



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO

— 11 —

LEI Nº 321 DE 17 DE JUNHO DE 1972.

"Autoriza e disciplina a implantação de Indústrias no Município de Cajamar e dá outras providências"

JUVENAL FERREIRA DOS SANTOS, Prefeito do Município de Cajamar;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Cajamar, aprovou e eu promulgo a seguinte lei:

DA FINALIDADE

Artigo 1º) - Fica o Prefeito Municipal autorizado a promover a implantação de novas indústrias e o desenvolvimento das já existentes no Município, cedendo vantagens de ordem patrimonial e fiscal, nos termos da presente lei.,

Parágrafo Único: - Os favores da presente lei estão indissolavelmente ligados às suas finalidades sócio econômicas.

DA EXECUÇÃO

Artigo 2º) - Para execução do programa de desenvolvimento industrial previsto na presente lei, o Município poderá dispor de imóveis de seu patrimônio, bem como promover as desapropriações que forem ditadas pelo "interêsse social" consistente em melhor aproveitamento das áreas para tanto designadas.

Artigo 3º) - As desapropriações referidas no artigo anterior serão feitas por via amigável ou judicial, na forma estatuida pela Legislação Federal vigente, respeitada a programação estabelecida pelo "PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO", adotado pelo Município e pela legislação Municipal anterior não revogada por êle.

Artigo 4º) - O desenvolvimento da programação de implantação de zonas industriais atenderá as indicações de ordem técnica econômica e será precedido de levantamento topográfico e loteamento das áreas a serem distribuidas nos termos e para as finalidades da presente lei.

Parágrafo Único: - Serão prioritariamente objeto de distribuição nos termos da presente lei as áreas já designadas para tal fim.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO

— 11 —

DA DISTRIBUIÇÃO

Artigo 5º) - A distribuição de lotes industriais prevista na presente lei será feita a empresas, que, interessadas se hajam candidatado a promover - suas atividades no Município com a instalação e operação de indústrias.

Artigo 6º) - De acôrdo com o vulto dos empreendimentos e as perspectivas técnicas - de desenvolvimento, será permissível a outorga de mais de um lote industria l a um mesmo interessado.

Artigo 7º) - Na distribuição de lotes industriais será atendida, rigorosamente, a ordem de prioridade estabelecida nesta lei.

Artigo 8º) - A inserição para obtenção das vantagens aqui previstas, será feita na - forma a ser estabelecida em regulamento.

Artigo 9º) - A distribuição será feita mediante - venda ou locação dos lotes industriais a serem oferecidos.

DAS VENDAS

Artigo 10º) - As vendas de que trata o artigo 9º terão como preço base o custo histórico do imóvel para a municipalidade; custo será calculado pela soma do valor da aquisição, custas e despesas judiciais e técnicas, custo de serviços de loteamento e adaptação, crescidos de uma taxa de 10% (dez por cento) do total montante, cobrada a título de administração e fundada no poder de polícia do Município.

Artigo 11º) - As vendas serão previamente prometidas e a escritura de venda e compra definitiva só será outorgada depois de decorridos cinco anos da data da assinatura da promessa de venda e compra, cumpridas a s - obrigações nela estabelecidas.

§ 1º) - O não cumprimento das obrigações assumidas pelo compromissário compra - dor, no prazo que for estabelecido, será motivo impeditivo da lavratura de venda e compra definitiva e dará causa a rescisão do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO

—||—

contrato com a perda pelo compromissário comprador das benfeitorias eventualmente feitas, mesmo que não se haja esgotado o prazo estabelecido no presente artigo.

§ 2º) - Serão possíveis as cessões e transferências de direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra, desde que respeitadas as destinações e as condições do compromisso, sempre exigida a expressa anuência da Prefeitura Municipal.

§ 3º) - Nas vendas à vista, as escrituras de venda e compra poderão ser outorgadas desde que a empresa beneficiária esteja em pleno funcionamento, cumpridas as condições propostas.

Artigo 12º) - As vendas poderão ser feitas para pagamento parcelado, dentro dos limites a seguir estabelecidos.

Artigo 13º) - Nas vendas a prazo, haverá uma prestação inicial mínima de 20% (vinte por cento) do preço e que será paga no ato da assinatura do respectivo compromisso de venda e compra, e o saldo devedor será pago em prestações mensais, iguais e consecutivas, não superiores a sessenta, sem juros, mas corrigidas monetariamente a cada semestre, na forma dos cálculos adotados para as obrigações reajustáveis no Tesouro Nacional.

§ 1º) - As prestações mensais serão devidas após o prazo de carência igual a o fixado para o início das operações industriais.

§ 2º) - A falta de pagamento das prestações avençadas dará causa a rescisão do compromisso, por culpa do compromissário, com a perda das benfeitorias feitas, como consequência do inadimplemento.

Artigo 14º) - As alienações que se referem em execução a presente lei dependerão de expressa autorização legislativa, mediante lei de iniciativa exclusiva do Prefeito e onde serão fixadas as condições específicas da transação indispensável a vinculação da venda as finalidades da presente lei.

DAS LOCAÇÕES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO

—II—

Artigo 15º) - Em casos especiais, será permitida a -
locação de lotes e instalações indus -
triais, eventualmente disponíveis, por prazo não superiores a -
quinze anos, permitidas as opções para uma única renovação pela
metade do tempo inicialmente estabelecido.

§ 1º) - O aluguel mensal corresponderá a 1% -
(um por cento) do custo apurado na for -
ma do artigo 10º desta lei.

§ 2º) - Os aluguéis serão anualmente corrigi -
dos nos termos do disposto no artigo -
13º.

DAS PRIORIDADES

Artigo 16º) - Na distribuição de lotes industriais,
haverá ordem de prioridades, dentro -
das disponibilidades eventualmente existentes, atendidos os cri -
térios abaixo mencionados em ordem de prevalência e que são os
seguintes:

I - Volume de recolhimento médio do Impos -
to Sobre Circulação de Mercadorias -
(ICM) ou do tributo que eventualmente o substituir, na forma pro -
metida pelo interessado, e na ordem diretamente proporcional a
metragem da área demandada.

II - Menor prazo para desenvolvimento das -
operações industriais.

III - Oferta de mão de obra local.

IV - O valor dos investimentos immobilizados
em construções, instalações e equipa -
mentos.

V - Mínimo de poluição do ar e sonora e -
mais condições de conveniência social e
urbanística.

VI - Condições e perspectivas de desenvolvi -
mento.

§ 1º) - A avaliação e julgamento técnicos de -
prioridade são de competência exclusi -
va da municipalidade, como liberalidade que é por parte do Municí -
pio.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR

ESTADO DE SÃO PAULO

—II—

§ 2º) - As indústrias já em funcionamento no Município, poderão candidatar-se aos benefícios da presente lei para efeito de ampliação de suas atividades industriais, cabendo-lhes neste caso, preferência em pé de igualdade com outros proponentes.

DOS INCENTIVOS FISCAIS

Artigo 17º) - As empresas que se instalarem no Município ou que por novos investimentos se ampliarem a partir da vigência da presente lei gozarão, pelo prazo de dez anos, a partir de sua instalação ou ampliação, de isenção de todos os impostos municipais de lançamento e arrecadação diretos pelo município, excluído o tributo que vier a substituir o ICM se vier a ter tal sistemática.

Parágrafo Único: - As isenções de que trata o presente artigo serão extensíveis as propriedades industriais e as destinadas a moradia e obras assistenciais para diretores ou empregados.

DOS AUXÍLIOS MUNICIPAIS

Artigo 18º) - Dentro de suas disponibilidades, a Prefeitura Municipal prestará aos beneficiários da presente lei auxílio técnico e material na implantação e aperfeiçoamento de melhoramentos de serviços públicos.

DOS RECURSOS FINANCEIROS

Artigo 19º) - As despesas decorrentes da execução da presente lei serão cobertas pelas verbas orçamentárias próprias e por recursos decorrentes da execução do próprio Plano de Venda e locações previstos no artigo 9º da presente lei.

Parágrafo Único: - Os recursos decorrentes da arrecadação dos preços da venda e alugueres dos arrendamentos serão contabilizados em conta especial e ficarão vinculados a execução do Plano de expansão industrial implantado pela presente lei.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 20º) - Desde que respeitadas as condições e destinação determinantes dos benefícios da presente lei, por seus favores serão transmissíveis, dentro de seus limites remanescentes, aos eventuais sucessores.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR

ESTADO DE SÃO PAULO

— II —

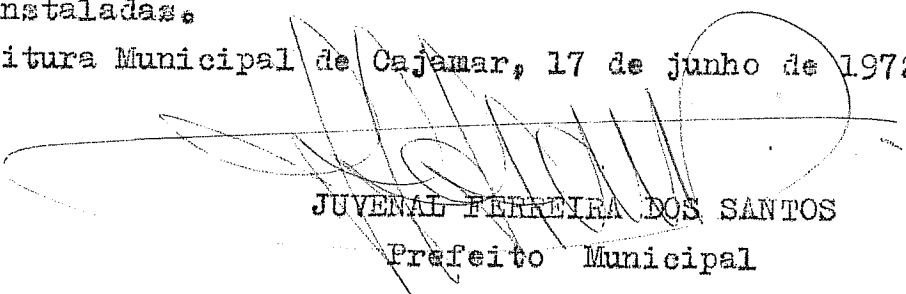
Artigo 21º) - Toda e qualquer infração as condições determinantes das vantagens outorgadas por esta lei dará motivo a rescisão da avença e dos pagamentos efetuados por conta do preço do imóvel prometido a venda, revogadas, ainda, as isenções fiscais de que trata o artigo 17º.

Artigo 22º) - É ainda condição inarredável da obtenção e manutenção dos benefícios desta lei a feitura do faturamento e o recolhimento do ICM ou tributo que o substituir dentro do Município de Cajamar, importando ou não cumprimento de tais exigência na aplicação das penalidades previstas no artigo anterior.

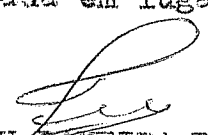
Artigo 23º) - O Prefeito Municipal promoverá a publicação e propaganda das vantagens outorgadas pela presente lei, enfatizando os privilégios por ela outorgados.

Artigo 24º) - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, permanecendo entretanto em vigor, as dispositivos da lei 250 de 26 de dezembro de 1968, no que se refere as indústrias já instaladas.

Prefeitura Municipal de Cajamar, 17 de junho de 1972.


JUVENAL FERREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Cajamar, em data supra. Afixada em lugar de costume.


IRINEU LAMEIRA BELCHIOR
Oficial Administrativo