Aracruz, 28 de Outubro de 2014.

MENSAGEM Nº 065/2014.
SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES,

Submeto-lhes para conhecimento e avaliação o Projeto de Lei em anexo, que estabelece critérios para transferência das áreas públicas que integram os Centros Empresariais do Município de Aracruz a particulares.

Como se sabe, a transferência de áreas públicas para particulares empreendedores é instrumento de grande importância e eficiência, utilizado por diversos entes públicos nos três níveis da federação brasileira, como forma de atração de investimentos, fomento da economia, organização da cadeia produtiva e geração de renda e emprego.

Em síntese, tal política consiste em transferir ao domínio particular determinado bem integrante do patrimônio público, com o encargo de que o mesmo desenvolva no local atividade que interesse à coletividade sob um aspecto específico e pré-determinado.

No Município de Aracruz vigora atualmente o sistema estabelecido pela Lei Municipal nº 2.969/2006, que mistura o instituto da "permissão de uso" (inapropriado para políticas públicas de grande porte, como na espécie), com o comodato (instituto próprio do direito privado e inadequado para regular a transferência de bens entre o poder público e particulares). O Resultado conhecido por todos é que a grande maioria das áreas públicas dos Centros Empresariais de Aracruz estão ocupadas a título precário, sem formalização adequada e sem segurança jurídica, o que não interessa nem à municipalidade nem ao particular.

O sistema proposto no Projeto de Lei em apresentação faz a adequação necessária e passa a regular a transferência das áreas públicas dos Centros Empresariais a partir das regras próprias da Lei nº 8.666/93, assegurando a realização prévia de autorização legislativa, avaliação dos lotes e procedimento licitatório ou justificativa de sua dispensa, além estabelecer regras claras quanto à utilização das áreas, o cumprimento de encargo, a observância de prazos, e outras indispensáveis ao atendimento do interesse público na realização de políticas da espécie.

Com isso Aracruz terá uma legislação adequada à transferência das áreas públicas de seus Centros Empresariais a particulares, capaz de garantir legalidade e segurança jurídica à municipalidade e aos beneficiários, e de satisfazer o interesse público local através da adequação do uso e da destinação dos bens públicos, organização do setor produtivo, dinamização da economia, geração de emprego e renda e ampliação das oportunidades sociais.

Assim sendo, sabedor da responsabilidade, do comprometimento e da eficiência com que atua essa Câmara de Vereadores em favor dos interesses do Município, submeto-lhes o Projeto de Lei em anexo, pugnando por sua aprovação, considerando os benefícios de ordem pública, administrativa e governamental que o mesmo promoverá.

Atenciosamente,

MARCELO DE SOUZA COELHO
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 065, DE 28/10/2014.

ESTABELECE CRITÉRIOS PARA TRANSFERÊNCIA DE ÁREAS PÚBLICAS DOS CENTROS EMPRESARIAS DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ A PARTICULARES; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º A política de estímulos ao desenvolvimento econômico do Município de Aracruz compreenderá, dentre outras ações, a transferência de áreas públicas localizadas nos Centros Empresariais da municipalidade para empreendimentos industriais, comerciais, e de serviços que venham a instalar, ampliar ou reativar as suas atividades em território local.

§ 1º A concessão dos benefícios previstos nesta Lei somente ocorrerá mediante solicitação do pretenso beneficiário.

§ 2º Ao Conselho de Desenvolvimento Econômico de Aracruz, criado e regulamentado pelo Decreto Municipal nº 27.028/2013, caberá a análise quanto aos requisitos necessários à concessão dos benefícios previstos nesta Lei, devendo emitir em cada caso parecer com sua avaliação.

§ 3º Realizadas as providências estabelecidas nos § 2º, será o processo encaminhado para decisão final do Prefeito Municipal quanto à concessão ou não do benefício pleiteado.

Art. 2º Fica o Município de Aracruz autorizado a transferir para particulares as áreas de propriedade da municipalidade afetadas legalmente para a criação do Centro Empresarial do Bairro Bela Vista e do Centro Empresarial de Vila do Riacho, instituídos nos termos da Lei Municipal nº 2.969/2006, e dos Decretos Municipais de números 16.988/2007 e 18.533/2008, identificadas nas plantas de localização constantes, respectivamente, nos Anexos I e II desta Lei.

Parágrafo único. A alienação das referidas áreas públicas aos particulares se dará por meio de doação com encargo, após respectivo processo licitatório na modalidade concorrência ou procedimento de dispensa de licitação devidamente justificado, realizados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, nos estritos limites traçados pela Lei nº 8.666/1993, desde que tenham sido observados todos os requisitos previstos nesta Lei.

Art. 3º O encargo, condição imprescindível à perfeição da alienação da área pública para os fins desta Lei, consistirá no pagamento pelo empreendedor interessado de um valor pecuniário variável, a ser depositado no Fundo Municipal de Atenção à Saúde.

§ 1º O valor do encargo referente a cada doação será calculado com base no tamanho da área alienada, obedecidas as seguintes regras:

I – para o caso de pagamento a vista, em parcela única paga até 30 (trinta) dias após o registro do ato de doação, a quantia corresponderá a R$ 15,00 (quinze reais) por metro quadrado da área a ser doada;

II - para o caso de pagamento parcelado em até 12 (doze) meses, a quantia corresponderá a R$ 17,51 (dezessete reais e cinquenta e um centavos) por metro quadrado da área a ser doada;

III – para o caso de pagamento parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses, a quantia corresponderá a R$ 20,45 (vinte reais e quarenta e cinco centavos) por metro quadrado da área a ser doada;

§ 2º Os valores definidos no parágrafo anterior serão corrigidos anualmente por meio do índice (Índice Geral de Preços do Mercado) IGP-M, ou outro que vier a substituí-lo.

§ 3º No caso de retomada da área pela municipalidade por conta de descumprimento por parte do beneficiário das regras e exigências previstas nesta Lei, os valores já pagos com base neste artigo, de forma única ou parcelada, não serão restituídos pelo Município ao beneficiário.

Art. 4º O instrumento de doação estabelecerá o encargo do donatário, o prazo para término das obras de implantação e a finalidade à que se destina a transferência da área pública, tudo conforme deliberação do Conselho de Desenvolvimento Econômico de Aracruz, convalidada por manifestação do Prefeito Municipal.

§ 1º Também constará obrigatoriamente no instrumento:

I - a impossibilidade de alteração das atividades, salvo se previamente autorizada pelo Município ou após decorrido o prazo de 10 (dez) anos, contados da efetiva transmissão da área.

II - o impedimento de alienação do imóvel, salvo se decorrido o prazo de 10 (dez) anos, contados da efetiva transmissão da área.

§ 2º Constará ainda no instrumento de doação, a cláusula de retrocessão, para o caso de descumprimento de regras estabelecidas no referido documento e/ou nesta Lei.

§ 3º Caso o Município venha a reaver terreno doado a particular para os fins previstos nesta Lei, e seja considerada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico a ausência de má-fé do donatário no encerramento das atividades, deverão as eventuais benfeitorias executadas pelo particular serem indenizadas pelo novo donatário a quem for deferida a aquisição do imóvel.

§ 4º O valor da indenização mencionada no parágrafo anterior deverá ser definido pela Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis do Município e constará do processo onde se efetivar a nova doação.

§ 5º O prazo de término das obras mencionado no *caput* deste artigo será de até 24 (vinte quatro) meses, contados da efetiva transmissão da área, podendo ser prorrogado, uma única vez, mediante requerimento e justificativa do donatário, pelo prazo máximo de mais 12 (doze) meses.

Art. 5º O Conselho de Desenvolvimento Econômico de Aracruz analisará os pedidos de doação das áreas públicas dos Centros Empresariais a particulares, assegurando sempre a supremacia do interesse público e considerando os seguintes critérios formadores de juízo:

I – expectativa de arrecadação tributária a ser gerada para o Município de Aracruz pelo empreendimento;

II – expectativa de geração de empregos diretos;

III - diversificação industrial para a matriz produtiva do Município;

IV – origem da empresa e sua consolidação no mercado;

V - valor do investimento a ser feito no Município de Aracruz;

VI – impacto ambiental do empreendimento.

VII – empreendimento já instalado no Município de Aracruz quando do advento desta Lei, com funcionamento regular impedido por regra do Plano Diretor Municipal, desde que antes da Lei nº 3143/2008 – PDM, fosse considerado legal o exercício das suas atividades no local onde está estabelecido.

Art. 6º As empresas já estabelecidas a título precário nos Centros Empresariais do Município indicados no artigo 2º, por força de leis anteriores, que comprovadamente estiverem instaladas no local e em atividade, terão prioridade para recebimento dos imóveis em que se encontram, desde que atendidos os requisitos desta Lei, no que couber.

Parágrafo único. As empresas que, quando da edição desta Lei, já estiverem estabelecidas e em funcionamento na forma das legislações anteriores, com emissão de notas fiscais e recolhimento dos tributos no Município de Aracruz, terão o prazo de 10 (dez) anos previsto no § 1º, do artigo 4º, contado da seguinte forma:

I – comprovada a sua operação por 09 (nove) ou mais anos ininterruptos, contar-se-á mais um ano de funcionamento regular a partir da vigência desta Lei, desde que em dia com todas as obrigações pertinentes e quitado o valor previsto no artigo 3º;

II - comprovada a operação por menos de 09 (nove) anos, contar-se-á, a partir da vigência desta Lei, mais quantos anos de funcionamento forem necessários para

completar o prazo de 10 (dez) anos de atividades ininterruptas, desde que em dia com todas as obrigações pertinentes e quitado o valor previsto no artigo 3º;

III – as áreas públicas transferidas a partir de ato entre particulares, com base em Decreto de Permissão de Uso editado na vigência da legislação anterior, possuindo ou não benfeitorias, terão o prazo de 10 (dez) anos contado da emissão do novo ato de transferência, observadas todas as obrigações estabelecidas por esta Lei, inclusive a quitação do valor previsto no artigo 3º;

IV – as áreas públicas integrantes dos Centros Empresariais do Município de Aracruz, já transferidas a particulares com base em legislação anterior, cuja situação não se encaixe em nenhuma das hipóteses previstas no parágrafo único deste artigo, serão avaliadas pela Comissão de Desenvolvimento Econômico, que levará em consideração as regras e diretrizes desta Lei.

Art. 7º A alienação dos terrenos dependerá sempre de prévia avaliação individualizada da Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis do Município, cujos laudos serão anexados aos respectivos processos.

Art. 8º Os terrenos doados deverão ser destinados exclusivamente ao uso prescrito no instrumento de doação, sendo vedada, mesmo após a implantação das construções, sua transferência a terceiros fora das hipóteses previstas nesta Lei.

Art. 9º Reverterá ao Município de Aracruz, sem que este tenha a obrigação de indenizar pelas melhorias e obras realizadas, o imóvel que, após a implantação do projeto, tiver as atividades empresariais que motivaram a doação suspensas pelo prazo de 02 (dois) anos ininterruptos, sem motivo justificado aceito pela municipalidade.

Art. 10. Também perderá os benefícios desta Lei, sendo revertido ao Município o imóvel doado, a empresa que, antes de decorridos 10 (dez) anos da efetiva transmissão da área, incidir, cumulativamente ou não, nas proibições abaixo:

I - violar fraudulentamente as obrigações tributárias;

II - alterar as atividades empresariais que motivaram a doação, antes do prazo estabelecido no inciso I, do § 1º, do artigo 4º desta Lei, sem a concordância do Município.

Art. 11. Após efetivada a doação, caso verificado que a área de terras não edificada, e não utilizada para quaisquer dos fins do empreendimento, é superior a 50% (cinquenta por cento) do total do terreno, poderá o Município, se assim recomendar o interesse público, exercer o direito de reversão parcial do imóvel.

Parágrafo único. O processo de reversão previsto no *caput* deste artigo, somente poderá ocorrer no prazo de 10 (dez) anos previsto no § 1º do artigo 4º, e será iniciativa do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, que, ciente a ociosidade da área, justificará o interesse público na sua retomada e adotará os procedimentos necessários à sua realização.

Art. 12. Caberá às empresas beneficiadas por esta Lei o cumprimento das demais legislações pertinentes, inclusive as de proteção ao meio ambiente.

Art. 13. A fiscalização das condições estabelecidas nesta Lei será realizada periodicamente pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, juntamente com as Secretarias de Meio Ambiente e de Obras e Infraestrutura, que analisarão relatórios anuais apresentados pelos empreendedores beneficiados, podendo ainda promover visitas de inspeção *in loco*.

§ 1º O relatório a que faz alusão o *caput* deste artigo será apresentado pelos empreendedores beneficiados à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, no mês de dezembro de cada ano.

§ 2º A partir das visitas de inspeção previstas no *caput* deste artigo serão lavradas as respectivas Atas, que constarão do processo de doação da área visitada.

§ 3º As eventuais infrações, identificadas de ofício pela municipalidade ou levadas ao seu conhecimento por qualquer outro meio, serão apuradas através de processo administrativo próprio, que será apensado ao processo de doação da respectiva área.

Art. 14. O Município de Aracruz, na medida de suas possibilidades financeiras, orçamentárias e administrativas, considerando as necessidades dos empreendimentos, poderá executar as seguintes obras destinadas a dotar as áreas empresariais da infraestrutura adequada:

I - rede de abastecimento de água;

II - rede de distribuição de energia elétrica;

III - rede telefônica;

IV - sistema de escoamento de águas pluviais;

V - vias de circulação em condições de tráfego permanente;

Art. 15. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente Lei por meio de Decreto, caso necessário.

Art. 16. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz/ ES, 28 de Outubro de 2014.

MARCELO DE SOUZA COELHO
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 065/2014

ANEXO I

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO CENTRO EMPRESARIAL DO BAIRRO BELA VISTA

Projeto de Lei nº 065/2014

ANEXO II

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO CENTRO EMPRESARIAL DE VILA DO RIACHO