



CÂMARA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU | ES

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 054/2025, DE 07 DE OUTUBRO DE 2025.

Dispõe Sobre A Doação De Imóveis Localizados No Polo Industrial De Baixo Guandu/Es Para Pessoas Jurídicas, Estabelece Critérios Para Seleção E Acompanhamento, E Dá Outras Providências

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Baixo Guandu/ES APROVOU e ele SANCIONA a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a doar, mediante lei específica para cada beneficiário, imóveis localizados no Polo Industrial do Município de Baixo Guandu/ES, de propriedade municipal, destinados exclusivamente à instalação ou ampliação de empreendimentos industriais, comerciais ou de serviços, com vistas à geração de emprego e renda, incremento da arrecadação e fortalecimento do desenvolvimento econômico local.

Art. 2º. A doação dependerá de prévia análise e parecer conclusivo do Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município – CDEBG, observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- I – comprovação de regularidade jurídica e fiscal da empresa;
- II – comprovação de viabilidade econômica e financeira do projeto, com apresentação de balanço patrimonial, demonstrações contábeis, certidões negativas e estudo de viabilidade;
- III – apresentação de memorial descritivo, planta básica, cronograma físico-financeiro e estudo de impacto;
- IV – previsão de geração mínima de empregos diretos proporcionais à área do lote, com contratação preferencial mínima de 70% de mão de obra local;
- V – prazo máximo de 1 (um) ano para início das obras e 3 (três) anos para início da operação, contados da lavratura da escritura pública;
- VI – compromisso de faturamento das operações no município;





CÂMARA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU | ES

VII – assinatura de termo de compromisso e aceite de cláusulas de reversão e penalidades previstas nesta lei.

Art. 3º. Havendo mais de um interessado apto ao mesmo imóvel, o CDEBG instaurará processo seletivo, observando critérios objetivos e qualitativos, sem prejuízo da avaliação de conveniência e oportunidade administrativa.

§ 1º. Para fins de análise comparativa, serão considerados:

I – Critérios objetivos, tais como:

- a) maior número de empregos diretos previstos;
- b) maior valor de investimento fixo no município;
- c) menor prazo para início efetivo das operações;
- d) percentual de contratação de mão de obra local;

II – Critérios qualitativos, tais como:

- a) contrapartidas sociais, ambientais ou de capacitação profissional;
- b) alinhamento do empreendimento às vocações econômicas estratégicas do município;
- c) potencial de encadeamento produtivo com fornecedores locais;

§ 2º. O CDEBG elaborará parecer técnico classificatório, cabendo ao Prefeito Municipal homologar a escolha, podendo, de forma fundamentada, optar pela proposta que melhor atenda ao interesse público, ainda que não seja a mais pontuada no ranking objetivo.

Art. 4º. Os terrenos recebidos por doação não poderão ser objeto de transferência, alienação ou garantia fiduciária a qualquer título antes de decorridos 10 (dez) anos do efetivo cumprimento das finalidades e compromissos assumidos.

Art. 5º. O descumprimento de quaisquer obrigações implicará na reversão automática do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias, bem como no ressarcimento dos incentivos fiscais eventualmente concedidos.

Art. 6º. Todas as despesas cartorárias, tributárias e de regularização serão de responsabilidade exclusiva do donatário, que deverá comprovar a regularização junto ao Município no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da lavratura da escritura.

Art. 7º. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 90 (noventa) dias, definindo detalhadamente a metodologia de pontuação, documentos exigidos e fluxos procedimentais.





CÂMARA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU | ES

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Baixo Guandu, aos sete dias do mês de Outubro de dois mil e vinte e cinco.



*Assinado
Digitalmente*

CLÓVIS PASCOLAR
Presidente



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://baixoguandu.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 38003300360038003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **CLOVIS PASCOLAR** em 07/10/2025 11:03

Checksum: **A4279F19D14A79D3640A505E0EBB8D825C79A55DBFC6BC4342C8F14483F3105F**



Autenticar documento em <https://baixoguandu.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 38003300360038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.