



ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA
TRABALHO E COMPROMISSO

CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA
APROVADO 27/06/2024
[Assinatura]
Francisco Edileno Matos
1º Secretário

INDICAÇÃO Nº. 14.06.00011/2024, DE 14 DE JUNHO DE 2024.

**DISPÕE SOBRE NOVAS CONDIÇÕES PARA A
CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, BEM
COMO, PARA A DOAÇÃO DE IMÓVEIS
IMPLANTAÇÃO OU AMPLIAÇÃO DE EMPRESAS
NO MUNICÍPIO DE PACATUBA, E ADOTA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE PACATUBA, faço saber que a Câmara Municipal de Pacatuba aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a promover a concessão de direito real de uso, e em caso de relevante interesse público, doação de terrenos Públicos, dispensada a licitação e com anuência específica do Poder Legislativo, para instalação e ampliação de unidades industriais, comerciais, de prestação de serviços, agronegócios, estabelecimentos de educação nos níveis médio, técnico, tecnológico, superior, pós-graduação (especialização, mestrado e doutorado), organizações da sociedade civil de interesse público - OSCIP, instituições qualificadas pelo Município como organização social e empreendimentos na área de saúde, que venham a se instalar em seu território com compromisso de instalação definitiva no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por igual período, ou entidades já instaladas que venham a efetuar investimentos com expansão geração de novos postos de trabalho.

§ 1º. As empresas interessadas deverão comprovar capital social integralizado mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado para os investimentos para as empresas individuais e microempresas este percentual é de 5% (cinco por cento).

§ 2º. O interesse público deverá ser justificado, através da criação de novos postos de trabalho e/ou aumento de arrecadação de tributos e outros motivos.

Art. 2º. As reservas de terrenos e aprovação dos projetos das empresas referidas no art. 1º é de competência exclusiva do Município de Pacatuba.

§ 1º. As empresas interessadas deverão encaminhar ao Município de Pacatuba requerimento do perfil do investimento para análise e posterior reserva do terreno.



ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA
TRABALHO E COMPROMISSO

§ 2º. Após a confirmação oficial da reserva do terreno pelo Município de Pacatuba, através da celebração de Protocolo de Intenções, a empresa deverá apresentar na Secretaria de Desenvolvimento Econômico a seguinte documentação:

- a) cópia autenticada e atualizada do CNPJ;
- b) cópia autenticada do Estatuto ou do Contrato Social com as últimas alterações, bem, como da Certidão Simplificada, devidamente registradas pela JUCEC: (75), cópia da Ata de Eleição da atual Diretoria, devidamente registrada na JUCEC;
- c) cópia da ata de eleição da atual diretoria, devidamente registrada na JUCEC
- d) levantamento topográfico e Memorial Descritivo da área assinado por profissional competente, com reconhecimento de firma do respectivo profissional;
- e) projeto de engenharia e sua respectiva anotação de responsabilidade técnica;
- f) carta de anuência emitida pela Secretaria da Infraestrutura e Controle Urbano;
- g) licença prévia do órgão responsável pelo licenciamento ambiental;
- h) cronograma físico-financeiro de execução do empreendimento;
- i) cópia das cartas-consulta dos órgãos financiadores, devidamente protocolados;
- j) relatório de Impacto Ambiental, em casos exigidos por lei;
- l) Laudo de avaliação ambiental para as pequenas e médias empresas, fornecido pela secretaria municipal competente.

§ 3º. O prazo para a concessão de reserva dos imóveis pelo Município de Pacatuba é de 60 (sessenta) dias contados a partir do requerimento do perfil de investimento.

§ 4º A empresa poderá solicitar a prorrogação do prazo de reserva do imóvel, estabelecido no § 3º deste artigo, através de requerimento devidamente justificado, com o relatório da situação técnico-financeiro do projeto, anexando os documentos comprobatórios.

§ 5º. Expirado o prazo de reserva, sem que a empresa tenha justificado por escrito o não cumprimento do disposto no § 2º deste artigo, a reserva ser automaticamente cancelada, independentemente de aviso ou notificação.

Art. 3º. O prazo de execução do empreendimento deverá obedecer ao cronograma físico do projeto aprovado.

Art. 4º. As empresas adquirentes dos terrenos deverão iniciar o Processo implantação das obras previstas no projeto, em até 06 (seis) meses, a contar da data assinatura da escritura pública de doação ou da concessão de direito real de uso, sendo de (trinta) dias subsequentes à essa data, o prazo para o fechamento da área e fixação da indicativa do empreendimento.

Art. 5º. A empresa deverá iniciar as suas atividades no prazo de até 90 (noventa) dias, após a conclusão do cronograma citado no art. 3º, desta Lei.



ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA
TRABALHO E COMPROMISSO

Art. 6º. Ficará a cargo do Município de Pacatuba à aceitação das alterações dos prazos previstos nos arts. 3º, 4º e 5º, desde que sejam devidamente justificadas pelos beneficiários e analisadas pelo Poder Público.

Art. 7º. O beneficiário de que trata esta Lei não poderá transferir ou alienar o terreno para terceiro ou modificar suas destinações expressas na escritura pública de concessão de direito real de uso ou de doação pelo período de máximo de 10 (dez) anos.

Parágrafo Único. Em caso de decretação de falência de empresa beneficiada pela presente Lei durante o período fixado para implantação do empreendimento, os imóveis a elas transferidos pelo Município não poderão fazer parte da massa falida, revertendo-se ao patrimônio público.

Art. 8º. A reversão do bem ao patrimônio público ocorrerá nas seguintes hipóteses, não assistindo ao concessionário ou donatário nenhum direito a reclamar, judicial ou extrajudicialmente, inclusive indenizações, a qualquer título:

I - o não cumprimento, por parte da empresa beneficiária das obrigações aludidas na presente Lei ou no Protocolo de Intenções, em parte ou no seu todo, inclusive dos prazos estabelecidos, bem como a não destinação devida do imóvel;

II - qualquer intervenção dentro do imóvel, sem a prévia liberação de alvará de construção emitido pela Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano - SEINFRA e de licença de instalação emitida pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento ambiental;

II - cessação definitiva da atividade econômica, ou suspensão do funcionamento da empresa por período superior a 3 (três) meses;

IV - caso a Secretaria de Finanças - SEFIN venha a constatar que a integralidade das mercadorias produzidas ou comercializadas não esteja saindo pelo Município de Pacatuba para efeito de recolhimento de ICMS - Imposto Sobre Operações Relativas

à Circulação de Mercadorias, inclusive destinados à exportação e Sobre Prestação de Serviços de qualquer natureza.

V. Se a frota de veículos da empresa beneficiada não estiver licenciada no Município de Pacatuba a ser comprovada junto ao Departamento Municipal de Trânsito DEMUTRAN:

VI - alteração do ramo de atividades, sublocação, arrendamento, cessão ou de imóvel e/ou instalações, sem a prévia e expressa autorização do Poder Executivo;



ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA
TRABALHO E COMPROMISSO

VII - constatação por qualquer autoridade fiscal, ambiental e urbanística do Município, ou qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal, ambiental e urbanística ou outras situações similares, visando ao não recolhimento integral ou o recolhimento a menor de tributos ou contribuições de qualquer natureza.

VIII - em caso de irregularidade perante os fiscos federal, estadual e municipal.

Art. 9º. Integrará a Lei de Doação específica, de trata o art. 1º, o laudo de avaliação elaborado pela Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal de Pacatuba ou outro setor equivalente, o memorial descritivo, a planta de situação, a carta de anuência emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente Licença Prévia - LP. Emitida pelo órgão municipal de licenciamento ambiental, bem como todos documentos relativos ao imóvel a ser doado ou concedido e devidamente identificado.

Art. 10º. Constará na escritura pública de doação, as condições aludidas nos arts. 4º, 7º e 8º, sob pena de reversão, que, neste caso, será outorgada pela empresa donatária procuração pública, com poderes expressos e específicos para que o Município de Pacatuba reverta unilateralmente o bem doado.


Parágrafo Único. A comprovação do descumprimento por parte da empresa donataria das condições previstas no *caput* do presente artigo será efetivada por meio de ata notarial.

Art. 11º. Aplica-se o disposto nesta Lei às doações e às concessões de direito real de uso celebradas anteriormente a data da promulgação desta Lei.

Art. 12º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 13º. Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA, aos 14 de junho de 2024.


FABIO SOARES DE LIMA - PROGRESSISTAS
VEREADOR/REQUERENTE