

LEI MUNICIPAL Nº 1.547/2023, DE 22 DE MAIO DE 2023.

Dispõe sobre a autorização ao Poder Executivo para alienar por doação o imóvel municipal que especifica, localizado no Distrito Industrial deste município, para ampliação da unidade fabril da empresa Caruaru Polpas LTDA – ME, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AGRESTINA, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 53 da Lei Orgânica Municipal, **FAZ SABER** que o Poder Legislativo Aprovou e Eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por doação, em favor da empresa **CARUARU POLPAS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.883.590/0001-12, uma área correspondente a 7.536,00 m², medindo 120,00 metros de frente por 120,00 metros de fundos, com lados direito e esquerdo medindo 62,93 metros, localizado no Lote 08 do Distrito Industrial, a ser desmembrada do Imóvel Urbano pertencente ao Município de Agrestina, matriculado no Cartório do 1º Ofício de Agrestina, no livro 2AAO, fls. 196/196V, matrícula 2582, R-5-2582, com as seguintes características: Um terreno medindo 588,00 metros de frente por 250,00 metros de fundos, localizado no perímetro urbano deste município, denominado Distrito Industria com coordenadas Latitude 08°27'47.341604"S – Longitude 35°56'16.024201"W, conforme planta de desmembramento constante do anexo único desta lei.

Art. 2º A área descrita no artigo 1º deverá ser destinada exclusivamente para ampliação da unidade industrial de fabricação de conservas de frutas e/ou outros produtos correlatos já instalada pela empresa **CARUARU POLPAS LTDA - ME** e em pleno funcionamento na área doada por intermédio da Lei Municipal nº 1.373/2017, na forma do artigo 3º deste Lei, admitida destinação diversa, após o prazo mínimo de 05 (cinco) anos de efetivo exercício, desde que observada as disposições do inciso IV do artigo 5º.

Art. 3º A construção das obras de ampliação da unidade fabril deverá ser concluída em até 02 (dois) anos, contados a partir da obtenção das licenças legais necessárias ao arranque das obras.

Art. 4º Compete a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia e Meio Ambiente, acompanhar, avaliar e emitir parecer sobre o cumprimento dos encargos e prazos estabelecidos nesta Lei, comprometendo-se a donatária, por seu representante legal, a fornecer-lhe todas as informações e documentos necessários a este fim, no prazo previamente fixado, não inferior a 30 (trinta) dias úteis contados a partir da notificação escrita.



Art. 5º Para os fins de que dispõe esta Lei, constituem encargos da empresa donatária:

I - a edificação das instalações da área de ampliação de que tratam os artigos 1º e 2º, no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da obtenção das licenças legais necessárias ao arranque das obras;

II - o início da construção das obras de ampliação do empreendimento na área de que trata o artigo 1º, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da outorga da escritura pública de doação, salvaguardando qualquer atraso na emissão das licenças necessárias ao arranque do projeto, que não seja imputável à donatária;

III - a mão-de-obra na construção e no desenvolver da atividade industrial e comercial, deverá observar o percentual mínimo de 60% (sessenta por cento) de operários residentes neste município, exceto as funções especializadas, mediante prévia e específica justificação, ficando pressuposto que existirá mão-de-obra adequada às necessidades, disponível no município;

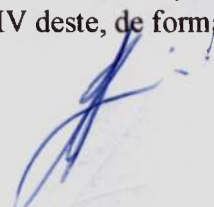
IV - utilizar o imóvel exclusivamente para o fim econômico descrito, sob pena de tornar nula de pleno direito a doação efetuada, sem direito a qualquer indenização e retenção de benfeitorias, possibilitando-se, no caso concreto, e após 05 (cinco) anos da doação, a transferência para atividades de finalidade economia diversa, desde que mantidos os benefícios sócio-econômicos iniciais, sempre mediante prévia comunicação ao doador e anuência deste, observada a inafastável indenização e demais obrigações previstas no artigo 9º e em seu parágrafo único;

V - manter o quantitativo de vagas de emprego descritas no Protocolo de Intenções e Compromisso, admitida a variação à menor de, no máximo, 40% (por cento) do quantitativo comprometido;

VI - quando houver área improdutiva ou sub-utilizada, sem planos de utilização por parte da donatária no presente e futuro, e esta for superior a 30% (trinta por cento) do total da área doada, poderá o Município, se assim o desejar, mediante laudo técnico da área de engenharia, admitida a assistência e garantido o contraditório, exercer o direito de reversão parcial do imóvel, independentemente de qualquer pagamento ou indenização;

VII - Cumprir fielmente os encargos gerais traçados no Protocolo de Intenções e Compromisso; e

VIII - garantir que a área não seja utilizada em desvio de finalidade ou por pessoa jurídica diversa da donatária, com exceção de empresas integradas no Grupo econômico da donatária, desde que previamente comunicado ao doador, ou na hipótese do inciso IV deste, de forma excepcional e observados todos os demais requisitos.



Art. 6º Na hipótese de descumprimento de qualquer um dos encargos e prazos de que tratam os artigos 2º e 5º, bem como nos de decretação de falência da empresa donatária, ou caso ocorra o fechamento da empresa ou o encerramento de suas atividades no imóvel objeto da presente doação, por qualquer motivo e a qualquer tempo, fica o Poder Executivo autorizado a proceder à imediata revogação da doação efetuada e a consequente reversão do imóvel ora doado, englobando todas as benfeitorias nele edificadas, sem direito a indenização, mediante averbação direta no Cartório competente, independentemente de notificação judicial, ou de qualquer indenização ou pagamento à empresa donatária.

Parágrafo único. Implica ainda na retrocessão do imóvel ao patrimônio do município, com as eventuais benfeitorias nele edificadas, independentemente de qualquer indenização ou providências judiciais ou extrajudiciais:

I - ocorrer falência ou concordata da empresa, antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos;

II – restar caracterizada em procedimento administrativo que garanta o contraditório e a ampla defesa, a prática de sonegação fiscal ou o não recolhimento dos encargos tributários decorrentes das atividades da empresa;

III - o não pagamento dos tributos municipais inscritos em dívida ativa e vencidos a mais de 02 (dois) anos, e no caso do ISSQN, vencidos a mais de 60 (sessenta) dias; e

IV – o cometimento de crimes ambientais, comprovado em decisão administrativa final ou em decisão judicial transitada em julgado.

Art. 7º A empresa beneficiada ficará responsável pela obtenção de todas as licenças necessárias para a implantação e funcionamento dos serviços e atividades, inclusive as ambientais, devendo ter o apoio possível e suficiente do Município.

Art. 8º O donatário não poderá alienar, gravar de qualquer forma, e nem locar o imóvel recebido durante o prazo de 10 (dez) anos, salvo para as empresas integrantes do grupo **CARUARU POLPAS LTDA - ME**, mediante prévia comunicação ao Município de Agrestina ou, excepcionalmente, após 5 (cinco) anos, na hipótese prevista no inciso IV do artigo 5º, mantido, em todo o caso, o caráter econômico do empreendimento e os encargos modais previstos no mesmo dispositivo.

Parágrafo único. Somente depois de cumpridas as exigências e encargos previstos nesta Lei, e ultrapassados os 10 (dez) anos da doação, é que o donatário terá adquirido o direito de plena propriedade.

Art. 9º Em caso de excepcional autorização pelo Chefe Poder Executivo Municipal ao donatário, para a alienação e transferência das benfeitorias realizadas no terreno doado para um terceiro, na hipótese de que trata o inciso IV do artigo 5º, conforme trata o artigo anterior, fica o donatário obrigado a indenizar o município pelo valor de mercado do terreno doado, a ser apurado por Comissão Especial designada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, acrescido de multa de 2.000 (dois mil) UFM.

Parágrafo único. Em havendo a hipótese da alienação e transferência para terceiro, tratada no caput deste artigo, a empresa ou empresário que receber o imóvel será obrigado a cumprir integralmente todos os prazos, encargos e condições dispostos nesta Lei, inclusive de destinação econômica, não podendo somar o tempo do antigo proprietário, iniciando-se, do começo, o prazo de que trata o artigo 8º, parte inicial.

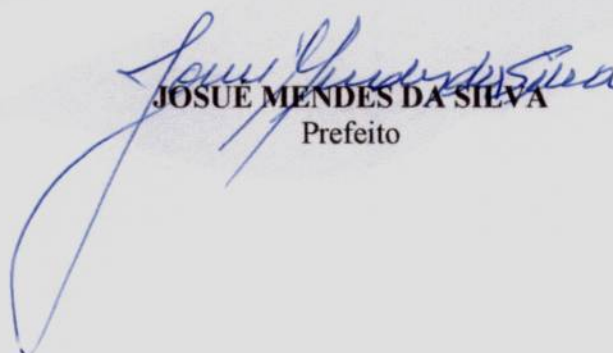
Art. 10 O Poder Executivo Municipal poderá incluir no Protocolo de Intenções e Compromisso da doação outras cláusulas e condições que julgar conveniente ao resguardo do interesse público, mediante termo aditivo formal.

Art. 11 Da escritura de alienação por doação com encargos, a qual correrá sob as expensas do donatário, como as demais custas cartorárias, constará cláusula com transcrição da proposta apresentada pelo donatário, que corresponderá aos encargos por ele assumidos, bem como cláusula de retrocessão ao município e as cláusulas gerais consignadas no Protocolo de Intenções e Compromisso.

Art. 12 A Prefeitura Municipal de Agrestina, na qualidade de doadora, celebrará com o donatário, como condição de validade do negócio jurídico, um Protocolo de Intenções e Compromissos, onde constarem as cláusulas e compromissos gerais e suplementares aos encargos consignados na presente lei.

Art. 13 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Municipal Prefeito Sinval Ribeiro de Melo.
Gabinete do Prefeito, em 22 de maio de 2023.



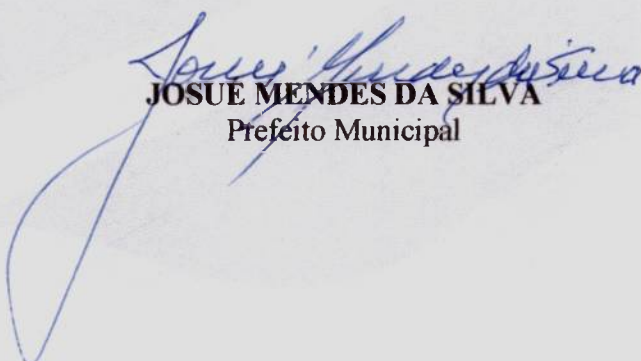
JOSUE MENDES DA SILVA
Prefeito

LEI MUNICIPAL Nº 1.547 DE 22 DE MAIO DE 2023.

PUBLICAÇÃO

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AGRESTINA, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 53, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, **FAZ SABER** que o Poder Legislativo Aprovou e Eu Sanciono e Publico no Quadro de Publicação desta Prefeitura, a Lei Municipal nº. 1.547 de 22 de maio de 2023, que *“Dispõe sobre a autorização ao Poder Executivo para alienar por doação o imóvel municipal que especifica, localizado no Distrito Industrial deste município, para ampliação da unidade fabril da empresa Caruaru Polpas LTDA – ME, e dá outras providências”*.

Palácio Municipal Prefeito Sinval Ribeiro de Melo.
Gabinete do Prefeito, em 22 de maio de 2023.



JOSUÉ MENDES DA SILVA
Prefeito Municipal