



1

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO
TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

LEI COMPLEMENTAR Nº 377, DE 28 DE JUNHO DE 2023.

“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE MINI DISTRITO INDUSTRIAL NO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, INSTITUI O PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

CONSIDERANDO o que Determina a Lei Orgânica do Município de Espírito Santo do Turvo nos seus artigos 51, parágrafo único, XIII e 115;

AFONSO NASCIMENTO NETO, Prefeito Municipal de Espírito Santo do Turvo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a **Câmara Municipal** aprova e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

Art. 1º. Fica criado o MINI DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO/SP, destinado à instalação de novas indústrias e comércios e prestadores de serviços, bem como à transferência e ampliação de filiais estabelecidas no território municipal ou que vierem a se instalar com a seguinte descrição:

“Objeto da matrícula 8.401, totalizando 10.565,16 m², com a seguinte descrição: uma com área de 10.565,16 m² com frente para a Rua 9; em 242,00 m. no seu lado ímpar, daí até a Rua 5, no seu lado par, daí deflete à esquerda com raio de 9,00 m. com a distância de 12,57 m. margem direita da estrada municipal; segue numa linha curva deste lado até a área não edificante, deflete à direita e segue numa linha curva até a Rua 9, que é o ponto inicial.” (matrícula em anexo).

Art. 2º. O Município executará a infraestrutura do Mini Distrito Industrial diretamente ou por meio de parcerias, que compreenderá a abertura de ruas, colocação de meio-fio, instalação das redes públicas de energia elétrica de alta e baixa tensão, hidráulica, pluvial e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

§ 1º. Terão execução prioritária as obras e infraestrutura básica exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

§ 2º. O Poder Executivo providenciará nos atos necessários à legalização do Mini Distrito Industrial junto aos órgãos públicos competentes com vistas aos registros no ofício de registros de imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Art. 3º. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Municipal será a responsável pela coordenação, gerenciamento e regulamentação da instalação de empresas no Mini Distrito Industrial descrito no art. 1º desta Lei.

Art. 4º. Nas áreas do Mini Distrito Industrial fica permitida a instalação de empresas com atividades industriais, de comércio atacadista e prestadora de serviços, bem como lojas de fábrica para venda ao consumidor anexas à empresa concessionária.

Art. 5º. Para fins de aplicação desta Lei, define-se:

I - Indústria: um conjunto de atividades econômicas que têm por finalidade a manipulação e exploração de matérias-primas e fontes energéticas, bem como a transformação de produtos semiacabados em bens de produção ou de consumo.

a) Indústrias de Bens de Produção: tem como finalidade a transformação de matérias-primas brutas em matérias-primas processadas, sendo a base para outros ramos industriais e se dividem em indústrias extrativas e indústrias de equipamentos;

b) Indústrias de Bens Intermediários: tem como atividade o fornecimento de produtos beneficiados;

c) Indústrias de Bens de Consumo: têm sua produção direcionada diretamente para o mercado consumidor.

II - Comércio atacadista: empresa que tem sua venda direcionada a revendedores.

III - Prestadora de serviços: empresa que exerce atividades de atendimento ao Mini Distrito Industrial instalado, e empresa localizada ou não no Município que, para exercer sua atividade, necessite de área compatível com aquelas circunscritas no Mini Distrito Industrial, como centro de distribuição e transportadora, com o dever de cumprimento de legislação federal, inclusive aquela afeta ao ISS e outras exigências que se fizerem necessárias, a serem estabelecidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

IV - Atividade de apoio: empresa que exerce atividade que atenda às necessidades diretamente relacionadas ao desenvolvimento das empresas instaladas no Mini Distrito Industrial, descritas nesta Lei.

Art. 6º. Fica, o Poder Executivo, autorizado, a alienar, através de concessão de direito real de uso, lotes ou áreas que integrarão o Mini Distrito Industrial do Município de Espírito Santo do Turvo de que trata o art. 1º, às empresas que vierem:

I - Desenvolver suas atividades industriais e comerciais no Município de Espírito Santo do Turvo.

II - Relocar seus estabelecimentos para o desenvolvimento econômico do Município de Espírito Santo do Turvo.

III - Expandir sua capacidade produtiva através de investimento em ativo permanente imobilizado ou participar de empreendimento público considerado de relevante interesse econômico social para o Município de Espírito Santo do Turvo.

IV - Investir em projetos de modernização e capacitação tecnológica considerados de interesse para o desenvolvimento do Município de Espírito Santo do Turvo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO
TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Parágrafo único. As áreas ou lotes destinados à concessão do direito real de uso serão definidos pelo Poder Executivo após levantamento topográfico.

Art. 7º. 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 Espírito Santo do Turvo, 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.

§ 1º. O contrato de concessão de direito real de uso deverá conter as seguintes cláusulas:

- I - A descrição da área a ser concedida;
- II - As atividades a serem exercidas pela empresa;
- III - Prazo máximo para início e o término das obras;
- IV - Prazo de 20 (vinte) anos para a concessão de direito real de uso da área a partir do início da atividade fim da área concedida;
- V - Cláusula de aplicação de multa e reversão do imóvel ao patrimônio público no caso de descumprimento das obrigações assumidas pela empresa, sem indenização das benfeitorias úteis e necessárias;
- VI - Valor de indenização devida ao Município em caso de área já edificada, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, após prévio parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Municipal, e mediante avaliação do valor da edificação existente;
- VII - Estar em dia com as devidas aprovações necessárias ao funcionamento da empresa perante os órgãos públicos competentes.

Art. 8º. Uma vez vencido o prazo da concessão a que alude o caput e inciso IV do § 1º do art. 7º, e a depender do interesse público demonstrado por meio de parecer do responsável pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, e de aprovação por meio de lei específica, as áreas ocupadas pela empresas descritas no art. 5º poderão ser doadas desde que cumpridos os requisitos abaixo delineados:

- I - Cumprimento de todas as leis urbanísticas e ambientais, bem como da própria lei que concedeu a área a ser doada;
- II - Estar em dia com o pagamentos dos tributos federais, estaduais e municipais, comprovadas por meio das respectivas certidões ou outros documentos equivalentes emitidos pelos órgãos públicos;
- III - Requerimento encaminhado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, no prazo de 90 (noventa) dias, contados do cumprimento do prazo estabelecido no caput e inciso IV do § 1º do art. 7º, instruído com os seguintes documentos:
 - a) Último contrato social;
 - b) Último balanço patrimonial;
 - c) Última guia de FGTS;
 - d) Projeto de construção aprovado;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO
TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

- e) Habite-se ou certidão de conclusão de construção;
- f) Projeto atualizado em caso de alteração se comparado ao original;
- g) Certidões negativas ou positivas com efeito de negativas de débitos junto às Fazendas Federal, Estadual e Municipal.

§ 1º. Quando a empresa concessionária não estiver cumprindo com as determinações desta lei, bem como de outras que se sobrevierem a respeito do presente tema, e suas respectivas regulamentações, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico solicitará um planejamento de ações para a correção e efetivo cumprimento das obrigações com as quais a empresa se comprometeu.

§ 2º. A doação somente poderá ser efetivada após a comprovação do cumprimento das obrigações pactuadas no planejamento de ações a que se refere o parágrafo anterior, mediante certidão ou documento equivalente exarado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, auxiliada pela Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico (COMUDE).

§ 3º. As despesas com a escritura e registro da doação serão suportadas pela empresa donatária, devendo fazê-la no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação da lei de doação, e ensejando em multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor venal da área, o desatendimento a referido prazo.

Art. 9º. O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes estabelecidas em legislação própria, poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de novas indústrias e comércios, a transferência, ampliação ou criação de filiais da já existentes e ao fomento das atividades industriais e comerciais:

I - a concessão de uso de lotes do Mini Distrito Industrial para instalação de empresas, com direito à aquisição;

II - concessão de uso de pavilhões industriais construídos pelo Município e dos respectivos terrenos, nos termos desta Lei;

III - concessão de uso de módulos para instalação e funcionamento de micro e pequenas indústrias;

IV - isenção de tributos municipais;

V - serviços de terraplanagem necessários à instalação da indústria e os serviços de terraplanagem necessários às ampliações e benfeitorias da indústria e do comércio;

VI - colaboração, mediante convênios, com órgãos ou instituições federais e estaduais e entidades privadas de pesquisa, assessoramento técnico e empresarial;

VII - colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privado de aprendizagem industrial e comercial e formação técnica;

VIII - colaboração na execução de projetos de proteção ambiental, mediante convênio de mútua colaboração com órgãos federais e estaduais, empresas e entidades ou instituições universitárias;

IX - doação de áreas do Mini Distrito Industrial pertencente ao poder público municipal para a instalação de novas empresas, ampliação de empresas ou execução de empreendimentos econômicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Parágrafo único. Poderão ser beneficiadas com os incentivos previstas neste artigo também empresas prestadoras de serviços que empreguem, nas suas atividades-meio, processo industrial e comercial em geral.

Art. 10. 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, no Diário Oficial do Município, em jornal de grande circulação no Estado e no Diário Oficial do Estado.

Art. 11. A inscrição dos interessados será formalizada através de requerimento ou por meio 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 de Desenvolvimento Municipal, respeitando-se, sempre, o interesse público e o desenvolvimento econômico-social do Município.

Art. 12. O julgamento das fases de habilitação e classificação ficará a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, que se pautará pelos critérios definidos no edital do processo seletivo, salvo nos casos expressos nesta Lei, devendo observar os seguintes critérios:

I - A caracterização jurídica de sociedade, sob a viabilidade econômica e financeira do empreendimento e sobre o projeto técnico de sua implantação.

II - O número de empregos a serem gerados pela atividade que vier a ser desenvolvida.

III - O impacto ambiental que poderá causar ao meio ambiente.

§ 1º. A habilitação, inabilitação e classificação das empresas inscritas no processo seletivo serão publicadas através de aviso, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos na Lei Federal nº 8.666/1993 ou posterior que vier a substituí-la.

§ 2º. Qualquer empresa interessada, desde que preencha os requisitos previstos nesta lei, e independentemente de chamamento público em curso, poderá



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO
TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

realizar solicitação para implantação de empresa no Mini Distrito Industrial, que deverá ser instruída com a documentação relacionada no art. 11.

§ 3º. E após parecer da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico acerca da regularidade da documentação apresentada, conforme exigida no parágrafo anterior, será publicado o aviso de interessado, para fins de impugnação ou manifestação por parte de outras interessadas na área solicitada, devendo, nesse último caso, ser instruída com a documentação relacionada no art. 11.

§ 4º. O prazo de impugnação ou manifestação de interesse na mesma área a ser atribuída à empresa solicitante será o mesmo previsto na Lei Federal nº 8666/1993 ou outra que vier a substituí-la, que regulamenta as impugnações, pedidos de esclarecimentos e recursos no âmbito de licitações, em analogia.

§ 5º. Apresentada a impugnação à solicitação da empresa, sobretudo no que diz respeito aos aspectos vinculados ao cumprimento dos requisitos constantes da presente Lei, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico encaminhará comunicado ao Chefe do Poder Executivo para que se instaure procedimento administrativo, nos termos do que preconiza a Lei Municipal nº 400, de 1º de julho de 2009, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

§ 6º. E após o transcurso do procedimento administrativo nos moldes da Lei nº 400, de 1 de julho de 2009, restando configurado que a empresa solicitante não preenche os requisitos da presente Lei para a concessão de direito real de uso de terreno do Mini Distrito Industrial, a solicitação será devidamente arquivada; se preenchido os requisitos, a solicitação será encaminhada para fins do que preconiza o art. 6º ou para classificação de acordo com o art. 12, em havendo outros interessados que se manifestaram no prazo de impugnação a que alude o § 3º.

Art. 13. Além das cláusulas que deverão constar do contrato administrativo de concessão de direito real de uso, conforme previsão do parágrafo único do art. 7º, o referido contrato fica subordinado às seguintes 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 06 (seis) meses e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 01 (um) ano, prorrogável por igual período, desde que devidamente justificado, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

7

§ 1º. 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.

§ 2º. As concessões serão onerosas ou gratuitas, conforme as hipóteses previstas nesta Lei e de acordo com o interesse público prevalente na hipótese concreta.

§ 3º. 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. 14. 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 § 1o do art. 13, 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. 15. 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 Mini Distrito, observada a legislação referente a matéria.

Art. 16. Não poderá ser beneficiada por nova concessão de direito real de uso, empresa já detentora de concessão, salvo se o contrário estabelecer lei específica.

Art. 17. Os serviços de terraplenagem necessários à instalação da indústria, comércio e/ou às ampliações e benfeitorias da indústria ou comércio, serão prestados pelo Município de Espírito Santo do Turvo gratuitamente, de acordo com sua disponibilidade e prioridade.

Art. 18. Lei específica poderá criar o Fundo Municipal de Aquisição de Áreas e Obras de Infraestrutura do Mini Distrito Industrial de Espírito Santo do Turvo, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, com a finalidade de prover recursos para aquisição de áreas, realização de melhorias na infraestrutura do Mini Distrito, bem como obras públicas, serviços e ações que estimulem o desenvolvimento industrial do município com atração de novas empresas.

Art. 19. 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 comércio, na área do Mini Distrito Industrial.

Art. 20. Preferencialmente dar-se-á oportunidade de empregos na empresa a ser instalada aos munícipes de Espírito Santo do Turvo, mediante colaboração da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Comissão Municipal de Emprego e Renda.

Art. 21. Preferencialmente, os veículos pertencentes as empresas instaladas no Mini Distrito Industrial devem ser registrados e licenciados no Município de Espírito Santo do Turvo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO
TURVO**

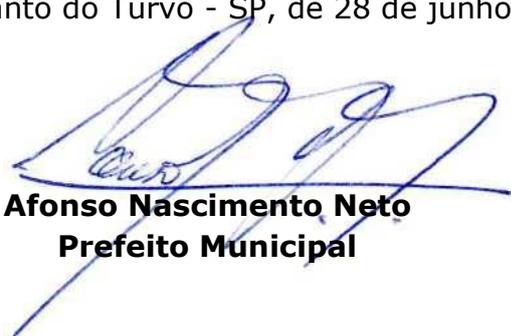
ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Art. 22. As despesas decorrentes da presente lei correrão às custas da dotação orçamentária própria.

Art. 23. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 24. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

P. M. Espírito Santo do Turvo - SP, de 28 de junho de 2023.



Afonso Nascimento Neto
Prefeito Municipal

Registrado nessa procuradoria sob

Nº 377 em 28/06/2023

Fls nº 43 Livro nº 01

Publicado por afixação no átrio Da sede desta P.M. nos termos do art. 99 da lei orgânica deste Município.