

Ofício nº 841/2017  
Ibitinga, 11 de Maio de 2017

**Assunto: Responde requerimento do Ilustre vereador Marco Antonio da Fonseca, sobre para outorgar escritura pública definitiva para os proprietários de lotes do Distrito industrial**

Ilustríssimo Presidente,

Acusamos o recebimento do Requerimento protocolizado nesta Câmara Municipal sob nº 1013/2017 (Requerimento nº 180/2017) sobre para outorgar escritura pública definitiva para os proprietários de lotes do Distrito industrial.

Segue em anexo, como parte integrante da presente resposta, a nota técnica sobre a questão para apreciação do nobre edil.

Atenciosamente,



**CRISTINA MARIA KALIL ARANTES**  
Prefeita Municipal

Ilmº Sr.

**ANTÔNIO ESMAEL ALVES DE MIRA**

**M.D. Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga  
IBITINGA/SP**



**NOTA TÉCNICA – Secretaria de Obras Públicas**

**Assunto:** *Outorga de Escritura Pública definitiva aos Proprietários de Lotes do Distrito Industrial*

**Requerimento Legislativo nº 180/2017**

**Interessado:** *Vereador Marco Antonio da Fonseca*

Excelentíssima Srª Prefeita Municipal,

O nobre edil, Marco Antonio da Fonseca, requereu informações sobre o que resta para outorgar a Escritura Pública definitiva para os proprietários de lotes do Distrito Industrial.

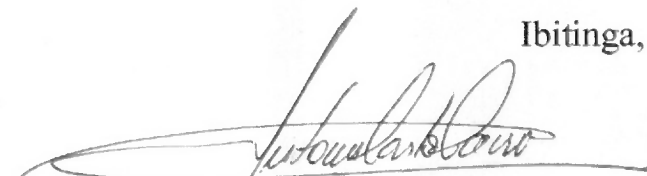
Assim, esclarece que será necessária a realização de levantamento atualizado, de todos os lotes que ainda não tiveram outorgada a sua escritura definitiva, como solicitado pelo nobre vereador.

Entretanto, o referido levantamento, deverá inclusive apurar a ocupação efetiva dos lotes, com vistoria “in loco”, o que demandará razoável período de tempo.

Desta forma, tão logo sejam concluídos os trabalhos, as informações apuradas, serão remetidas a Vossa Excelência.

No mais, apresenta em frente a legislação pertinente a implantação do Distrito Industrial.

Ibitinga, 10 de maio de 2017.



**Antonio Carlos de Caires**  
Secretário de Obras Públicas





# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

CRIADA PELA LEI 8.199/92

LEI Nº 1.958, DE 12 DE ABRIL DE 1993

## REGULAMENTA A IMPLANTAÇÃO DO DISTRITO INDUS- TRIAL I DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 2.001/94, da Câmara Municipal, promulga a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Fica pela presente Lei criado o DISTRITO INDUSTRIAL I do Município, com área de 121.000 metros quadrados, devidamente loteado e localizado na zona oeste da área urbana, anexo ao Jardim Nações Unidas.

ARTIGO 2º - O Executivo Municipal doará lotes modulares do Distrito Industrial I às pessoas jurídicas interessadas a nele se instalarem, mediante o cumprimento das exigências desta Lei e para uso exclusivo em atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços.

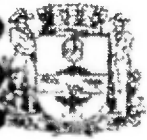
ARTIGO 3º - O Executivo Municipal fica autorizado a conceder vantagens para implantação no referido Distrito Industrial I de atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços, na forma disposta nesta Lei.

ARTIGO 4º - O Poder Executivo concederá isenção dos tributos municipais já existentes e daqueles que vierem a ser criados, para os projetos de pessoas jurídicas que vierem a ser aprovados para instalação no Distrito Industrial I.

PARÁGRAFO ÚNICO - A isenção de que trata o "caput" do presente artigo obedecerá aos seguintes critérios:

- Estarão isentas dos tributos municipais aos quais se refere o "caput" do artigo, durante os 05 (cinco) primeiros anos de funcionamento, todas as empresas que tiverem seu projeto de instalação aprovado para o Distrito Industrial I, enquanto ali permanecerem em efetiva atividade;
- Após os 05 (cinco) primeiros anos de funcionamento efetivo, a isenção de que trata o "caput" do presente artigo será ampliada em até mais 05 (cinco)

**ALTERADA**  
PELA  
Lei n.º 2276 em 06/10/93



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

CRIADA PELA LEI 8.198/92

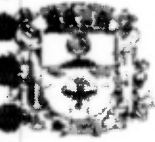
LEI Nº 1.958/94 - cont. fl. 01

anos, de acordo com a média aritmética do número de empregados mantidos pela empresa nos primeiros 05 (cinco) anos de funcionamento e a base de 01 (um) ano de isenção para cada 20 empregados mantidos na média, até um limite máximo adicional de mais 05 (cinco) anos de isenção para as empresas que mantiverem a média de 100 (cem) ou mais funcionários nos 05 (cinco) primeiros anos de funcionamento.

ARTIGO 5º - A pessoa jurídica interessada deverá requerer os benefícios desta Lei, instruindo o pedido com a documentação necessária que será informada pelo Poder Executivo Municipal, especialmente assumindo o compromisso de faturar em Ibitinga, ou para remessa ou para venda, todos os seus produtos e mercadorias, bem como os serviços prestados. E ao receber o lote doado, constarão, obrigatoriamente, da escritura pública de doação, as seguintes condições:

- a) Projeto de Viabilidade Econômica e Cronograma de Investimentos, instruídos por profissional específico, com compromisso de ocupação construída de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) da área doada em, no máximo, 02 (dois) anos após outorga da escritura;
- b) Compromisso de início das obras na área dentro de, no máximo, os 06 (seis) meses subsequentes à data da outorga da escritura de doação;
- c) Compromisso de início de atividade da empresa, dentro do imóvel doado, em no máximo 24 (vinte e quatro) meses, a contar da assinatura da escritura de doação;
- d) Compromisso de realização de 50% (cinquenta por cento), pelo menos, do Projeto de Viabilidade Econômica do Cronograma de Investimentos, dentro dos 02 (dois) anos seguintes ao ato da doação e os restantes 50% (cinquenta por cento), dentro de mais 02 (dois) anos;
- e) Compromisso do donatário de que a área doada será usada exclusivamente para fins de produção empresarial;
- f) Compromisso de cumprimento pelo donatário das despesas de infra-estrutura, tais como: rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, pavimentação de vias públicas, colocação de guais e sarjetas, além de outras, sendo que o donatário poderá integralizar tais despesas, quando houver, em até 06 (seis) parcelas mensais e consecutivas.

PARÁGRAFO 1º - À falta de cumprimento de



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

CRIADA PELA LEI 8.199/92

LEI Nº 1.958/94 - cont. fl. 02

qualquer das condições exigidas neste artigo, caberá ao Município uma indenização do valor dos lotes doados, devidamente atualizado pelo valor de mercado, ou sua devolução.

PARÁGRAFO 2º - Ocorrendo a hipótese da devolução e havendo outro interessado que possa prosseguir o Projeto revertido ao Município, poderá este, mediante Lei, transferir ao novo interessado o imóvel ou bens revertidos, desde que haja garantias concretas quanto ao prosseguimento do Projeto.

PARÁGRAFO 3º - Se o beneficiário tiver recebido outras vantagens, além da doação do terreno e não der cumprimento às disposições desta Lei, sobretudo quanto à obrigação de proceder em Ibitinga' o faturamento de todas as suas vendas, ficará obrigado a reembolsar ao Município o custo de todos os benefícios recebidos, sob pena de cobrança executiva do respectivo valor devidamente atualizado.

PARÁGRAFO 4º - A escritura somente será outorgada após aprovação pelos setores técnicos da CETESB e Secretaria da Saúde, no que se refere à poluição, higiene e segurança.

ARTIGO 6º - Para promover a política de doação de lotes, fica criada junto ao Gabinete do Prefeito a COMISSÃO DE PLANEJAMENTO INDUSTRIAL DE IBITINGA, constituída de 11 (onze) membros, sendo dois indicados pela Câmara Municipal, dois pela Associação Comercial e Industrial de Ibitinga, dois pela Associação dos Engenheiros de Ibitinga, um economista e um administrador de empresas a serem indicados pela Associação dos Contabilistas de Ibitinga, e três pelo Prefeito Municipal, um dos quais será o Presidente, com mandato de dois anos, podendo os mesmos serem reindicados.

ARTIGO 7º - A COMISSÃO DE PLANEJAMENTO INDUSTRIAL DE IBITINGA terá como finalidades e competências:

- I - promover e orientar o desenvolvimento industrial do Município;
- II - estabelecer contatos e entendimentos com empresas interessadas, oferecendo-lhes orientação quanto à obtenção das vantagens desta Lei;
- III - oferecer relatório contendo parecer sobre instalações de novas indústrias e relocação das existentes no Município, aprovar ou rejeitar os



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

CRIADA PELA LEI 1.199/92

LEI Nº 1.958/94 - cont. fl. 03

Projetos apresentados, se desconformes ao espírito desta Lei e aos interesses da comunidade;

IV - reunir-se, ordinariamente, pelo menos uma vez por mês e extraordinariamente, quantas vezes necessárias.

ARTIGO 8º - A Comissão de Planejamento Industrial de Ibitinga adotará como critérios básicos de seleção dos interessados em se instalarem no Distrito Industrial I da Estância Turística de Ibitinga, os seguintes:

- a) o menor índice de poluição ambiental provocada pelas empresas pretendentes a serem donatárias da área;
- b) o maior número de empregos a serem gerados pela pretendentes donatárias;
- c) após a verificação dos critérios anteriores, os projetos de instalação de indústrias terão prioridade sobre os de instalação de atividades comerciais e ambos, sobre atividades de prestação de serviços;
- d) a Comissão priorizará sempre aqueles Projetos cujos Cronogramas de Ocupação da área doada antevejam mais rápida ocupação dessa referida área;
- e) havendo empate em todos os critérios acima para Projetos pretendentes de uma mesma área disponível, a Comissão decidirá por sorteio entre os pretendentes.

PARÁGRAFO 1º - A Comissão poderá designar áreas determinadas para atividades congêneres, de acordo com o interesse na aplicação dos objetivos previstos nesta Lei.

PARÁGRAFO 2º - Os serviços prestados pelos membros da Comissão serão gratuitos e considerados relevantes.

ARTIGO 9º - Com a finalidade de incentivar novas formas de produção no Município, a Comissão de Planejamento Industrial de Ibitinga, na análise dos projetos de empresas pretendentes à doação de área no Distrito Industrial I da Estância Turística de Ibitinga, priorizará aqueles ramos de atividades que não sejam os de confecções em geral, bem como os de produção de bordados, ficando vedada a instalação de atividades defesas pela legislação municipal, estadual ou federal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

ORIGINA PELA LEI 9.199/92

LEI Nº 1.958/94 - cont. fl. 04

ARTIGO 10 - O não cumprimento das condições constantes no artigo 5º e seus parágrafos, nos prazos estipulados, importará no cancelamento automático da presente doação, retornando o imóvel doado ao patrimônio da Prefeitura Municipal, independentemente de qualquer pagamento ou indenização ao donatário, das benfeitorias e edificações feitas no imóvel doado.

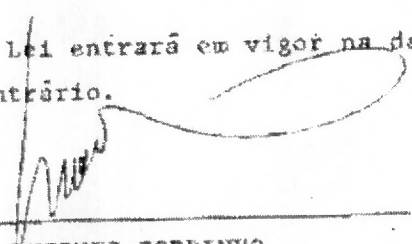
ARTIGO 11 - O imóvel doado através desta Lei não poderá ser alienado ou onerado a qualquer título e sob qualquer forma, pelo prazo de 02 (dois) anos, a contar da data da lavratura da escritura, sendo de nenhum efeito qualquer transação que contrarie o disposto nesta Lei, devendo constarem no corpo da escritura e do registro imobiliário essas restrições.

PARÁGRAFO 1º - Em caso de falência ou qualquer outra modalidade de encerramento ou paralisação das atividades do donatário, por prazo superior a 01 (um) ano, ou outro motivo qualquer que desvirtue a finalidade da presente Lei, também retornará o imóvel ao patrimônio da Prefeitura Municipal, nos termos desta Lei.

PARÁGRAFO 2º - Decorrido o prazo estipulado de 02 (dois) anos, e desde que estejam cumpridas as demais exigências após verificação através de inspeção e constatação da Diretoria de Obras e Serviços, ficará o donatário liberado para usar, gozar e dispor livremente do imóvel, dando baixa na respectiva cláusula junto ao Cartório de Registro de Imóveis.


ARTIGO 12 - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de dotações próprias.

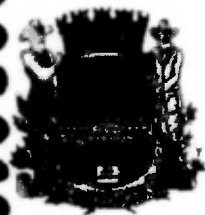
ARTIGO 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

  
NICOLA LUCINIO SOBRINHO

Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Diretoria de Administração da P.M., em 12 de abril de 1994.

  
Marilene Bela Cardoso  
Chefe do Dept.º de Protocolo,  
Assessoria e Serviços Gerais



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

LEI Nº 2.257, DE 21 DE OUTUBRO DE 1997

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 2.312/97, da Câmara Municipal, promulga a seguinte Lei:

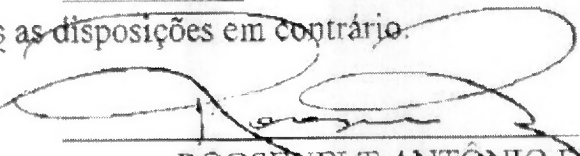
**ARTIGO 1º** - O artigo 3º da Lei Municipal 1.958, de 12 de abril de 1994, passa a ter a seguinte redação, acrescida de parágrafo único:

**“Artigo 3º - O Executivo Municipal é autorizado a conceder vantagens para implantação de atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços a interessados, dentro dos Distritos Industriais”**

**“§ Único - Consideram-se vantagens as seguintes:**

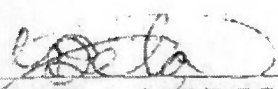
- a) doação de terreno;
- b) terraplenagem no terreno;
- c) construção dos seguintes equipamentos urbanos: rede distribuidora de água, rede coletora de esgotos, rede de energia elétrica e guias e sarjetas”

**ARTIGO 2º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

  
ROOSEVELT ANTÔNIO DE ROSA  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Administração da P.M., em 21 de outubro de 1997.

<b>ALTERANDO</b>
Lei n.º 1958 em 12/04/94
Lei n.º _____ em ____/____/____
Lei n.º _____ em ____/____/____

  
MARIETTE BELA CARDOSO  
Chefe do Deptº de Protocolo e Arquivo



**LEI Nº 2.486, DE 21 DE AGOSTO DE 2001**

**Dispõe sobre autorização para transferir contratos e direitos de terrenos no Distrito Industrial I.**

**(Projeto de Lei nº 72/01, de autoria da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, substitutivo ao Projeto de Lei nº 34/01, de autoria do Senhor Prefeito Municipal).**

O Prefeito Municipal da Estância Turística de Ibitinga, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 2.558, da Câmara Municipal, promulga a seguinte Lei :

**Art. 1º** - Os donatários de terrenos no distrito Industrial I, na forma das Leis Municipais nºs 1.958/94 e 2.257/97, que tiverem outorgadas escritura ou não e que não cumpriram integralmente os encargos da Lei nº 1.958/94, poderão apresentar interessados na continuação do projeto, desde que tenha cumprido o seguinte:

- I. elaboração do projeto e seu protocolo junto ao departamento de obras do Município, contados 30 (trinta) dias antes da vigência da presente lei;
- II. iniciada as obras e tendo paralisado por comprovada incapacidade financeira.

**§ 1º** - As propostas apresentadas na forma do "caput" deste artigo serão submetidas à Comissão de Planejamento Industrial de Ibitinga, para análise e emissão de parecer.

**§ 2º** - Uma vez aprovada a proposta de transferência pela Comissão de Planejamento Industrial de Ibitinga, a área doada retornará ao patrimônio do município com as benfeitorias.

**§ 3º** - O Poder Executivo encaminhará projeto de lei ao Legislativo, autorizando a transferência à pessoa jurídica

interessada, na forma do Parágrafo 2º, do Artigo 5º, da Lei 1.958/94.

**Art. 2º** - A transferência referida no "caput" do artigo 1º, somente poderá ocorrer através da escritura pública de doação entre doadora e donatário, vedada sua transmissão por contrato particular.

**Art. 3º** - A pessoa jurídica interessada, no prazo de 30 (trinta) dias após a transmissão do lote, deverá requerer junto ao Poder Executivo Municipal os benefícios da Lei Municipal nº 1.958/94 e especialmente assumindo o compromisso de faturar em Ibitinga, ou para remessa ou para venda, todos os seus produtos e mercadorias, bem como os serviços prestados.

**Art. 4º** - Na escritura de transferência do lote do Distrito Industrial I, constarão, obrigatoriamente, as seguintes condições:

- I. compromisso de continuidade das obras na área, no máximo 06 (seis) meses subsequentes à data da outorga da escritura;
- II. compromisso de no prazo de 01 (um) ano após a transferência da escritura construir cinquenta por cento (50%) da edificação que se encontra no Projeto existente junto ao Departamento de Obras do Município e os restantes cinquenta por cento (50%), dentro de mais 01 (um) ano;
- III. compromisso de início de atividade da empresa dentro do imóvel transferido, no prazo de dois (02) anos após a transferência da escritura;
- IV. compromisso da pessoa jurídica interessada de que a área será usada exclusivamente para fins de produção comercial ou industrial;

**Parágrafo Único** - Caso não venha ser cumprido qualquer das condições exigidas neste artigo, a pessoa jurídica interessada ficará obrigada a reembolsar ao Município o custo de todos os benefícios recebidos e ressarcir o valor equivalente ao terreno adquirido.

**Art. 5º** - A Comissão de Planejamento Industrial, criada pela Lei Municipal nº 1.958/94 terá em relação à pessoa jurídica interessada a mesma finalidade e competência inseridas naquele

ordenamento.

**Art. 6º** - O imóvel recebido na conformidade do "caput" do Artigo 1º, não poderá ser alienado ou onerado a qualquer título e sob qualquer forma, a partir de 04 (quatro) anos, a contar da data da lavratura da escritura, sendo de nenhum efeito qualquer transação que contrarie o disposto nesta Lei, devendo constar no corpo da escritura e do registro imobiliário essas restrições.

**§ 1º** - Decorrido o prazo e cumpridas as exigências pela pessoa jurídica interessada o bem estará liberado.

**§ 2º** - Essa obrigação é imposta em razão de que o bem foi doado gratuitamente ao alienante.

**Art. 7º** - A transferência somente se efetivará para implantação de atividades industriais, e comerciais, vedada para atividades de prestação de serviço.

**Art. 8º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

FLORISVALDO ANTÔNIO FIORENTINO  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de  
Administração, em 21 de agosto de 2001.

MARIETTE BELA CARDOSO  
Chefe do Deptº de Protocolo e Arquivo