PROPOSTA DE EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 03/2015

AO PROJETO DE LEI Nº 37/2015

Substitui o Projeto de Lei do Executivo nº 37/2015, que dispõe sobre a criação do Polo Empresarial de Bicas.

**Art. 1º.** Substitui o Projeto de Lei do Executivo nº 37/2015, que dispõe sobre a criação do Polo Empresarial de Bicas, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 37/2015**

**Dispõe sobre a criação do Polo Empresarial do Município de Bicas, estabelece incentivos à instalação de empresas, cria o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e dá outras providências.**

A Câmara Municipal de Bicas aprovou através de seus vereadores e eu, Geraldo Magela Longo dos Santos, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei;

**CAPÍTULO I**

**DO POLO EMPRESARIAL DE BICAS**

**Art. 1º.** Fica criado o Polo Empresarial do Município de Bicas, localizado na área assinalada no mapa que constitui o Anexo I desta lei, destinado à instalação de novas empresas, à transferência, ampliação ou criação de filiais das já estabelecidas no território Municipal.

**Parágrafo Único.** Dá-se o nome ao Polo Empresarial de José Maria Guarnieri.

**Art. 2º.** O Município executará a infra-estrutura do Polo Empresarial, que compreenderá a abertura de ruas, instalação das redes de energia elétrica de alta e baixa tensão, de esgotos, hidráulica, telefonia, os imóveis de apoio e serviços constantes do plano de infraestrutura, além das demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

**§ 1º.** Terão execução prioritária as obras de infraestrutura básica exigíveis nos termos das legislações federal, estadual e municipal aplicáveis.

**§ 2º.** O Poder Executivo providenciará os atos necessários à legalização do Polo Empresarial junto aos órgãos públicos competentes com vistas ao registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**§ 3º.** As obras de pavimentação, galerias de águas pluviais, guias e sarjetas poderão ser executadas em parceria com os concessionários contemplados com terrenos no Polo, seguindo o plano de infraestrutura a ser apresentado pelo Município.

**Art. 3º.** Nos limites dos recursos alocados no orçamento e das disponibilidades financeiras, o Poder Executivo executará a política de incentivos à instalação de novas indústrias no Polo Empresarial, nos termos da presente lei.

**Parágrafo Único.** As normas aqui contidas são específicas para o Polo Empresarial José Maria Guarnieri, não sendo aplicável aos pretendentes e aos concessionários, a Lei municipal nº 1.662/2013, de 20 de dezembro de 2013.

**Art. 4º.** A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do Polo Empresarial, obedecerão à legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos no Art. 1º desta Lei.

**CAPÍTULO II**

**DA POLÍTICA DE INCENTIVOS**

**Art. 5º.** O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, assessorado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (COMDE), poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de novas empresas, à transferência, ampliação ou criação de filiais das já existentes e ao fomento das atividades industriais:

**I –** concessão de direito real de uso dos lotes constantes no plano de infraestrutura;

**II –** colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem industrial e formação técnica;

**III –** colaboração na execução de projetos de proteção ambiental, mediante convênio de mútua colaboração com órgãos federais e estaduais, empresas e entidades ou instituições universitárias.

**SEÇÃO I**

**DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

**Art. 6º.** Na concessão de direito real de uso dos lotes ou áreas do Polo Empresarial, será exigida contrapartida financeira dos concessionários, tendo como referência o custo total da infraestrutura contida no §3º do Art. 2º desta Lei, dividida pela metragem quadrada total da área, e rateada de acordo com a metragem quadrada de cada lote, devendo o valor do metro quadrado ser fixado via decreto.

**Art. 7º.** A contrapartida financeira exigida pelo artigo anterior será depositada em conta específica e exclusiva, aberta em instituição financeira oficial no ato de assinatura do termo administrativo de concessão, devendo os recursos ser utilizados na implementação da infraestrutura do Polo Empresarial como trata o Art. 2º desta Lei.

**Parágrafo Único.** Se forem formalizadas parcerias financeiras para implementação do plano de infraestrutura, acarretando com isso sobra de recursos financeiros na conta de que trata o *caput*, 30% (cem por cento) destes recursos serão revertidos ao caixa único do município para construção do matadouro municipal e o restante deverá ser utilizado na ampliação e/ou modernização do Polo Empresarial, de acordo com deliberação do COMDE.

**Art. 8º.** A contrapartida financeira poderá ser feita de duas formas:

**I –** A vista com desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total;

**II –** A prazo com um depósito inicial de 50% (cinqüenta por cento) do valor estipulado, sendo o montante restante divido em até seis parcelas iguais.

**§1º.** As condições de pagamento serão consignadas no termo administrativo a ser assinado entre o Município e o concessionário, respeitando as condições dadas pela Lei 8.666/1992.

**§2º.** Em caso de atraso na quitação das parcelas da contrapartida, deverão ser observadas as normas contidas no Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 06/2005.

**Art. 9º.** A concessão de direito real de uso será por vinte anos, sendo renovável por iguais períodos sucessivamente por ato administrativo após aprovação formal do COMDE, observadas as condições impostas por esta lei.

**Parágrafo Único.** Após a seleção das empresas, será formalizado termo administrativo entre o Município e a concessionária para regular as obrigações decorrentes da utilização da área a ser concedida.

**Art. 10.** A concessão dos lotes empresariais ficará condicionada ao cumprimento, pelas concessionárias, das seguintes cláusulas e condições:

**I –** obrigação de iniciar a construção do prédio empresarial no prazo máximo de 6 (seis) meses e dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da assinatura do termo administrativo;

**II –** obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade empresarial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo COMDE;

**III –** indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros.

**SEÇÃO II**

**DO PROCESSO SELETIVO DAS EMPRESAS**

**Art. 11.** A concessão de uso dos lotes será procedida por processo seletivo com chamamento público, que compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com a 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 e demais normas pertinentes

**Parágrafo Único.** O edital será publicado na íntegra no quadro de avisos e no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Bicas e, em súmula em jornal de grande circulação local de abrangência regional.

**Art. 12.** 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;

**II –** ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por quotas, de documento de eleição de seus administradores;

**III –** Cartão atualizado do CNPJ;

**IV –** relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido e número de postos de trabalho a serem gerados;

**V –** certidões negativas de débitos com:

1. Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS)/Fazenda Pública Federal – (Certidão de regularidade fiscal RFB/PGFN – inclusive contribuições previdenciárias);
2. Ministério do Trabalho e Justiça do Trabalho;
3. Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
4. Fazenda Pública Estadual;
5. Fazenda Pública Municipal;
6. Protestos de títulos e documentos;
7. Feitos judiciais, estadual e federal.

**VI –** certidão negativa de débito com as Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal dos sócios da empresa;

**VII –** Assinatura do Termo de Adesão ao Programa Adolescente Aprendiz, criado pela Lei Municipal nº 1.644/2013, que só será validado se a empresa for classificada;

**VIII –** Assinatura do Termo de Adesão ao Programa Ressocialize, criado pela Lei Municipal nº 1.741/2015, que só será validado se a empresa for classificada.

**Art. 13.** A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, nos termos do artigo anterior, constituindo-se em pré-condição para participar da fase de classificação.

**Art. 14.** A habilitação, inabilitação e autorização de instalação das empresas interessadas serão publicadas através de aviso, na forma prevista no parágrafo único do Art. 10 desta Lei, sendo assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos no Art. 109 da Lei nº 8.666/93, alterada pela Lei nº 8.883/94.

**Art. 15.** A classificação se dará seguindo as seguintes diretrizes:

**I –** Para empresas já instaladas no Município de Bicas:

1. Indústria estabelecida em Bicas ............................................. 100 pontos;
2. Empresa estabelecida em Bicas .............................................. 50 pontos;
3. Tempo de existência da empresa/indústria ................ 10 pontos por ano;
4. Número de funcionários .................................. 10 pontos por funcionário;
5. Ser micro ou pequena empresa ............................................... 50 pontos.

**II –** Para empresas novas, que desejam se estabelecer em Bicas:

1. Vocação industrial .................................................................. 100 pontos;
2. Vocação empresarial/comércio e serviços ............................... 50 pontos;
3. Expectativa de abertura de postos de trabalho ........ 10 pontos por posto;
4. Ser micro ou pequena empresa ............................................... 50 pontos.

**§1º.** A expectativa de postos de trabalho apontada na alínea C, do inciso II, deverá estar expressa em termo de compromisso assinado pela empresa proponente e deverá ter sua meta cumprida em, no máximo, 2 (dois) anos, sendo a responsabilidade de fiscalizar tanto do Poder Executivo Municipal quanto do COMDE.

**§2º.** Caberá ao Poder Executivo estabelecer no edital, que deverá ser aprovado pelo COMDE por maioria simples, o número de lotes disponível a cada uma das modalidades elencadas pelos incisos deste artigo.

**§3º.** Em caso de empate, os critérios que deverão ser observados como imperativos para desempate são na ordem: as alíneas A e D no inciso I; e as alíneas A e C no inciso II.

**SEÇÃO III**

**DOS INCENTIVOS FISCAIS**

**Art. 16.** As concessionárias serão isentas do pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) por um período de dez anos.

**Art. 17.** O Alvará de construção e o Habite-se serão fornecidos gratuitamente às empresas classificadas pelo Poder Público Municipal.

**Art. 18.** Sobre o Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN):

**I –** As empresas instaladas no Polo Empresarial ficarão isentas do pagamento nos 02 (dois) primeiros anos, após o início da atividade empresarial.

**II –** Do terceiro ao quinto ano pagarão 50% (cinqüenta por cento) do valor devido.

**III –** Do sexto ano em diante pagarão a alíquota normal arbitrada pelo Município.

**CAPÍTULO III**

**DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 19.** Após a classificação das empresas concorrentes aos lotes, as mesmas deverão apresentar projeto de engenharia para construção no prazo de 90 (noventa) dias.

**Art. 20.** Os prédios poderão ter até 03 (três) pavimentos, sendo permitida a construção de galpões, salas empresariais e alojamentos coletivos.

**§1º.** É expressamente vedada a construção de imóveis residenciais.

**§2º.** Não é permitida a locação ou sublocação das salas e galpões extras.

**§3º.** Os alojamentos são para uso exclusivo de funcionários das empresas, sendo vedado o aluguel de vagas.

**Art. 21.** As edificações deverão, obrigatoriamente, possuir sistema de captação, reservação e reutilização de águas pluviais.

**Art. 22.** As edificações deverão, obrigatoriamente, possuir sistema de geração de energia solar fotovoltaica e/ou eólica para iluminação, chuveiros, sistemas de condicionamento de ar e bombeamento hidráulico.

**CAPÍTULO IV**

**DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 23.** Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (COMDE), órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo nas questões relativas à política de apoio, incentivo e desenvolvimento industrial no Município de Bicas, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

**Art. 24.** Compete ao COMDE:

**I –** promover estudos e planejar medidas e estratégias visando à consecução dos objetivos da presente lei e ao desenvolvimento das atividades empresariais no Município;

**II –** sugerir diretrizes para a promoção e coordenação da política municipal de incentivo ao desenvolvimento econômico;

**III –** apresentar ao Poder Executivo programas de atividades como sugestão à política de desenvolvimento econômico e melhoria das condições de vida dos trabalhadores;

**IV –** fiscalizar os atos de execução da política de desenvolvimento econômico do Município;

**V –** opinar, previamente, sobre a concessão de incentivos fiscais, auxílios e subvenções a empresas industriais nos termos desta Lei e legislação complementar que for editada;

**VI –** manter intercâmbio com entidades oficiais, federais, estaduais e municipais, e com entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, objetivando obter informações técnicas ou operacionais que visem ao aperfeiçoamento e desenvolvimento das atividades econômicas;

**VII –** sugerir ao Executivo a realização de convênios, ajustes ou acordos com entidades oficiais federais, estaduais e municipais, ou instituições públicas ou privadas de pesquisa e ensino, visando a integração de programas a serem por estes desenvolvidos no Município, na área de apoio e incentivo à indústria local;

**VIII –** assessorar o Poder Executivo em assuntos relacionados com a implantação do Polo Empresarial, sua ocupação e coordenação de seu funcionamento, sugerindo providências e manifestando-se oficialmente, sempre que solicitado;

**IX –** aprovar a instalação das empresas no Polo Empresarial, considerando o tipo de atividade a ser desenvolvida e seus possíveis impactos ao empreendimento.

**Art. 25.** O COMDE será composto por 11 (onze) membros, com a seguinte representação:

1. 02 (dois) representantes indicados pela Associação Comercial e Empresarial de Bicas (ACE), sendo;
   1. 01 (um) do segmento da indústria;
   2. 01 (um) do segmento do comércio.
2. 02 (dois) representantes das empresas não associadas à ACE; sendo;
   1. 01 (um) do segmento da indústria;
   2. 01 (um) do segmento do comércio.
3. 02 (dois) representantes dos empresários instalados no Polo Empresarial;
4. 02 (dois) representantes das empresas prestadoras de serviços;
5. 02 (dois) representantes do Poder Público Municipal, sendo;
   1. o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico;
   2. 01 (um) de livre nomeação do Prefeito Municipal.
6. 02 (dois) vereadores representando a Câmara Municipal.

**§1º.** Em sua primeira reunião o COMDE, através e entre seus membros, elegerá um Presidente, um Vice-presidente e um Secretário.

**§2º.** O mandato dos membros do COMDE será de 02 (dois) anos, sendo permitida uma recondução.

**§3º.** O COMDE ficará responsável pela elaboração de seu Regimento Interno.

**§4º.** O exercício do mandato de membro do COMDE será gratuito e considerado como prestação de serviço relevante ao Município.

**CAPÍTULO V**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 26.** A política de desenvolvimento econômico municipal terá como prioridade, a partir da aprovação desta Lei, a implantação do Polo Empresarial.

**Art. 27.** Fica desde já o Prefeito Municipal autorizado a proceder a concessão dos lotes do Polo Empresarial nos termos desta Lei.

**Art. 28.** Depois de assinados os termos administrativos, as empresas deverão, obrigatoriamente, organizar-se em sistema de condomínio, assumindo o controle operacional do Polo Empresarial.

**§1º.** O Estatuto do Condomínio será registrado após aprovação do COMDE.

**§2º.** O Poder Público Municipal transferirá ao Condomínio a titularidade de toda a área e infraestrutura do Polo Empresarial.

**§3º.** O Poder Público Municipal e o COMDE terão assento garantido nas assembleias do Condomínio com direito a voz e voto.

**Art. 29.** O destino final dos resíduos industriais, produzidos no Polo Empresarial, é de inteira responsabilidade das empresas nele instaladas, seguindo as leis ambientais vigentes.

**Art. 30.** Em relação à mão-de-obra, ficam todas as empresas obrigadas a empregar trabalhadores locais nos seguintes termos, de acordo com o número de funcionários:

**I –** De 01 (um) a 10 (dez) – 80% de trabalhadores de Bicas.

**II –** Acima de 10 (dez) – 50% de trabalhadores de Bicas.

**Art. 31.** Caso o município não seja capaz de suprir a mão de obra necessária, a empresa poderá ser dispensada de cumprir os requisitos do artigo anterior através de autorização do COMDE.

**Art. 32.** Todos os lotes pertencentes ao Polo Empresarial estão passíveis de reversão sem ônus ao Poder Público Municipal, incluindo as benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias, nos seguintes casos:

**I –** Por atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento das parcelas, no caso de lotes adquiridos a prazo;

**II –** Por descumprimento das normas aqui estabelecidas e quaisquer outras correlatas;

**III –** Por desuso do imóvel por período superior a 12 (doze) meses.

**Art. 33.** Os casos não previstos nesta Lei serão solucionados pelo COMDE, que consignará as decisões em resoluções, que se tornarão normas a serem observadas em todos os casos semelhantes.

**Parágrafo único.** Cabe ao COMDE, aprovar ou não a participação nas concorrências de qualquer empresa cuja atividade gere odores desagradáveis, riscos de explosão, barulho excessivo ou ainda a outro fator que exponha os demais empresários e funcionários a qualquer tipo de risco exponencial.

**Art. 34.** Esta Lei deverá ser regulamentada pelo Poder Executivo em 90 dias.

**Art. 35.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 36.** Fica alterado o Art. 1º da Lei Municipal nº 1.511/2010, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 1º.** Fica o Município de Bicas/MG autorizado a adquirir, por compra e venda, uma fração de 2,0330 ha (dois hectares, três ares e trinta centiares) do imóvel desmembrado da área rural denominada “Sítio São Luiz.”

**Art. 37.** Fica revogado o Art. 3º da Lei Municipal nº 1.511/2010.

Bicas, \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2015.

Geraldo Magela Longo dos Santos

PREFEITO MUNICIPAL”

**JUSTIFICATIVA À EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 02/2015**

**AO PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 37/2015.**

Esta emenda é apresentada a fim de dirimir questões levantadas pela Comissão de Finanças, Legislação e Justiça que julguei pertinentes e adequar a redação do projeto de lei à forma de ocupação do Polo Empresarial, saindo do modelo de venda subsidiada para a concessão de direito real de uso.

Vem para contrapor a Emenda Substitutiva nº 01, de autoria do Vereador Nilo, que além de mudar a forma de ocupação do Polo para uma doação de lotes, o que inviabiliza a captação de recursos para financiar a infraestrutura.

Além disso, na Emenda retro-mencionada, existe a imposição de construção de um matadouro na mesma área do Polo. Em minha opinião, não acredito que a área de um Polo Empresarial seja adequada à construção deste tipo de empreendimento, além de a Prefeitura já ter disponibilizado uma área próxima à Usina de beneficiamento de ossos no Bairro Gilson Lahma, o que facilitaria sobremaneira a logística do matadouro.

Com este entendimento, peço a anuência dos demais pares a esta proposição.

Bicas, 27 de novembro de 2015.

Aloysio Barbosa Borges

Vereador Proponente