



LEI N.º 1.863, DE 26 DE AGOSTO DE 2025

Cria o Distrito Industrial do Município de Aliança-PE, define seus objetivos, regras de habilitação e alienação dos lotes, institui incentivos, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ALIANÇA, ESTADO DE PERNAMBUCO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS PELA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL, FAZ SABER A TODOS OS HABITANTES QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A PRESENTE LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei disciplina a criação do Distrito Industrial com a finalidade de atrair investimentos nas áreas industrial, de serviços e de comércio complementares ao processo produtivo industrial, visando ao desenvolvimento da atividade econômica, à geração de renda e empregos e à ampliação da receita tributária do Município, por meio da utilização da infraestrutura comum que integra o Distrito.

Parágrafo único A organização, coordenação, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial obedecerão ao disposto nesta Lei e demais normas aplicáveis, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos nela expressos.

Art. 2º A criação do Distrito Industrial tem por objetivos:

- I. Incentivar a atração e instalação de novos empreendimentos, como forma de estimular o desenvolvimento econômico do Município;



- II. Criar um ambiente favorável para atrair, incentivar e apoiar a instalação de novas empresas locais e de outras regiões, ampliando a geração de renda e empregos.

Art. 3º As obras de infraestrutura comum do Distrito Industrial, como abertura de ruas, instalação de meio-fio, pavimentação, redes de energia elétrica, rede de água, drenagem pluvial e outras obras necessárias ao funcionamento do Distrito, poderão ser executadas pelo Município, pelas empresas interessadas ou por meio de parcerias com agências de desenvolvimento, Governo Estadual ou outros entes.

Parágrafo único O Poder Executivo providenciará todos os atos necessários à legalização do Distrito Industrial junto aos órgãos competentes, com vistas ao registro do empreendimento no Ofício de Registro de Imóveis da Aliança – PE.

Art. 4º A implantação do Distrito Industrial ocorrerá no imóvel matriculado sob o nº 1374, no Cartório de Registro de Imóveis da Aliança – PE, com área total de 76.841 m², localizado às margens da Rodovia Estadual PE-062, lado esquerdo no sentido Aliança – Goiana.

§ 1º Fica classificada como reserva para o Distrito Industrial toda a área compreendida na referida matrícula, sendo proibido seu uso para fins residenciais ou para qualquer atividade não relacionada à instalação de empreendimentos industriais ou de apoio, conforme disposto no art. 1º.



§ 2º As áreas destinadas a implantação dos empreendimentos pertencentes ao Distrito Industrial poderão ser fracionadas por decreto, conforme a demanda e o perfil de cada empresa.

Art. 5º Aprovado o projeto de instalação do Distrito Industrial, fica o Poder Executivo autorizado a firmar os contratos com os interessados selecionados, nos termos desta Lei.

Art. 6º Fica criada uma Comissão Especial para análise dos processos de habilitação e viabilidade econômica das empresas pretendentes, com as seguintes atribuições consultivas e deliberativas:

- I. Secretário(a) Municipal de Geração de Oportunidades;
- II. Secretário(a) Municipal de Finanças;
- III. Secretário(a) Municipal de Gestão e Inovação.

CAPÍTULO II DA HABILITAÇÃO

Art. 7º Para habilitar-se no Distrito Industrial, as pessoas jurídicas interessadas deverão protocolar pedido na Prefeitura Municipal, com formulário fornecido pelo Município, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e alterações, devidamente registrados;
- II. Cartão atualizado do CNPJ;
- III. Certidões de Regularidade Fiscal Municipal, Estadual, Federal, INSS e FGTS;
- IV. Documentos de identificação dos sócios;

- V. Balanço patrimonial e demonstrativo de resultados do último exercício (quando aplicável);
- VI. Projeto detalhado do investimento com as seguintes informações:
- a. Declaração de capacidade de produção estimada;
 - b. Projeção de faturamento mínimo;
 - c. Estimativa de tributos gerados;
 - d. Previsão do número de empregos diretos;
 - e. Estudo de viabilidade econômica;
 - f. Prazo estimado para início das atividades.

Art. 8º Compete à Comissão Especial analisar a documentação e avaliar a viabilidade econômica do empreendimento.

§ 1º A classificação das empresas seguirá os seguintes critérios:

- I. Ordem de inscrição no processo administrativo;
- II. Função social: maior número de empregos imediatos e futuros;
- III. Origem do empreendimento: novo, filial ou transferência;
- IV. Solidez financeira: tempo de constituição e recursos próprios;
- V. Previsão de início da construção ou das atividades.

Art. 9º A área destinada ao empreendimento será definida conforme critérios técnicos, disponibilidade do local e necessidade do projeto.

Art. 10 Somente serão homologadas habilitações de empresas com documentação completa e que atendam aos critérios desta Lei.



Art. 11 A seleção das empresas interessadas na doação dos lotes observará processo seletivo público, com critérios objetivos e isonômicos previamente definidos em edital, amplamente divulgado no sítio eletrônico oficial do Município, respeitado o disposto nos arts. 28 a 30 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 1º O edital conterá, no mínimo:

- I. Os requisitos de habilitação técnica, jurídica, fiscal e econômico-financeira;
- II. Os encargos obrigatórios a serem assumidos pelas donatárias;
- III. A metodologia de pontuação e classificação das propostas;
- IV. O prazo para análise e julgamento das propostas pela Comissão Especial.

§ 2º A doação será formalizada por meio de escritura pública com cláusulas resolutivas, condicionada ao cumprimento das obrigações assumidas.

CAPÍTULO III DA ALIENAÇÃO DOS LOTES

Art. 12 Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante doação, os lotes do Distrito Industrial às empresas habilitadas.

Art. 13 A alienação se dará por escritura pública de doação.

§ 1º As despesas com escritura, registro e ITBI correrão por conta dos donatários.

Art. 14 A escritura pública assegurará a aquisição do lote, condicionada às seguintes cláusulas:

- I. Cumprimento da legislação ambiental;



- II. Início da construção em até 12 (doze) meses, prorrogável por igual período;
- III. Início das atividades produtivas em até 6 meses após conclusão da obra;
- IV. Garantia de contratação de ao menos 30% da mão de obra prevista no 1º ano e 100% até o 3º ano;
- V. Prioridade para contratação de trabalhadores residentes em Aliança – PE, salvo quando não houver mão de obra especializada disponível;
- VI. Manutenção da atividade declarada no projeto, salvo autorização da municipalidade;
- VII. Vedação à alienação, cessão ou uso como garantia real sem anuência prévia do Município;
 - 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).
- VIII. 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.
- IX. Proibição de paralisação das atividades por mais de 120 (cento e vinte) dias consecutivos sem justificativa aceita pela Comissão;



- II. Declaração de manutenção das atividades econômicas;
- III. Número de empregos diretos gerados;
- IV. Relação das atividades desenvolvidas no exercício anterior.

Parágrafo único O não envio do relatório anual no prazo regulamentar implicará a abertura de procedimento de apuração de descumprimento contratual.

Art. 17 O Município terá direito de retrovenda caso o promitente comprador não edifique no prazo estipulado ou desista do empreendimento.

Art. 18 O Município terá direito de preferência (preempção) em eventual alienação futura, nos termos do Código Civil.

Parágrafo único O Município deverá ser notificado por escrito da intenção de venda, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, contados da celebração do contrato de promessa de compra e venda, tendo igual prazo para manifestar seu interesse na aquisição, sob pena de preclusão.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE INCENTIVOS

Art. 19 Para cumprimento dos objetivos desta Lei, o Município poderá conceder incentivos, como:

- I. Apoio no preparo do terreno para edificações;
- II. Incentivos especiais, mediante decreto, para empreendimentos de relevante impacto econômico ou social.



Parágrafo único A concessão dos incentivos previstos neste artigo será condicionada ao atendimento de critérios objetivos estabelecidos em Decreto do Poder Executivo, incluindo, no mínimo, o volume de investimento a ser realizado, o número de empregos diretos a serem gerados, o impacto econômico e social do empreendimento e a sua relevância estratégica para o desenvolvimento do Município.

Art. 20 Fica autorizada a concessão de incentivos fiscais, como:

- I. Isenção de IPTU sobre o imóvel e as benfeitorias;
- II. Isenção de taxas de licença para construção, aprovação de projetos, alvará de funcionamento e similares.

§ 1º A concessão dos incentivos fiscais será feita por decreto e dependerá de:

- I. Estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes;
- II. Demonstração de que não afetarão as metas de resultados fiscais do Município;
- III. Regulamentação por decreto, conforme critérios de impacto social e econômico.

§ 2º As isenções previstas neste artigo serão concedidas por prazo determinado, não superior a 10 (dez) anos, prorrogáveis por igual período mediante avaliação da Comissão Especial.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15 O descumprimento das cláusulas contratuais implicará na reversão do imóvel e benfeitorias ao Município, sem direito a indenização.

§ 1º A reversão será precedida de processo administrativo instaurado pelo Município, assegurado o contraditório e a ampla defesa, com prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de defesa.

§ 2º A decisão sobre a reversão deverá ser fundamentada, considerando a gravidade e a extensão do descumprimento, bem como eventual cumprimento parcial dos encargos.

§ 3º Nos casos em que o descumprimento dos encargos não comprometa substancialmente o objeto da doação, o Município poderá aplicar penalidades proporcionais, como advertência ou multa, fixadas em regulamento, antes de instaurar o processo de reversão previsto no § 1º.

§ 4º Nos casos de constatação de fraude, uso do imóvel para finalidade diversa da autorizada, cessão ou transferência não autorizada, ou qualquer outra conduta que configure descumprimento grave e insanável das obrigações assumidas, a reversão poderá ser imediata, após procedimento administrativo sumário, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Art. 16 As empresas beneficiárias deverão apresentar anualmente, à Comissão Especial, enquanto não atendidas todas as cláusulas resolutivas, relatório técnico contendo:

- I. Comprovação do cumprimento das obrigações assumidas na escritura de doação;

Art. 21 Todas as condições previstas nesta Lei deverão constar nos contratos e escrituras firmadas com os beneficiários.

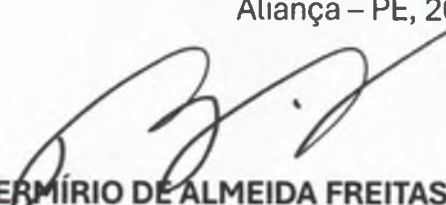
Art. 22 No caso de alienação do lote e das benfeitorias, ou sucessão empresarial, os adquirentes e sucessores submeter-se-ão a todas as cláusulas desta Lei.

Art. 23 O Poder Executivo regulamentará esta Lei por Decreto, inclusive quanto aos prazos e procedimentos administrativos.

Art. 24 Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial para cumprimento das ações da presente Lei na seguinte funcional programática: 22.662.0009.1127 – Implantação de Distrito Industrial. 4.4.90.61 – Aquisição de imóveis Valor: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Art. 25 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Aliança – PE, 26 de agosto de 2025.



PEDRO ERMÍRIO DE ALMEIDA FREITAS FILHO
Prefeito