

DECRETO N.º 088, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2025

Regulamenta a Lei Municipal nº 1.863, de 26 de agosto de 2025, que cria o Distrito Industrial do Município da Aliança, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ALIANÇA, ESTADO DE PERNAMBUCO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL, E TENDO EM VISTA O DISPOSTO NA LEI MUNICIPAL Nº 1.863, DE 26 DE AGOSTO DE 2025,

DECRETA:

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Este Decreto regulamenta a Lei Municipal n.º 1.863, de 26 de agosto de 2025, estabelecendo os procedimentos administrativos, prazos e critérios para a implantação e funcionamento do Distrito Industrial do Município da Aliança.

Art. 2º O Distrito Industrial tem como finalidade precípua atrair investimentos produtivos que gerem emprego, renda e desenvolvimento econômico sustentável para o Município.

Art. 3º A Comissão Especial prevista no art. 6º da Lei n.º 1.863/2025 será instituída por ato do Prefeito Municipal e terá as seguintes competências:

- I.** Elaborar o edital de seleção pública;
- II.** Analisar a documentação e a viabilidade econômica dos empreendimentos;
- III.** Classificar as empresas habilitadas conforme critérios legais;
- IV.** Avaliar os relatórios técnicos anuais apresentados pelas empresas;
- V.** Propor ao Prefeito a concessão de incentivos especiais;
- VI.** Instaurar procedimentos de apuração de descumprimento contratual;
- VII.** Emitir pareceres técnicos sobre pedidos de prorrogação de prazos.

Parágrafo único A Comissão Especial se reunirá ordinariamente a cada semestre e extraordinariamente sempre que convocada por seu Presidente, que será o Secretário Municipal de Geração de Oportunidades.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO SELETIVO PÚBLICO

Art. 4º A seleção das empresas interessadas na doação de lotes no Distrito Industrial será realizada mediante processo seletivo público, regulado por edital próprio.

Art. 5º O edital de seleção pública conterá, obrigatoriamente:

- I.** Identificação e localização do Distrito Industrial;
- II.** Requisitos de habilitação técnica, jurídica, fiscal e econômico-financeira;
- III.** Documentação exigida para habilitação;
- IV.** Critérios objetivos de pontuação e classificação;
- V.** Encargos e obrigações das empresas donatárias;
- VI.** Incentivos oferecidos pelo Município;
- VII.** Prazos para protocolo de propostas, análise e julgamento;
- VIII.** Condições de doação e cláusulas resolutivas;
- IX.** Procedimentos de recurso administrativo;
- X.** Local, data e horário para divulgação dos resultados.

Art. 6º A pontuação das propostas observará os seguintes critérios e pesos:

- I.** Geração de empregos diretos (peso 30):
 - a) Até 10 empregos: 10 pontos;
 - b) De 11 a 30 empregos: 20 pontos;
 - c) Acima de 30 empregos: 30 pontos.
- II.** Investimento total no empreendimento (peso 25):
 - a) Até R\$ 500.000,00: 10 pontos;
 - b) De R\$ 500.000,01 a R\$ 2.000.000,00: 15 pontos;
 - c) Acima de R\$ 2.000.000,00: 25 pontos.
- III.** Prazo para início das atividades (peso 20):
 - a) Até 12 meses: 20 pontos;

- b) De 13 a 18 meses: 15 pontos;
- c) De 19 a 24 meses: 10 pontos.

IV. Tempo de constituição da empresa (peso 10):

- a) Empresa nova (até 2 anos): 5 pontos;
- b) De 3 a 5 anos: 7 pontos;
- c) Acima de 5 anos: 10 pontos.

§ 1º Em caso de empate, terá preferência sucessivamente:

- I. A empresa que gerar maior número de empregos;
- II. A empresa com maior investimento total;
- III. A empresa com menor prazo para início das atividades;
- IV. A empresa com maior tempo de constituição;
- V. Sorteio público.

§ 2º A pontuação será apurada pela Comissão Especial mediante análise do projeto de investimento e documentação apresentada.

§ 3º Caso não haja necessidade de disputa, as empresas serão contempladas considerando o critério cronológico da apresentação de seus projetos.

CAPÍTULO III **DA HABILITAÇÃO**

Art. 7º O prazo para protocolo dos pedidos de habilitação será iniciado a partir da publicação do edital.

Art. 8º A documentação de habilitação deverá ser protocolada na sede da Prefeitura Municipal, no horário de expediente, em envelope lacrado e identificado.

Art. 9º A Comissão Especial terá prazo de até 60 (sessenta) dias, para análise, julgamento e divulgação do resultado preliminar.

Art. 10 Das decisões da Comissão Especial caberá recurso administrativo ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação do resultado.

CAPÍTULO IV

DA ALIENAÇÃO E DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Art. 11 A doação dos lotes será formalizada mediante escritura pública, após homologação do resultado do processo seletivo.

Art. 12 Os prazos previstos no art. 14 da Lei nº 1.863/2025 serão contados da seguinte forma:

- I.** Início da construção: 12 (doze) meses a partir da assinatura da escritura;
- II.** Início das atividades produtivas: 6 (seis) meses após a conclusão da obra;
- III.** Contratação de 30% da mão de obra: até o final do 1º ano de atividades;
- IV.** Contratação de 100% da mão de obra: até o final do 3º ano de atividades.

§ 1º A prorrogação do prazo para início da construção, por igual período, dependerá de requerimento fundamentado, apresentado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do vencimento, e será analisada pela Comissão Especial.

Art. 13 A paralisação das atividades por período superior a 120 (cento e vinte) dias consecutivos deverá ser comunicada imediatamente à Comissão Especial, com apresentação de justificativa.

Art. 14 Qualquer alienação, cessão, locação ou uso como garantia real do imóvel dependerá de prévia e expressa anuência do Município, mediante análise da Comissão Especial e autorização do Prefeito.

a) Caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia a instituição financeira que haja prestado assistência creditícia mediante financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações para com o Município de Aliança serão garantidas por hipoteca/alienação fiduciária de segundo grau em favor do doador, ficando o banco com a garantia de hipoteca/alienação fiduciária de primeiro grau preservada. (art. 76, parágrafo 7º, da Lei 14.133/2021).

b) A cláusula de reversão e rescisão bem como eventuais disposições contratuais congêneres terão sua eficácia jurídica suspensa de pleno direito, não se operando a reversão do imóvel enquanto vigorar o contrato de financiamento bancário e até a integral satisfação do crédito do agente financeiro.

§ 2º O prazo para análise e decisão será de até 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO V

DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Art. 15 As empresas beneficiárias deverão apresentar, até o dia 30 de dezembro de cada ano, relatório técnico anual contendo:

- I.** Comprovação do cumprimento das obrigações contratuais;
- II.** Número de empregos diretos gerados;
- III.** Descrição das atividades desenvolvidas.

§ 1º O não envio do relatório no prazo estabelecido implicará notificação para apresentação em 15 (quinze) dias, sob pena de instauração de procedimento administrativo.

§ 2º A reincidência no atraso ou a não apresentação após notificação configurará descumprimento contratual.

Art. 16 A Comissão Especial realizará vistorias periódicas nos empreendimentos instalados, no mínimo semestralmente, para verificação do cumprimento das obrigações.

Art. 17 Constatado descumprimento das cláusulas contratuais, a empresa será notificada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar defesa ou regularizar a situação.

§ 1º Havendo defesa, a Comissão Especial emitirá parecer conclusivo em até 30 (trinta) dias.

§ 2º As penalidades aplicáveis, conforme a gravidade, são:

- I. Advertência escrita;
- II. Multa de 1% a 5% do valor do lote doado;
- III. Suspensão temporária dos incentivos fiscais;
- IV. Reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

§ 3º A reversão será decretada pelo Prefeito Municipal, após processo administrativo, quando caracterizado:

- I. Descumprimento reiterado de obrigações contratuais;
- II. Fraude ou má-fé;
- III. Uso do imóvel para finalidade diversa da autorizada;
- IV. Alienação, cessão ou oneração não autorizadas;
- V. Paralisação injustificada por mais de 120 (cento e vinte) dias.

CAPÍTULO VI

DOS INCENTIVOS FISCAIS E ESPECIAIS

Art. 18 Os incentivos fiscais previstos no art. 20 da Lei nº 1.863/2025 serão concedidos mediante decreto específico, após:

- I. Homologação da habilitação da empresa;
- II. Apresentação de estimativa de impacto orçamentário-financeiro;
- III. Demonstração de que não afetarão as metas fiscais;
- IV. Manifestação da Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 19 A isenção de IPTU será concedida pelo prazo de até 10 (dez) anos, contados do início das atividades produtivas.

§ 1º A isenção abrangerá o imóvel e as benfeitorias realizadas para o exercício da atividade industrial.

§ 2º O benefício será cassado em caso de descumprimento das obrigações contratuais.

Art. 20 A isenção de taxas municipais abrangerá:

- I. Taxa de aprovação de projetos arquitetônicos;
- II. Taxa de licença para construção;

- III. Taxa de alvará de funcionamento;
- IV. Taxa de fiscalização de funcionamento.

Parágrafo único A isenção será concedida por prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de concessão do primeiro benefício.

CAPÍTULO VII

DO DIREITO DE RETROVENDA

Art. 22 O direito de retrovenda poderá ser exercido pelo Município no prazo de até 3 (três) anos, contados da assinatura da escritura, caso:

- I. O donatário não inicie a construção no prazo estipulado;
- II. O donatário manifeste expressamente desistência do empreendimento;
- III. Ocorra desapropriação ou outra hipótese de interesse público superveniente.

Parágrafo único O exercício do direito de retrovenda dependerá de devolução ao donatário do valor das benfeitorias realizadas, mediante avaliação técnica, aplicável exclusivamente às hipóteses de promessa de compra e venda, não se confundindo com a reversão de doação por inadimplemento, regida pelo art. 15 da Lei 1.863/2025.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial, mediante parecer fundamentado.

Art. 24 A Comissão Especial deverá ser instituída no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação deste Decreto.

Art. 25 O primeiro edital de seleção pública deverá ser publicado no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da instituição da Comissão Especial.

Art. 26 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.



Prefeitura da
ALIANÇA
#trabalhandopelopovo

Palácio Carlos José de Almeida Freitas, Aliança – PE, 14 de novembro de 2025.


PEDRO ERMÍRIO DE ALMEIDA FREITAS FILHO
Prefeito