LEI N°. 685, DE 18 DE MARÇO DE 2022.

"Dispõe sobre alteração da Lei Municipal nº 657/2020, que autoriza fazer doação ou concessão de uso de imóveis públicos, para fins comerciais, localizados no Loteamento Residencial Novo Eldorado, e dá outras providências. "

Eu, **JOAQUIM FERNANDO MOREIRA ARAÚJO**, Prefeito do Município de Itaguaru, Estado de Goiás, no uso das atribuições que me confere a legislação, faço saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e Eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA PÚBLICA PARA DOAÇÃO DE IMÓVEIS NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVO ELDORADO

Art. 1º - O Poder Público Municipal, objetivando fomentar e incentivar a viabilidade, a ampliação e a instalação de empreendimentos empresariais em todas as áreas de atuação no Município, fica autorizado a doar de forma gratuita com encargos, imóveis de sua propriedade, que estão localizados no Loteamento Residencial Novo Eldorado.

Parágrafo único - A doação deverá atender ao interesse público e terá por objetivo promover o progresso econômico e financeiro do Município, e o bem estar social mediante a geração de empregos e renda.

Art. 2º - Entende-se por atividades empresariais para os fins desta Lei, a atividade econômica exercida por empresários – pessoa jurídica de direito privado – e que tenham por finalidade a exploração industrial, agroindustrial, comercial, de prestação de serviços instalados ou que se instalem no Município, desde que esteja constituída e em funcionamento há mais de 01 (um) ano.

Parágrafo único – Caso a pessoa jurídica/comerciante exercer a atividade há mais de um ano, porém, somente obteve registro da empresa em prazo inferior, poderá comprovar através de declarações pública firmada por 03 (três) pessoas idôneas de que exerce a atividade de fato com prazo superior a 01 (um) ano, neste caso, deverá o Município fazer averiguações comprobatórias, esclarecendo ainda que em caso de falsa declaração poderá responder os emitentes por crime de falso testemunho prevista em lei.

Praça Joaquim Moreira Damasceno, nº 735, Centro, Itaguaru/GO – CEP: 76.660-000
Fone: (62) 3398 1144/1213 Site: itaguaru.go.gov.br e E-mail: prefeitura_itaguaru@hotmail.com

CAPÍTULO II
DA ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVO ELDORADO PARA FINS DE INSTALAÇÃO E OU AMPLIAÇÃO DE EMPRESAS

Seção I
Da Doação com Encargos

Art. 3º - A doação dos lotes constantes do Loteamento Residencial Novo Eldorado será realizada por intermédio de termo de doação ou outro equivalente, a título gratuito, e com encargos, aos interessados que tenham como objetivo fim empresarial e que pretendam implantar, transferir ou ampliar suas empresas.

§1º. A doação de imóveis poderá ocorrer de acordo com o interesse público e outros fatores de real necessidade e ou ação estratégica do Governo Municipal, após a análise da documentação comprobatória a ser realizada pelo Município **através da Secretaria Municipal de Administração e Secretaria Municipal de Industria e Comercio**, e que posteriormente deverá ser homologada pelo Prefeito do Município.

§2º. No termo deverá ficar estabelecido e sob pena de nulidade do ato e retrocessão do imóvel ao patrimônio público, inclusive com eventuais benfeitorias nele erigidas ou implantadas, o cumprimento dos seguintes encargos:

I- Início da construção no prazo estipulado no termo de doação ou outro equivalente;
II - Proibição de venda ou alienação da área doada sem o expresso consentimento da doadora, **pelo prazo de 07 (sete) anos**, contados a partir da efetiva doação do imóvel;
III - Proibição de venda, cessão, transferência ou qualquer outro modo de alienação da área doada ou parte dela, mesmo decorrido o prazo previsto no inciso anterior, para fins outros que não os de desenvolvimento de atividades empresariais; e
IV – Durante o período indicado no inciso II deste artigo, somente poderá paralisar as atividades comerciais, mediante motivo de força maior devidamente comprovado, com previa autorização expressa do município, pelo período não superior a 180 (cento e oitenta).

§3º. Ao beneficiado com terreno competirá apresentar projeto de ocupação e ou construção especificando a utilização do lote adquirido em ordem cronológica e crescente;

§4º. Somente estarão dispensados dessas exigências os projetos que comprovadamente devam seguir outro modelo técnico de ocupação, desde que devidamente aprovado pelo Setor Municipal responsável pela concessão de autorização de construção e ou funcionamento.

Art. 4º - Aprovado pelo Chefe do Executivo o pedido para a implantação ou transferência, a empresa beneficiada receberá termo de doação ou outro equivalente da área, na qual ficarão vinculadas as normas específicas em relação ao uso e à alienação de domínio.

Praça Joaquim Moreira Damasceno, nº 735, Centro, Itaguaru/GO – CEP: 76.660-000
Fone: (62) 3398 1144/1213 Site: itaguaru.go.gov.br e E-mail: prefeitura_itaguaru@hotmail.com

Art. 5º - O imóvel doado pela Administração Pública, por força desta Lei, poderá ser objeto de garantia de financiamento para edificação de prédio da empresa e, ainda, para aquisição de **ativos para desenvolvimento de sua atividade econômica.**

Art. 6º - A empresa implantada ou transferida para as áreas pertencentes ao patrimônio municipal, não poderá alienar a área doada antes de decorrido **o prazo de 07 (sete) anos**, salvo em situação especialíssima, destinada para o desenvolvimento de atividades empresariais, reconhecida pelo Poder Público e homologado pelo Prefeito Municipal.

§ 1º. Em hipótese alguma a alienação acontecerá se o donatário não estiver cumprindo todos os deveres previstos nesta Lei, inclusive após o prazo disposto no caput deste artigo.

§ 2º. A alienação apenas poderá ocorrer, para fins de prosseguimento de atividade econômica que venha a gerar emprego e renda.

Art. 7º - A empresa que usufruir dos benefícios desta Lei poderá ser locada a terceiros, se o donatário provar incapacidade financeira ou técnica para o desenvolvimento das atividades a que se propôs desde que a locação seja aprovada pelo Poder Público e homologado pelo Prefeito do Município e a locatária expressamente se responsabilize pela totalidade dos encargos decorrentes desta Lei e assumidos pela empresa locadora.

Art. 8º - Independentemente da modalidade de aquisição dos terrenos, bem como a atividade a ser desenvolvida na área, deverá a empresa beneficiada obedecer aos seguintes prazos máximos, que são sucessivos e passam a contar imediatamente após o encerramento da fase anterior, tendo como início a data da efetivação do termo de doação ou outro equivalente, prazo específico e acumulado:

I -04 (quatro) meses para apresentar o projeto de construção devidamente aprovado;
II - 06 (seis) meses para o início das obras;
III - 12 (doze) meses para o início das atividades empresariais, com a consequente conclusão da obra, podendo mediante justificativa plausível ser prorrogado o prazo por mais 06 (seis) meses com a anuência do Município.

Parágrafo único - O descumprimento de quaisquer das cláusulas previstas nos incisos do parágrafo anterior, provocará a perda imediata do imóvel, bem como a retenção das benfeitorias úteis e necessárias realizadas na área, resguardando, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Poder Público Municipal.

Art. 9º - A reversão da doação será apurada e decidida em processo administrativo junto ao Órgão Municipal competente, ou que venha a ser criado para esse fim, com decisão final do Prefeito Municipal, que poderá flexibilizar individualmente cada caso, assegurado direito de defesa ao donatário.

Seção II - Da Concessão de Direito Real de Uso com Encargos

Praça Joaquim Moreira Damasceno, nº 735, Centro, Itaguaru/GO – CEP: 76.660-000
Fone: (62) 3398 1144/1213 Site: itaguaru.go.gov.br e E-mail: prefeitura_itaguaru@hotmail.com

Art. 10º - De acordo com o interesse público e outros fatores de real necessidade e ou ação estratégica do Governo Municipal, poderá o Prefeito Municipal, realizar no

Loteamento Residencial Novo Eldorado, a concessão de direito real de uso pelo prazo de até 30 anos.

Art. 11º - A outorga de concessão de direito real de uso poderá ser realizada em favor de **pessoa jurídica de direito privado**, para fins de exploração de atividades empresariais, isto é, industriais, agroindustriais, comerciais e de prestação de serviços.

Art. 12º - A concessão de direito real de uso será outorgada por escritura pública ou termo administrativo, e será inscrita em livro próprio, sem prejuízo do registro no serviço de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Itaguaru.

Art. 13º - A concessão de direito real de uso extingue-se de pleno direto com o vencimento do prazo, salvo havendo sua prorrogação, devendo ser averbada no registro próprio.

Parágrafo único - A concessão de direito real de uso, poderá ser prorrogado, por uma única vez, por até igual período, desde que haja interesse público devidamente justificado.

Art. 14º - A concessão de direito real de uso se extingue de forma automática pela interrupção da atividade econômica, sendo as benfeitorias incorporadas ao Poder Público independentemente de indenização.

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS PARA A OBTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS E INCENTIVOS

Art. 15º - As pessoas jurídicas de direito privado, interessadas em serem contempladas por esta Lei, deverão preencher e protocolar a ficha cadastral a ser fornecida pelo Poder Público, instruída com os seguintes documentos:

I - Pessoa Jurídica:

a) certidões Negativas do Cartório de Protestos e do Distribuidor Cível da empresa e seus diretores dos últimos cinco anos;
b) certidão Negativa Conjunta Federal da empresa;
c) certidão Negativa Municipal e Estadual, da empresa;
d) comprovação de idoneidade financeira da empresa;
e) cópia do CNPJ, Contrato Social atual e últimas alterações (frente e verso), Inscrição Estadual e Municipal, CPF e RG dos Sócios; e
f) demonstração da viabilidade econômica financeira do empreendimento;
g) – caso houver carência de constituição de pessoa jurídica com prazo inferior de 01 (um) ano, apresentar declaração pública firmada por 03 (três) pessoas idôneas dando conta de que exerce atividade comercial de fato há mais de 01 ano.

Praça Joaquim Moreira Damasceno, nº 735, Centro, Itaguaru/GO – CEP: 76.660-000
Fone: (62) 3398 1144/1213 Site: itaguaru.go.gov.br e E-mail: prefeitura_itaguaru@hotmail.com

CAPÍTULO IV
DA PERDA DA DOAÇÃO OU DA CONCESSÃO DE USO

Art. 16º - A pessoa jurídica beneficiada poderá perder a doação ou a concessão real de uso, após prévia análise do Poder Público, homologado pelo Prefeito Municipal, desde que desatendido qualquer dos requisitos previstos no bojo desta legislação, sem direito a qualquer indenização, se ocorrer às seguintes situações:

I - Deixar de cumprir os encargos estabelecidos nesta Lei e em instrumento próprio;
II - Não dar a destinação ao imóvel para qual foi beneficiado;
III - Deixar de cumprir os prazos previstos nesta Lei e em instrumento próprio;
IV - Em qualquer caso a paralisação de suas atividades por período superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo a ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado e justificado perante o Poder Público;
V - Em qualquer caso alterar o ramo de atividade, sublocar, arrendar, ceder ou de qualquer forma transferir a terceiros o imóvel e/ou instalações, sem prévia e expressa autorização do Poder Público Municipal;
VI - For constatada por qualquer autoridade fiscal do Município ou outro Ente Político, a prática de atos como intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares visando o não recolhimento integral ou a menor de tributos ou contribuições de qualquer natureza;
VII - Deixar de apresentar periodicamente, ou quando exigido pelo Município, a documentação pertinente que comprove os requisitos para a obtenção dos benefícios estipulados nesta Lei; e
VIII - Desatender, reiteradamente, as normas de Direito Ambiental, de Postura e do Direito do Consumidor.

§ 1º. No caso de alienação autorizada do estabelecimento, a qualquer título, inclusive no caso de locação, haverá a retrocessão, desde que mantidas as condições para a sua manutenção.

§ 2º. Nos casos de alienação, concessão real de uso e edificações de modo geral, quando for aplicada penalidade, as benfeitorias incorporadas ao imóvel serão revertidas ao Patrimônio Municipal.

§ 3º. Os casos de retrocessão das doações ou da concessão real de uso serão apurados por meio de processo administrativo próprio, onde deverá ser assegurado a ampla defesa e o contraditório.

CAPÍTULO V
DAS PARCERIAS E CONVÊNIOS

Art. 17º - A Prefeitura do Município de Itaguaru poderá firmar parcerias e convênios visando a efetivar aplicação desta Lei.

Praça Joaquim Moreira Damasceno, nº 735, Centro, Itaguaru/GO – CEP: 76.660-000
Fone: (62) 3398 1144/1213 Site: itaguaru.go.gov.br e E-mail: prefeitura_itaguaru@hotmail.com

§ 1º. As referidas parcerias deverão ser firmadas preferencialmente com agências de fomento, entidades, cooperativas e associações de classes e faculdades locais regularmente constituídas, sempre levando em conta as especificidades dos trabalhos a serem desenvolvidos e a capacidade de realização da parceira.

§ 2º. Os convênios poderão ser firmados com órgãos e autarquias de qualquer esfera dos governos, sempre priorizando ações e iniciativas conjuntas que visem à viabilização, implementação e potencialização de uma política de desenvolvimento sustentável para o Município.

§ 3º. Serão priorizados para efeito de efetivação das parcerias e convênios mencionados no artigo:

I - Treinamentos e consultorias em geral afetas às atividades empresariais e a temas de importância correlatos ao negócio e ao mercado;
II - Acompanhamento e assessoramento das empresas em atividade;
III - Projetos de captação de recursos para investimentos e capital de giro através de bancos de investimento e de desenvolvimento;
IV - Realização de levantamentos e pesquisas diversas acerca das potencialidades e ou características gerais e especificas do Município;
V - Participação e realização de eventos objetivando divulgar, valorizar e promover as atividades empresariais e os produtos e ou serviços do Município; e
VI - Demais atividades em que o Poder Público julgar pertinente e adequado para atingir os fins a que se propõe, particularmente relacionados à política de desenvolvimento sustentável do Município.

§ 4º. As atividades mencionadas nos incisos acima serão disponibilizadas prioritariamente aos Microempreendedores Individuais (MEI), às Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) estabelecidas e em processo de instalação no Município.

Art. 18º - Para a realização das parcerias e convênios referidos no artigo anterior, fica o Poder Público Municipal autorizado a efetivar contratos de parceria por tempo determinado, sempre ocorrendo investimentos, diretos e ou indiretos, do Poder Público e do parceiro.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 19º - Poderá ser autorizado aos donatários dos instrumentos de doação ou de concessão real de uso, suas transferências desde que a nova empresa atenda os requisitos legais, dando continuidade ao empreendimento, desde que devidamente autorizado pelo Poder Público.

Art. 20º - As doações a que se refere a presente Lei são isentas de licitação por força do disposto na parte final do § 4° do artigo 17 da Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993 e

Praça Joaquim Moreira Damasceno, nº 735, Centro, Itaguaru/GO – CEP: 76.660-000
Fone: (62) 3398 1144/1213 Site: itaguaru.go.gov.br e E-mail: prefeitura_itaguaru@hotmail.com

ulteriores alterações, face ao interesse público presente no bojo desta norma legal que, por si, se convalida na devida justificativa.

Art. 21º - As atividades empresariais objeto da presente Lei não poderão oferecer qualquer perigo à saúde pública ou à poluição do ar e mananciais, ficando as empresas obrigadas ao tratamento dos resíduos e à instalação de equipamentos antipoluentes.

Art. 22º - A fiscalização municipal nos aspectos tributário, de uso do solo, sanitário, ambiental e de segurança relativos aos Microempreendedores Individuais (MEI), às Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), deverá ter natureza prioritariamente orientadora, quando a atividade ou situação, por sua natureza, comportar grau de risco compatível com esse procedimento.

Parágrafo único - Nos moldes do caput deste artigo, sempre deverá ser observado o critério da dupla visita pela fiscalização municipal para, após, lavrar o auto de infração, exceto quando constatada flagrante infração ao sossego, saúde ou segurança da comunidade ou o ato importe em ação ou omissão dolosa, resistência ou embaraço a fiscalização ou reincidência.

Art. 23º - Os imóveis que forem objeto de reversão poderão ser destinados a novos interessados, na forma desta Lei.

Art. 24º - Ocorrerá à retrocessão do imóvel doado, com todas as benfeitorias e instalações nele introduzidas, as quais, como partes integrantes daquele, não darão direito a nenhuma indenização ou compensação, os casos em que, a qualquer tempo, lhe seja dada destinação principal diferente que não para o fim industrial e comercial, ou ainda em casos de venda a terceiros que não seja dada continuidade ao empreendimento, ou ainda com interrupção da atividade empresarial, ficando o Poder Executivo autorizado a realizar vistoria periódica para verificação do cumprimento da presente Lei.

Art. 25º - A tramitação judicial de processo de desapropriação, sem a efetivação do trânsito em julgado, não obsta a celebração do termo de doação em favor de donatários, mesmo não tendo o Município de Itaguaru a propriedade definitiva do imóvel.

Art. 26º - O termo de doação em todo caso, desde que necessário para fins de regularização da posse, poderá ser substituído pelo termo de cessão de posse, o qual autorizará o Município de Itaguaru a transpassar o imóvel público aos donatários.

Parágrafo único - Ao término do processo de desapropriação, com a sentença transitada em julgado, o termo de cessão de posse valerá como título para o registro da propriedade, com a abertura de nova matrícula, independentemente de qualquer autorização ou permissão do Poder Público.

Art. 27º - O Poder Público poderá contemplar novamente donatários que tiveram seus termos de doação anulados administrativamente, desde que estes venham a preencher os novos requisitos fixados por esta Lei.

Praça Joaquim Moreira Damasceno, nº 735, Centro, Itaguaru/GO – CEP: 76.660-000
Fone: (62) 3398 1144/1213 Site: itaguaru.go.gov.br e E-mail: prefeitura_itaguaru@hotmail.com

Parágrafo único – O Poder Público para fins de celebração de novos termos deverá promover, de forma justa e imparcial, a concorrência entre os interessados, selecionando aquelas de maior apego e vocação econômica e financeira no Município.

Art. 28º - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei, no que couber via decreto.

Art. 29º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 30º - Fica revogada na integralidade a Lei Municipal n. 657/2020 de 1º de dezembro de 2020.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itaguaru, Estado de Goiás, aos 18 dias do mês de março de 2022.

JOAQUIM FERNANDO MOREIRA ARAÚJO
PREFEITO

Praça Joaquim Moreira Damasceno, nº 735, Centro, Itaguaru/GO – CEP: 76.660-000
Fone: (62) 3398 1144/1213 Site: itaguaru.go.gov.br e E-mail: prefeitura_itaguaru@hotmail.com

CERTIDÃO DE SANÇÃO E PUBLICAÇÃO DE LEI MUNICIPAL

CERTIFICO, **sob as penas da Lei e *para os fins*** necessários, que a Lei Municipal nº ***685/2022, datada de 18 de março de 2022, "Dispõe sobre alteração da Lei Municipal nº 657/2020, que autoriza fazer doação ou concessão de uso de imóveis públicos, para fins comerciais, localizados no Loteamento Residencial Novo Eldorado, e dá outras providências",*** foi sancionada e publicada no placard da Prefeitura Municipal de Itaguaru/GO no dia **18/03/2022**.

Por ser esta a expressão da verdade, firmo a presente para que surta seus efeitos legais.

Itaguaru/GO, 18 de março de 2022.

Vera Lúcia de Araújo
Secretária Municipal de Administração

Praça Joaquim Moreira Damasceno, nº 735, Centro, Itaguaru/GO – CEP: 76.660-000
Fone: (62) 3398 1144/1213 Site: itaguaru.go.gov.br e E-mail: prefeitura_itaguaru@hotmail.com