PUBLICADO NO
DIÁRIO OFICIAL
DE 27-12-2003

LEI N.º 2649

AUTORIZA TRANSFERÊNCIA DE TERRAS DOADAS COM ENCARGO PELA MUNICIPALIDADE A EMPRESAS QUE NELAS SE ENCONTREM INSTALADAS EXTRA-OFICIALMENTE, COM O INTUITO DE ESTIMULAR O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E A GERAÇÃO DE EMPREGOS NO MUNICÍPIO DE SERRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, ALÉM DE PERMITIR A REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS DE QUE EMPRESAS TÊM A DETENÇÃO, CONSTRUÍDAS OU QUE JÁ TENHAM SOFRIDO ALGUMA INTERVENÇÃO FÍSICA E PARA AS QUAIS A MUNICIPALIDADE NÃO TENHA QUAISQUER PROJETOS DE APROVEITAMENTO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERRA, Estado do Espirito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído um Plano de Desenvolvimento Econômico e de Geração de Empregos com o objetivo de estimular o desenvolvimento econômico e a criação de postos de trabalho no Município de Serra, por meio da transferência de terras doadas pela Municipalidade há mais de 05 (cinco) anos sem que tenha havido o cumprimento dos encargos estabelecidos, ficando as empresas que se encontram na posse nos dias atuais com o compromisso de promoverem obrigatoriamente a instalação ou a ampliação de atividades industriais, comerciais e prestadoras de serviços no Município, no prazo improrrogável de 06 (seis) meses.

Parágrafo único. O Plano prevê incentivos e benefícios econômicos nos limites previstos nesta Lei, a serem concedidos às empresas de natureza industrial, comercial, prestadora de serviços que pretendam instalar-se no Município ou às já instaladas que venham a ampliar suas instalações e/ou atividades, bem como entidades esportivas e de lazer, mediante assinatura de Termo de Compromisso de pagamento de importância correspondente a 20% (vinte por cento) para empresas que tenham menos de 200 funcionários, 15% (quinze por cento) para empresas que tenham mais de 201 funcionários, do valor atribuído por Comissão da Secretaria Municipal de Finanças da Municipalidade ao imóvel a ser transferido, percentual este

LEI N.º 2649/2

que se equivale ao valor-base e médio utilizado pela Autarquia Estadual denominada SUPPIN – Superintendência de Polarização de Projetos Industriais, para comercialização de lotes localizados no CIVIT II, com base coeficientes de aproveitamento maior que 30% (trinta por cento) da área dos respectivos lotes.

Art. 2º. Esta Lei se destina a regularizar situações de empreendimentos que mostrem capacidade de geração de empregos e de execução de projetos destinados a instalação e ampliação de atividades industriais, comerciais, prestadoras de serviços, ou que desenvolvam ainda atividades ligadas ao esporte e lazer e ao ensino em geral, inclusive o religioso, localizados no território serrano e que se encontrem impossibilitados de regularizar em Cartório do Registro de Imóveis as terras de que têm a detenção, visando a obtenção de financiamentos pela ausência de titularidade das áreas de que são detentoras pela falta de anuência da Municipalidade nas transferências em razão do descumprimento de encargos fixados em escrituras de doação ou pela ausência de pagamento de IPTU nos últimos cinco anos em que os imóveis estavam gravados por encargos.

Capítulo II
DOS EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS

Art. 3º. Considera-se, para efeitos dos estímulos de que trata esta Lei, os empreendimentos que atendam as condições abaixo especificadas:

a) serem pessoas jurídicas de direito privado, legalmente legalmente constituídas;
b) atenderem às exigências constantes do Plano Diretor do Município, em essencial ao meio-ambiente.

Parágrafo único. Serão excluídas as empresas que, após a concessão dos benefícios previstos nesta Lei, deixarem de executar a atividade constante do Termo de Compromisso, sem a prévia e devida anuência do Município, consubstanciada em manifestação pelo deferimento exarada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trânsito e parecer favorável da Procuradoria Geral do Município.

Capítulo III
DOS INCENTIVOS FISCAIS E BENEFÍCIOS ECONÔMICOS

Art. 4º. Consideram-se incentivos fiscais a serem concedidos nos termos da presente Lei:

I – isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao período não prescrito anterior à presente regularização:

II – isenção da Contribuição de Melhoria que tenha sido ou que venha a ser realizada, após o enquadramento da empresa na presente Lei, pelo mesmo período de tempo fixado no inciso I;

LEI N.º 2649/3

III – isenção da Taxa de Licença para Localização e Verificação de Funcionamento Regular de Estabelecimento, pelo período máximo de 05 (cinco) anos anteriores, a contar da data da regularização;

IV – remissão de dívidas ativas, inscritas ou não;

V – isenção total de impostos e taxas incluídos na dívida ativa nos últimos cinco anos inclusive em relação às entidades esportivas, recreativas e de lazer.

Art. 5º. Consideram-se benefícios econômicos a serem concedidos nos termos da presente Lei:

I – possibilitar a construção de acesso ao local destinado à implantação da empresa;

II – a participação por meio de cessão de professores para a realização de cursos de capacitação de mão-de-obra ou de servidores municipais, na sede da empresa ou onde a Secretaria Municipal de Educação destinar;

III – o acompanhamento da tramitação do projeto, a ser conduzido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trânsito junto às demais Secretarias Municipais, órgãos ambientais municipais, estaduais e federais; e

IV – a devida articulação, junto a instituições de ensino e pesquisa, objetivando a recuperação e o encaminhamento de menores carentes, com acesso aos recursos tecnológicos disponíveis.

Capítulo IV
DA REMISSÃO DE DÍVIDAS ATIVAS

Art. 6º. Poderá o Chefe do Poder Executivo Municipal conceder remissão de dívidas ativas, inscritas ou não, relativas ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidentes sobre áreas de áreas destinadas a atividades esportivas e de lazer, bem como IPTU e taxas incidentes sobre imóveis voltados à exploração comercial ou industrial, que por qualquer motivo estejam com suas atividades paralisadas definitivamente ou para aqueles cuja paralisação deu-se por força de moratória judicial ou decretação de falência.

Parágrafo único. Estando em curso cobrança judicial de impostos ou taxas objeto da remissão, o beneficiário obriga-se a liquidar as custas e honorários judiciais incidentes.

Art. 7º. A remissão somente será concedida para os casos de transferências dos imóveis onde ocorrerão instalação de atividades empresariais que importem em investimento e geração de empregos no Município, sempre precedida de prévia

manifestação do COINFRA – Comitê de Infra-estrutura e Desenvolvimento da Serra e parecer pelo deferimento emitido pela Procuradoria Geral do Município.

§ 1º. O benefício de remissão será concedido nos casos de arrematação ou adjudicação judiciais e em processos de compra e venda, obedecida sempre a reativação de atividades que importem em geração de empregos e no incremento de atividade econômica no Município.

§ 2º. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trânsito emitirá parecer sobre a conveniência da aplicação do benefício de que trata este Capítulo, sendo em seguida ouvida a Procuradoria Geral do Município.

Art. 8º. Os beneficiados poderão pagar o percentual aqui estabelecido e para dar integral cumprimento ao previsto no Capítulo I da presente Lei, no prazo máximo de 06 (seis) meses, por meio de construção e posterior doação ao Município de equipamentos sociais, como creche, posto de saúde, centro de convivência de adolescentes ou obra similar, ou por doação de equipamentos didático-pedagógicos, para utilização na Rede Municipal de Ensino, no apoio à criança e ao adolescente carentes do Município ou através da venda de vagas para alunos da rede pública nas entidades particulares.

§ 1º. O projeto do equipamento social a que se refere este artigo deverá ser submetido à aprovação, por parte da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Trânsito, dentro do prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de concessão do benefício.

§ 2º. Comprovado perante a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trânsito a realização da obra prevista no parágrafo anterior e feita a respectiva doação ao Município por meio de escritura pública, e ouvida previamente a Procuradoria Geral do Município, o Chefe do Executivo poderá oficiar ao Cartório do Registro de Imóveis respectivo para averbar o cumprimento do ônus instituído em escritura de doação com encargo ou de transferência com intervenção e anuência do Município também gravada do respectivo encargo.

Capítulo V
DOS BENS IMÓVEIS

Art. 9º. Excluídas as situações elencadas nesta Lei, fica expressamente vedada à Municipalidade fazer doações de terras públicas, excetuadas aquelas que tenham como objetivo a instalação de atividades consideradas sem fins lucrativos ou não-econômicos, ou que de qualquer forma estejam voltadas à prestação de serviços comunitários, religiosos e de utilidade pública.

Parágrafo único. No caso da exceção prevista neste artigo não será permitida mais de uma doação para o mesmo beneficiário e a única doação permitida fica condicionada a prévia audiência do COINFRA – Comitê de Infra-estrutura e

LEI N.º 2649/5

Desenvolvimento da Serra, com o indispensável parecer prévio da Procuradoria Geral do Município.

Art. 10. As doações de que trata o artigo antecedente deverão ser precedidas:

a) de requerimento da parte, instruído com o projeto, nos termos do parágrafo único do art. 12 da presente Lei, dirigido à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Trânsito do Município;

b) de parecer exarado pela mesma Secretaria.

Art. 11. Nas escrituras de anuência para transferência do empreendimento ou de doação que serão outorgadas constará, obrigatoriamente, o compromisso do beneficiário comprador de iniciar a implantação das obras destinadas a gerar emprego e renda no prazo máximo de 06 (seis) meses, bem como serão estipulados os prazos compatíveis e necessários à conclusão, ficando desde já estabelecido que o descumprimento desses prazos importará em reversão do imóvel ao patrimônio público com respectivas benfeitorias independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, bastando o simples registro de decreto motivado no Cartório do respectivo registro imobiliário.

§ 1º. Reverterá também à propriedade do Município o imóvel que, pelo período de 06 (seis) meses após a conclusão das obras, estiver com suas instalações ociosas, caso em que o beneficiário não terá direito à indenização pelo investimento e obras edificadas, que também passam a integrar o patrimônio público municipal.

§ 2º. Se a empresa beneficiada não cumprir na sua totalidade o projeto apresentado, bem como os seus propósitos inicialmente manifestados, o Município deverá exercer o seu direito de reversão do imóvel nas condições previstas no parágrafo antecedente.

§ 3º. O empreendimento deverá gerar o número de empregos constantes do projeto, segundo o plano aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trânsito no prazo máximo de um ano, contado da data da escritura pública de doação ou da escritura em que haja interveniência do Município permitindo a transferência do empreendimento.

§ 4º. Em havendo terrenos doados a empresas comerciais e industriais há mais de cinco anos, nos quais não tenha havido qualquer espécie de construção estipulada em escritura pública devidamente registrada em Cartório de Registro de Imóveis, será publicado Decreto motivado do Chefe do Executivo com registro no Cartório respectivo, de sorte a que o terreno retorne ao Patrimônio Municipal por inteiro descumprimento do encargo estabelecido.

LEI N.º 2649/6

Capítulo VI
DOS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ENQUADRAMENTO

Art. 12. A solicitação da empresa interessada nos benefícios econômicos e incentivos fiscais de que trata a presente Lei deverá ser instruída com o respectivo projeto.

§ 1º. O projeto de que trata esta Lei conterá, entre outros, os seguintes procedimentos:

I – estudo de mercado;
II – tamanho e localização do empreendimento;
III – orçamento da receita e despesa;
IV – cronograma de implantação;
V – número de empregos a serem gerados;
VI – detalhamento sobre ciclo produtivo; e
VII - previsão do trabalho social a ser desenvolvido.

§ 2º. A critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trânsito, parte dos procedimentos previstos no parágrafo anterior poderão ser dispensados no caso da exceção prevista no art. 9º desta Lei.

Capítulo VII
DAS ÁREAS PÚBLICAS OCUPADAS

Art. 13. Também as empresas e/ou pessoas físicas que estejam ocupando áreas públicas, com mera tolerância da Municipalidade, localizadas na área compreendida no **CIVIT**, para as quais o Município não tenha qualquer projeto, áreas essas com ou sem construção, situadas em divisas de terrenos que lhes pertencem, poderão ter essas áreas incorporadas aos respectivos patrimônios, por doação da Municipalidade, desde que sejam utilizadas em empreendimentos destinados à instalação ou a ampliação de atividades industriais, comerciais, prestadoras de serviços ou em atividades religiosas, esportivas ou de lazer, ou ainda aquelas voltadas para o ensino particular.

§ 1º. Esta doação poderá ser feita no prazo improrrogável de 06 (seis) meses, a contar da publicação desta Lei, desde que atendidas as disposições constantes de seu art. 1º e respectivo parágrafo único.

§ 2º. Fica desafetada a área de 12.325,01m^2 (doze mil, trezentos e vinte e cinco metros quadrados e um decímetro quadrado) da Super Quadra "A", margeando a Av. Civit.

Art. 14. As empresas e/ou pessoas físicas aludidas no artigo anterior poderão optar pelo pagamento de construção de equipamentos comunitários, de preferência

LEI N.º 2649/7

creches ou unidades para atendimento a crianças e adolescentes, onde poderão contratar as obras diretamente com maior prazo para pagamento, desde que atendidos os projetos da Municipalidade e que sejam estabelecidos prazos para entrega e respectiva doação ao Município, por meio de escrituras públicas, tudo em conformidade com o disposto no art. 1º e seu parágrafo único, vedada, neste caso, a concessão de incentivos fiscais.

Art. 15. O Chefe do Executivo Municipal poderá, em processo administrativo de regularização de áreas na forma do disposto no 13 desta Lei, após ouvidas as Secretarias Municipais de Desenvolvimento Econômico e Trânsito, de Obras e de Desenvolvimento Urbano, além da Procuradoria Geral do Município, assinar a escritura pública de doação, fazendo dela constar o compromisso de pagamento direto ou de equipamentos na forma do disposto no art. 14, devendo as obras, neste caso, serem realizadas por empresas selecionadas dentre aquelas que já prestam serviços ao Município, para que as construções obedeçam aos padrões estabelecidos e executados pelo Município.

Art. 16. A partir das datas constantes das escrituras de doação ou de interveniência permitindo que ocorram transferências de áreas na conformidade com o disposto na presente lei, os imóveis transferidos serão devidamente cadastrados para fins de pagamento do IPTU – Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana.

Art. 17. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio Municipal, em Serra, aos 15 de dezembro de 2003.

ANTÔNIO SÉRGIO ALVES VIDIGAL
Prefeito Municipal

Processos: 4563480/2001 e 4509371/2002