



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR nº 211, de 26 de novembro de 1.997.

Institui o Programa de Incentivos e Desenvolvimento Municipal PROINDE e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

Artigo 1º- Fica instituído o Programa de Incentivos e Desenvolvimento Municipal - PROINDE.

CAPÍTULO II Do Programa e seus objetivos

Artigo 2º- O Programa de Incentivos e Desenvolvimento Municipal - PROINDE - tem como objetivos a implantação de Distritos Industriais, Centros Comerciais, Centros de Prestação de Serviços, Centros de Armazenamento de Grãos e Produtos, Centros ou Entrepóstos de Abastecimento Atacadista e/ou Varejista de produtos alimentares e demais atividades geradoras de emprego e renda no Município de Leme.

CAPÍTULO III Implantação

Artigo 3º - Para implantação do programa de Incentivos e Desenvolvimento Municipal de Leme - PROINDE, fica o Prefeito Municipal autorizado a:

I - Adquirir, permutar, ceder, doar, vender e locar, com abatimento sobre os respectivos preços de avaliação, inclusive com pagamentos parcelados e prazo de carência para início das prestações, glebas de terra ou terrenos pertencentes a particulares ou ao município; compromissar terrenos desapropriados com imissão de posse já decretada em favor da municipalidade; bem como facilitar a transferência das atividades industriais, comerciais, agropecuária e de prestação de serviços, atualmente implantadas, para as áreas essencialmente instituídas para esse fim,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME ESTADO DE SÃO PAULO

eliminando, gradativamente casos de poluição ambiental das áreas residenciais;

II - Gerenciar ou apoiar a formação de condomínios empresariais, cooperativas, associações ou centros comunitários que tenham como finalidade a urbanização de áreas, ou a criação ou desenvolvimento de distritos industriais e comerciais, desde que obedeçam aos dispositivos da presente lei.

III - Conceder incentivos fiscais e prestar serviços de urbanização e de infra-estrutura nas áreas incentivadas, quais sejam, colocação e extensão de rede elétrica de água e esgoto, serviços de terraplanagem e vias de acesso.

Parágrafo 1º - O previsto nos Incisos deste artigo, deverá ser sempre precedido de avaliação do imóvel a ser doado ou adquirido, mediante autorização legislativa para cada caso, e de concorrência pública, dispensada apenas esta última nos termos do artigo 83 da Lei Orgânica do Município de Leme.

Parágrafo 2º - No caso de terrenos ou glebas de domínio público, deverá sempre ser precedida da competente desafetação, mediante autorização legislativa.

Parágrafo 3º - A municipalidade deverá sempre, outorgar concessão de direito real de uso, preferencialmente à venda ou doação dos bens, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública, nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 83 da Lei Orgânica do Município de Leme.

CAPÍTULO IV Da administração do programa

Artigo 4º - O Programa de Incentivos e Desenvolvimento Municipal - PROINDE, será administrado por um Conselho Consultivo.

Seção I Composição do Conselho Consultivo

Artigo 5º - O Conselho Consultivo do PROINDE será constituído de oito (8) membros, obedecida a seguinte composição:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME ESTADO DE SÃO PAULO

- (1) Um representante da Secretaria da Agricultura, Indústria e Comércio;
- (1) Um representante da Secretaria do Planejamento.
- (1) Um representante da Secretaria de Obras.
- (1) Um representante da Secretaria da Fazenda.
- (1) Um representante da Secretaria do Meio Ambiente.
- (1) Um representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos.
- (1) Um representante da Câmara Municipal de Leme.
- (1) Um representante da Associação Comercial e Industrial de Leme.

Parágrafo único - O Presidente do Conselho Consultivo será escolhido pelo voto da maioria absoluta de seus membros, cabendo ao eleito a indicação do secretário executivo.

Artigo 6º- O Conselho Consultivo do PROINDE poderá reunir-se ordinariamente uma vez por mês, e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo presidente e, na sua falta, por solicitação de pelo menos três de seus membros.

Artigo 7º - Os membros do Conselho Consultivo do PROINDE não serão remunerados e os seus trabalhos considerados relevantes ao Município.

Seção II Do mandato dos Membros do Conselho Consultivo

Artigo 8º- Os membros do Conselho Consultivo serão indicados pelos órgãos ou entidades a que pertençam e nomeados por portaria do Chefe do Executivo Municipal, por um período de um ano, permitida a sua recondução.

Seção III Atribuições do Conselho Consultivo

Artigo 9º- Compete ao Presidente do Conselho Consultivo convocar as reuniões ordinárias e extraordinárias e dirigí-las, bem como solicitar dos órgãos e Secretarias da Prefeitura a elaboração de estudos e projetos de criação de áreas de incentivo e desenvolvimento, seus custos, critérios de distribuição, abertura de licitação para alienação, cessão ou concessão de direito real de uso de lotes ou glebas, sempre com a aprovação da maioria dos membros do conselho, cabendo-lhe o voto de desempate nas votações.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 10 - Compete ao Secretário Executivo, secretariar o Presidente nas reuniões, receber requerimentos, organizar a pauta das reuniões, apresentar relatórios por escrito das conclusões e dos estudos a serem encaminhados ao Prefeito Municipal, ficando ainda, responsável pelo arquivamento dos documentos privativos do conselho.

Artigo 11 - Competirá ao Conselho Consultivo:

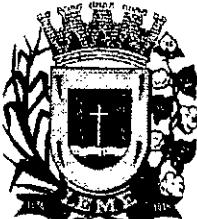
- I - sugerir e submeter à aprovação do Chefe do Executivo, estudos para aquisição de áreas a serem desenvolvidas e parceladas;
- II - designar três de seus membros para acompanhar o processo de aquisição de áreas;
- III - estabelecer critérios, aprovar e submeter à homologação do Chefe do Executivo a habilitação dos candidatos à aquisição ou uso de áreas incentivadas, ao recebimento de isenções fiscais e de outros benefícios constantes desta lei;
- IV - nomear três de seus membros para fiscalizar e acompanhar os trabalhos de implantação ou transferência dos estabelecimentos empresariais para as áreas a eles destinada, os quais devem mensalmente, submeter ao Conselho Consultivo a situação existente e o cumprimento das obrigações assumidas pelas empresas beneficiadas por esta Lei, podendo requerer ao Prefeito Municipal, a contratação de perito, técnico ou empresa para emitirem pareceres ou laudos de avaliação nos casos exigidos, contratação esta mediante licitação.
- V - decidir sobre as dúvidas surgidas nos processos de alienação, permuta, uso e habilitações de que trata a presente lei.

CAPÍTULO V DA ALIENAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS LOTES

Artigo 12 - A alienação ou o uso dos lotes e glebas de terras objetivados por esta Lei será precedida de avaliação, licitação, e autorização legislativa, e dar-se-á por:

- I - Doação
- II - Cessão de uso
- III - Concessão de direito real de uso
- IV - Locação
- V - Permuta
- VI - Venda

Parágrafo 1º - No caso de doação, será obrigatória a inclusão, na respectiva escritura, da cláusula de nulidade da doação e reversão do imóvel ao patrimônio municipal, na hipótese do



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO**

descumprimento das disposições constantes desta Lei ou inobservância das condições estipuladas, sem prejuízo das demais cominações previstas nesta lei.

Parágrafo 2º - A doação somente será permitida quando houver um retorno apreciável de benefícios ao município, segundo apreciação do Conselho Consultivo, responsabilizando-se o beneficiário pela criação de novos empregos ou pelo retorno de receitas tributárias municipais, pelo prazo mínimo de cinco anos, obrigações essas que deverão constar expressamente da escritura da doação.

Parágrafo 3º - O imóvel doado somente poderá ser utilizado para as atividades que se enquadrem no Programa de Incentivos, sendo vedado o seu uso para outras finalidades durante o prazo de 15 (quinze) anos.

Parágrafo 4º - Em nenhuma hipótese o terreno a ser doado poderá ser de valor superior a 30% (trinta por cento) do capital registrado e integralizado da firma interessada.

Parágrafo 5º - No caso de cessão de uso, será feita sempre a título precário, e formalizada por decreto do executivo e contrato específico, os quais determinarão as condições de sua rescisão, respeitadas as disposições desta lei.

Parágrafo 6º - Na hipótese de concessão de direito real de uso, a mesma será formalizada mediante autorização legislativa e posterior contrato administrativo, no qual serão fixados:

- a.) os encargos e as atribuições da concessionária;
- b.) o prazo de duração do mesmo, que não poderá ser superior a 05 (cinco) anos;
- c.) a previsão de que o imóvel poderá ser adjudicado, a título de doação ou venda, depois de decorrido o prazo previsto na alínea "b" desta lei, à mesma empresa concessionária, dispensando esta de qualquer licitação, depois da apresentação de certidões fornecidas pelo Conselho Consultivo e pela Secretaria Municipal do Planejamento de que as condições impostas foram integralmente cumpridas pela beneficiária.

Parágrafo 7º - A concessão de direito real de uso poderá ser concedida por prazo superior ao previsto no parágrafo anterior, mediante avaliação, licitação pública e autorização legislativa, desde que os imóveis municipais tenham edificações apropriadas a entrepostos ou centros de abastecimento atacadista e/ou varejista de produtos alimentares,



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO**

vedado o desvio de sua finalidade ou destinação diversa da fixada no respectivo edital.

Parágrafo 8º - Os imóveis previstos no parágrafo anterior não serão objeto de posteriores vendas ou doação à respectiva empresa concessionária, aos mesmos não se aplicando a regra do parágrafo 6º, supra.

Parágrafo 9º - No caso de locação, o respectivo contrato estabelecerá as condições gerais, o valor do aluguel, o prazo de vigência e as hipóteses de rescisão e retomada do imóvel.

Parágrafo 10 - No caso de venda com abatimento ou desconto sobre o preço da avaliação, com parcelamento do preço e/ou com prazo de carência para o início do pagamento das prestações ou para a sua quitação total, será obrigatória, além da autorização legislativa, constar cláusula determinando a rescisão pelo inadimplemento do comprador, devendo ser estabelecida por Decreto e no próprio instrumento do negócio, as condições de devolução do imóvel e das benfeitorias nele existentes, ao patrimônio municipal.

Parágrafo 11 - A concessão do abatimento incidente sobre o preço de avaliação do imóvel licitado à venda, bem como o respectivo percentual, dependerá sempre de autorização legislativa, sendo obrigatória a sua expressa menção no correspondente edital.

Parágrafo 12 - O prazo de carência para início do pagamento da gleba ou lote incentivado será de, no máximo, um ano, a contar do início das atividades operacionais produtivas da empresa beneficiada.

Parágrafo 13 - O prazo máximo de parcelamento, para pagamento do valor do lote ou gleba será de 03 (três) anos, a contar do início das atividades operacionais produtivas da empresa e mediante requerimento feito pela beneficiada, especialmente para tal fim.

Parágrafo 14 - O saldo devedor sofrerá atualização monetária mensal, calculada com base em índice oficial, a contar da data de assinatura da escritura de venda do imóvel.

Parágrafo 15 - Em qualquer modalidade de alienação ou uso, nas respectivas escrituras deverão constar o valor do terreno e o valor da infra-estrutura incentivada.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO**

CAPÍTULO VI

**Da habilitação para aquisição de lotes e/ou
recebimento de outros benefícios.**

Seção I

**Para todas as modalidades de alienação ou
uso**

Artigo 13 - Para habilitar-se aos benefícios da presente lei, as empresas interessadas deverão oferecer, juntamente com o pedido, os seguintes elementos:

- I - documentos oficiais que provem sua existência legal como pessoa jurídica, bem como o capital integralizado;
- II - cópia do balanço contábil do exercício anterior, se empresa já existente, assinado por profissional de grau.
- III - cópia autenticada do contrato social arquivado na Junta Comercial e suas alterações;
- IV - cópia autenticada de certificado de regularidade fiscal;
- V - outros documentos julgados convenientes pelo Conselho Consultivo do PROINDE, comprobatórios de capacitação técnica, de suficiência econômico-financeira e de idoneidade;
- VI - plano das obras e investimentos a serem realizados no imóvel.

Seção II

Da classificação dos candidatos

Artigo 14 - A oferta de imóveis aos candidatos, feita pela Administração Direta, nas modalidades previstas no "caput" do artigo 12 desta Lei, deverá ser sempre precedida de licitação, de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo único - As condições exigidas para a classificação das melhores propostas serão definidas tendo em vista os seguintes requisitos mínimos, constadas sempre do respectivo edital:

- I - capital registrado e integralizado;
- II - maior valor do investimento;
- III - proveniência da matéria-prima;
- IV - número inicial de empregados;
- V - tipo de instalação.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO**

Artigo 15 - Para o julgamento das propostas concorrentes, serão escolhidos os licitantes que mais pontos conseguirem nos itens I a V do artigo anterior, de acordo com a tabela fixada a seguir, no artigo 16.

Artigo 16 - Para a atribuição dos pontos a que se refere o artigo anterior será considerada a previsão para o primeiro ano de funcionamento da empresa incentivada, contado do início de suas atividades operacionais produtivas, de acordo com o seguinte critério:

I - CAPITAL:

- até 15.000 (quinze mil) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência)- 01 ponto;
- de 15.001 (quinze mil e uma) a 45.000 (quarenta e cinco mil) UFIRs-02 pontos.
- de 45.001 (quarenta e cinco mil e uma) a 100.000 (cem mil) UFIRs - 05 pontos.
- de 100.001 (cem mil e uma) a 450.000 (quatrocentos e cinquenta mil) UFIRs - 10 pontos
- acima de 450.001 (quatrocentas e cinquenta mil e uma) UFIRs, para cada 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) UFIRs seguintes, mais 15 pontos.

II - Valor do Investimento: A pontuação deste item é igual à do item anterior.

III - Número de empregados:

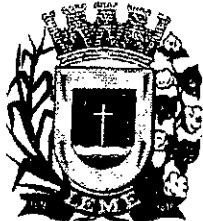
- até 5 (cinco)..... 01 ponto
- de 6 (seis) a 10 (dez)..... 02 pontos
- de 11 (onze) a 30 (trinta)..... 04 pontos
- de 31 (trinta e um) a 100 (cem)..... 10 pontos
- a cada novos 100 (cem), mais..... 10 pontos

IV - Proveniência da matéria-prima:

- originária do Município..... 03 pontos
- originária do Estado de São Paulo..... 02 pontos
- originária dos demais Estados..... 01 ponto

V - Tipo de Instalação:

- ampliação ou transferência de atividade já existente em zona industrial do município..... 04 pontos;
- nova empresa ou transferência de atividade já existente em outro município..... 06 pontos;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO**

- transferência de atividade localizada em zona considerada residencial ou imprópria, no município.....08 pontos.

Das obrigações das empresas

Artigo 17 - As empresas beneficiadas pelo PROINDE obrigam-se a:

I - iniciar a construção das edificações dentro do prazo de 06 (seis) meses, contados da data da liberação do terreno e urbanização da área, quando comportar, obras estas que deverão abranger, no mínimo, 25% (vinte e cinco) por cento da área outorgada;

II - iniciar as suas atividades operacionais dentro de 18 (dezoito) meses, no máximo, contados da data da liberação do terreno e urbanização da área, quando comportar;

III - possuir equipamentos que evitem a poluição ambiental e dos mananciais, de acordo com a legislação estadual;

IV - não paralisar, por mais de 6 (seis) meses, suas atividades, excetuando-se casos de força maior e calamidade pública;

V - não vender, ceder, locar, doar, permutar, ou gravar o terreno, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia autorização do Conselho Consultivo do PROINDE, "ad referendum" do Prefeito Municipal, se a alienação ainda não tiver se aperfeiçoado ou se as atividades da empresa ainda não tiverem iniciado;

VI - recolher no Município de Leme os tributos estaduais e federais, mesmo que a empresa tenha matriz em outro município;

VII - apresentar relatório e balanços anuais de suas atividades, durante o período do benefício, junto ao Conselho Consultivo;

VIII - não dar ao imóvel ou imóveis ocupados, destinação diversa da prevista nos planos apresentados;

IX - estar com pelo menos 60% (sessenta por cento) da área de ocupação de que trata o inciso I, supra, já editada dentro de 03 (três) anos e totalmente concluída dentro de 05 anos.

X - cumprir as leis, observando especialmente a legislação municipal que regula as Edificações e Obras Urbanas e o Uso e Ocupação do Solo de Leme.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO VII
Dos incentivos fiscais

Artigo 18 - Os incentivos fiscais a serem concedidos, nos termos desta lei, são, isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).

Parágrafo 1º- O período de isenção dos impostos previstos no "caput" deste artigo dependerá da soma dos pontos obtidos, e obedecerá às seguintes tabelas, conforme o caso:

I - para as novas empresas, que atingirem:

- de 05 (cinco) a 7 (sete) pontos.....	02 anos
- de 08 (oito) a 10 (dez) pontos.....	03 anos
- de 11 (onze) a 13 (treze) pontos.....	04 anos
- de 14 (catorze) a 20 (vinte) pontos.....	06 anos
- de 21 (vinte e um) a 30 (trinta) pontos.....	08 anos
- acima de 30 (trinta)	10 anos

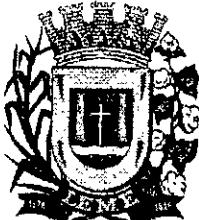
II - para as empresas já existentes e que se transferirem para os centros industriais:

- de 2 (dois) a 4 (quatro) pontos.....	02 anos
- de 5 (cinco) a 7 (sete) pontos.....	03 anos
- de 8 (oito) a 10 (dez) pontos.....	04 anos
- de 11 (onze) a 13 (treze) pontos.....	06 anos
- de 14 (catorze) a 17 (dezessete) pontos.....	08 anos
acima de 17 (dezessete) pontos.....	10 anos

Parágrafo 2º- Para a atribuição dos pontos a que se refere o parágrafo anterior será considerada a previsão para o terceiro ano de funcionamento da empresa, contado da data do pedido, de acordo com o seguinte critério:

I - Valor do investimento

-até 130.000 (cento de trinta mil) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência).....	01 ponto;
- de 130.001 (cento e trinta mil e uma) a 500.000 (quinhentas mil) UFIRs.....	03 pontos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

- de 500.001 (quinhentas mil e uma) a 1.000.000 (um milhão) de UFIRs.....06 pontos;
- acima de 1.000.000 (um milhão) de UFIRs.....15 pontos; e,
- para cada 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) UFIRs seguintes.....30 pontos.

II - Número de empregados

- até 30 (trinta).....01 ponto
- de 31 (trinta e um) a 50 (cinquenta).....02 pontos
- de 51 (cinquenta e um) a 100 (cem).....04 pontos
- de 101 (cento e um) a 200 (duzentos).....10 pontos
- a cada 200, além dos 200 iniciais, mais.....15 pontos

III - Proveniência da matéria-prima

- originária do município.....05 pontos
- originária do Estado de São Paulo.....04 pontos
- originária dos demais Estados.....03 pontos
- originária do Exterior.....01 ponto

IV - destinação final do produto

- produto final de consumo.....05 pontos
- produto intermediário.....03 pontos
- produto básico ou serviço.....02 pontos

Parágrafo 3º- A partir do 5º (quinto) ano de funcionamento, as empresas beneficiadas com isenções fiscais por prazo superior a 03 (três) anos, serão submetidas a um acompanhamento anual e sucessivo pelo Conselho Consultivo, para o fim de ser avaliado o seu efetivo desempenho no exercício anterior, com base nos seus balanços anuais, relatórios e outros documentos que se fizerem necessários, caso em que o prazo de isenção poderá ser alterado para adequar-se, proporcionalmente, ao efetivo número de pontos obtidos nesse mesmo exercício.

Parágrafo 4º- Transcorrido o período da isenção fiscal concedida nos termos deste artigo, a empresa beneficiada poderá pleitear a sua prorrogação, por prazo que não poderá ser superior a 10 (dez) anos, computado o período já decorrido, a ser calculado de acordo com os pontos obtidos anteriormente pelo candidato, acrescidos de outros alcançados no mesmo período e que venham a justificar o seu reenquadramento, desde que requeira os benefícios dentro do prazo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME ESTADO DE SÃO PAULO

máximo de 60 dias após o vencimento da isenção concedida e comprove haver cumprido as exigências iniciais que ensejaram o benefício, bem como haver obtido, no ano imediatamente anterior, faturamento de acordo com os seguintes critérios e pontuações:

- até 600.000 (seiscentas mil) UFIRs (Unidades Fiscais de Referência).....01 ponto;
- de 600.001 (seiscentas mil e uma) a 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) UFIRs.....02 pontos;
- de 1.200.001 (um milhão, duzentas mil e uma) a 2.400.000 (dois milhões e quatrocentas mil) UFIRs.....04 pontos;
- acima de 2.400.000 (dois milhões e quatrocentas mil) UFIRs.....10 pontos.

Capítulo VIII Das condições excepcionais

Artigo 19 - A concessão de qualquer benefício não enquadrado na presente Lei ou a modificação de qualquer das condições nela expressas, só poderão ser efetuadas mediante lei específica.

Artigo 20 - O recebimento de qualquer dos benefícios previstos por esta Lei não exclui e nem impede a concessão dos demais, à mesma empresa beneficiada, uma vez presentes os requisitos legais que determinam a sua autorização.

Artigo 21 - O não cumprimento das disposições desta lei acarretará à empresa beneficiada:

- I - perda dos incentivos fiscais concedidos;
- II - ressarcimento dos impostos não pagos, em razão de isenções, atualizados monetariamente;
- III - reembolso, aos cofres do Município, da importância referente à diferença entre o valor de mercado do terreno adquirido e seu valor incentivado, acrescido do valor dos serviços de infra-estrutura prestados pela municipalidade e que tenham composto o preço do terreno, atualizados monetariamente;
- IV - revogação automática da cessão ou da concessão concedida;
- V - demais sanções previstas em contrato específico.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 22 - No caso de reversão de imóvel ao patrimônio do Município, por descumprimento do disposto nesta Lei, todas as benfeitorias realizadas no lote reverterão à Municipalidade, sem prejuízo das cominações do artigo anterior.

Artigo 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Leme, 26 de novembro de 1.997.

NILO SÉRGIO PINTO
PREFEITO MUNICIPAL