PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

L E I Nº 4062/2014

EMENTA: Dispõe sobre a Doação, com encargos, de Bens Imóveis não edificados pertencentes ao Patrimônio Público do Município, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GARANHUNS, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a câmara dos vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá efetuar a doação, com encargos, de bens imóveis não edificados pertencentes ao Patrimônio Público do Município de Garanhuns, com o objetivo de fomentar o crescimento e o desenvolvimento econômico e social do Município, desde que obedecidas as seguintes diretrizes:

I – somente serão efetuadas doações para pessoas jurídicas devidamente constituídas e em situação de regularidade com o Fisco, nas esferas federal, estadual e municipal;

II – para a doação será autuado um processo administrativo específico, público, de trâmite interno da Administração Pública Municipal, que será originado por requerimento da empresa interessada no benefício, protocolizado na Prefeitura Municipal, que tramitará perante a Secretaria de Desenvolvimento Econômico;

III – cada doação será precedida de:

a) autorização legislativa específica em que constem referência à presente Lei; os encargos da doação; a finalidade a ser dada ao imóvel doado; os prazos para início e término da construção; a obrigação da empresa manter-se regular com as obrigações tributárias e contributivas; a garantia a ser prestada; e

b) prévia avaliação, pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, do objeto da doação;

IV – a Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município de Garanhuns, ou outra que a venha substituir, sempre emitirá o competente parecer sobre o interesse publico diante da carta de intenção apresentada pela empresa interessada, instruindo o feito, ou determinando a quem de direito sua instrução, com toda a documentação necessária para a completa análise;

V – somente será possível doação para atendimento das

seguintes finalidades:

a) implantação de novas indústrias;

b) ampliação de indústrias existentes;

c) implantação de novas empresas comerciais e/ou prestadoras de serviços;

d) ampliação de empresas comerciais e/ou prestadoras de serviços existentes;

e) transferências totais ou parciais de empresas de outros Municípios;

VI – as empresas pretendentes às doações deverão comprometer-se:

a) a reservar o mínimo de 80% (oitenta por cento) das vagas de seu quadro de pessoal para trabalhadores residentes no Município de Garanhuns – PE;

b) a processar no Município de Garanhuns – PE, todo o faturamento de sua atividade econômica da sede ou filial da empresa estabelecido em face da doação que trata a presente lei;

VII – o pedido de doação deve ser instruído pela empresa requerente com:

a) cópia autenticada de seu instrumento de constituição e as respectivas alterações, quer se trate de empresa individual, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, ou sociedade anônima, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado ou no Registro de Pessoas Jurídicas, quando se tratar de sociedade civil;

b) cópias das cédulas de identidade (RG) e dos Cadastros de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) do titular ou dos sócios da empresa;

c) certidões negativas e certificados de regularidade, expedidos pela União, a Secretaria da Receita Federal, a Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda e do órgão tributário da (s) Prefeitura (s) Municipal (is) em que a empresa tiver sua sede e filial (is);

d) cópias autenticadas dos balanços, balancetes e/ou demonstrativos contábeis do último exercício financeiro;

e) a empresa constituída a menos de 01 (um) ano deverá apresentar balancetes mensais, desde a data de abertura da empresa, em substituição ao item anterior;

f) previsões de faturamento para os próximos 36 (trinta e seis) meses, contados do início das atividades;

g) previsão da geração de empregos diretos para o período de 12 (doze) meses subsequentes ao início das atividades e estimativas dos indiretos;

h) plano de obras e investimentos a serem realizados no

imóvel doado;

i) anteprojeto de construção com a previsão de início e término das obras, e de início das atividades;

j) indicação de qual garantia a empresa prestará.

§ 1º - Os projetos de construção deverão atender aos seguintes índices urbanísticos:

I – taxa de ocupação mínima de 40% (quarenta por cento) e máxima de 85% (oitenta e cinco por cento);

II – coeficiente de aproveitamento de 1,2 (um inteiro e dois décimos).

§ 2º - A Secretaria de Planejamento do Município de Garanhuns determinará as áreas em que poderão fixar-se empresas exclusivamente comerciais e/ou prestadoras de serviços e os imóveis destinados especificamente para depósitos das indústrias, que deverá ser regulamentada por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 2º. Por ocasião da outorga da escritura pública de doação a empresa donatária deverá:

I – apresentar os comprovantes referidos na alínea "c" do inciso VII, do artigo 1º, mantendo-se sempre quite com o Fisco até a liberação ou restituição da garantia;

II – prestar garantia do cumprimento dos encargos, equivalente ao valor do imóvel doado, que poderá ser mediante as modalidades abaixo:

a) caução em dinheiro, mediante depósito em conta remunerada em instituição financeira oficial, em nome da Prefeitura Municipal de Garanhuns própria para esta modalidade, quando for o caso;

b) carta de fiança bancária, renovada sucessivamente até a liberação prevista no I deste artigo;

c) hipoteca do próprio imóvel recebido em doação, ou de outro (s) pertencente (s) à empresa ou seus sócios, com valor igual ou superior ao doado.

§ 1º - A garantia será liberada ou restituída por Ato do Chefe do Executivo Municipal, somente após as vistorias pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal apurarem:

I – a conclusão das obras de construção;

II – o início das atividades da empresa;

III – cumprimento dos encargos previstos no inciso VI, observadas as alíneas "g" e "h", do inciso VII, ambos do artigo 1º dessa Lei;

IV – encontrar-se a empresa donatária regular com suas obrigações tributárias e contributivas.

§ 2º - A empresa poderá oferecer garantia por mais de uma modalidade, bem como lhe é facultada a substituição da garantia inicialmente prestada por outra prevista no parágrafo anterior.

§ 3º - Deixando de existir a garantia prestada antes de cumpridos integralmente os encargos, a empresa donatária deverá promover sua imediata substituição sob pena de revogação da doação na forma do parágrafo seguinte.

§ 4º - O descumprimento dos encargos e finalidades determinados para a doação ou sua desistência da doação após a mesma efetivada, obrigará a empresa donatária a devolver ao Município o(s) bem(s) doado(s), no estado em que se encontrar(em), sem direito a retenção ou indenização a que título for, por quaisquer benfeitorias que haja realizado no mesmo, inclusive acessões, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

§ 5º - Após lavrada a escritura pública de doação a empresa donatária terá prazo de 30 (trinta) dias para requerer o competente registro/averbação na Matrícula do(s) imóvel (is) doado(s), comprovando mediante juntada da cópia atualizada da Matrícula ao processo administrativo respectivo junto à Prefeitura Municipal.

§ 6º - O mesmo prazo deverá ser cumprido para a inscrição da hipoteca na Matrícula respectiva, tanto quando a mesma incidir sobre o próprio imóvel doado, ou sobre outro de propriedade da empresa donatária ou dos proprietários da mesma.

§ 7º - As despesas com escrituras e as inscrições no Registro de Imóveis deverão ser arcadas pela empresa donatária.

§ 8º - Fica estabelecida a multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor do(s) imóvel (is) objeto da doação, aplicável à empresa donatária quando a Administração Municipal verificar descumprimentos dos prazos fixados nessa Lei ou na autorização legislativa específica da doação.

§ 9º - A fiscalização do cumprimento da presente Lei será exercida indistintamente pela Prefeitura Municipal.

Art. 3º. As empresas que forem beneficiadas por esta Lei poderão pleitear os incentivos previstos em Lei Municipal vigente, entretanto, para nova doação de área do patrimônio público municipal aplica-se o assinalado no § 2º deste artigo.

§ 1º - Empresas já instaladas neste Município somente obterão os benefícios dessa Lei para realizarem novos investimentos, com ampliação de seu quadro permanente de funcionários que não poderá ser

constituído com no mínimo de 80% (oitenta por cento) de trabalhadores residentes em Garanhuns, e com expectativa de aumento de faturamento.

§ 2º - Somente se concederá a uma mesma empresa novo benefício de que trata essa Lei após verificação do fiel cumprimento dos encargos na vez anterior, não a eximindo, porém, de qualquer exigência legal.

Art. 4º. Compete ao Município identificar a área necessária para que o donatário possa desenvolver sua atividade.

Art. 5º. Não serão objeto de doação que trata a presente lei, as áreas públicas com destinação específicas para construção de escolas, creches, unidades básicas de saúde ou hospitais.

Art. 6º. As despesas com a execução desta Lei, caso haja, correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento.

Art. 7º. Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

PALÁCIO CELSO GALVÃO, em 16 de outubro de 2014.

Izaias Régis Neto

Prefeito