



## MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 327783-00 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

[www.vistaalegrealto.sp.gov.br](http://www.vistaalegrealto.sp.gov.br)

e-mail : [pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br](mailto:pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br)

### **LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2019.**

Dispõe sobre a Criação do Distrito Industrial II, de Vista Alegre do Alto, define a categoria de Zoneamento Industrial e estabelece as normas e condições de alienação, por doação com encargos de bens imóveis, 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:**

**Art. 1º** Fica criado o Distrito Industrial II de Vista Alegre do Alto, para efeito de estabelecer as normas e condições de alienação de bens imóveis, por doação e com os encargos descritos no instrumento contratual, as quais a Administração Municipal deverá permanecer estritamente vinculados e não poderá descumpri-las, sob pena de nulidade do ato, área caracterizada pela Matrícula nº 26.609 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alto.

**§ 1º** A alienação, por doação e com encargos, de que trata este artigo, deverá ser precedida de autorização legislativa que estabeleça as condições previstas nesta lei para sua efetivação, assim como de avaliação, que poderá ser produzida através da atividade dos próprios agentes administrativos, ou, mesmo, pelo concurso de terceiros.

**§ 2º** Entende-se como encargo da empresa donatária a obrigatoriedade de ser dado ao bem imóvel, objeto de alienação, a que se refere este artigo, a destinação específica de sua utilização para o desenvolvimento de projeto de construção de obras particulares de natureza, **Industrial, Comercial e Serviços**.

**§ 3º** Somente poderão inscrever-se para obter a doação de imóvel, empresas que não possuem outro imóvel cadastrado neste município, bem como terão a preferência, empresas constituídas neste município, exceto em caso de imóveis que não apresentarem pretendentes.

**§ 4º** Os interessados na obtenção dos favores desta lei apresentarão o seu projeto ou plano de instalação de sua Indústria, Comércio ou Serviços, quando for o caso, mediante requerimento, dirigido ao Prefeito Municipal, instruído com os seguintes documentos:

#### **I – Quando se tratar de Pessoa Jurídica:**

- a) Fotocópia autenticada dos atos constitutivos e posteriores alterações arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo ou Cartório de Títulos e Documentos;
- b) Certidão negativa de protestos, distribuição judicial e antecedentes criminais dos diretores, em seu último domicílio.

**II – Quando se tratar de Pessoa Física, juntamente com o requerimento, serão anexados os seguintes documentos:**

- a) Certidão negativa de protestos e dos cartórios distribuidores civis e criminais do domicílio do



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 3287-1144 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

[www.vistaalegrealto.sp.gov.br](http://www.vistaalegrealto.sp.gov.br)

e-mail : [pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br](mailto:pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br)

requerente;

**III** – Aprovado plano, a Pessoa Física deverá providenciar dentro de 30 (trinta) dias a efetiva constituição da sociedade comercial ou firma individual requerendo a juntada ao processo de habilitação das respectivas certidões fornecidas pela Junta Comercial ou Cartório de Títulos e Documentos.

**Art. 2º** Com fundamento no § 4º, do artigo 17, da Lei federal nº 8666/93, com a alteração instituída pela Lei federal nº 8883/94, poderá ser feita a dispensa de licitação, em razão de interesse público justificado na necessidade de fomentar o desenvolvimento socioeconômico do município, através de incentivos à expansão do setor industrial, buscando ampliar a oferta de empregos no mercado de trabalho, bem como melhorar as condições de geração de receitas públicas, com vistas a aumentar a arrecadação do Município.

**Parágrafo Único.** Para os fins deste artigo, deverá ser instruído processo de dispensa de licitação (se for o caso) para cada um dos casos de alienação de bens imóveis, por doação e com encargos, com a comunicação, dentro de 03 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na Imprensa Oficial do Município, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição de eficácia do ato administrativo.

**Art. 3º** Quando for caso de promover licitação, a Administração Municipal deverá publicar ato convocatório que estabeleça as condições gerais e específicas de participação das empresas interessadas, cujas propostas, acerca da execução dos encargos, serão avaliadas pela Comissão Permanente segundo os critérios previamente definidos, tais como qualidade na execução, prazo de execução, reflexos para a comunidade e outros.

**Art. 4º** Da escritura pública de doação deverá constar, obrigatoriamente, os encargos das empresas donatárias, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem doado, em caso de descumprimento, sob pena de nulidade do ato.

**§ 1º** Definir-se-ão os encargos da empresa donatária, no instrumento de doação, a que se refere este artigo, através de termos e condições que:

**I** – assegurem sua efetiva utilização na instalação e funcionamento de atividades econômicas de natureza **Industrial, Comercial e de Serviços**;

**II** – estipulem que, em caso de inadimplemento, será o contrato de doação rescindido por meio de decreto do Executivo, não cabendo à empresa donatária, qualquer indenização por benfeitorias realizadas, nem direito de retenção, observado o disposto no parágrafo 2º, deste artigo;

**III** – impeçam a transferência do bem imóvel, a qualquer título, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, salvo se com nova autorização legislativa, mediante prévia e fundamentada justificativa;

**IV** – fixem o prazo máximo de 12 (doze) meses, para o início da construção, contados da data da notificação de doação de área, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses para o início efetivo do funcionamento regular das atividades econômicas de natureza preferencialmente industrial, comercial e serviços;

**V** – garantam à empresa donatária a isenção do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, e respectivas taxas de serviços urbanos, pelo prazo de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por mais 05 (cinco) anos, por ato oficial do Chefe do Poder Executivo;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO**

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 3287-1144 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

[www.vistaalegrealto.sp.gov.br](http://www.vistaalegrealto.sp.gov.br)

e-mail : [pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br](mailto:pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br)

**VI** – vinculem a taxa de ocupação do imóvel, objeto de doação, com a área efetivamente construída, inclusive pátios e estacionamentos, à razão de 0,30 (trinta centésimos).

**§ 2º** Para os fins do inciso II, do parágrafo anterior, considerar-se-á como inadimplemento:

**I** – a perda do prazo para dar início ao funcionamento regular das atividades econômicas de natureza Industrial, Comercial ou Serviços;

**II** – o desvirtuamento do objeto original do contrato de doação, com a caracterização de desvio de finalidade;

**III** – a paralisação do funcionamento das atividades econômicas de natureza preferencialmente industrial, comercial ou de serviços, sem justa causa e prévia comunicação à Administração Municipal;

**IV** – a alienação, a qualquer título, ou a locação, cessão de uso, empréstimo e doação, parcial ou total, do bem imóvel objeto de doação, antes do prazo previsto no inciso III, do parágrafo 1º, deste artigo.

**§ 3º** Os prazos estabelecidos neste artigo são contados de maneira consecutiva, a partir da data de publicação desta lei, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do vencimento.

**Art. 5º** No caso de inadimplemento, nos termos do artigo anterior, o bem imóvel deverá ser:

**I** - revertido, sumariamente, ao patrimônio público da Fazenda Municipal, por meio de Decreto do Poder Executivo; ou,

**II** - transferido, mediante lei específica, a nova empresa interessada, desde que assuma os encargos de prosseguimento imediato das obras paralisadas ou das atividades industriais, comerciais ou de serviços interrompidas, sem prévia e expressa justificativa.

**Art. 6º** Caso as empresas donatárias necessitem oferecer o bem imóvel, objeto de doação, como garantia hipotecária para obter linhas de crédito bancário destinadas a financiar o custo dos investimentos, a cláusula de reversão e demais obrigações serão asseguradas por hipoteca em segundo grau, em favor do Poder Público doador.

**Art. 7º** Efetivada a rescisão do contrato de doação, nos termos do inciso II, do parágrafo 1º, do artigo 4º, desta lei, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, aplicar-se-á penalidade decorrente do descumprimento das obrigações, através da multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor de avaliação do bem imóvel.

**Art. 8º** Far-se-á a outorga da escritura pública de doação do bem imóvel, à empresa donatária, tão logo estejam encerrados os trâmites legais do processo judicial de regularização do loteamento do Distrito Industrial II de Vista Alegre do Alto.

**Art. 9º** Com fundamento na Lei estadual nº 5.597, de 6 de fevereiro de 1.987, o Distrito Industrial II de Vista Alegre do Alto, criado e regulado na forma desta lei, **quando se tratar da implantação de uma “Indústria”**, fica classificado na categoria de zona de uso predominantemente industrial do Tipo II (ZUPI-II).



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO**

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 3287-1144 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

[www.vistaalegrealto.sp.gov.br](http://www.vistaalegrealto.sp.gov.br)

e-mail : [pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br](mailto:pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br)

§ 1º A categoria do zoneamento industrial (ZUPI-II), a que se refere este artigo, implica na permissão de localização de indústrias classificadas, conforme o grau de risco ambiental de sua atividade, nos seguintes tipos:

- I I<sub>3</sub>– Indústrias de risco ambiental moderado;
- II I<sub>2</sub>– Indústrias de risco ambiental leve; e
- III I<sub>1</sub>– Indústrias virtualmente sem risco ambiental.

§ 2º Para os fins do disposto no parágrafo anterior, o risco ambiental é definido como a probabilidade de ocorrência de um efeito adverso, com determinada gravidade, sendo graduado de acordo com os aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade do impacto industrial no meio urbano e ambiental, na forma prevista no artigo 6º e §§, da Lei Estadual nº5.597, de 6 de fevereiro de 1.987.

**Art. 10.** A zona de uso predominantemente industrial (ZUPI-II) destina-se, sem prejuízo da instalação de estabelecimentos industriais de menor potencial poluidor, a localização daqueles cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, ainda contenham fatores nocivos, em relação às demais atividades urbanas, devendo:

I – localizar-se em área que permita a instalação adequada de infraestrutura e serviços básicos, necessários ao seu funcionamento e segurança;

II – dispor em seu interior de faixas de proteção ambiental que minimizemos efeitos da poluição em relação a outros usos;

III – Toda a instalação de **indústria, comércio e serviços**, só serão permitidas suas instalações e funcionamento, com autorização prévia do DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DA PREFEITURA MUNICIPAL, que analisará as condições ambientais, risco a saúde, odores, e tratamento de efluentes, bem como a destinação dos resíduos industriais.

**Art. 11.** A localização, construção, instalação, ampliação e funcionamento de indústrias na zona de uso predominantemente industrial (ZUPI-II), de que trata esta lei, ressalvado o disposto no artigo 10, § 4º, da Lei federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1.981, dependerão das seguintes licenças, que serão expedidas pelo órgão estadual de controle ambiental, sem prejuízo de outras legalmente exigíveis:

I – Licença Prévia, que deverá ser requerida na fase preliminar do planejamento da atividade, e estabelecerá requisitos básicos a serem atendidos nas fases de localização, instalação e operação;

II – Licença de Instalação e Funcionamento, prevista no artigo 5º, da Lei Estadual nº 997, de 31 de maio de 1.976.

§ 1º Incluem-se nas licenças, a que alude este artigo, as expedidas pela Prefeitura Municipal de Vista Alegre do Alto, para:

- I – localização e fiscalização de funcionamento; e
- II – renovação anual de funcionamento.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE DO ALTO**

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Fone: (16) 3287-1144 – Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto- Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

[www.vistaalegrealto.sp.gov.br](http://www.vistaalegrealto.sp.gov.br)

e-mail : [pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br](mailto:pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br)

§ 2º As licenças, a que se refere este artigo, somente serão concedidas aos estabelecimentos preferencialmente industriais que estejam de acordo com as disposições desta lei, bem como com as demais normas estaduais e federais de proteção ambiental, saúde pública e uso e ocupação do solo urbano.

**Art. 12.** Caberá a Prefeitura Municipal de Vista Alegre do Alto, estender às suas expensas, no Distrito Industrial II, as redes de energia elétrica, telefone, água, esgoto, asfalto e galerias pluviais, de forma a colocar à disposição das indústrias esses melhoramentos públicos.

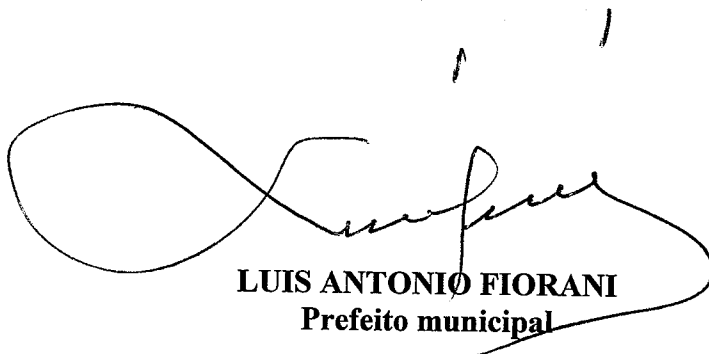
**Parágrafo Único.** Em caso do Poder Público Municipal tiver que obter financiamentos ou empréstimos junto as Instituições Financeiras para efetivar os investimentos e melhorias estabelecidos no artigo 12, referidos valores e prazos de pagamento serão repassados aos donatários, através do cálculo do metro quadrado.

**Art. 13.** Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, mediante decreto, as normas e condições de alienação imobiliária no Distrito Industrial II de Vista Alegre do Alto, bem como as diretrizes de zoneamento industrial.

**Art. 14.** Aplicam-se, às normas e condições da presente lei, as disposições constantes das Leis Municipais pertinentes, com suas alterações posteriores, que definem e classificam as categorias de uso do solo no Município de Vista Alegre do Alto.

**Art. 15.** Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Vista Alegre do Alto, 13 de novembro de 2.019.



**LUIS ANTONIO FIORANI**  
**Prefeito municipal**

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



Roseli de Fátima Neves da Costa  
Assessora de Gabinete