



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA

Em: 16 105 12022

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES	
PROTOCOLO Nº 27024/2022	
Recebido em:	16 105 12022
Horário:	14:54 horas
Rúbrica:	APP

LEI Nº 3.651, DE 16 DE MAIO DE 2022.

DISPÕE SOBRE AS FORMAS E CRITÉRIOS PARA A CONCESSÃO DE INCENTIVOS AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE EMPREENDIMENTOS JÁ ESTABELECIDOS OU QUE VENHAM A SE ESTABELECEM NOS POLOS INDUSTRIAIS DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA-ES, DISPÕE SOBRE ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS E REVOGA AS LEIS Nº 1.921/1993, Nº 2.782/2006 E Nº 3.348/2015.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 44 da Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal de Nova Venécia APROVOU e eu SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei regulamenta as formas e critérios para a concessão de incentivos ao desenvolvimento econômico de empreendimentos já estabelecidos ou que venham se estabelecer nos polos industriais do Município de Nova Venécia-ES, objetivando o interesse social e desenvolvimento econômico sustentável.

Art. 2º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a promover a alienação de terrenos de propriedade do Município de Nova Venécia-ES, abrangendo os polos industriais existentes e os que vierem a ser implantados no território municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Em atendimento ao *caput* deste artigo, para a destinação do uso das áreas dos polos industriais do Município de Nova Venécia-ES poderão ser utilizadas as seguintes modalidades de alienação:

I - doação com encargos;

II - venda;

III - concessão de direito real de uso;

IV - permuta por outro bem imóvel, desde que atenda aos requisitos constantes na Lei Geral de Licitações (Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021).

§ 2º Prévia a escolha da forma de alienação descrita no § 1º, os autos processuais serão encaminhados à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico onde, na oportunidade, emitirá parecer acerca da alienação e escolha da modalidade.

§ 3º As alienações, de que se refere este artigo, serão efetivadas para a implantação e ampliação de empreendimentos no Município de Nova Venécia-ES, observado o Plano Diretor do Município (Lei nº 2.787, de 21 de dezembro de 2006).

Art. 3º Todas as atividades econômicas alcançadas por esta lei, suas expansões qualitativa e quantitativa, observarão obrigatoriamente o Plano Diretor do Município (Lei nº 2.787, de 21 de dezembro de 2006), bem como, a defesa, a preservação e a recuperação do meio ambiente, que constituem condições indispensáveis a qualquer atividade econômica do Município de Nova Venécia-ES.

Art. 4º Os imóveis de que tratam esta lei são aqueles situados nos locais determinados como polos industriais e agroindustriais instituídos ou aqueles que venham a se instituir no Município de Nova Venécia-ES.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II
DO CREDENCIAMENTO DAS EMPRESAS

Art. 5º Para serem beneficiadas pela alienação de que trata o art. 2º desta lei, as empresas interessadas formularão requerimento dirigido ao Chefe do Poder Executivo Municipal especificando sua aptidão e pretensão da utilização da área.

§ 1º O requerimento de que trata o *caput* deste artigo deverá ser instruído dos seguintes documentos:

I - projeto do investimento contendo:

- a) planta baixa e memorial descritivo do empreendimento;
- b) justificativa que se trata de interesse público ao Município de Nova Venécia-ES;
- c) previsão dos recursos a investir na edificação e obras civis;
- d) relação dos produtos e estimativa das quantidades anual;
- e) cronograma físico-financeiro das obras civis;
- f) cronograma de instalação e operação dos equipamentos;
- g) previsão de empregos diretos a serem gerados e de faturamento anual;
- h) natureza da matéria-prima a ser utilizada;
- i) destinação final do produto e/ou geração de resíduos ou poluentes;
- j) eventuais investimentos em projetos sociais e ambientais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA
Em: 16/03/2022

k) projeto de locação e logística, quando for o caso.

II - contrato social ou estatuo da empresa e alterações, registrados na Junta Comercial do Estado; em caso de empresa ainda não constituída, deverá apresentar documento de identidade e CPF, bem como outros documentos pessoais do empresário e/ou sócios; caso necessário, e termo de compromisso de constituição da empresa, no prazo de noventa dias, podendo ser prorrogado por mais noventa dias pelo Chefe do Poder Executivo, após a aprovação da documentação, para os devidos registros da escritura;

III - declaração de ocupação de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área alienada com edificação;

IV - declaração de utilização de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da mão de obra do Município de Nova Venécia-ES;

V - estudo de impacto ambiental ou apresentação de projeto eficaz de controle de poluição e proteção ao meio ambiente; ou caso a atividade não cause nenhum impacto ambiental, apresentação de declaração elaborada por engenheiro ambiental atestando que a atividade não causa poluição;

VI - declaração de que a atividade está em consonância com as normas de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de que trata a lei que dispõe sobre o ordenamento territorial no Município de Nova Venécia-ES (Lei Complementar nº 6, de 9 de abril de 2008);

VII - protocolo de intenções visando a contribuição, nos limites e termos da lei, de parte do Imposto de Renda da pessoa jurídica à projetos do cunho social e solidário do Município de Nova Venécia-ES, seja via Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, ou outro previsto em lei.

§ 2º A exigência do projeto de investimento, prevista no inciso I, do § 1º, deste artigo, não se aplica as empresas que já estiverem instaladas e em plena atividade produtiva e financeira no



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

município na data da publicação desta lei, devendo ser cumpridas na íntegra as exigências previstas nos incisos II a VII, do § 1º, deste artigo.

§ 3º Não farão jus aos benefícios desta lei os empreendimentos econômicos que não tenham atendido aos propósitos que justificaram a sua concessão quais sejam, interesse social, desenvolvimento econômico sustentável, observância ao Plano Diretor do Município (Lei nº 2.787, de 21 de dezembro de 2006), a defesa, preservação e recuperação do meio ambiente.

§ 4º A deliberação sobre a concessão dos benefícios desta lei cabe ao Chefe do Poder Executivo Municipal que levará em conta parecer emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e eventualmente outros pareceres técnicos que entender necessários.

Art. 6º Os benefícios de alienação que tratam esta lei não poderão ser concedidos a empresas/empresários que se encontrem:

I - em débito para com o Município de Nova Venécia-ES, salvo se estiver com exigibilidade suspensa ou débito tributário garantido, observadas as especificações do Código Tributário Municipal.

II - em estado de falência, concordata ou recuperação judicial.

**CAPÍTULO III
DA DOAÇÃO COM ENCARGOS**

Art. 7º A doação dos terrenos descritos no art. 4º desta lei, poderá ser feita sem licitação conforme dispõe o § 6º, do art. 76, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos – Lei Federal nº 14.133/2021, respeitando o interesse público devidamente justificado e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato.

§ 1º Os interessados deverão estar previamente cadastrados e com toda documentação exigida no art. 5º desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ATRÍO DA PREFEITURA
Em: 16/05/2022

§ 2º Os interessados deverão realizar protocolo de intenções para serem donatários.

§ 3º A doação com encargos de que trata esta lei se dará mediante escritura pública lavrada junto ao Cartório de Registro e Imóveis.

§ 4º O Poder Executivo Municipal, após estudos técnicos, indicará os bens imóveis, localizados nos polos industriais e agroindustriais, direcionados às alienações na modalidade doação com encargos.

§ 5º A realização de cadastro prévio e a entrega do protocolo de intenções para ser donatário do bem devem ser efetivados até o final de cada trimestre.

Art. 8º O bem a ser doado deverá conter:

I - descrição e avaliação do objeto da doação elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação, formada por profissionais habilitados a ser formada pelo Chefe do Poder Executivo, acompanhada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

II - caracterização do bem específico.

Art. 9º Para constituir-se donatário do bem objeto desta lei deve-se observar aos seguintes requisitos:

I - observar e cumprir na íntegra todas as exigências previstas no art. 5º da presente lei;

II - em cumprimento ao disposto no § 6º, do art. 76, da Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021), apresentar justificativa que demonstre o interesse público capaz de ensejar a doação com encargo, dispensada a licitação.

Art. 10. Ao fim do trâmite administrativo para a doação com encargos, será encaminhado à Câmara Municipal de Nova Venécia-ES, projeto de lei de cunho autorizativo com possibilidade



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

de reversão do bem para a administração pública no caso de descumprimento da finalidade do imóvel, nos termos do art. 76, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Art. 11. Após finalizado o trâmite da doação com encargos, cumpridas as exigências legais, fica autorizado à administração pública municipal, transmitir a posse, domínio e administração dos bens imóveis objeto da doação por meio de decreto de doação à pessoa física ou jurídica, devendo ainda ser realizado registro mediante escritura pública lavrada junto ao Cartório de Registro e Imóveis, nos termos do § 3º, do art. 7º, desta lei.

Art. 12. A doação com encargos, formalizada nos termos desta lei, ficará automaticamente revogada, revertendo à propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, quando não cumpridos pelo donatário os seguintes encargos:

- I - fizer uso do imóvel doado para fins distintos daqueles constantes no decreto de doação;
- II - não iniciadas as obras no prazo máximo de doze meses a partir da data da doação;
- III - não cumprimento dos prazos constantes no cronograma físico-financeiro das obras civis, cronograma de instalação e operação dos equipamentos, apresentados quando de seus credenciamentos e aqueles previstos no decreto de doação;
- IV - houver paralisação das atividades por mais de noventa dias, podendo haver pedido de prorrogação devidamente justificado, devendo ser autorizado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal após parecer técnico exarado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- V - ocorrer falência ou liquidação da empresa;
- VI - houver a transferência do estabelecimento sede para outro município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA
Em: 16/03/2022

Art. 13. O prazo para manutenção dos encargos da doação é de sete anos, contados a partir da data do início do funcionamento pleno, ficando submetida ainda a cientificar por escrito à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, a data de início de seu funcionamento.

Parágrafo único. Cumprido o prazo disposto no *caput* deste artigo, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em favor da empresa, permanecendo daí em diante apenas a obrigação de utilizar o imóvel em empreendimento pela qual foi o objeto da doação, sob pena de reversão ao município.

Art. 14. Poderá a pessoa jurídica realizar a transferência da titularidade da empresa a terceiro mediante requerimento formulado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e decisão do Chefe do Poder Executivo, desde que comprovados a manutenção dos requisitos desta lei, bem como o interesse público do empreendimento.

Art. 15. Fica autorizado a lavratura da escritura de doação do imóvel, em favor do donatário, constando as condições ou encargos, antes do cumprimento dos encargos assumidos e constantes da presente lei, desde que o donatário necessite ter a propriedade e domínio pleno do imóvel doado para a obtenção de financiamento junto ao Sistema Financeiro Nacional objetivando recursos para a construção no próprio imóvel doado, devendo, nesse caso, por si ou por terceiros garantidores, darem em favor do Município de Nova Venécia-ES, em primeira, única e especial hipoteca, um bem imóvel de valor igual ou superior ao que estiver sendo doado, o que será comprovado mediante laudo de avaliação a ser elaborado por peritos nomeados por portaria a ser expedida pelo Chefe do Executivo Municipal.

§ 1º Na hipótese de o donatário necessitar oferecer o imóvel que recebeu por doação com encargos em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca de segundo grau em favor do município doador, nos termos do art. 76, § 7º, da Lei nº 14.133/2021.

§ 2º Para fins do disposto no *caput* deste artigo, o imóvel a ser oferecido em garantia, hipotecária deverá estar livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, encargos ou gravames e, no caso de ser verificada qualquer restrição no imóvel, que impossibilite seu registro ou mesmo após o



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA
Em: 16/05/2022

registro da garantia hipotecária, a empresa beneficiária deverá comunicar a Prefeitura Municipal a providenciar, no prazo máximo de quinze dias a contar do registro ou conhecimento da restrição, a substituição da garantia hipotecária por outro imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, encargos e gravames, sob pena de reversão do imóvel para o patrimônio do município.

§ 3º Na escritura em que a beneficiária ou terceiros garantidores derem em favor do Município de Nova Venécia-ES, a garantia hipotecária deverá ser transcrita para serem cumpridos todos os encargos, obrigações, prazos e exigências que constariam na escritura de doação com encargos, conforme o disposto nesta lei.

§ 4º Todos os custos inerentes aos procedimentos acima serão arcados pela empresa beneficiária da doação.

§ 5º A empresa beneficiária da doação deverá apresentar junto a Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débito do Imóvel dado em garantia a favor da Municipalidade.

§ 6º Sendo o imóvel objeto de hipoteca em favor de instituições financeiras, ficará suspensa a eficácia das cláusulas resolutivas enquanto permanecer a hipoteca.

CAPÍTULO IV
DA VENDA

Art. 16. A venda dos bens descritos no art. 4º desta lei se dará mediante licitação na modalidade leilão conforme prevê a Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021) e dependerá previamente de avaliação prévia da Comissão Municipal de Avaliação e emissão de parecer informando especificações técnicas e o valor do bem, considerando as tabelas de valores de cada zona dos polos industriais a serem determinadas por decreto a ser baixado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após avaliação por equipe técnica.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 17. Para que possa participar do processo licitatório o interessado deverá, além de preencher os requisitos do edital de licitações, estar necessariamente credenciado nos termos do art. 5º desta lei.

Art. 18. Após finalizado o processo licitatório e declarado(s) o(s) vencedor(es) do certame, a administração pública municipal fica autorizada a transferir a posse, domínio e administração dos bens imóveis, após o recebimento de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor do bem avaliado e estipulado no edital licitatório.

§ 1º O valor remanescente será pago conforme regras previstas no edital de licitação e, em caso de eventual inadimplemento das parcelas, o bem poderá ser revertido ao município, sem prejuízo das medidas judiciais de cobranças cabíveis.

§ 2º Nos casos em que houver reversão por descumprimento do objeto desta lei, ou inadimplemento, o beneficiário do terreno receberá o valor correspondente ao valor inicial de sua aquisição, bem como, eventual ressarcimento dos investimentos existentes após avaliação pela comissão de avaliação, sem nenhum tipo de correção ou ajuste, apenas quando da ocorrência de nova chamada pública.

CAPÍTULO V

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 19. A alienação por concessão de direito real de uso se dará de forma gratuita, tendo o alienante somente mera posse do bem, preenchidos os seguintes requisitos:

I - os interessados deverão estar devidamente credenciados, na forma do art. 5º desta lei;

II - será precedida de avaliação do imóvel a ser realizada pela Comissão Municipal de Avaliação.

Art. 20. Para fins de concessão de direito real de uso, o município formalizará termo respectivo, pelo prazo de até vinte cinco anos, prorrogáveis por igual período.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º O *caput* deste artigo se aplica também a empresários que já se encontram devidamente instalados e em plena atividade produtiva, que não tenham sido vencedores no certame para fins de aquisição de imóvel por compra e venda e que demonstrem aptidão para o exercício da atividade empresarial, após emissão de parecer pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

§ 2º Os pedidos de concessão de direito real de uso serão analisados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, que emitirá parecer a respeito, cabendo ao Chefe do Executivo Municipal a decisão final.

Art. 21. O alienante na modalidade concessão de direito real de uso fica responsável pela conservação do bem, assegurado ao município o recebimento de indenizações por eventuais prejuízos causados na conservação e manutenção do bem.

**CAPÍTULO VI
DA PERMUTA**

Art. 22. A permuta de bem imóvel situado nos polos industriais do Município de Nova Venécia-ES por outro bem imóvel particular deve observar as disposições do art. 76, inciso I, alínea c da Lei nº 14.133/2021, bem como, os seguintes requisitos:

I - interesse público devidamente justificado;

II - anuência do município;

III - autorização legislativa prévia;

IV - avaliação prévia do bem a ser permutado;

V - bem de igual valor ou de valor superior ao bem público, desde que o particular renuncie expressamente o valor superior diferencial, não cabendo ressarcimento pelo município;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

VI - o bem objeto da permuta deverá ser especificado e detalhado em projeto.

§ 1º A alienação de que se trata este artigo se dará por meio de autorização legislativa, conforme disciplina o inciso III deste artigo, sendo dispensável a realização de prévio procedimento licitatório prévio.

§ 2º Todas as despesas referentes a permuta se darão às expensas do particular.

**CAPÍTULO VII
DAS OBRIGAÇÕES DAS EMPRESAS**

Art. 23. As pessoas físicas ou jurídicas beneficiadas por esta lei deverão atender aos seguintes requisitos, sob pena de reversão do imóvel ao município:

I - manutenção das atividades para os fins destinados por um período mínimo de sete anos ininterruptos;

II - cumprimento dos prazos fixados para execução para os cronogramas físico-financeiro das obras civis e de instalação e operação dos equipamentos, não sendo justificativa para a dilação destes prazos a falta ou não obtenção de recursos;

III - a empresa beneficiária terá que iniciar sua construção ou ampliação em até cento e oitenta dias após a lavratura da escritura e concluí-la dentro do prazo de doze meses, que poderá ser prorrogável, mediante justificativa e acolhimento pelo Chefe do Poder Executivo Municipal;

IV - o não atendimento dos prazos fixados no inciso III, bem como sendo indeferido o pedido de prorrogação, tornará nula de pleno direito a alienação efetuada, cabendo à Comissão Municipal de Avaliação proceder com a avaliação dos investimentos já executado, para posterior ressarcimento do valor investido, quando houver novo interessado em investir na área revertida;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

V - a empresa deverá dar início às suas atividades no prazo máximo de noventa dias após término das obras, sob pena de nulidade da outorga da área, aplicando as mesmas regras do inciso IV;

VI - compete ao órgão de fiscalização do Município de Nova Venécia-ES acompanhar o cumprimento dos prazos fixados e informar ao Poder Executivo que analisará os pedidos fundamentados para novos prazos ou declarará nula de pleno direito a alienação efetuada diante da incapacidade de realização constatada;

VII - o projeto arquitetônico deverá prever destinação mínima de três metros de recuo frontal da obra à calçada cidadã, ficando vedado o plantio de espécie de raiz aflorantes, tais com ficus, seringueiras, paineiras, e outras de natureza semelhante;

VIII - utilização do imóvel para a destinação prevista, sob pena de sua reversão ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer interpelação, pagamento ou indenização por eventuais benfeitorias construídas pelo donatário.

Parágrafo único. As exigências contidas nos incisos II, III, IV, V, VI, VII e VIII não se aplicam às empresas que já estiverem instaladas no local na data da publicação desta lei.

Art. 24. Todas as despesas com a implantação do empreendimento deverão ser suportadas pela empresa beneficiada, incluindo:

I - taxas e emolumentos para a lavratura e registro da escritura nos cartórios;

II - taxas e licença, de vistoria, alvarás, certidões e eventuais despesas em outros órgãos públicos estaduais ou federais;

III - execução das obras de infraestrutura em geral, necessárias à implantação das empresas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA
Em: 16 / 05 / 2022

Parágrafo único. Excepcionalmente, poderão ser executadas pela Prefeitura Municipal, obras de infraestrutura específicas e necessárias à implantação do empreendimento, a critério da administração pública municipal.

Art. 25. As empresas deverão manter na frente do imóvel, placa com dimensões mínimas de dois por três metros, com os seguintes dizeres: "Unidade instalada no Polo Industrial em terreno alienado pelo povo de Nova Venécia-ES", devendo a placa permanecer durante as obras de instalação da empresa e durante o seu primeiro ano de funcionamento.

Art. 26. Aos empreendimentos econômicos beneficiados com os incentivos fiscais e/ou estímulos econômicos, é vedado dar utilização diversa da prevista no projeto apresentado e que redundou na concessão de benefícios contemplados nesta lei, sob pena de perda dos referidos benefícios.

Parágrafo único. Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, emitir parecer sobre os pedidos de alteração de atividade dos empreendimentos econômicos beneficiados pela presente lei, ou para se instalar, transferir, ou desativar a unidade estabelecida no município.

Art. 27. Para as áreas colocadas à disposição sob forma onerosa, a apuração do valor correspondente a cada imóvel será precedida de informação do valor das acessões e/ou instalações edificadas nas respectivas unidades imobiliárias (lote), por seu proprietário e/ou detentor da sua posse, precária ou não, seguida de avaliação realizada por comissão de avaliação, devidamente nomeada entre profissionais habilitados, integrantes do serviço público, empresários e/ou técnicos, cujo valor será atribuído como mínimo para cada operação correspondente ao imóvel e respectivas acessões e/ou instalações, separadamente.

§ 1º Se houver divergência entre o valor atribuído à acessão e/ou instalação, por seu proprietário, comparado ao valor atribuído pela comissão de avaliação nomeada pelo município, prevalecerá para a realização da licitação o valor atribuído pela comissão de avaliação, não inviabilizando a concorrência por terceiros não proprietários, obrigando-se o empresário e/ou empresa a admitir o valor atribuído pela respectiva comissão de avaliação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA
Em: 16/05/2022

§ 2º O adquirente de imóvel, por compra e venda sobre o qual se encontrem edificadas e/ou instaladas quaisquer acessões e/ou instalações, obriga-se a adquirir imediatamente as respectivas acessões e/ou instalações pelo preço mínimo da avaliação, salvo se estas sofrerem influência na respectiva licitação, convencionando diretamente com o proprietário das benfeitorias e/ou instalações, as condições para a satisfação da obrigação.

§ 3º Não haverá direito de preferência, salvo se o participante do procedimento for detentor de empresa já instalada anterior a esta legislação e estar devidamente cumprida todas as obrigações, onde, em caso de empate, tal circunstância contará como preferência.

CAPÍTULO VIII
DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 28. Para fins de concessão dos benefícios de que se trata os artigos 1º e 2º desta lei, o município incentivará as empresas habilitadas que se instalarem no município, com incentivos de isenção.

§ 1º O incentivo de que trata o *caput* deste artigo consistirá nas seguintes isenções:

I - do valor devido a título de emolumento e taxas de licença para execução da obra destinada à indústria, comércio e serviço, devida exclusivamente ao município;

II - do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

III - das taxas de licença para funcionamento do estabelecimento, devidas exclusivamente ao município.

§ 2º Os incentivos de que trata os incisos do § 1º deste artigo obedecerão à seguinte progressividade:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

I - 100% (cem por cento) de isenção do início até o final do prazo determinado para execução e implantação do investimento, caso a conclusão seja finalizada antes do prazo final prevalecerá esta data;

II - 50% (cinquenta por cento) de redução no primeiro ano de funcionamento da empresa;

III - 30% (trinta por cento) de redução no segundo ano de funcionamento da empresa.

§ 3º O município beneficiará os investidores que se instalarem nos polos, com a terraplenagem da área.

Art. 29. Compete ao órgão de fiscalização do Município de Nova Venécia-ES acompanhar, avaliar e emitir parecer sobre o cumprimento da execução dos encargos propostos pelo beneficiado e, também, denunciar quaisquer irregularidades decorrentes da não aplicação das regras estabelecidas na legislação municipal, a respeito do desenvolvimento do município.

CAPÍTULO IX
DAS PENALIDADES

Art. 30. A concessão dos benefícios de que trata esta lei será imediatamente suspensa ou interrompida quando os empreendimentos econômicos deixarem de cumprir com os propósitos manifestados na solicitação e contidos no projeto, ou venham a praticar qualquer espécie de ilícito, fraude, sonegação, ou infração ambiental, ou desrespeitar o previsto nesta lei, responsabilizando-se pelo recolhimento aos cofres públicos municipais do valor correspondente aos benefícios obtidos, devidamente corrigidos e acrescidos de juros legais.

Parágrafo único. A empresa beneficiada que não cumprir o disposto na presente lei estará sujeita cumulativamente à:

I - perda dos incentivos fiscais concedidos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

II - ressarcimento, com juros e correção monetária, dos impostos e taxas não pagos em virtude da isenção concedida;

III - revogação automática do ato de alienação;

IV - reversão do imóvel ao patrimônio do município, com a perda de todas as benfeitorias nele existentes, sem qualquer direito a indenização e/ou retenção;

V - demais sanções previstas em termo específico.

Art. 31. Os casos não previstos nesta lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, cabendo a esta emitir parecer, sem prejuízo de, em última fase, receber a devida apreciação e deliberação do Chefe do Poder Executivo.

Art. 32. Aplicam-se aos imóveis (lotes), situados nos polos industriais já implantados, e os que vierem a serem implantados, todas as normas constantes desta lei, inclusive para a aquisição dos imóveis por empresários, a título de compra e venda, concessão de direito real de uso ou permuta por outro imóvel atendido as exigências legais da lei de licitações.

Art. 33. Incentivos complementares poderão ser fixados através de estudos, específicos a serem realizados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

**CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 34. Nas modalidades doação, venda e concessão de direito real de uso, o empresário que não mais pretenda continuar com suas atividades, que esteja em operação ininterrupta por mais de sete anos, com suas obrigações e certidões em dia com os órgãos públicos municipal, estadual e federal, com as obrigações sociais e trabalhistas, poderá transferir sua titularidade a terceiros, desde que analisado o pedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, e com a anuência do Chefe do Poder Executivo Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 35. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar áreas que estiverem ligadas a empresas instaladas e que dependem de espaço para ampliação, expansão e logística, desde que comprovada sua necessidade e mediante lei específica a ser aprovada pelo Poder Legislativo Municipal, sem que necessite de concorrência pública.

Art. 36. Os prazos de contagem para o início das obras de edificação e o prazo de contagem para colocar em funcionamento o empreendimento ficam condicionados a liberação de todas as licenças e autorização das esferas de poder para o respectivo empreendimento, só podendo ser iniciadas as contagens de tempo, a partir da liberação e posse, por parte da empresa, de todas as licenças e autorizações pertinentes à instalação e/ou funcionamento do empreendimento/empresa.

Art. 37. Fica autorizado as pessoas jurídicas beneficiárias das alienações que dispõem esta lei, nas modalidades venda e permuta, dar o bem em garantia em favor de instituições financeiras para fins de investimento no próprio imóvel.

§ 1º Se o imóvel advier de doação com encargos deverá ser aplicada a regra do art. 15 desta lei.

§ 2º Caso a instituição financeira tome posse do bem por inadimplência ficará condicionada a dar destinação ao bem desde que obedeça ao Plano Diretor do Município de Nova Venécia-ES, devendo constar o município como segundo hipotecário até que o comprador quite suas dívidas com o município, se houver.

Art. 38. Somente depois de cumpridas as exigências, encargos e prazos previstos nesta lei a beneficiária terá adquirido o direito de plena propriedade.

Art. 39. O município alienante responsabilizar-se-á por:

I - aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

II - fiscalizar a utilização do bem doado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

III - esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;

IV - fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo adquirente.

Art. 40. Ficam desafetadas as áreas a serem alienadas de sua destinação pública específica.

Art. 41. Caberá ao Chefe do Poder Executivo nomear os componentes da Comissão Municipal de Avaliação, composta por profissionais habilitados, que procederá com a avaliação dos imóveis localizados nos polos industriais.

Art. 42. As pessoas físicas e jurídicas que pretendem ocupar e funcionar nos polos industriais terão preferência na tramitação para obtenção de licenças, alvarás e demais documentos para iniciar suas operações junto aos órgãos do Município de Nova Venécia-ES.

Art. 43. O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará a presente lei, pela competência privativa prevista no art. 64, inciso IV, da Lei Orgânica do Município.

Art. 44. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 45. Revoga-se integralmente as leis: Lei nº 1.921, 17 de agosto de 1993, que cria o polo agroindustrial de Nova Venécia-ES; Lei nº 2.782, de 18 de outubro de 2006, autoriza o prefeito municipal a proceder à venda por escritura pública, com cláusula de reversão, de imóveis constantes do loteamento industrial para expansão do polo industrial de Nova Venécia-ES; e Lei nº 3.348, de 11 de novembro de 2015, que dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais e econômicos para empreendimentos que venham a se estabelecer no Município de Nova Venécia-ES.

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA, Estado do Espírito Santo, em 16 de maio de 2022; 68º de Emancipação Política; 17ª Legislatura.

ANDRÉ WILER SILVA FAGUNDES
PREFEITO