



PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

LEI N.º 2.548/2014

“REGULAMENTA OS PROCEDIMENTOS PARA CONCESSÃO DE USO DE TERRENOS NO PARQUE INDUSTRIAL DE IÚNA E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS”

Como Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a firmar contrato de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público, remunerado ou gratuito, de área devidamente delimitada dentro do terreno denominado de Parque Industrial Ronaldo Ambrósio Rodrigues.

Art. 2º Em todos os terrenos será obrigatório a implantação de empreendimentos industriais, comerciais ou prestadores de serviços, no prazo máximo de dois (2) anos da assinatura do contrato, sob pena de revogação da Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público e devolução do terreno ao Município.

§ 1º Por revogação, entende-se todos os atos que impliquem no cancelamento da concessão celebrada, com consequente retomada do terreno.

§ 2º O prazo 2 (dois) anos estabelecido no caput deste artigo, poderá ser mitigado mediante análise dos Conselheiros, em função das dimensões do projeto apresentado, podendo o Conselho para tanto, aprovar cronograma de fases e metas a serem alcançadas em cada período de tempo, desde que não supere a previsão máxima.

§ 3º O terreno cujo contrato de concessão tenha sido definitivamente revogado, através de processo administrativo com observância dos princípios da ampla defesa e do contraditório, deverá ser objeto de concessão a nova empresa, desvinculada da anterior e de seus sócios, cuja proposta tenha sido aprovada pelo Conselho do Parque Industrial.

§ 4º Havendo benfeitorias, deverão estas serem objeto de avaliação, realizada preferencialmente por profissional do Município, admitindo-se excepcionalmente sua realização por profissional credenciado junto ao órgão competente, desde que indicado pelo CONDEPII, condicionando sua eficácia à análise da Engenharia do Município.

§ 5º As benfeitorias indenizáveis são aquelas realizadas em conformidade com os objetivos estabelecidos para o Parque Industrial, autorizadas pelo CONDEPII, bem como aquelas cuja necessidade se adira à implementação do empreendimento proposto.

§ 6º Máquinas e equipamentos, bem como outros materiais destinados a consumo, não são passíveis de inclusão no quantum indenizatório.

§ 7º Havendo empresa ou particular interessado em adquirir as benfeitorias encravadas em um lote cuja concessão tenha sido definitivamente revogada, estando as partes de acordo quanto ao seu valor, caberá ao CONDEPII deliberar sobre a adequação do novo



PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

empreendimento aos objetivos estabelecidos para o Parque Industrial, e, uma vez aprovada a proposta, deverá o mesmo Conselho homologá-la.

§ 8º Não havendo acordo entre as partes, e havendo dentre as empresas já instaladas no Parque Industrial interesse em expansão de suas atividades, estas, mediante proposta aprovada pelo CONDEPII, em que se considere a efetiva regularidade fiscal e a real possibilidade de criação de novas vagas de empregos formais, terão prioridade em relação a quaisquer outros pedidos formulados para o mesmo Local.

§ 9º Aprovada a proposta prevista no parágrafo anterior, deverá o novo concessionário depositar o valor previsto na avaliação em conta a ser informada pelo antigo concessionário, ou em caso de inconformismo, deverá recolher os mesmos valores aos cofres públicos, em conta específica indicada pelo Município, para que este promova a expropriação das benfeitorias, mediante depósito judicial.

§ 10 Os imóveis de concessionários que tenham sido alvo de processo administrativo cujo resultado seja a revogação da concessão e retomada do terreno, mas que ainda não tenham sido objeto de nova proposta de concessão, serão oferecidos às empresas que aguardam em lista de espera, e havendo interessados em promover a indenização, proceder-se-á às respectivas transmissões de direitos e indenizações.

Art. 3º Fica vedado, sob qualquer pretexto, a construção de imóveis com fins residenciais na área do Parque Industrial, bem como sua utilização para fins de especulação imobiliária ou locação a terceiros.

§ **único** – Concessões que apresentem quaisquer das irregularidades previstas no caput deste artigo, não farão jus a qualquer tipo de indenização pelos investimentos não autorizados.

Art. 4º O contrato de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público deverá após os trâmites legais ser inscrito em livro próprio no Cartório de Registro Gerais de Imóveis da Comarca.

Art. 5º Os contratos de concessões terão vigência de dez anos.

§ 1º As empresas que obtiverem certificação expedida pelo Conselho, atestando cumprimento dos objetivos essenciais estabelecidos para os empreendimentos localizados no Parque Industrial, a saber, geração de empregos devidamente registrados e regularidade fiscal, dentre outros considerados por esta Lei e pelo Regimento Interno do Conselho, poderão requerer a aquisição do terreno, mediante recolhimento de 3% (três por cento) de seu valor de mercado a título de desafetação.

§ 2º As empresas poderão optar pelo parcelamento dos valores previstos no parágrafo anterior, em número máximo de 12 (doze) parcelas, as quais não poderão exceder o exercício financeiro de sua tramitação, período este que sobrestará a conclusão do processo.

§ 3º Fica vedado às empresas que alcançarem os benefícios instituídos pelos §§ 1º e 2º deste artigo, a transmissão dos imóveis antes que se conclua o prazo final de 10 (dez) anos



PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

estabelecido em seu caput, devendo tal vedação constar do Registro Imobiliário a vedação de transmissão do imóvel.

Art. 6º Com o registro no cartório competente, assume o concessionário todas as responsabilidades inerentes ao terreno e suas rendas.

Art. 7º A empresa interessada em instalar-se no Parque Industrial, deverá encaminhar proposta ao Conselho, detalhando a atividade a ser desempenhada e área necessária ao empreendimento, acompanhada de Contrato Social, comprovante de inscrição do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, cópia de documentos pessoais de seus sócios e/ou representantes, demonstração da viabilidade econômica, consubstanciada em seu balanço patrimonial, Relação Anual de Informações Sociais, certidões negativas de débitos da empresa e de seus sócios para com a União, o Estado, o Município, bem como certidões de regularidade previdenciária, trabalhista, FGTS e de falência e concordata.

§ 1º Os documentos elencados no caput deste artigo poderão ser dispensados, em sede de carta-consulta, para o caso de abertura de novos empreendimentos cuja primeira localização dê-se no parque industrial, desde que hajam indicadores suficientes da viabilidade econômica da proposta.

§ 2º Aprovada a proposta inicial, deverá ser apresentado ao Conselho o respectivo projeto arquitetônico, para análise de adequação do empreendimento a área requerida.

§ 3º Após aprovação final da proposta, o Conselho recomendará ao Executivo Municipal a celebração do contrato de concessão do terreno, que uma vez assinado, autoriza a empresa a promover os demais atos necessários ao início das obras de instalação.

Art. 8º O Conselho a que se refere o artigo anterior, nomeado via decreto municipal, será composto de:

- a) Quatro representantes do Poder Executivo, indicados respectivamente pela Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal de Fazenda, Secretaria Municipal de Gestão e pela Procuradoria Geral do Município, com seus respectivos suplentes;
- b) Dois representantes dos contadores do Município, indicado por sua Associação, com seus respectivos suplentes;
- c) Um representante da Associação Comercial e Industrial de Iúna, e seu suplente;
- d) Um representante do Poder Legislativo Municipal, e seu suplente;
- e) Um representante dos cartórios, cuja indicação virá com o abono dos demais representantes, e seu suplente.

§ 1º A não indicação de representantes por parte de qualquer das categorias previstas nas alíneas “b”, “c”, “d”, e “e”, não impede a formação do Conselho, desde que hajam sido nomeados ao menos 2/3 (dois terços) de sua composição final.

§ 2º O mandato dos conselheiros será de 3 anos, vedada a substituição de mais de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho de um mandato em relação ao outro, resguardada a absoluta impossibilidade da manutenção do terço necessário, fato este que ocorrendo, deverá ser devidamente justificado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

Art. 9º Fica criada a Secretaria Executiva do Conselho do Parque Industrial, órgão auxiliar composto de 1 (um) secretário, parte integrante do Conselho, e cujo cargo será provido por servidor efetivo.

Art. 10 A Secretaria Executiva do Conselho do Parque Industrial tem como objetivos principais:

- a) Promover a celeridade dos processos de regularização dos imóveis localizados naquela área;
- b) Assessorar os Conselheiros e as reuniões do Conselho, subsidiando e sistematizando as informações que permitam á presidência, ao Colegiado e às comissões, tomarem suas decisões;
- c) Dar atendimento específico às empresas concessionárias da área.
- d) Elaborar as atas;
- e) Manter a organização administrativa das rotinas do conselho;
- f) Assessorar na elaboração das resoluções do conselho.

Art. 11 Fica criado o fundo Municipal de Desenvolvimento do Parque Industrial “Ronaldo Ambrósio Rodrigues” FUNDEPII, que será administrado pelo CONDEPII.

Art. 12 Os recursos do Fundo serão provenientes das alienações dos lotes e contribuições de melhoria concernentes ao Parque Industrial “Ronaldo Ambrósio Rodrigues”, bem como outros recursos arrecadados pelo Conselho, os recursos dos Governos Federal, Estadual e Municipal, entre outros, que deverão ser depositados na conta do respectivo Fundo, e serão utilizados preferencialmente para a infraestrutura do Parque Industrial, além de acelerar processos de expropriação de terrenos cuja concessão tenha sido revogada.

Art. 13 O Conselho elegerá entre seus membros o Presidente, o Vice-Presidente, devendo atuar como secretário o servidor indicado para a Secretaria Executiva, conforme previsão do artigo 9º.

Art. 14 Compete ao Conselho do Parque Industrial:

- I) Propor a política municipal referente a implantação de indústrias, comércio e serviços na área do Parque;
- II) Avaliar as propostas encaminhadas por empresas interessadas em se estabelecer no Parque, emitindo sobre elas parecer sobre viabilidade econômica do empreendimento e opinião recomendatória sobre a concessão;
- III) Fixar critérios para análise prévia e emissão de Parecer sobre propostas;
- IV) Apreciar e emitir parecer sobre os projetos que compatibilizem com a política e diretrizes municipais, estaduais e nacionais de ocupação de áreas de interesse público relativas a indústrias, comércio e serviços;
- V) Expedir normas para acompanhamento e avaliação da execução dos projetos aprovados;
- VI) Apreciar e emitir parecer sobre a proposta anual do Fundo Municipal do PII, bem como a destinação dos recursos alocados;
- VII) Verificar a compatibilidade de desembolso dos recursos do Fundo aos valores disponíveis;
- VIII) Elaborar relatório mensal de suas atividades, promovendo sua mais ampla divulgação;
- IX) Elaborar e aprovar seu Regimento Interno;
- X) Resolver os casos omissos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IUNA – ES

- XI) Examinar propostas ou programas que interfiram na área do Parque Industrial de Iúna;
- XII) Colaborar com os poderes públicos no estudo de soluções de problemas que direta ou indiretamente afetem o Parque Industrial de Iúna;
- XIII) Exercer ação política junto às diversas instancias dos Poderes Executivo, Legislativo, Judiciário e Ministério Público, no sentido de propugnar pela implementação dos projetos ou programas de interesse do Parque Industrial de Iúna;
- XIV) Elaborar estudos, levantamentos e promover atividades que busquem o aperfeiçoamento e consolidação do Parque Industrial de Iúna;
- XV) Promover articulações com as entidades congêneres visando o aperfeiçoamento e intercâmbio cultural;
- XVI) Estabelecer parcerias com o comércio, indústria e serviços locais, regionais, estaduais, nacionais e internacionais, bem como com as instituições ligadas a estes setores;
- XVII) Firmar acordos e parcerias com os empreendedores estabelecidos no Parque Industrial de Iúna;
- XVIII) Captar recursos que objetivem a promoção de seminários, cursos, treinamentos e encontros visando o dinamismo permanente dos empreendedores instalados no Parque Industrial de Iúna.

Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.888/2003.

Gabinete do Prefeito Municipal de Iúna, Estado do Espírito Santo, aos quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze (04/11/2014).

ROGÉRIO CRUZ SILVA
Prefeito Municipal de Iúna