

LEI Nº 3356, DE 05 DE SETEMBRO DE 2014

Dispõe sobre benefícios a serem concedidos ao Instituto Solidare II e dá outras providências.

JUVENIL CIRELLI, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, usando 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 o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivos ao Instituto Solidare II, entidade regularmente constituída, com sede estabelecida na cidade de São Paulo a Rua Campos Bicudo, nº 98, 12º andar, inscrita no CNPJ sob nº 10.347.785/0001-27, nos termos dispostos na presente Lei.

Parágrafo Único - Os incentivos de que trata esta Lei serão concedidos mediante o cumprimento do Programa de Ocupação elaborado pelo Instituto Solidare II, que segue anexo e passa a fazer parte integrante desta Lei.

Art. 2º. Os incentivos fiscais serão concedidos na forma de:

I - Isenção dos seguintes tributos municipais:

a) Imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI incidente sobre os imóveis adquiridos para a instalação, a ampliação ou a transferência do Instituto Solidare II;

b) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU incidente sobre os imóveis onde ocorrer a instalação, a ampliação ou a transferência do Instituto, mesmo que não próprios, pelo prazo de 20 (vinte) anos, prorrogáveis por tempo indeterminado enquanto o Instituto Solidare II permanecer desenvolvendo os serviços descritos no Programa de Ocupação.

c) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre os serviços de construção civil, obras hidráulicas, elétricas e outras similares que se incorporem ao prédio e que forem realizados visando a instalação, a ampliação ou a transferência do Instituto, desde que o prédio possua área construída igual ou superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), mesmo que distribuídos em blocos, galpões ou outras formas construtivas descontínuas, qualquer que seja o prestador de serviços.

II - Isenção das seguintes taxas:



a) decorrentes da aprovação de projetos para expedição de alvará de construção até a concessão do "Habite-se";

b) decorrentes da concessão da licença de instalação e funcionamento e ISS variável pelo período de 10 (dez) anos para o Instituto Solidare II e seus parceiros comprovadamente registrados como entidade sem fins lucrativos.

Art. 3º. Com o intuito de agilizar a instalação da Instituição beneficiária desta Lei, o ITBI poderá ter sua exigibilidade suspensa, em caráter precário, até a decisão final do procedimento específico que analisará a concessão deste e dos demais benefícios contemplados no artigo 2º desta Lei, ficando autorizados os demais órgãos responsáveis pela fiscalização da arrecadação, e não vinculados ao Poder Público Municipal, a lavrarem os instrumentos públicos correspondentes e proceder aos necessários registros, desde que devidamente certificado.

Art. 4º. O Instituto Solidare II deverá realizar sua instalação e iniciar suas atividades sociais, de prestação de serviços e sociais na Estância Turística de Salto no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, prorrogáveis excepcionalmente e sob fundada justificativa, por um prazo de até 18 (dezoito) meses a partir da concessão dos benefícios.

Art. 5º. O Poder Executivo Municipal prestará ao Instituto assessoramento nos contatos iniciais junto à comunidade local e aos órgãos públicos, viabilizando e agilizando a implantação, a transferência e a ampliação do projeto de que trata o anexo desta Lei.

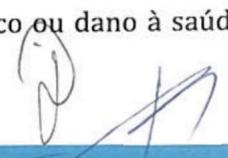
Art. 6º. Os incentivos concedidos, por meio desta lei, cessarão na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses:

I - a não instalação e funcionamento nos prazos estabelecidos;

II - a paralisação das atividades do Instituto, injustificavelmente por mais de 03 (três) meses, durante o mesmo ano, por exclusiva responsabilidade do beneficiário;

III - a destinação ou utilização do imóvel, ou de parte dele, para outros fins que não os autorizados e incentivados por esta lei;

IV - na ocorrência de grave risco ou dano ao meio ambiente ou de risco ou dano à saúde pública;



V - quando, por ações da beneficiada, forem encontradas dificuldades de fiscalização dos requisitos necessários à concessão e ou à manutenção dos benefícios previstos na presente lei.

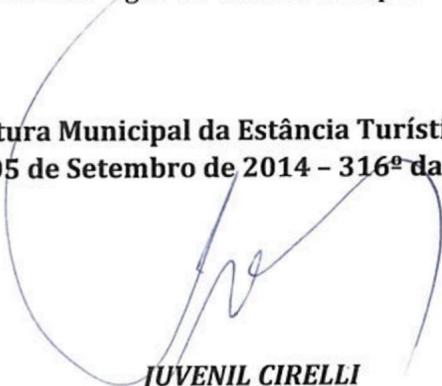
Art. 7º. O Instituto beneficiado pelos incentivos previstos nesta lei, mesmo que em caráter precário, que não atenderem às exigências ou que de qualquer forma, deixarem de cumprir as finalidades desta lei, terão os incentivos cancelados.

Art. 8º. As obrigações referentes a investimentos em infraestrutura, incidentes sobre a Prefeitura da Estância Turística de Salto e o Instituto Solidare II serão descritas em protocolo de compromissos recíprocos que segue como Anexo II e que passa a fazer parte integrante desta Lei.

Art. 9º. As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por conta de dotações próprias, previstas em orçamento.

Art.10º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Salto
Aos, 05 de Setembro de 2014 - 316ª da Fundação



JUVENIL CIRELLI

Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do Prefeito, publicado na Imprensa Local e no Quadro de Atos Oficiais do Município.



Luiz Eduardo Collaço
Secretário de Governo

Publicada em 06/09/2014

ANEXO I

INSTITUTO SOLIDARE – CAMPUS DE SALTO PROGRAMA DE OCUPAÇÃO

O Instituto Solidare adquiriu gleba de 103.887,43 metros quadrados na Rodovia Municipal SLT-170, Km. 3,150 no Município de Salto, S.P., onde pretende implantar campus educacional que abrangerá desde o ensino infantil (começando na creche), ensino fundamental, ensino médio, ensino técnico e ensino superior.

Para atender a programação acima foi desenvolvido Plano Diretor de Implantação que contempla os seguintes usos:

- CRECHE
- ESCOLA INFANTIL
- ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL
- ESCOLA DE ENSINO MÉDIO
- ESCOLA TÉCNICA
- ESCOLAS DE ENSINO SUPERIOR (o programa inicial prevê Faculdades de Medicina, Tecnologia e Enfermagem)

Como suporte aos usos educacionais estão previstos ainda os seguintes usos:

- Administração do Complexo
- Núcleo de comércio de conveniência (lanchonetes, restaurantes, papelaria, livraria, farmácia, agências bancárias, correio, lotérica, etc.)
- Edifício de Laboratórios
- Hospital
- Heliponto
- Edifício para Teatro, Música e Auditório
- Complexo esportivo (piscina semiolímpica, quadras, ginásio poliesportivo coberto, etc.)
- Edifício de Almoxarifado Central, Manutenção, Cozinha Central e Vestiários de Funcionários.
- Uso residencial – edifícios de apartamentos com 4 pavimentos para professores e funcionários.
- Estacionamentos, bicicletários
- Espaços técnicos (cabine de energia, caixas d' água, etc.)

A proposta de ocupação, como se vê, contempla o uso misto da gleba, mas com ênfase nos usos educacionais e seus complementos, de forma a propiciar ao Instituto Solidare um campus moderno e versátil, que possibilite cumprir sua missão de fornecer educação de alta qualidade para crianças com vulnerabilidade social.

Para viabilizar a proposta de ocupação e o programa educacional previsto pelo Instituto Solidare, o Plano Diretor de Implantação trabalhou com a hipótese de verticalizar alguns edifícios, tendo como gabarito máximo o equivalente a 8 andares, ou 32 metros, excluídos eventuais subsolos e áticos na cobertura (casas de máquinas, caixa d'água superior, etc.).

O coeficiente de aproveitamento da gleba projetado é de duas vezes a área do imóvel (ou seja, a área computável máxima corresponderá a 2 vezes a área do imóvel). Já a taxa de ocupação (projeção das edificações) prevista é de 70%, descontados os espaços ocupados pelo viário interno do empreendimento. O estudo adotou ainda recuos das edificações de 5 metros de frente para o viário público e também para o viário interno do empreendimento, recuo de 3 metros nas laterais e 3,00 metros nos fundos ou nas confrontações com vizinhos.

O Plano Diretor de Ocupação busca harmonizar um extenso programa de ocupação com as condições topográficas do imóvel e tira partido ainda da presença de mancha de vegetação nativa junto à divisa leste da gleba, que funcionará como barreira acústica, filtro natural de poeira, amenizador de "ilha de calor" e referência para os futuros alunos como fonte de estudos em ecologia, sem falar no maravilhoso cenário que proporciona à quase totalidade dos pontos de vista do imóvel.



ANEXO II

PROTOCOLO DE COMPROMISSOS RECÍPROCOS QUE ENTRE SI ESTABELECEM O MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO E O INSTITUTO SOLIDARE II.

De um lado, o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada pelo Chefe do Executivo, Excelentíssimo prefeito, Sr. **JUVENIL CIRELLI**, doravante designada simplesmente **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO -PETS** e, de outro lado;

INSTITUTO SOLIDARE II, estabelecido nesta capital do Estado de São Paulo, Rua Campos Bicudo nº 98, 12º andar, CEP 04536-010, SP, inscrita no C.N.P.J. do M.F. sob nº 10.347.785/0001-27 neste ato representado por seus diretores **EDWARD JORGE CHRISTIANINI**, brasileiro, advogado, OAB-SP 38.367, casado, portador da cédula de identidade - RG - SSP - SP - 4.578.780, inscrito no CPF/MF 185.019.078-04, com endereço na Rua Campos Bicudo nº 98, 12º andar, São Paulo, SP; e **RAFAEL CHRISTIANINI**, brasileiro, solteiro, advogado, OAB- SP 227.709, portador da cédula de identidade - RG - SSP-SP 27.135.285-1, inscrito no CPF/MF 219.885.398-11, com endereço na Rua Campos Bicudo nº 98, 12º andar, São Paulo, SP, doravante designado simplesmente como **SOLIDARE**.

Firmam o presente **PROTOCOLO DE COMPROMISSOS RECÍPROCOS** com o objetivo de estabelecer diretrizes básicas e fundamentais que permitam viabilizar a instalação de um complexo educacional, tendo por objetivo fornecer educação de alta qualidade para jovens com vulnerabilidade social no município da Estância Turística da Salto, neste Estado, consubstanciado nos seguintes termos:

COMPROMISSOS DA PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO- PETS

O Excelentíssimo Senhor prefeito, na qualidade de Chefe do Executivo do Município da Estância Turística de Salto, aprovará e executará todos os compromissos assumidos perante o **SOLIDARE**, nos termos deste Protocolo, e compromete-se a tomar as devidas providências e medidas junto aos órgãos da Administração Direta e Indireta da PETS, para efetivo cumprimento e execução destes compromissos.

I - DOS INCENTIVOS FISCAIS MUNICIPAIS

1. A PETS se compromete a conceder ao **SOLIDARE**, benefícios de isenções fiscais, baseados na Lei 3073/2011. Para tal, será enviado a Câmara dos Vereadores, em até 90 (noventa) dias da assinatura deste Protocolo de Compromisso, um Projeto de Lei, para homologação de tais benefícios, entre eles:

1.1 Isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - incidentes sobre aquisições de imóveis pela **SOLIDARE**, destinado a instalação e funcionamento do **SOLIDARE** e de seu parceiros dentro do projeto do complexo educacional.

1.2 Isenção do Imposto Predial e territorial Urbano - IPTU - incidente sobre o imóvel destinado a sua instalação e funcionamento, pelo prazo de 20 (vinte) anos, renovável por mais

20 (vinte) anos, mediante aprovação pela Câmara Municipal de prorrogação ou concessão de nova isenção.

1.3 Isenção de Taxas decorrentes de:

a) aprovação de projetos para expedição de alvará de construção, qualquer que seja a empresa ou profissionais que apresentem os projetos;

b) licença de instalação e funcionamento a partir do início das operações do SOLIDARE, pelo prazo de 10 (dez) anos,

1.4 Isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN – incidente sobre os serviços de construção civil, obras hidráulicas, elétricas, bem como montagem industrial a serem executadas, qualquer que seja o prestador de serviços, desde que estes sejam executados na área do complexo educacional e escritório do SOLIDARE, neste município, observada a área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados), mesmo que distribuídos em blocos, galpões ou outras formas construtivas descontinuas, qualquer que seja o prestador de serviços na forma do artigo 2º da Lei nº 3.073, de 05 de Julho de 2011.

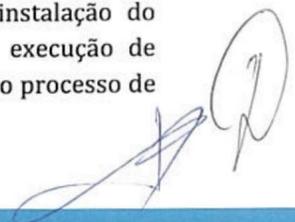
II – DO INCENTIVO ATRAVÉS DE EXECUÇÃO DE OBRAS CIVIS, INFRA-ESTRUTURA E MELHORAMENTOS.

2. A PETS ficará responsável pelo acompanhamento da execução da duplicação da Estrada Municipal SLT-161 (também conhecida como Avenida Jose Maria Marques de Oliveira) até a ponte sobre o Rio Buru, além da duplicação desta Ponte, cujas obras já foram iniciadas e tem termino previsto para 20 meses. contados da data da assinatura desse instrumento.

3. A PETS, em parceria com empresas da região, ficará responsável pela execução da rede pública de esgoto na região do complexo educacional, que deverá estar concluída até o início das atividades do complexo educacional do Solidare. Caso isso não ocorra deverá a PETS providenciar as suas expensas o recolhimento de todo o esgoto gerado no complexo educacional até que a rede de esgoto esteja ligada ao imóvel.

3.1 A PETS, em parceria com empresas da região, executará a ampliação e implantação de rede de água potável desde o ramal localizado no entroncamento das Estrada Municipais SLT-161 e SLT-170, onde hoje está edificada a Capela de Nossa Senhora das Neves, até a entrada principal do imóvel adquirido pelo SOLIDARE, onde será instalado o seu complexo educacional, devendo essa rede de água potável estar disponível e pronta até o efetivo início do funcionamento do complexo educacional do Solidare. Caso isso não ocorra deverá a PETS providenciar, as suas expensas, o fornecimento de água potável para todo o complexo educacional até que a rede de água potável esteja ligada ao imóvel.

3.2 A PETS envidará esforços visando facilitar e apoiar a implantação e instalação do complexo educacional do SOLIDARE, colaborando, nos limites da lei, para a execução de serviços, obras e melhorias que resultem, direta ou indiretamente, na celeridade do processo de edificação civil do complexo educacional.



3.3 A PETS poderá dispor da coleta gratuita de material reciclável, desde que haja entendimentos junto a Cooperativa de Catadores de Materiais Recicláveis do município de Salto (CORBES) e interesse da SOLIDARE e a coleta de lixo doméstico através da empresa privada e contratada pela PETS.

3.4 A PETS disponibilizará seu cadastro de mão-de-obra disponível, por meio do Posto de Atendimento ao Trabalhador (PAT), além de poder facultar ao setor de RH do SOLIDARE sala para a seleção e recrutamento de mão-de-obra.

3.5 A PETS envidará esforços para aprovar no menor tempo possível, as licenças para a construção, instalação e funcionamento das operações do complexo educacional do SOLIDARE, dentro daquilo que lhe faculta a lei.

3.6 A PETS poderá, caso seja necessário, solicitar a empresa concessionária do transporte coletivo municipal, a extensão de uma linha de ônibus em horários que atendam os funcionários e alunos do SOLIDARE.

3.7 A PETS se compromete, embora legalmente não seja de sua alçada, a envidar esforços junto aos outros órgãos como CETESB, DEPRN, ou de empresas prestadoras de serviço como CPFL, Telefônica, Gás Natural, para a agilização de procedimentos pertinentes ao empreendimento do complexo educacional do SOLIDARE nesta cidade.

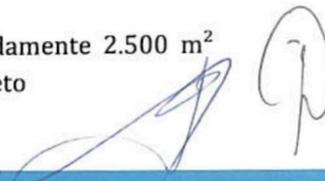
3.8 O zoneamento da área onde será inserido o complexo educacional do Solidare deverá ser urbano e adequado a instalação do seu complexo educacional, com a aprovação de lei específica na Câmara de Vereadores de Salto, que viabilize o uso misto para a gleba prevendo entre outros a instalação de: creche, escola infantil, escola de ensino fundamental, escolas técnicas, faculdades, hospital, escritório, teatro, laboratórios, complexo esportivo, heliponto, usos comerciais de apoio (restaurantes, lojas de conveniência, livrarias, agências bancárias, correio, lotérica, etc.) e todas as demais construções que se fizerem necessárias para o bom funcionamento do complexo educacional.

3.9 O zoneamento também deverá permitir a verticalização das construções até o equivalente a 8 andares, e que o coeficiente de aproveitamento da gleba seja de pelo menos duas vezes a área do terreno. No tocante a taxa de ocupação deverá ser de 70%, descontados os espaços ocupados pelo viário interno ao empreendimento. Quanto aos recuos das edificações serão de 5,00 metros de frente para o viário público e para o viário interno do empreendimento, 3,00 metros nas laterais e 3,00 metros nos fundos ou confrontações com vizinhos.

III – COMPROMISSOS DO SOLIDARE

4. Cumprindo a PETS as condições previstas neste Protocolo, o SOLIDARE compromete-se a:

4.1 Edificar o complexo educacional com área construída de aproximadamente 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), referentes a primeira fase do projeto



4.2 Iniciar suas atividades sociais, isso é início das obras do complexo educacional, no Município da Estância Turística de Salto, dentro do menor prazo factível, observado o prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da concessão do benefício podendo este prazo ser prorrogado, observado o item 4.3 abaixo.

4.3 O prazo de início das obras de construção do complexo educacional poderá ser prorrogado ou interrompido, mediante prévia ou imediata comunicação à PETS, nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, tais como exemplificativamente: embargos ou impedimentos para aprovação de projetos ou execução de serviços por questões ambientais ou ecológicas; alterações substanciais na situação econômica que venham a refletir no SOLIDARE, bem como na legislação econômica e fiscal do País; impossibilidade ou inviabilidade de obtenção de licenças, alvarás e autorizações de qualquer espécies ou, ainda situações originárias de comissões internas ou internacionais.

4.3.1 Caso o SOLIDARE venha deixar de executar o complexo educacional, acima descrito por qualquer razão, e em especial as descritas no item 4.3 ou pela não aquisição da área onde será edificada o complexo, ficará a PETS desobrigada de conceder os incentivos aqui estabelecidos.

4.4 Zelar pela preservação do meio ambiente, em suas atividades.

4.5 Previsão inicial de contratação na instalação e efetivo funcionamento do complexo educacional do SOLIDARE em Salto de 10 (dez) funcionários.

4.6 Recrutar a mão-de-obra necessária às suas atividades, preferencialmente, entre os residentes ou que pretendam residir no Município da Estância Turística de Salto, ressalvados os interesses do SOLIDARE

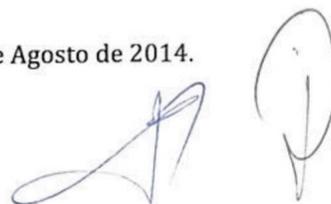
IV - DISPOSIÇÕES GERAIS

5 Este protocolo de compromissos recíprocos cancela e substitui todas as correspondências, acordos escritos e tácitos, contratos, aditamentos e demais instrumentos relacionados a essas obrigações recíprocas firmados entre a PETS e a SOLIDARE anteriormente a essa data.

Para a consecução do objeto deste Protocolo de Intenções, os signatários, em cooperação e colaboração mútuas, firmarão instrumentos específicos e adotarão as providências que se fizerem necessárias, observada e respeitada as legislações vigentes.

Por refletir os entendimentos mantidos, as partes assinam o presente termo de protocolo, em 3 (três) vias de igual teor e registra-se em cartório de imóveis e pessoas jurídicas na Estância Turística de Salto, e deverá ser levado a Câmara Municipal da Estância Turística de Salto, para que o mesmo seja transformado em Lei.

Estância Turística de Salto, 01 de Agosto de 2014.





JUVENIL CIRELLI
Prefeito da Estância Turística de Salto

ELIANA MOREIRA
Secretária do Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo

INSTITUTO SOLIDARE
RAFAEL CHRISTIANINI E EDWARD JORGE CHRISTIANINI
DIRETORES

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF: