

Mensagem nº 09/2023

Projeto de lei nº 09/2023

Bom Jardim/PE, 25 de maio de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Venho respeitosamente à presença de Vossas Excelências propor o Projeto de Lei em anexo que *"Dispõe sobre a doação de um terreno para a instalação de empreendimento no Município de Bom Jardim, Estado de Pernambuco, estabelece obrigações para a empresa e para o Município"*.

O Projeto de Lei proposto visa promover o desenvolvimento econômico e social em Bom Jardim, através da doação de um terreno para uma empresa que pretende instalar um empreendimento na região. Com a geração de aproximadamente 180 empregos diretos e indiretos, e investimento de cerca de R\$ 5.000.000,00, o objetivo é impulsionar o crescimento local, diversificando a economia e proporcionando renda para a população.

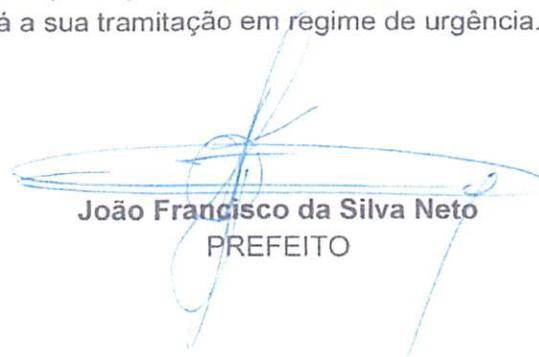
A empresa compromete-se a priorizar a contratação de residentes e a adquirir bens e serviços de estabelecimentos de Bom Jardim, fortalecendo assim a economia local e regional. Essa medida incentiva a contratação de mão de obra local e o desenvolvimento do comércio e serviços da nossa região.

O Projeto de Lei estabelece cláusulas de reversão, protegendo o Município caso a empresa não cumpra os compromissos assumidos. Após 10 anos, as cláusulas de reversão deixam de ser válidas, oferecendo maior segurança jurídica à empresa. Além disso, permite que o terreno seja usado como garantia em operações de crédito, desde que os recursos sejam aplicados no empreendimento local.

Destaco, por fim, que a localização onde será instalada a empresa será transformada, em breve, no Polo de Desenvolvimento Industrial do Município de Bom Jardim.

Sabedor da sensibilidade dos que fazem parte desta Casa Legislativa para com questão de tal relevância, aguardo a aprovação do presente Projeto de Lei pela unanimidade dos seus membros, pedindo desde já a sua tramitação em regime de urgência.

Respeitosamente,



João Francisco da Silva Neto  
PREFEITO

## PROJETO DE LEI Nº 09/2023

Dispõe sobre a doação de um terreno para a instalação de empreendimento no Município de Bom Jardim, Estado de Pernambuco, estabelece obrigações para a empresa e para o Município.

O Prefeito do Município de Bom Jardim/PE, no uso das competências que lhes são atribuídas pela Constituição Federal, pela Constituição do Estado de Pernambuco e pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar, com encargos, à empresa J. Silvino da Silva Filho - EPP (Estofados J.A.), inscrita no CNPJ sob o nº 02.631.209/0001-89, um terreno público, localizado no Município de Bom Jardim, Estado de Pernambuco, com área de 4,80 hectares, conforme descrição e delimitação constantes no Anexo Único desta Lei.

**§1º** A doação prevista no caput deste artigo tem como finalidade a instalação de um empreendimento no referido terreno, objetivando a produção de sofás, sofás-camas, poltronas, puff's, espumas, colchões e estofados de mola, com expectativa de gerar aproximadamente 180 (cento e oitenta) empregos diretos e indiretos, podendo variar em até 50% (cinquenta por cento).

**§2º** As obrigações da empresa beneficiária, doravante denominada EMPRESA, e do Município de Bom Jardim/PE, doravante denominado MUNICÍPIO, decorrentes da doação de que trata o caput deste artigo, são as previstas nos artigos 2º e seguintes desta Lei.

**Art. 2º** A EMPRESA se compromete a investir o montante de aproximadamente R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), podendo variar em até 50%, considerando novos investimentos e transferências, com recursos próprios ou de terceiros.

**Art. 3º** A EMPRESA compromete-se a iniciar as obras de construção civil e/ou instalações fabris no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do Decreto de doação, podendo ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificada, e que a justificativa seja aceita pela Administração.

**Art. 4º** O MUNICÍPIO compromete-se a publicar o Decreto de doação do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a publicação desta Lei.

**Art. 5º** A EMPRESA, sempre que possível, efetuará a contratação de funcionários residentes no Município de Bom Jardim/PE.

**Parágrafo único.** A contratação de mão de obra de pessoas não residentes no Município de Bom Jardim/PE, deverá se restringir àquela decorrente da necessidade de mão de obra qualificada e que não existam profissionais disponíveis na região.

**Art. 6º** A EMPRESA buscará, na compra e/ou aquisição de bens e serviços, inclusive os de engenharia, respeitadas as necessidades, as qualidades técnicas, condições mercadológicas e financeiras, dar preferência, na sua contratação, a estabelecimentos localizados em território pernambucano.

**Art. 7º** O MUNICÍPIO compromete-se em adotar as medidas necessárias a fim de proporcionar serviço de coleta de lixo e limpeza pública adequadas às necessidades da unidade industrial no que diz respeito a horários, frequência e quantidade de coletas.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo não se aplica à remoção de metralhas e outros detritos decorrentes da instalação do empreendimento, que deverão correr por conta da EMPRESA.

**Art. 8º** O MUNICÍPIO compromete-se a conceder benefícios fiscais relacionados ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, devido na aquisição do imóvel, visando a implantação de áreas de desenvolvimento industrial, comercial e de serviços no município.

**Art. 9º** Fica o MUNICÍPIO autorizado a conceder, por meio de Decreto, benefícios fiscais à EMPRESA por um prazo máximo de 10 (dez) anos, podendo isentar e/ou aplicar as alíquotas mínimas previstas em Lei para os impostos de sua competência.

**Art. 10.** O MUNICÍPIO, através de suas secretarias, compromete-se em assegurar à EMPRESA a célere tramitação de documentos para a obtenção de licenças prévias, de instalação e de construção e operação das obras e de funcionamento, bem como a obtenção de quaisquer alvarás e/ou demais licenças necessárias ao efetivo funcionamento do empreendimento que dependam da Administração Municipal.

**Art. 11.** O MUNICÍPIO compromete-se a apoiar, no que for necessário, para ajudar a empresa na conclusão da terraplanagem da primeira etapa do projeto, dentro das suas possibilidades logísticas e orçamentárias.

**Art. 12.** O fato de o Município não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento, no todo ou em parte, de uma das obrigações presentes nesta Lei, não afetará de modo algum o direito de exigir posteriormente tal cumprimento, prezando sempre pela preservação do interesse público.

**Art. 13.** Nas hipóteses de cisão, transformação, incluindo mudança de atividade produtiva, fusão, incorporação ou qualquer forma de alienação ou reorganização societária, inclusive a conferência do estabelecimento da EMPRESA a outras sociedades integrantes ou não do grupo econômico, a sociedade sucessora a qualquer título, da EMPRESA, não passará a ser, salvo o cumprimento da legislação estadual aplicável, automaticamente titular de todos os direitos e obrigações decorrentes desta Lei, especialmente no tocante aos incentivos e regimes tributários, bem como aos incentivos fiscais previstos nesta Lei, devendo os compromissos presentes nesta Lei serem ratificados pela sucessora.

**Parágrafo único.** Na hipótese de a instalação do empreendimento decorrer uma nova inscrição do CNPJ, sob a responsabilidade dos sócios da EMPRESA donatária, o instrumento de doação deverá ser ratificado pelo Município.

**Art. 14.** Na hipótese de uma das disposições desta Lei vir a ser declarada nula, as demais disposições permanecerão válidas.

Parágrafo único. Na hipótese do *caput* deverá haver uma negociação de boa-fé, de modo a avençar uma nova disposição mutuamente satisfatória, prezando sempre pela predominância do interesse público.

**Art. 15.** A reversão do terreno doado à EMPRESA ocorrerá nas seguintes hipóteses:

I - descumprimento, por parte da EMPRESA, das obrigações dispostas nesta Lei, após notificação e transcurso do prazo de 180 (cento e oitenta) dias para regularização, sem que a EMPRESA demonstre avanços significativos no cumprimento de suas obrigações;

II - paralisação das atividades do empreendimento, sem justificativa aceitável, por um período superior a 180 (cento e oitenta) dias consecutivos;

III - falência, recuperação judicial ou extrajudicial da EMPRESA, salvo se houver continuidade das atividades e cumprimento das obrigações assumidas.

**Parágrafo único.** A reversão do terreno doado ocorrerá mediante procedimento administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e deverá ser precedida de notificação à EMPRESA, com prazo de 15 (quinze) dias corridos para apresentação de defesa, e de 180 (cento e oitenta) dias para regularização das obrigações descumpridas.

**Art. 16.** O prazo para a implementação do empreendimento pela EMPRESA será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data do Decreto de doação, podendo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa apresentada pela EMPRESA e autorização do Poder Executivo Municipal.

**Art. 17.** O Município de Bom Jardim/PE, através de seus órgãos competentes, deverá fiscalizar e acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pela EMPRESA, nos termos desta Lei.

**Art. 18.** As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 19.** A validade das cláusulas de reversão previstas no Art. 15 desta Lei ficará limitada a um período de 10 (dez) anos, contados a partir da data de publicação desta Lei, quando, após este período, as cláusulas de reversão não mais produzirão efeitos, e a propriedade do terreno doado passará a ser definitiva e irreversível em favor da EMPRESA.

**Art. 20.** Fica desde já a EMPRESA autorizada, após a efetivação da doação do imóvel, independente de cláusula de reversão, a oferecer o terreno doado como garantia em operações de crédito, tais como empréstimos, financiamentos ou outras formas de captação de recursos,



desde que tais operações sejam realizadas com o objetivo de investimento no empreendimento instalado no referido terreno e observadas as normas e regulamentações aplicáveis.

**Art. 21.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Bom Jardim/PE, 25 de maio de 2023.

João Francisco da Silva Neto  
PREFEITO