

PROJETO DE LEI Nº _____ /2025

(PL nº 014/2025 - nº do Executivo Municipal)

DISPÕE SOBRE A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA PARA IMPLANTAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL EM PACOTUBA E ABERTURA DE CORREDORES DE ACESSO, VISANDO A ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS EM CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, no uso das atribuições estabelecidas na Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal **APROVA**, e ele **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar os serviços de infraestrutura necessários à implantação do Distrito Industrial em Pacotuba, em áreas vistoriadas e licenciadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, e oportunamente consideradas de interesse público, observadas as prescrições do Decreto-Lei nº 3365, de 21 de junho de 1941 e legislação correlata, em especial o Plano Diretor Municipal - PDM.

Art. 2º A aquisição das áreas para criação de distrito industrial será objeto de desapropriação amigável ou judicial, podendo ser celebrado acordo para pagamento em prestações.

Art. 3º Os direitos de posse decorrentes da desapropriação da área, podem ser alienados a terceiros, locados, cedidos, arrendados, outorgados em regimes de concessão de direito real de uso, de concessão comum ou de parceria público-privada e ainda transferidos como integralização de fundos de investimento ou sociedades de propósito específico, conforme previsto em lei.

§ 1º. Na hipótese de celebração de ajuste com terceiros, o interessado terá título de posse provisória até que sejam cumpridas as obrigações assumidas.

§ 2º. Será cláusula obrigatória do ajuste a efetiva e tempestiva implantação, execução e operação do projeto apresentado pelo interessado quando do credenciamento à participação no distrito industrial.

§ 3º. O descumprimento de quaisquer obrigações previstas no ajuste implicará sua imediata rescisão, sem direito a indenização ou retenção de benfeitorias porventura realizadas.

Art. 4º Ficam identificados como trechos passíveis de abertura de corredores de acesso e promoção de infraestrutura básica, para a instalação de polos de investimentos, com criação de emprego e renda no Município de Cachoeiro de Itapemirim, os seguintes segmentos:

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

www.cachoeiro.es.gov.br



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 3200330039003300390031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



- I** - Aeroporto ao Centro Industrial de São Joaquim, (no seguimento da Rua José Calegário);
- II** - Aeroporto à BR 101, (no trajeto Parque de Exposições Avenida Getúlio Vargas x IBC x São Simão X Santa Tereza);
- III** - Valão a Monte Líbano, (no trajeto Valão x Morro Grande x Monte Líbano x CIT 142);
- IV** - Alto União nas proximidades do Posto de Saúde à Lambari (Estrada da Tijuca);
- V** - Safra do Km 17 da Rodovia BR 101, lado direito e esquerdo, até a divisa dos Municípios de Itapemirim x Atílio Viváqua;
- VI** - Itaoca à Fábrica de Cimento;
- VII** - Itaóca a São Vicente.

§ 1º. A ocupação das áreas adjacentes aos corredores industriais pela iniciativa privada será objeto de regulação por decreto do Poder Público, observado o ordenamento urbanístico, com o propósito de evitar a especulação imobiliária.

§ 2º. Identificado o potencial de instalação de polos de investimentos industriais ou comerciais, nos locais em que houver a abertura de corredores de acesso e de infraestrutura básica, poderá ser declarada a utilidade pública para fins de desapropriação ou formalizada a parceria público-privada, quanto à área respectiva.

§ 3º. Os segmentos referidos nos incisos I a VII do presente artigo não impede a abertura de corredores de acesso e de infraestrutura básica em outros trechos que apresentem características propícias às finalidades da presente Lei.

Art. 5º A Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços poderá requisitar veículos, equipamentos em contratos de serviços de plantas e projetos para a realização dos serviços de infraestrutura, inclusive serviços de energia elétrica, muros, galpões, garagens, pavimentação de ruas e avenidas drenagem e o que mais for julgado necessário para o êxito da criação do distrito industrial e abertura de corredores de acesso.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a constituir Comissão Especial, com participação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, da Controladoria Geral do Município, da Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços e da Secretaria Municipal de Fazenda, com o propósito de:

- I** - elaborar estudos técnicos, fixando critérios para a avaliação de áreas de lotes destinados ao distrito industrial ou afetadas pela passagem dos corredores de acesso e infraestrutura;
- II** - definir parâmetros e fatores para efeito de limitação de valores das indenizações, quando for o caso, observado o inciso IV;
- III** - estabelecer condições de pagamento das indenizações aos proprietários, conforme o valor resultante da avaliação técnica;



IV - estabelecer o adequado zoneamento da região, considerando a natural valorização da área decorrente da realização da obra pública em referência;

V - fixar o valor do direito de posse dos lotes, conforme o zoneamento previsto no inciso IV deste artigo ou parâmetro correspondente;

VI - definir o índice de correção do valor apontado no inciso V, quando houver atraso no pagamento das prestações ou inadimplemento de que trata o inciso III do artigo 7º.

Art. 7º Observados os critérios definidos do artigo 6º, a alienação dos direitos de posse dos terrenos industriais de acordo com o projeto, será precedida de procedimento licitatório ou de chamamento público, para credenciamento, sendo formalizada em instrumento próprio que assegure as condições do negócio, em especial:

I - capacidade de concretização do projeto apresentado, no prazo do pagamento;

II - prazo de até 36 (trinta e seis) meses para pagamento;

III - rescisão em caso de atraso de mais de duas parcelas;

IV - desocupação do terreno no prazo de 60 (sessenta) dias;

V - perda do valor já pago e das benfeitorias realizadas.

Art. 8º Havendo regular início das obras do projeto industrial ou do empreendimento, pelos interessados, com o licenciamento previsto em lei, no período de até 36 (trinta e seis) meses, o pagamento das prestações será suspenso até a sua finalização ou conclusão de 80% dele, sendo outorgado instrumento de propriedade definitiva ou declaração de quitação.

Art. 9º No projeto de implantação do distrito industrial, será reservado número de lotes, na forma da planta de construção, para estabelecimentos comerciais e bancários, shoppings, escolas técnicas, unidade de saúde, heliporto, farmácias, centro administrativo municipal, posto de segurança, estação de tratamento de esgoto, serviço de distribuição de água, praças, serviço de limpeza pública, bem como área de preservação do meio ambiente em proteção da fauna e da flora.

Art. 10. Os terrenos reservados para estabelecimentos comerciais ou de serviços, serão ofertados nas mesmas condições e critérios fixados para os estabelecimentos industriais.

Art. 11. Os recursos a serem utilizados para aquisição da área a ser desapropriada serão provenientes do orçamento vigente ou obtidos por meio de empréstimo com instituições financeiras, nacionais ou internacionais, com garantia vinculada aos repasses relativos ao ICMS e ao FPM, sendo objeto de projeto de lei devidamente especificado.

Parágrafo único. Para obtenção dos recursos, poderão ainda, ser firmados termos de convênio com o governo estadual e federal, além de ajustes para recebimento de verbas parlamentares.



Art. 12. A transferência de recursos orçamentários próprios ou provenientes de convênio com o Governo do Estado, para o pagamento do valor da área a ser desapropriada, bem como construção de obras de infraestrutura necessárias aos corredores de acesso, será objeto de abertura de créditos especiais.

Art. 13. Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a regulamentar, por Decreto, a aplicação dos dispositivos desta Lei, em especial os estudos técnicos referidos no artigo 6º que trata dos critérios de avaliação, limites de indenização, valor dos lotes, modalidades de licitação ou chamamento público e demais especificações necessárias.

Art. 14. As despesas decorrentes da presente Lei correrão à conta do orçamento vigente, ficando a Secretaria Municipal de Fazenda autorizada a adotar as providências necessárias à sua adequação.

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 13 de maio de 2025.

THEODORICO DE ASSIS FERRAÇO
Prefeito Municipal

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

w w w . c a c h o e i r o . e s . g o v . b r



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 3200330039003300390031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



MENSAGEM

Senhor Presidente,

Nobres Vereadores,

Estamos encaminhando para apreciação dessa Douta Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 014/2025 (nº do Executivo Municipal), em anexo, que **DISPÕE SOBRE A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA PARA CRIAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL EM PACOTUBA E ABERTURA DE CORREDORES DE ACESSO E DE INFRAESTRUTURA, EM ÁREAS DE TERRENO APROPRIADAS, VISANDO A ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS**, em Cachoeiro de Itapemirim.

Com a medida objetiva-se criar melhores condições para atrair investimentos, dada a melhoria na infraestrutura de mobilidade que favorece a atividade industrial e produtiva, servindo de incentivo a novos empreendimentos com a perspectiva de geração de emprego e renda.

Com os benefícios da SUDENE, o norte do estado tem sido melhor opção para os investidores. Urge, portanto, a tomada de providências para atração de investimentos no sul do estado como solução possível no sentido de favorecer o aumento da arrecadação e possibilitar a melhor entrega de serviços públicos, face às crescentes demandas da população.

A realização de estudos técnicos, elaboração de projetos, obtenção de licenças, fixação de critérios de avaliação e classificação da área e levantamento dos recursos são medidas complementares e necessárias à concretização do empreendimento.

A importância das obras de infraestrutura para implantação do Distrito Industrial em Pacotuba e abertura de corredores de acesso, visando a atração de investimentos, referidos no presente Projeto de Lei, e a necessidade de adoção de providências complementares, são ações para assegurar o futuro econômico e social da região.

Tratando-se de medidas de grande vulto, que exigem atuação de toda estrutura administrativa, especialmente levantamento de recursos são medidas exigindo considerável lapso de tempo, está justificado o pedido de tramitação célere do Projeto de Lei em referência, razão pela qual solicitamos sua apreciação em REGIME DE URGÊNCIA.

Cordiais Saudações,

THEODORICO DE ASSIS FERRAÇO
Prefeito Municipal

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

w w w . c a c h o e i r o . e s . g o v . b r



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 3200330039003300390031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Cachoeiro de Itapemirim/ES, 13 de maio de 2025.

OF/GAP/Nº 183/2025

A Sua Senhoria,
O Senhor **ALEXANDRE VALDO MAITAN**
Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando para apreciação dessa Douta Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 014/2025 (nº do Executivo Municipal), em anexo, que **PARA IMPLANTAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL EM PACOTUBA E ABERTURA DE CORREDORES DE ACESSO, VISANDO A ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS EM CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM** em Cachoeiro de Itapemirim.

A medida constitui melhoria na infraestrutura de mobilidade que atrai a atividade industrial e produtiva, servindo de incentivo a novos empreendimentos com a perspectiva de geração de emprego e renda.

Com os benefícios da SUDENE, o norte do estado tem sido melhor opção para os investidores. Urge, portanto, a tomada de providências para atração de investimentos no sul do estado como solução possível no sentido de favorecer o aumento da arrecadação e possibilitar a melhor entrega de serviços públicos, face às crescentes demandas da população.

O Projeto de Lei encontra-se revestido da segurança jurídica necessária na medida em que alude a estudos técnicos de viabilidade do empreendimento sob o ponto de vista urbanístico e ambiental, segundo previsão da legislação federal.

Por outro lado, o interesse público também se acha preservado, a teor de que o projeto prevê a adoção de mecanismos, visando justa indenização ao tempo em que busca evitar que as obras de acesso e infraestrutura se transformem em instrumento de especulação imobiliária.

A realização de estudos técnicos, elaboração de projetos, obtenção de licenças, fixação de critérios de avaliação e classificação da área e levantamento dos recursos são medidas complementares e necessárias à concretização do empreendimento.

A importância das obras de infraestrutura para implantação do Distrito Industrial em Pacotuba e abertura de corredores de acesso, visando a atração de investimentos, referidos no presente Projeto de Lei, e a necessidade de adoção de providências complementares, são ações para assegurar o futuro econômico e social da região.

Tratando-se de medidas de grande vulto, que exigem atuação de toda estrutura administrativa, especialmente levantamento de recursos são medidas exigindo considerável lapso de tempo, está justificado o pedido de tramitação célere do Projeto de Lei em referência, razão pela qual solicitamos sua apreciação em REGIME DE URGÊNCIA.

Cordiais Saudações,

THEODORICO DE ASSIS FERRAÇO
Prefeito Municipal

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

www.cachoeiro.es.gov.br



Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 3200330039003300390031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

