

LEI Nº 1.277/15, DE 10 DE JUNHO DE 2015.

EMENTA: DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE TERRENOS PÚBLICOS MUNICIPAIS SITUADOS EM ÁREAS DESTINADAS A GERAÇÃO DE OCUPAÇÃO, EMPREGO E RENDA, BEM COMO, ENTIDADES SEM FINS LUCRATIVOS, E SOBRE A CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SAIRÉ, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, que lhes são conferidas pela Lei Orgânica Municipal;

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores do Município de Sairé aprovou o Projeto de Lei nº 007/2015, de autoria do Chefe do Poder Executivo e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º- As doações de terrenos de titularidade do Município de Sairé situados nas áreas destinadas à geração de ocupação, emprego e renda, assim como a administração e conservação das referidas áreas, reger-se-ão de acordo com o disposto nesta Lei.

§1º As áreas destinadas à geração de ocupação, emprego e renda são aquelas estabelecidas no Plano Diretor, e ainda aquelas situadas nos loteamentos residenciais e comerciais aprovados com esta finalidade específica.

§2º Também poderão ser desapropriadas áreas específicas para fins de doação, que também deverá ocorrer na forma prevista nesta Lei.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a doar terrenos de titularidades do Município de Sairé, com anuência devida da Câmara Municipal de Vereadores de Sairé –PE, localizados nas áreas destinadas à geração, emprego e renda conforme estabelecido no Plano Diretor, e ainda aquelas situadas nos loteamentos residenciais e comerciais aprovados com esta finalidade específica.

Parágrafo único. As doações poderão ser feitas a pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente constituídas, que sejam capazes de atender às exigências dispostas nesta Lei e legislação aplicável.

Art. 3º - O processo administrativo de doação deverá obedecer estritamente a todas as exigências constantes nesta Lei, na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal nº 8.666/1993 e legislação correlata.

Parágrafo único. Na forma do art. 17, §4º da Lei Federal nº 8.666/1993, e da Lei Orgânica do Município de Sairé, as doações dos terrenos de que trata esta Lei ficarão dispensadas do processo de licitação, de acordo com o interesse público justificado em processo administrativo.

Art. 4º - As áreas objeto de doação deverão possuir destinação específica, voltada para atividades econômicas de comércio atacadista, indústrias, centrais de distribuição, serviços ou outras atividades que, por sua natureza, favoreçam direta ou indiretamente o desenvolvimento econômico e social do Município, gerando ocupação e renda.

Art. 5º - As pessoas jurídicas beneficiadas deverão voltar as suas finalidades conforme previsto e aprovado pelo Poder Executivo, tendo este gerência direta sobre todas as atividades desenvolvidas na área doada, para que não seja desvirtuada a sua finalidade.

Parágrafo único. A desvirtuação da destinação do empreendimento a qualquer título resultará na anulação da doação, observado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Art. 6º - No curso do processo administrativo de doação e mediante análise do caso concreto, o Município estabelecerá o percentual mínimo de área que será inicialmente utilizado pela requerente, ficando vedado estabelecer percentual inferior a 30% (trinta por cento) do terreno doado.

§1º O restante da área que corresponder ao espaço inicialmente não utilizado deverá receber, obrigatoriamente, na forma e no prazo estabelecido, destinação específica pela donatária, sob pena de reversão.

§2º A forma, o prazo e a destinação específica de que trata o parágrafo anterior correspondem ao plano de expansão apresentado para instrução do processo administrativo.

Art. 7º - O ramo de atividade a ser desenvolvida não poderá oferecer qualquer perigo à saúde pública, nem ocasionar a poluição do ar ou de mananciais, ficando a empresa obrigada ao tratamento dos respectivos resíduos sólidos, líquidos e gasosos.

Parágrafo único. A donatária se obriga a observar, a todo tempo, a legislação relativa ao controle ambiental e adotar todas as medidas necessárias à proteção ecológica e do meio ambiente, segundo as normas editadas pelos órgãos federal, estadual e municipal, sob pena de reversão do imóvel doado.

CAPÍTULO II
DO PROCEDIMENTO DE DOAÇÃO
SEÇÃO I
DO REQUERIMENTO DE DOAÇÃO E DA APRESENTAÇÃO DO
PROJETO E DOCUMENTAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 8º - As doações de terrenos serão precedidas de processo administrativo devidamente instruído com toda a documentação legal exigida, assegurada a ampla defesa e o contraditório.

Art. 9º - As pessoas jurídicas interessadas nos terrenos disponíveis para a doação deverão interpor, junto ao órgão competente, requerimento direcionado ao Chefe do Poder Executivo Municipal, instruído com os seguintes documentos:

I – plano de consulta devidamente preenchido, a ser fornecido pelo Poder Público;

II – projeto de condicionamento dos efluentes sólidos, líquidos e gasosos, elaborado por profissional habilitado, quando necessário;

III – planta e minucioso memorial descritivo das edificações a serem feitas, ambos elaborados por profissional habilitado;

IV – cronograma físico, devidamente fundamentado, sugerindo prazos para início e conclusão das obras de edificação e para início das atividades operacionais e produtivas da empresa;

V – plano de expansão do espaço físico da empresa e/ou do empreendimento, elaborado por profissional habilitado, quando necessário;

VI – cópia autenticada dos atos constitutivos e das eventuais alterações posteriores arquivadas na Junta Comercial;

VII – certidão negativa de débitos municipais;

VIII – certidão negativa de débitos e de regularidade fiscal junto à Fazenda Estadual;

IX – certidão negativa de débitos relativa a tributos federais e à dívida ativa da União;

X – comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

XI – comprovante de regularidade junto ao Instituto Nacional da Seguridade Social – INSS;

XII – comprovante de regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

XIII – certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da empresa.

§1º O plano de consulta a que se refere o inciso I deste artigo deverá conter, dentre outras informações, o número de empregos diretos e indiretos que o empreendimento irá gerar, o valor do investimento e as características físicas e mercadológicas do projeto.

§2º Ficará dispensada da apresentação do projeto de condicionamento de efluentes a empresa cuja atividade principal ou secundária não produza resíduos, sendo incapaz de agredir o meio ambiente.

§3º Se, na forma do §2º, a empresa dispensada da apresentação do projeto de condicionamento vier a produzir, após a sua instalação e funcionamento, qualquer tipo de resíduo poluidor do meio ambiente, a mesma ficará submetida aos prazos a serem estabelecidos pelo Poder Público para apresentação do projeto de condicionamento.

§4º O memorial descritivo de que trata o inciso III consiste num relatório com especificações técnicas de materiais, cores e texturas a serem usados na obra, assim como numa descrição acerca do uso do prédio e de seus ambientes.

§5º O cronograma físico apresentado pela empresa não vincula os prazos a serem definidos pelo Poder Executivo, mas podem servir de base para o seu estabelecimento.

§6º O plano de expansão do espaço físico deverá, obrigatoriamente, instruir o requerimento das pessoas jurídicas que não pretendem utilizar, em seu projeto inicial, a totalidade do terreno objeto da doação.

§7º A documentação exigida no inciso VII visa a comprovar a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.





Art. 10 - Os projetos e documentos elaborados por profissionais habilitados, quando necessário, serão submetidos à aprovação do departamento competente.

Art. 11 - Quando a requerente desempenhar atividades que não estejam expressamente previstas no art. 4º desta Lei, o requerimento de doação deverá ser instruído, inicialmente, com demonstrativo ou justificativa de que sua atividade interessa ao desenvolvimento econômico do Município.

Parágrafo único. Caberá ao Poder Executivo, de plano, decidir acerca do efetivo enquadramento do empreendimento nas finalidades almejadas por esta Lei, a fim de que a requerente possa dar andamento ao processo de doação, fazendo acostar toda a documentação necessária.

Art. 12 - Os projetos, plantas e planos apresentados pelas pessoas jurídicas vinculam as respectivas obras, podendo haver reversão do terreno doado, caso verificada a diferença substancial e desfavorável ao interesse público, entre outros os projetos de engenharia e as edificações.

Parágrafo único. Se a requerente ou donatária pretender alterar os projetos já apresentados e aprovados, deverá mediante justificativa e a qualquer tempo, submeter o novo projeto à análise do Poder Executivo, que decidirá sobre a conveniência da modificação.

Art. 13 - Quando mais de uma pessoa jurídica pleitear o mesmo terreno para doação, o Poder Executivo, antes de efetivar a doação a qualquer uma delas, pautar-se-á no interesse público, que será evidenciado levando-se em consideração, dentre outros aspectos:

- I – o preenchimento de todos os requisitos exigidos em Lei;
- II – as exigências técnicas de localização e de construção;
- III – a necessidade e importância do empreendimento para o desenvolvimento econômico do Município.

Parágrafo único. A expedição do Decreto de doação assegura a posse à empresa donatária, desde que esta cumpra todos os encargos legais estabelecidos, não sendo permitido o pleito de terreno já declarado doado e em situação regular junto ao Município.

SEÇÃO II
DOS PRAZOS

12/3



Art. 14 - O início e a conclusão das obras devem obedecer de forma estrita aos prazos determinados no processo administrativo pelo Poder Executivo que analisará o cronograma físico apresentado pela empresa requerente, devendo ser levada em consideração a complexidade, a extensão e a importância do empreendimento.

Art. 15 - No prazo de trinta dias, contado da publicação do respectivo Decreto de doação, a empresa donatária deverá:

I – cercar e isolar a área doada;

II – fixar a placa indicativa do empreendimento, conforme estabelece o art. 34 desta Lei.

Art. 16 - Nos autos do processo administrativo, quando da lavratura de sua decisão final, o Chefe do Poder Executivo determinará prazo para início e conclusão das obras correspondentes ao plano de expansão da empresa donatária, se for o caso.

Art. 17- Durante o prazo de dez anos, contados a partir da publicação do decreto de doação, os terrenos doados não poderão ser transferidos, cedidos, locados, alienados ou dados em garantia, no todo ou em parte, salvo quando diante de superior interesse público devidamente justificado nos objetivos desta Lei, com prévia e expressa autorização do Poder Executivo, sob pena de reversão.

§1º Se a donatária necessitar oferecer o terreno doado em garantia de financiamento, estando presentes as condições de interesse público de que trata este artigo, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município.

§2º Em caso de autorização municipal para alienação do imóvel, o adquirente deverá apresentar, durante a instrução de novo processo administrativo, toda a documentação exigida para doação e obedecer a todos os prazos estabelecidos.

SEÇÃO III DA CONCLUSÃO DO PROCEDIMENTO

Art. 18 - Exarada a decisão final que estabelece os prazos e as condições as quais a empresa deverá obedecer, a requerente deverá apresentar termo de compromisso com o cumprimento das normas, exigências legais e prazos.

§1º O termo de compromisso deverá conter:



I – a expressa concordância no que for pertinente aos prazos estabelecidos na decisão final exarada pelo Poder Executivo;

II – a aceitação de todos os dispositivos constantes nesta Lei, em especial no que se refere às cláusulas de reversão;

III – a disponibilização, sempre que forem solicitadas, das informações acerca do imóvel e do empreendimento.

§2º Acostado o termo de compromisso, os autos serão encaminhados à Comissão de Avaliação, nomeada especialmente para esse fim para que proceda à avaliação do imóvel objeto da doação.

Art. 19 - Instruído o feito com todos os documentos exigidos, o Chefe do Poder Executivo Municipal formalizará o competente Decreto de doação e providenciará sua publicação, na forma do art. 25 desta Lei.

CAPÍTULO III DA REVERSÃO DO IMÓVEL DOADO

Art. 20 - São circunstâncias que ensejam ao Poder Executivo a reversão do terreno doado, independentemente de intervenção judicial, apuradas através do devido processo administrativo, garantidor do contraditório e da ampla defesa:

I – o descumprimento injustificado de quaisquer prazos legais ou daqueles definidos em processo administrativo, para início ou conclusão das obras e funcionamento da empresa;

II – a alteração na destinação do empreendimento, em desacordo com o que dispõe os arts. 3º e 4º desta Lei;

III – a modificação das plantas, planos e projetos estruturais da obra e do empreendimento e sua execução, sem autorização devida e em desacordo com o interesse público;

IV – a não observância ao disposto no art. 7º e a não efetivação do projeto de condicionamento dos efluentes sólidos, líquidos e gasosos;

V – a paralização das atividades da empresa por doze meses consecutivos;

VI – os casos de inobservância da legislação que se encaixarem nas hipóteses do art. 3º desta Lei.

§1º A reversão ocasionada por força dos incisos I, II, III e IV implica a perda em favor do Município das benfeitorias úteis, necessárias e volutuárias porventura existentes.

§2º Se a desobediência do prazo referir-se às obras do plano de expansão, apenas a parte inutilizada do terreno será passível de reversão ao Município.

§3º Verificada a ocorrência da situação prevista no inciso V, a donatária poderá negociar as benfeitorias existentes no terreno doado com a pessoa jurídica que se instalar no local, ou com o Município, se houve interesse deste.

§4º Quando o Poder Executivo julgar necessário, para fins de justa negociação, será determinado ao Departamento competente, a elaboração do Laudo de Avaliação das benfeitorias existentes do imóvel com atividade paralisada na forma do inciso V.

§5º O Laudo de Avaliação para venda das instalações da empresa paralisada deverá ser elaborado por profissionais habilitados.

Art. 21 - A empresa donatária que perder o domínio sobre o imóvel doado, em face do disposto no artigo anterior, não terá direito a indenização, ficando resguardado ao Município o direito de pleitear perdas e danos.

CAPÍTULO IV INCENTIVOS FISCAIS

Art. 22 - As empresas que vierem a se instalar no Município de Sairé, nas áreas a que se referem esta Lei, poderão, a critério do Poder Executivo, gozar dos seguintes incentivos fiscais:

I – isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU do imóvel utilizado para o exercício de sua atividade econômica durante o período de dez anos consecutivos, contados do exercício seguinte ao requerimento do incentivo, que deverá ser protocolado até o dia 30 de novembro de cada ano anterior ao da efetiva incidência do referido benefício fiscal;

II – isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN durante o período de dez anos consecutivos, contados a partir do terceiro mês seguinte ao do requerimento do incentivo.

§1º Para os fins dos benefícios previstos neste artigo, caracteriza-se a instalação da empresa com a expedição, pelo órgão competente do Município, da Taxa de Fiscalização de Localização, de Instalação e de Funcionamento de Estabelecimento.

§2º A isenção do ISSQN incidirá apenas sobre os serviços concernentes à atividade principal e efetivamente explorados empresa instalada e em funcionamento nas áreas a que se refere esta Lei, de nenhum modo abrangendo outras hipóteses de prestação de serviços diversa deste parágrafo.

§3º A concessão dos incentivos fiscais que trata este artigo não se aplica aos empreendimentos já instalados antes da promulgação desta Lei, ressalvados os direitos adquiridos.

§4º O requerimento dos incentivos fiscais previsto no caput constitui-se em um procedimento próprio e autônomo do referente ao pedido de doação dos terrenos.

Art. 23 - As empresas já existentes no Município, que optarem por transferir e se instalar nas áreas de que trata esta Lei, após a tramitação do pedido e consequente decisão do Poder Executivo, também poderão gozar dos benefícios de que trata o art. 22.

Parágrafo único. Para os fins de aplicação deste artigo, fica ressalvado que o período de isenção de tributos será de apenas cinco anos consecutivos.

Art. 24 - Os incentivos fiscais de que trata o art. 22 e 23 desta Lei só serão concedidos às empresas que, no ato do requerimento, estiverem em situação regular com as fazendas públicas federa, estadual e municipal, assim como junto ao INSS e FGTS.

Art. 25 - Se a empresa incidir em quaisquer das causas que dão ensejo à reversão do terreno, conforme dispõe o art. 20 desta Lei, os benefícios fiscais serão cancelados, depois de instaurado o devido processo administrativo, que garanta o contraditório e a ampla defesa.

SAIRÉ-PE
1911 1963
CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26 - A publicação do Decreto de Doação deverá ser efetivada no Diário Oficial do Município ou em jornal local de grande circulação.

Art. 27 - Por meio de Decreto, o Poder Executivo poderá delegar atribuições para que a Secretaria de Administração e Planejamento, ou qualquer outra designada, impulse os processos, inclusive estabelecendo os prazos de que trata esta Lei.

Art. 28 - Verificadas as situações de reversão previstas no art. 20 desta Lei e havendo resistência às ações de polícia administrativa do Município, deverá este interpor as medidas judiciais cabíveis em cada caso.

Art. 29 - O Município de Sairé, através de seus agentes, terá livre acesso às obras de construção nos terrenos doados, bem como aos empreendimentos instalados, a fim de verificar o devido cumprimento dos prazos legais estabelecidos e a correspondência entre as plantas e projetos apresentados.

Art. 30 - As empresas poderão, com prévia autorização do Município e das concessionárias responsáveis, promover às suas expensas as redes de energia elétrica, água, esgotos e galerias pluviais onde couber, de forma a colocar à disposição também da população esses melhoramentos públicos.

Art. 31 - O Município poderá a seu critério prestar às doatárias os serviços de:

I – limpeza do terreno objeto da doação, para fins de início da obra;

II – execução de vias de acesso que se fizerem necessárias para se adaptar a área do terreno ao fim a que se destina.

Art. 32 - Se a donatária necessitar oferecer o terreno doado em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do Município.

Art. 33 - As donatárias deverão fornecer os dados necessários sempre que o Poder Público, de acordo com sua conveniência, solicitar informações acerca do empreendimento e/ou do imóvel doado.

Parágrafo único. As informações deverão ser prestadas no prazo de quinze dias, salvo se estabelecido prazo diverso pela autoridade competente.

Art. 34 - Constituirão parte integrante da escritura pública de doação dos terrenos localizados nas áreas de que tratam esta Lei, as disposições resolutivas e restritivas do uso e destinação dos referidos imóveis constantes desta Lei.

Art. 35 - As empresas donatárias deverão fixar, no prazo estabelecido no art. 15, durante o período de cinco anos, em lugar de destaque, à frente de suas instalações e legível à distância, os seguintes dizeres: "A Prefeitura de Sairé Colabora com este Empreendimento".

Art. 36 - O Município poderá promover a desapropriação de imóveis, para destinação de área cuja finalidade seja a geração de ocupação, emprego e renda, e posterior doação, conforme previsto nesta Lei.



Art. 37 - O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, no que couber e for necessário.

Art. 38 - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sairé, 10 de junho de 2015.

