



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N. 1947/03, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2003

"Dispõe sobre a concessão de incentivos às indústrias e especialmente às pequenas e médias empresas industriais e empresariais que se estabelecerem no Município e às já instaladas que ampliarem sua produção e dá outras providências".

JOSÉ LUCIANO DOMICIANO DA SILVA, Prefeito em exercício do Município de Nova Odessa, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica a Prefeitura Municipal de Nova Odessa autorizada a conceder vantagens e incentivos fiscais, de forma a diversificar o parque industrial, aumentar a demanda de mão-de-obra e a arrecadação da receita municipal, às empresas que não disponham de área necessária e que se instalarem ou ampliarem as suas instalações nas áreas destinadas a Distritos Industriais no Município.

§ 1º - O Poder Público dará preferência ao atendimento das pequenas e médias empresas comerciais ou industriais já instaladas ou que vierem a se instalar no Município, nos termos das disposições dos art. 182 e 183 da Constituição Federal.

§ 2º - Para efeitos desta Lei, são consideradas áreas industriais e de expansão industrial, as definidas em leis municipais e as que vierem a serem estabelecidas.

Art. 2º - As empresas que adquirirem ou vierem a adquirir terreno para a implantação de novas indústrias e aquelas já existentes e em funcionamento que ampliarem suas instalações, poderão ser concedidos os seguintes benefícios:

- I – Isenção ou redução, dos seguintes impostos municipais:
- a) Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

b) Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN).

Parágrafo Único - As isenções de que trata este inciso serão concedidas por projetos de lei específicos para cada empresa, vigendo a isenção para o exercício seguinte à sua concessão e indicando a forma de compensação do imposto perdido com as isenções concedidas.

II – Ressarcimento de despesas com eventual realização de obras públicas a cargo do Município e despesas com o ITBI - imposto de Transmissão de Bens Imobiliários, na forma seguinte:

a) restituição, através de doação, de 50% (cinquenta por cento) da quota-parte do Município arrecadada em razão do pagamento, pela indústria beneficiada, do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários por ocasião da aquisição de propriedade industrial no Município.

b) Restituição de despesas com obras públicas de responsabilidade do Município e eventualmente realizadas pela empresa.

III – Concessão do direito de superfície para os imóveis de propriedade do Município, que tenham sido destinados a fins industriais e comerciais para pequenas e médias empresas, que atendam os requisitos do art. 8º desta lei.

§ 1º - A concessão do direito de superfície dos terrenos do Município, nos termos desta lei, poderá ser feita por tempo determinado ou indeterminado para as empresas que atendam os requisitos desta lei, através de lei municipal especial e abrangerá o direito de utilizar o solo, o subsolo e o espaço aéreo, na forma estabelecida e atendidas ainda as exigências da legislação pertinente de uso do solo e ao direito de construir.

a) A concessão do direito de superfície poderá ser concedida pela Prefeitura a título gratuito ou oneroso.

b) A empresa superficiária responderá integralmente pelos encargos e tributos que vierem a incidir ou incidam sobre a propriedade superficiária a partir do momento de sua posse, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva (área construída), com os tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário da lei específica de concessão.

c) O direito de superfície concedido à superficiária poderá ser transferido a sucessores, obedecidos que sejam os termos específicos da lei concedente e o contrato respectivo.



Prefeitura Municipal de Nova Odessa

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º - Extingue-se o direito de superfície concedido nos termos desta lei:

- a) pelo advento do termo;
- b) pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pela empresa superficiária.

§ 3º - Extinto o direito de superfície, a Prefeitura recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenizações, se o contrário não dispuser a lei de concessão.

§ 4º - O direito de superfície concedido por prazo determinado poderá ser prorrogado sucessivamente, enquanto a empresa superficiária estiver cumprindo com as obrigações assumidas quando da concessão.

§ 5º - No caso de concessão do direito de superfície por prazo indeterminado, a concessão extinguir-se-á se a empresa superficiária paralisar atividades, não cumprir as obrigações assumidas ou der destinação diversa à área para a qual for concedida.

§ 6º - A concessão e a extinção do direito de superfície serão feitas por escritura pública e registradas no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único: A receita proveniente da concessão de direito de superfície dos terrenos municipais, será utilizada como renda eventual substituta de outros benefícios, inclusive incentivos fiscais, concedidos por esta lei.

Art. 3º - A Prefeitura Municipal poderá, nos Distritos Industriais, implantar, alargar e melhorar as vias de acesso, estender as redes de energia elétrica, água, galerias pluviais, pavimentação e transporte coletivo, cobrando dos beneficiários e na forma da legislação municipal os custos desses melhoramentos.

§ 1º - Qualquer parcelamento do solo com destinação residencial limítrofe às áreas de que trata o "caput" deste artigo, somente será permitido desde que separado das áreas industriais por área verde ou sistema de recreação e lazer, consistente numa faixa de, no mínimo, cinquenta metros de largura, constante no projeto de parcelamento residencial.

§ 2º - Excepcionalmente e na eventualidade da pré-existência de rua ou via de circulação delimitadora da área industrial, a exigência contida no parágrafo primeiro do "caput", poderá ser substituída por avenida com, no mínimo, 23,00 metros de largura, com duas pistas de rolamento e canteiro central.



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º - Para efeitos desta lei, o valor do imóvel, inclusive para concessão do direito de superfície será aquele que for apurado por Comissão Especial, especialmente designada pelo Chefe do Executivo, que terá como parâmetros o valor venal e o de aquisição, corrigido monetariamente pelo índice IGP-M ou outro que vier a substituí-lo, corrigindo-se também, pelo mesmo índice, os valores pagos e ou restituídos mês a mês, até a complementação do preço de aquisição, de obras públicas ou a ocorrência do termo final de prazo.

Art. 5º - A restituição de 50% da quota-parte do Município relativa ao ITBI será feita de uma só vez, corrigida pelo IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo.

Art. 6º - Ficam definidas como obras públicas aquelas necessárias à empresa, mas passível de uso comum, como abertura de ruas, extensão de redes de energia elétrica, água, esgoto, galerias pluviais e pavimentação asfáltica.

Art. 7º - Para habilitar-se aos favores da presente lei, as empresas interessadas deverão oferecer juntamente com o pedido, além de outros elementos julgados necessários pela Prefeitura:

a) Os planos econômicos, técnicos e financeiros do empreendimento, cronograma das obras e das instalações, data do início do funcionamento, projeto contendo a área a ser construída e a do terreno necessário para a implantação da indústria;

b) Estimativa do faturamento nos cinco anos seguintes ao início das atividades, mão de obra aplicável no mesmo período e outros informes ou esclarecimentos julgados úteis;

c) Esclarecimentos ou projetos sobre a necessidade de consumo de energia elétrica e água tratada, bem como, projetos sobre o controle da poluição das águas e da atmosfera;

d) Documentos que provem sua existência legal como pessoa jurídica, bem como o capital realizado ou a realizar;

e) Projeto da planta industrial completa, aprovado pelos órgãos técnicos estaduais e municipais;

f) Certidões negativas de débitos perante a União, o Estado e o Município, assim como em relação as autarquias ou empresas de economia mista deste.



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 8º - Atendidas as exigências da presente lei, poderão as empresas já em funcionamento no Município, obter os mesmos benefícios reservados às novas indústrias e estabelecidos no art. 2º desta lei, desde que comprovem que o acréscimo no faturamento, aumento do quadro de funcionários ou outras melhorias decorrente da ampliação de suas atividades fabris ou empresariais, resultarão em benefícios ao Município ou à população.

Art. 9º - Não se considerará acréscimo de faturamento ou de aumento da produção o que resultar do simples reajuste de preços, decorrentes da inflação da moeda.

Art. 10 - Recebido o pedido dos interessados, com todos os elementos exigidos, o Prefeito Municipal enviará o processo aos órgãos técnicos da Prefeitura, decidindo em seguida. No caso de aprovação, encaminhará à Câmara Municipal projeto de lei específico da concessão do benefício a cada empresa, para "referendum".

Art. 11 - As escrituras ou compromissos públicos deverão fazer expressa referência aos processos e à autorização legislativa de que trata o artigo anterior, que deles ficará fazendo parte integrante.

Art. 12 - As empresas enquadradas na presente Lei, poderão, ainda, gozar de isenção dos atuais impostos municipais na forma desta lei, não se compreendendo entre eles qualquer outro que vier a ser estabelecido e a parcela atribuída ao Município na arrecadação do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços.

Art. 13 - As empresas beneficiadas por esta lei perderão os direitos aos benefícios instituídos se:

a) Paralisarem suas atividades ou as reduzirem em mais de 50% (cinquenta por cento) durante mais de doze meses, salvo por motivo de força maior, devidamente justificado;

b) Alienarem, no todo ou em parte, o seu patrimônio imóvel beneficiado por esta Lei, sem prévia concordância do Município, senão depois de decorridos dez (10) anos de efetivo funcionamento. O Município não poderá negar autorização quando da alienação não resultar redução da atividade fabril.

c) Descumprirem-se as condições estabelecidas no processo de habilitação ou na presente Lei.



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

d) impossibilitarem o Município de beneficiar-se da parcela do Imposto de Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), sobre o seu faturamento, produção ou atividade.

Art. 14 - Ocorrendo qualquer das hipóteses do artigo anterior, além do cancelamento da isenção, a empresa beneficiada deverá indenizar a Prefeitura do valor do imóvel, até o montante dos valores e benefícios recebidos, mais as despesas relativas aos melhoramentos públicos introduzidos diretamente na área recebida ou havida, de qualquer forma junto ao poder público para a sua operacionalidade.

Parágrafo único: - A cominação estabelecida pelo "caput" se aplica tanto às beneficiadas originárias, quanto às suas sucessoras, seja a que título for.

Art. 15 - No caso de concessão de direito real de uso, concessão do direito de superfície, cessão de uso ou locação do imóvel, a infração da Lei ou o descumprimento da obrigação assumida, implicará na revogação dos benefícios concedidos.

Art. 16 - Na elaboração de projetos industriais nos Distritos, a Prefeitura levará em consideração a necessidade do atendimento e atração de indústrias de pequeno, médio e grande porte, promovendo a intermediação entre proprietários e interessados e tomando as providências legais que estiverem a seu cargo ou forem de sua competência.

§ 1º - A Prefeitura procederá à locação e mapeamento das áreas destinadas aos Distritos Industriais, para efeito de implantação de projetos e ou retalhamento de glebas industriais, na medida em que se faça necessária à expansão do Parque Industrial, obedecidas às diretrizes básicas e o Código de Loteamento do Município.

§ 2º - Os projetos industriais dos Distritos serão denominados por lei de iniciativa do Poder Executivo, aprovada pela Câmara Municipal, de preferência com nomes de pessoas que tenham prestado relevantes serviços ao Município ou ao seu desenvolvimento industrial.

Art. 17 - O Chefe do Executivo poderá designar Comissão Especial para acompanhamento dos processos de habilitação aos benefícios e fiscalização do cumprimento dos dispositivos desta lei, a ser constituída por pessoas



Prefeitura Municipal de Nova Odessa

ESTADO DE SÃO PAULO

do quadro de servidores e ou dos meios representativos da sociedade civil e do quadro empresarial, com conhecimentos técnicos do assunto.

Art. 18 - Esta Lei será regulamentada, no que couber, por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

Art. 19 - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 20 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente, as leis n. 1.367/93, de 27 de agosto de 1993, n. 1.704/99, de 10 de dezembro de 1999 e n. 1848/02, de 27 de março de 2002.

Prefeitura Municipal de Nova Odessa, em 14 de novembro de 2003.



JOSE LUCIANO DOMICIANO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO