dos lotes industriais será, em regra, procedida mediante processo seletivo com chamamento público, que compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com publicação de edital, nele constando as normas relativas às condições de participação dos interessados, as exigências para habilitação, a relação dos lotes oferecidos e seu valor, a área máxima para cada empresa, os critérios de seleção dos inscritos habilitados, as condições da concessão de uso e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. O edital será publicado na íntegra no quadro de avisos da Prefeitura e, em súmula, no Diário Oficial da AMUNES, e nos demais meios de ampla divulgação possíveis, como garantia de publicidade.

Art. 6º. A inscrição dos interessados será formalizada através de preenchimento de ficha de inscrição no prazo definido no edital, com todos os dados necessários à seleção, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais, necessariamente: I – registro comercial, em se tratando de empresário; II – ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores; III – balanço do último exercício exigível nos termos da legislação federal, no caso de empresas em funcionamento; IV – relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido; V – indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe será decida pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal para o Fundo de Desenvolvimento da Indústria, respeitando-se, sempre, o interesse público e o desenvolvimento econômico-social do Município.

Art. 7º. A concessão de direito de uso será formalizada por contrato administrativo, subordinada às seguintes cláusulas e condições:

I – Em até 60 (sessenta) dias após a classificação, a empresa deverá apresentar ao Poder Executivo, cronograma detalhado acerca da instalação e desenvolvimento de suas atividades, bem como todas as licenças municipais, estaduais e federais necessárias a sua atividade, podendo referido prazo ser prorrogado, justificadamente.

II – Uma vez apresentada a documentação acima, a empresa tem a obrigação de iniciar a construção do prédio industrial no prazo máximo de 6 (seis) meses e de dar início às

atividades produtivas no prazo máximo de um (um) ano, sendo que este último prazo será contado da data da assinatura do termo/contrato administrativo;

III – obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, sendo vedada qualquer transferência de posse, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

IV – indisponibilidade do bem objeto do contrato para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência à terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Excepcionalmente, mediante fundado interesse público, poderá ser concedida a posse a título precário quando a empresa que pretender se instalar no Município, em face de sua atividade, precisar de tal requisito visando a obtenção das certidões necessárias ao desenvolvimento do seu mister.

Art. 8º. As concessões serão onerosas, conforme as hipóteses previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Em caso de cisão, venda ou incorporação da empresa concessionária, o Município deverá ser antecipadamente cientificado e a continuidade da mesma no local ficará adstrita a sua aprovação pelo Poder Executivo.

Art. 9º. Desde a assinatura do contrato de concessão de direito de uso, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, salvo a hipótese retratada no parágrafo único do art. 9.º, quando poderá ser antecipada a posse.

Parágrafo único. O concessionário ficará obrigado pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo, ainda, seguro de risco de incêndio.

Art. 10. O Poder Executivo baixará o regimento interno dispondo sobre as normas e procedimentos a serem observados no Distrito, o qual deverá ser rigorosamente observado pelo concessionário, sob pena de rescisão do contrato de concessão.

Art. 11. Do contrato de concessão constará a plena aceitação, por parte do concessionário, dos termos de quaisquer instrumentos de que contenham regulamentos e/ou regimentos internos disciplinando a utilização do distrito, observada a legislação referente a matéria.

Art. 12. Não poderá ser beneficiada por nova concessão de direito real de uso, empresa já detentora da mesma concessão, salvo se o contrário estabelecer lei específica.

Art. 13. Os serviços de terraplenagem necessários à instalação da indústria, comércios e/ou às ampliações e benfeitorias da indústria ou comércio, serão prestados pelo Município de São José do Caçado gratuitamente, de acordo com sua disponibilidade e prioridade.]

Art. 14. O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente lei, inclusive, se necessário, no que diz respeito ao zoneamento de ocupação para os diversos tipos de indústrias e comércios, na área do Distrito Industrial.

Art. 15. Preferencialmente dar-se-á oportunidade de empregos na empresa a ser instalada, aos munícipes de São José do Calçado usando sempre que possível o balcão de empregos do município gerido pelo Conselho Municipal para o Fundo de Desenvolvimento da Indústria.

Art. 16. Preferencialmente, os veículos pertencentes as empresas instaladas no Distrito Industrial devem ser registrados e licenciados no Município de São José do Calçado.

Art. 17. Lei própria disporá sobre os incentivos necessários ao fomento das atividades industriais no Município, a instalação do Conselho Municipal para o Fundo de Desenvolvimento da Indústria, bem como criará o FUMI – Fundo Municipal da Indústria.

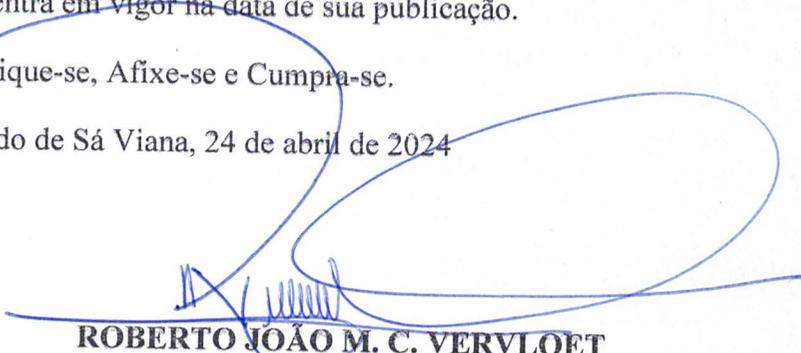
Art. 18. As despesas decorrentes da presente lei correrão às custas da dotação orçamentária própria.

Art. 19. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 20. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, Publique-se, Afixe-se e Cumpra-se.

Plenário Sizenando de Sá Viana, 24 de abril de 2024



ROBERTO JOÃO M. C. VERVLOET
Presidente da CMSJC