



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.931, DE 27 DE JUNHO DE 2.017

P. 13.762/17

Estabelece normas à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda quanto à Cessão de Direito Real de Uso de imóveis do Município de Bauru e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAURU, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica do Município de Bauru, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

- Art. 1º Fica criado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda um serviço virtual, “on line”, para fins de registro e tramitação de processos de interessados em conseguirem direito real de uso de imóveis do Município de Bauru situados nas cidades industriais, comerciais, atacadistas e de serviços.
- Art. 2º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda publicará chamamento público através de editais no Diário Oficial Municipal, durante 06 (seis) dias alternados, com no mínimo 60 (sessenta) dias de prazo a contar da primeira publicação para ciência daqueles que queiram instalar empresas em imóveis do Município, indicando detalhadamente quais imóveis estão disponíveis para concessão e se necessário mencionando o tipo de atividade preferencial a se instalar no local, evitando-se possíveis choques com atividades já instaladas nas imediações.
- Parágrafo único. Dependendo do interesse e da grandeza da área de terra a ser disponibilizada para direito real de uso a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda poderá mandar publicar o chamamento público por edital, uma só vez, em jornal de grande circulação local e estadual.
- Art. 3º As solicitações serão efetuadas de forma virtual, “on line”, única forma de inscrição, devendo a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda efetuar protocolos com numeração sequencial, visando transparência e fácil acesso ao andamento dos procedimentos por parte dos interessados nos imóveis, municípios e autoridades em geral.
- Art. 4º Os interessados deverão fazer as solicitações de áreas juntando aos pedidos de forma virtual “on line” os documentos próprios de seus sócios e de diretores todos digitalizados.
- § 1º Quando se tratar de empresas serão apresentados os seguintes documentos:
- contrato social e balanço patrimonial dos 03 (três) últimos exercícios;
 - cadastro nacional de pessoa jurídica junto ao Ministério Federal;
 - certidões federal, estadual e municipal, negativas ou positivas com efeito de negativas;
 - compromisso do número inicial de empregos a serem utilizados, bem como previsão de criação de outros empregos mencionando os prazos para tanto; e
 - previsão de geração de tributos municipais.
- § 2º Dos sócios ou diretores serão apresentados, os seguintes documentos:
- cadastro da pessoa física junto ao Ministério Federal;
 - Registro Geral (carteira de identidade) de unidade da federação, devendo os estrangeiros demonstrar situação regular de residência no país; e
 - certidões federal, estadual e municipal negativas ou positivas com efeito de negativas.
- § 3º Em casos excepcionais devidamente justificados a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda poderá solicitar a apresentação de outros documentos que entender indispensáveis para a instrução do procedimento.
- Art. 5º Quando se tratar de empresa individual serão apresentados de forma virtual “on line” os seguintes documentos:
- cadastro da pessoa física junto ao Ministério Federal;
 - Registro Geral (carteira de identidade) de unidade da federação;
 - os estrangeiros deverão demonstrar situação regular de residência no país; e
 - serão exigidos ainda, no que couber, os demais documentos solicitados às empresas coletivas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Lei nº 6.931/17

- Art. 6º Quando houver mais de um interessado no chamamento público para a concessão de uma mesma área municipal, através de direito real de uso, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda deverá optar por aquela que for considerada melhor proposta, caso em que justificará os motivos da escolha, levando em consideração a geração de empregos, o faturamento previsto para os primeiros 03 (três) anos, a natureza da matéria-prima, o valor do investimento e a contrapartida ao município, segundo o número de pontos constantes do anexo I, que faz parte integrante desta Lei, cujos critérios serão analisados pelo Conselho de Apoio ao Desenvolvimento Municipal (CADEM).
- § 1º As empresas serão classificadas em ordem decrescente sendo a primeira aquela que somar o maior número de pontos e em caso de empate entre duas ou mais empresas, terá direito preferencial de escolha a microempresa (ME) e na falta desta a empresa de pequeno porte (EPP), de acordo com a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2.006.
- § 2º Em caso de empate em número de pontos, segundo consta do anexo I, entre duas ou mais micro empresas (ME) e na falta destas se houver empresas de pequeno porte (EPP) interessadas a classificação se fará por sorteio para o qual serão convidados os interessados para o acompanhamento, lavrando-se termo em até 60 (sessenta) dias que será publicado no Diário Oficial Municipal.
- § 3º Do ato de classificação caberá recurso terminativo com efeitos devolutivo e suspensivo ao Prefeito Municipal no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência ou notificação da parte desclassificada.
- Art. 7º O deferimento dos requerimentos de direito real de uso de imóveis do Município, deverá atender ordem cronológica de protocolos e quando isto não for possível, os motivos deverão ser explicados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda cujo ato será publicado no Diário Oficial Municipal.
- Art. 8º Todas as solicitações de áreas públicas serão concedidas depois de avaliação por parte do Conselho de Apoio ao Desenvolvimento Municipal (CADEM), para quem serão enviados todos os atos do procedimento.
- Art. 9º Nas leis de concessões de áreas do município para empresas coletivas ou individuais, constarão as exigências a serem cumpridas pelos concessionários, os prazos para o cumprimento das obrigações assumidas e em caso de inadimplemento a retomada do imóvel, independentemente de qualquer interpelação ou aviso prévio, sem indenização por parte do Município, sejam as benfeitorias até então realizadas úteis ou necessárias.
- Parágrafo único. Assinado termo de concessão as benfeitorias/construções a serem implementadas no imóvel deverão ter seu início no prazo máximo de 90 (noventa) dias, cujas obras deverão estar concluídas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, passando a concessionária a pagar desde então o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).
- Art. 10 As despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, telefone, manutenção e limpeza da área física do imóvel e outras taxas que por ventura possam incidir sobre o imóvel, correrão por conta exclusiva das empresas concessionárias, arcando essas, inclusive, com a realização de obras de infraestrutura para as suas instalações.
- Art. 11 As concessionárias ficam obrigadas a apresentar os comprovantes dos pagamentos das obrigações constantes no artigo anterior, sempre que for exigido pelo Município, sendo ainda as concessionárias responsáveis por eventuais perdas e danos que possam ser causados a terceiros e ao patrimônio público.
- Art. 12 São obrigações a serem cumpridas pelas concessionárias e que obrigatoriamente constarão da lei ou do contrato a ser firmado o seguinte:
- I – Não paralisar as atividades da empresa, por período superior a 03 (três) meses, após o início operacional da mesma, exceto se devidamente justificado e aceito pela Administração Municipal;
 - II – Não ceder, nem tampouco transferir ou alienar a qualquer título o imóvel no todo ou em parte, durante a vigência do prazo de concessão de direito real de uso que será de 10 (dez) anos após 02 (dois) anos estabelecidos para as construções físicas das empresas, salvo se a cessão, transferência ou alienação constar de avaliação do Conselho de Apoio ao Desenvolvimento Municipal (CADEM), bem como autorização expressa do Prefeito Municipal;
 - III – Não alterar a destinação do imóvel e nem modificar a finalidade empresarial para a qual houve a concessão;
 - IV - Estar em dia com as devidas aprovações necessárias ao funcionamento da empresa perante órgãos públicos ou não;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Lei nº 6.931/17

- V – A qualquer tempo ou no mínimo a cada 12 (doze) meses, será realizada avaliação do cumprimento das obrigações constantes desta Lei ou contrato de concessão firmado;
- VI – Os impostos municipais, estaduais ou federais inerentes ao imóvel e atividades das empresas coletivas ou individuais concessionárias, serão de responsabilidade única e exclusiva destas durante o período que durar a concessão ou após eventual doação do imóvel aos interessados;
- VII – Manter, desde sua instalação, pelo menos 70% (setenta por cento) de seu quadro funcionando e composto por pessoas residentes no município de Bauru, exceto no tocante àquelas funções que exijam mão de obra especializada não disponível no município;
- VIII – As concessionárias deverão prestar contrapartida ao Município ao receberem a concessão de terra nua, consistente em 20% (vinte por cento) do valor venal do imóvel em obras públicas definidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda, ou efetuar depósito do numerário correspondente no Fundo Municipal de Aquisição de Áreas e Obras de Infraestrutura para aplicação nas suas cidades industriais, comerciais, atacadistas e de serviços; e
- IX – Quando se tratar de concessão de área contendo benfeitorias, as concessionárias deverão prestar contrapartida ao Município consistente em 40% (quarenta por cento) do valor venal da terra e das benfeitorias, segundo avaliações efetuadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, cujos valores estabelecidos serão depositados no Fundo Municipal de Aquisição de áreas e Obras de Infraestrutura para aplicação nas suas cidades industriais, comerciais, atacadistas e de serviços arcando as concessionárias desde então com o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Art. 13 No caso de encerramento das atividades ou transferência da titularidade de pessoa jurídica para pessoa jurídica dentro do prazo de 10 (dez) anos, a empresa com autorização expressa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda (SEDECON) e do Conselho de Apoio ao Desenvolvimento Municipal (CADEM), poderá transferir a área concedida ou doada para terceiro desde que autorizada pela Câmara Municipal.

Parágrafo único. No caso de transferência a empresa alienante poderá exigir indenização da adquirente pelas benfeitorias edificadas, cabendo ao Município, a título de ressarcimento por conta do alienante, 10% (dez por cento) do valor venal do terreno para cada ano que restar para completar o prazo de 10 (dez) anos.

Art. 14 Vencido o prazo de 10 (dez) anos da concessão de direito real de uso, cumpridas as exigências desta, tanto para as concessões já realizadas como as por vir a realizar, o Município poderá transferir definitivamente o imóvel através de doação, com despesas de escritura e registro de responsabilidade exclusiva dos donatários.

Art. 15 Os processos físicos em tramitação na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda deverão ser encerrados no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei, com deferimento ou não das concessões solicitadas até 31 de dezembro de 2.016.

Art. 16 As despesas decorrentes serão suportadas pelo orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 17 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bauru, 27 de junho de 2.017.

CLODOALDO ARMANDO GAZZETTA
PREFEITO MUNICIPAL

ANTONIO CARLOS GARMS
SECRETÁRIO DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

ALINE PRADO FOGOLIN
SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E RENDA

Projeto de iniciativa do
PODER EXECUTIVO

Registrada no Departamento de Comunicação e Documentação da Prefeitura, na mesma data.

DANILO ALTAFIM PINHEIRO
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I

I – GERAÇÃO DE EMPREGOS:

Até 10 empregos	03 pontos
De 11 a 20 empregos	10 pontos
De 21 a 50 empregos	20 pontos
De 51 a 100 empregos	30 pontos
De 101 a 150 empregos	40 pontos
Acima de 150 empregos	50 pontos

II – FATURAMENTO PREVISTO PARA OS PRIMEIROS 03 (TRÊS) ANOS:

Até R\$ 50.000,00 mensal	01 ponto
De R\$ 50.000,01 a R\$ 200.000,00 mensal	05 pontos
De R\$ 200.000,01 a R\$ 500.000,00 mensal	10 pontos
De R\$ 500.000,01 a R\$ 1.500.000,00 mensal	15 pontos
Acima R\$ 1.500.000,01 mensal	30 pontos

III – NATUREZA DA MATÉRIA PRIMA:

Originária do município	08 pontos
Originária do Estado de SP	05 pontos
Originária dos demais Estados	03 pontos
Originária do Exterior	01 ponto

IV – VALOR DE INVESTIMENTO:

Até R\$ 50.000,00	01 ponto
De R\$ 50.000,01 a R\$ 200.000,00	05 pontos
De R\$ 200.000,01 a R\$ 400.000,00	10 pontos
De R\$ 400.000,01 a R\$ 800.000,00	15 pontos
Acima R\$ 800.000,01	30 pontos

V – CONTRAPARTIDA:

Projeto de capacitação de emprego e renda	10 pontos
Programa de inovação e tecnológica	05 pontos
Participação comunitária e ou social	03 pontos
Parceria público-privada em benfeitorias para município	01 ponto