



CARUARU
PREFEITURA

Ofício nº 003/2026

Caruaru, 25 de fevereiro de 2026.

Excelentíssimo Senhor
Bruno Lambreta Henrique Silva de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal de Caruaru - PE

Venho à presença de Vossa Excelência e dos Dignos Vereadores que compõem essa Egrégia Câmara Municipal, apresentar o Projeto de Lei em anexo que *“Dispõe sobre a regulamentação da doação, cessão, transferência, locação e alienação de terrenos públicos situados no Polo de Desenvolvimento Sustentável do Agreste - PDSA, bem como sobre sua administração e a concessão de incentivos fiscais.”*

Para melhor análise da proposta, encaminho a justificativa necessária a sua apresentação, bem como solicito que a presente proposta de Lei seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores.

DAYSE WILLYANE SANTOS
SANTOS
SILVA:395405218
07

Assinado de forma digital por DAYSE WILLYANE SANTOS
SILVA:39540521807
Dados: 2026.02.25 12:10:20 -03'00"

DAYSE SILVA
Prefeita em Exercício





MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 0033/2026

Excelentíssimos(as)
Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras.

Submeto à apreciação dessa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que *“Dispõe sobre a regulamentação da doação, cessão, transferência, locação e alienação de terrenos públicos situados no Polo de Desenvolvimento Sustentável do Agreste - PDSA, bem como sobre sua administração e a concessão de incentivos fiscais.”*

A proposta tem como objetivo modernizar e consolidar o marco legal do PDSA, garantindo segurança jurídica, critérios objetivos para instalação de empreendimentos, além de disciplinar a concessão de incentivos vinculados à geração de empregos, investimento produtivo e cumprimento da função social.

O projeto fortalece a política municipal de desenvolvimento econômico, amplia a capacidade de atração de investimentos e assegura a proteção do patrimônio público.

Diante da relevância da matéria para o crescimento sustentável de Caruaru, contamos com a apreciação e aprovação dos Nobres Vereadores.

DAYSE WILLYANE
SANTOS
SILVA:395405218
07

Assinado de forma
digital por DAYSE
WILLYANE SANTOS
SILVA:39540521807
Dados: 2026.02.25
12:09:48 -03'00'

DAYSE SILVA
Prefeita em exercício

1.	TIPO DE RENÚNCIA DE RECEITA			
☐ Anistia	☐ Subsídio	☒ Isenção não geral	☐ Modificação de base de cálculo	
☐ Remissão	☐ Crédito presumido	☒ Alteração de alíquota	☐ Transação	☐ Não se aplica
2.	DESCRIÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA			
Concessão de incentivos fiscais às empresas do Polo de Desenvolvimento Sustentável do Agreste - PDSA.				
3.	CARACTERIZAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA			
ESPECIFICAÇÃO				VALOR (R\$)
Conceder benefício fiscal às empresas que possuam CNAE que se enquadrem na cobrança do ISSQN, com redução da alíquota de 5% para 2% e isenção do IPTU para as empresas donatárias de lotes no PDSA. MEMÓRIA DE CÁLCULO: Valor arrecadado de IPTU do seguimento (Ano base 2025): R\$ 202.289,50. A estimativa de valor de renúncia após a isenção para o seguimento: R\$ 202.289,50. Valor arrecadado do seguimento em 2025: R\$ 319.906,34 com a alíquota de 5%. A estimativa de valor a ser renunciado com a redução da alíquota para 2%: R\$ 127.962,54 A estimativa de valor a ser arrecadado após a renúncia: R\$ 191.943,80				R\$ 394.233,30
VALOR TOTAL (R\$)				R\$ 394.233,30

4.	PROGRAMAÇÃO DOS VALORES				
MÊS		VALOR (R\$)			
		EXERCÍCIO 2026	EXERCÍCIO 2027	EXERCÍCIO 2028	
JANEIRO	R\$	-	R\$ 32.852,77	R\$ 32.852,77	
FEVEREIRO	R\$	-	R\$ 32.852,77	R\$ 32.852,77	
MARÇO	R\$	39.423,33	R\$ 32.852,77	R\$ 32.852,77	
ABRIL	R\$	39.423,33	R\$ 32.852,77	R\$ 32.852,77	
MAIO	R\$	39.423,33	R\$ 32.852,77	R\$ 32.852,77	
JUNHO	R\$	39.423,33	R\$ 32.852,77	R\$ 32.852,77	
JULHO	R\$	39.423,33	R\$ 32.852,78	R\$ 32.852,78	
AGOSTO	R\$	39.423,33	R\$ 32.852,78	R\$ 32.852,78	
SETEMBRO	R\$	39.423,33	R\$ 32.852,78	R\$ 32.852,78	
OUTUBRO	R\$	39.423,33	R\$ 32.852,78	R\$ 32.852,78	
NOVEMBRO	R\$	39.423,33	R\$ 32.852,78	R\$ 32.852,78	
DEZEMBRO	R\$	39.423,33	R\$ 32.852,78	R\$ 32.852,78	
VALOR TOTAL (R\$)	R\$	394.233,30	R\$ 394.233,30	R\$ 394.233,30	

5.	FONTES DE RECURSO
☒	RECURSOS PRÓPRIOS
☐	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
☐	OPERAÇÃO DE CRÉDITO
☐	RECURSOS DE CONVÊNIO
☐	FUNDEB

6.	COMPENSAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA
A compensação dos efeitos financeiros da renúncia de receita será mediante	
☒	aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição
☐	Não se aplica, pois a incidência é sobre renúncia tributária, não preço público.
☒	a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais
☐	Não se aplica, pois a incidência é sobre renúncia tributária, não preço público.
Assinatura digital do titular da UO requisitante	

ANEXO II
MEMÓRIA DE CÁLCULO DA ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Art. 14 da
LRF)

Folha 2 / 3

Fls. Processo

1. FINALIDADE

O PRESENTE PROJETO DE LEI TEM POR FINALIDADE DISCIPLINAR A DOAÇÃO, TRANSFERÊNCIA, CESSÃO, LOCAÇÃO E ALIENAÇÃO DE TERRENOS PÚBLICOS
MUNICIPAIS LOCALIZADOS NO POLO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO AGRESTE – PDSA, BEM COMO ESTABELECER NORMAS PARA SUA ADMINISTRAÇÃO, CONSERVAÇÃO E A CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS, COM VISTAS A FOMENTAR A ATIVIDADE ECONÔMICA LOCAL.

2. JUSTIFICATIVA

A INICIATIVA SE JUSTIFICA PELA NECESSIDADE DE ESTIMULAR AMPLIAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS ROBUSTAS NO MUNICÍPIO DE CARUARU, PROMOVENDO UM AMBIENTE DE NEGÓCIOS EFICAZ E FAVORÁVEL À ATRAÇÃO DE NOVOS INVESTIMENTOS. A NORMA VISA INCENTIVAR A INSTALAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, CONTRIBUINDO PARA O DESENVOLVIMENTO REGIONAL, A GERAÇÃO DE EMPREGOS E O AUMENTO DA COMPETITIVIDADE LOCAL.

3.	IMPACTO SOBRE AS RECEITAS CORRENTES PREVISTA		
	EXERCÍCIO 2026	EXERCÍCIO 2027	EXERCÍCIO 2028
AUMENTO DA DESPESA	R\$ 394.233,30	R\$ 394.233,30	R\$ 394.233,30
RECEITA CORRENTE PROJETADA	R\$ 1.476.722.126,00	R\$ 1.504.894.471,00	R\$ 1.533.604.276,00
PERCENTUAL EM RELAÇÃO À RCL	0,03%	0,03%	0,03%

4.	IMPACTO SOBRE A DISPONIBILIDADE DE CAIXA LÍQUIDA PREVISTA		
	EXERCÍCIO 2026	EXERCÍCIO 2027	EXERCÍCIO 2028
AUMENTO DA DESPESA	R\$ 394.233,30	R\$ 394.233,30	R\$ 394.233,30
DISPONIBILIDADE DE CAIXA LÍQUIDA	R\$ 57.119.000,00	R\$ 51.846.000,00	R\$ 29.384.000,00
PERCENTUAL EM RELAÇÃO À DCL	0,69%	0,76%	1,34%

5. OBSERVAÇÕES DIVERSAS

AS RENÚNCIAS DE RECURSOS CORRENTES DA APLICAÇÃO DA PRESENTE LEI SERÃO COMPATÍVEIS COM AS RECEITAS MUNICIPAIS E COM O PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO VIGENTE, OBSERVANDO-SE OS LIMITES DA LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL.

ADEMAIS, O INCENTIVO ÀS ATIVIDADES PRODUTIVAS NO ÂMBITO DO PDSA RESULTARÁ NO FORTALECIMENTO DA ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA E NA SUS

Assinatura digital do Secretário(a) da SEFAZ

DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA DE RECEITAS

Declaro, para os fins dispostos no art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a renúncia de receita pretendida está acompanhada da estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atendendo ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

[X] demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária anual de 2026, conforme se observa no Demonstrativo de Estimativa da Compensação da Renúncia de Receita decorrente de anistias, remissões, subsídios e benefícios de natureza financeira, tributária e creditícia, bem como que não afetará as metas de resultados fiscais previstas em demonstrativo próprio da lei de diretrizes orçamentárias; ou
[X] compensação da renúncia de receita, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas conforme o art. 273-A do CTM de Caruaru. que se dará a partir de 2026.

Em ____/____/____

Assinatura digital do ordenador de despesas requisitante



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A35E-04EE-0B11-7FBB

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANDRÉ FILIPE PATRIOTA LAURENTINO (CPF 075.XXX.XXX-46) em 25/02/2026 10:06:36 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/A35E-04EE-0B11-7FBB>

PROJETO DE LEI Nº _____/2026.

Dispõe sobre a doação, a transferência, a cessão, a locação e a alienação de terrenos públicos municipais situados no Polo de Desenvolvimento Sustentável do Agreste - PDSA, a administração e conservação do PDSA, a concessão de incentivos fiscais e dá outras providências.

A PREFEITA EM EXERCÍCIO DO MUNICÍPIO DE CARUARU, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação do Poder Legislativo o seguinte,

PROJETO DE LEI:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Todo o procedimento para doação com encargos de terrenos de propriedade do Município de Caruaru situados no Polo de Desenvolvimento Sustentável do Agreste - PDSA, assim como a transferência, a cessão, a locação, a alienação, a garantia de financiamento, a administração e conservação das referidas áreas e a concessão dos incentivos fiscais, e demais assuntos correlatos, serão regidos de acordo com o disposto nesta Lei, observadas as demais legislações aplicáveis, especialmente o Código Civil, a Lei de Licitações, a Constituição Federal, a Lei da Liberdade Econômica e demais normas pertinentes.

Art. 2º O PDSA tem como objetivos:

- I - Estimular a criação, implantação, expansão, manutenção, modernização e ampliação de atividades econômicas com capacidade técnica comprovada, impacto econômico mensurável e viabilidade sustentável no Município de Caruaru;
- II - Fomentar a criação de postos de trabalho e reduzir os índices de desemprego no Município;
- III - Promover um ambiente de negócios eficiente, seguro e favorável à atração de novos investimentos em Caruaru;
- IV - Incentivar a instalação de novos negócios no município, bem como a modernização, a ampliação e a expansão dos investimentos em Caruaru.

Art. 3º O PDSA compreende o Módulo I (Distrito Industrial de Caruaru), o Módulo II (Loteamento Novo Distrito Industrial de Caruaru), o Módulo III Sul (Loteamento Sul) e as demais áreas públicas em Caruaru que venham a ser incorporadas às finalidades do PDSA contidas nesta Lei.

Parágrafo Único. A inclusão de uma determinada área às finalidades do PDSA requer a observância dos procedimentos estipulados nas leis vigentes aplicáveis.

Art. 4º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a doação com encargos, a transferência, a cessão, a locação e a alienação dos terrenos de propriedade do Município de Caruaru nas áreas públicas que compreendem o PDSA às pessoas jurídicas de direito público ou privado devidamente constituídas que sejam capazes de atender às exigências dispostas nesta Lei e demais legislações aplicáveis, bem como a concessão dos incentivos fiscais na área do PDSA.

Art. 5º Todas as atividades desenvolvidas nas áreas integrantes do PDSA deverão possuir destinação específica voltada para a execução de atividades econômicas, desde que exerçam pelo menos uma das seguintes modalidades: comércio atacadista, indústrias, centrais de distribuição ou logística, incluindo-se a atividade de desenvolvimento, construção e gestão de condomínios de galpões logísticos e industriais destinados à locação para terceiros.

§ 1º Quando o requerente interessado desempenhar outras atividades desenvolvidoras da cadeia industrial e que, por sua natureza, favoreçam direta ou indiretamente o desenvolvimento econômico do Município de Caruaru e região, que não estejam expressamente previstas no *caput* deste artigo, deverá protocolar requerimento instruído com demonstrativo ou justificativa de que sua atividade é relevante para o crescimento econômico local ou alinhada aos objetivos do PDSA.

§ 2º Nos casos previstos no parágrafo anterior, a secretaria responsável pelo PDSA analisará o requerimento e emitirá parecer, encaminhando o processo ao Chefe do Poder Executivo Municipal para decisão final. A aprovação ou rejeição do pedido dependerá de sua conformidade com o interesse público, conforme fundamentado nos objetivos desta Lei.

§ 3º A desvirtuação das finalidades estabelecidas no *caput* deste artigo, ou ainda na forma requerida e legalmente autorizada do § 1º, a qualquer tempo e independente da forma que o imóvel tenha sido adquirido, ainda que por terceiros, acarretará a aplicação das penalidades dispostas nesta Lei.

§ 4º As atividades a serem desenvolvidas no Polo de Desenvolvimento Sustentável do Agreste estão condicionadas à obtenção e manutenção de todas as licenças ambientais exigidas pela legislação vigente.

§ 5º É vedado às empresas operarem de forma que ocasione poluição do ar ou contaminação de mananciais, conforme a Política Nacional do Meio Ambiente e a Lei de Crimes Ambientais.

§ 6º As empresas serão integralmente responsáveis pelo tratamento adequado dos resíduos sólidos, líquidos e gasosos gerados, em conformidade com as normas técnicas e ambientais.

§ 7º Os encargos descritos neste artigo deverão constar na escritura pública de doação com encargos.

Art. 6º Na forma do Art. 76, § 6º, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021, e do Art. 75, inciso I, alínea “a”, da Lei Orgânica do Município de Caruaru, as doações com encargos dos terrenos de que trata esta Lei ficarão dispensadas do processo de licitação, de acordo com o interesse público devidamente justificado nos objetivos desta Lei e demonstrado em processo administrativo.

Parágrafo Único. Os atos pertinentes ao funcionamento de pessoas jurídicas nas áreas públicas que compreendem o PDSA serão precedidos de processo administrativo devidamente instruído com a documentação legal exigida nesta Lei, sendo assegurada a ampla defesa e o contraditório.

Art. 7º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - Encargos: conjunto de obrigações fundamentadas nesta Lei que devem ser cumpridas a

todo o tempo;

II - Transferência: a transmissão de titularidade de imóvel para outra pessoa jurídica de um mesmo grupo societário;

III - cessão: negócio jurídico celebrado no intuito de permitir o uso gratuito das benfeitorias existentes de imóvel para outra pessoa jurídica, não havendo transmissão de titularidade;

IV - Locação: negócio jurídico celebrado no intuito de ceder temporariamente o uso e fruição onerosos das benfeitorias existentes em imóvel para outra pessoa jurídica, não havendo a transmissão de titularidade;

V - Alienação: negócio jurídico celebrado no intuito de realizar a transmissão da titularidade de imóvel para outra pessoa jurídica a se instalar no PDSA;

VI - ESG: sigla de origem nas iniciais em inglês de "Environment, Social and Governance", as pessoas jurídicas que realizam em suas atividades econômicas práticas e políticas para avaliar e aprimorar o impacto ambiental, responsabilidade social e qualidade da governança corporativa, gerando impactos nessas áreas, fortalecendo a reputação dos empreendimentos, melhorando o desempenho financeiro e atendendo às expectativas crescentes de investidores, consumidores e da sociedade.

Art. 8º Cabe ao Município de Caruaru, através da secretaria designada pelo Chefe do Poder Executivo, por meio de ato normativo, a administração do PDSA.

Parágrafo Único. Compete à secretaria administradora do PDSA:

I - Fiscalizar e gerenciar todas as atividades desenvolvidas pelas pessoas jurídicas nas áreas públicas do PDSA onde estejam estabelecidas ou nas demais áreas públicas que venham a ser incorporadas às finalidades do referido polo;

II - Exercer o controle e a gestão sobre todas as atividades exercidas nas áreas públicas que compreendem o PDSA;

III- Realizar os atos necessários para que haja o cumprimento das obrigações e demais encargos previstos nesta Lei;

IV - Tomar as providências necessárias para buscar a resolução e regularização de eventuais descumprimentos;

V - Realizar os atos administrativos relativos aos trâmites dos procedimentos administrativos previstos nesta Lei;

VI - Delegar, quando for o caso, a síndico profissional, as atribuições decorrentes da administração de condomínio público aberto ou fechado instalado no PDSA, nos termos do Art. 59 desta Lei;

VII - Realizar os atos necessários para que sejam atingidas as finalidades desta Lei.

CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS

Seção I Da documentação

Art. 9º As pessoas jurídicas interessadas em funcionar no PDSA deverão realizar sua solicitação junto à secretaria administradora do PDSA devendo, para tanto, apresentar os seguintes documentos:

- I - Requerimento demonstrando a intenção da pessoa jurídica na área do PDSA;
- II – Plano de consulta devidamente preenchido e assinado;
- III – Cópia dos atos constitutivos da pessoa jurídica e das eventuais alterações posteriores arquivadas na Junta Comercial do Estado;
- IV – Certidão negativa de débitos municipais da sede da pessoa jurídica;
- V – Certidão negativa de débitos e, se for o caso, de regularidade fiscal, junto à Fazenda Estadual da sede da pessoa jurídica;
- VI – Certidão negativa de débitos relativa aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- VII – Certificado de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- VIII – Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- IX – Relatório oficial entregue junto ao Ministério do Trabalho e Emprego da quantidade de empregos gerados mensalmente ou documento oficial que o substitua;
- X - Demonstração do Resultado do Exercício – DRE ou sua projeção caso a empresa ainda não o tenha;
- XI - Projeto de construção, elaborado por profissional habilitado, contendo:

- a) planta das edificações pretendidas;
- b) cronograma sugerindo prazos para o início das edificações pretendidas, as etapas de construção do projeto e a sua conclusão.

§ 1º O modelo do plano de consulta será disponibilizado pelo Município de Caruaru através de ato normativo expedido pelo Chefe do Poder Executivo e conterá, dentre outras informações, o número de empregos diretos e indiretos pretendidos, o valor do investimento, as características mercadológicas da pessoa jurídica e especificidades intrínsecas a ela.

§ 2º O projeto de construção a ser apresentado deve seguir o disposto no Plano Diretor do Município e demais legislações aplicáveis vigentes.

§ 3º O cronograma apresentado não vincula os prazos a serem definidos pela autoridade competente da secretaria administradora do PDSA, mas pode servir de base para sua decisão final.

§ 4º Poderão ser requeridos, justificadamente e a critério da secretaria administradora do PDSA, outros documentos complementares quando forem necessários para melhor avaliar a intenção da requerente.

§ 5º A requerente poderá solicitar a dispensa de documentos constantes neste artigo quando existirem fatores que impossibilitem sua apresentação ou quando considere que não se demonstram necessários para a análise do pedido, devendo a secretaria administradora do PDSA analisar esta solicitação para possível aprovação fundamentada, podendo também estabelecer prazo para a entrega futura destes documentos dispensados.

Seção II

Do trâmite processual

Art. 10 Após a entrega da documentação exigida, a secretaria administradora do PDSA realizará a abertura do competente processo administrativo a fim de que se verifique o atendimento aos requisitos, do art. 9º desta Lei, e critérios nela estabelecidos.

Art. 11 Instruído o feito e realizada a análise do processo administrativo, levando em consideração a complexidade, extensão e importância do empreendimento, a secretaria administradora do PDSA emitirá decisão fundamentada, rejeitando ou aprovando o requerimento realizado, devendo, neste último caso, constar os prazos e as condições que a pessoa jurídica deverá obedecer.

Parágrafo Único. Conterá na decisão as informações relativas à pessoa jurídica, às dimensões do(s) lote(s), ao prazo de concessão dos incentivos fiscais, se for o caso, e demais informações que se fizerem necessárias, podendo, ainda, estabelecer percentual mínimo de área a ser inicialmente utilizada.

Art. 12 Exarada a decisão final, deverá ser apresentado Termo de Compromisso, devidamente assinado pelo representante legal da pessoa jurídica, expressando sua inequívoca concordância com todas as exigências legais e prazos estabelecidos no processo administrativo.

Parágrafo Único. O modelo do Termo de Compromisso será disponibilizado pelo Município de Caruaru através de ato normativo expedido pelo chefe do poder executivo e conterá, dentre outras informações:

- I - A expressa concordância no que for pertinente aos prazos estabelecidos na decisão final exarada pela secretaria administradora do PDSA;
- II - A disponibilização de informações e documentos sempre que solicitados pela secretaria administradora do PDSA e órgãos do Município de Caruaru;
- III - A aceitação aos dispositivos cabíveis nesta Lei.

Art. 13 Em se tratando de solicitação de doação, após acostado o Termo de Compromisso, os autos serão encaminhados à Comissão de Avaliação de Imóveis do PDSA, nomeada especialmente para este fim, para que, na forma que estabelece o Art. 75 da Lei Orgânica Municipal, proceda à avaliação do imóvel a ser doado.

Art. 14 Quando mais de uma pessoa jurídica pleitear o mesmo terreno público que

compreende o PDSA, a secretaria administradora do PDSA, antes de efetivar a doação a qualquer uma delas, pautar-se-á no interesse público, devidamente justificado nos objetivos desta Lei, e sua decisão deverá levar em consideração os seguintes critérios de desempate:

- I – A necessidade e importância do empreendimento para o desenvolvimento econômico do Município de Caruaru e região;
- II – O preenchimento dos requisitos e critérios estabelecidos nesta Lei e demais legislações aplicáveis;
- III – A diferenciação da atividade econômica a ser explorada em comparação com as demais já instaladas no PDSA;
- IV – O maior percentual de uso da área do PDSA requerida;
- V – A quantidade de empregos a serem gerados.

Parágrafo Único. Os critérios estabelecidos acima servirão de pontuação equivalente a um ponto para cada item, sendo a doação direcionada àquela empresa que atingiu o maior número de pontos.

Art. 15 Após instruído o processo administrativo com toda a documentação, o procedimento conclui-se com a formalização de Decreto emitido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, com determinação de prazo para início e conclusão das obras, a ser devidamente publicado no Diário Oficial do Município.

Seção III

Do cumprimento

Art. 16 Quando houver construções a serem executadas na área pública que compreende o PDSA, o início e a conclusão das obras, incluindo suas possíveis expansões, deverão obedecer, de forma estrita, aos prazos que lhes forem determinados no Decreto emitido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. Se for pretendida a alteração dos projetos já apresentados e aprovados, a pessoa jurídica deverá, mediante justificativa, submeter novo projeto para análise da secretaria administradora do PDSA, que decidirá sobre a conveniência da modificação.

Art. 17 O início e a conclusão das obras deverão obedecer, de forma estrita, aos prazos determinados em Decreto emitido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, que analisará todo o processo administrativo nos termos do Art. 10 desta Lei, devendo ser levada em consideração a complexidade, a extensão e a importância do empreendimento.

Parágrafo Único. As atividades produtivas da pessoa jurídica no PDSA deverão iniciar, no máximo, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da conclusão do empreendimento, salvo se estabelecido prazo diverso de forma fundamentada.

Art. 18 No prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação do respectivo Decreto, as donatárias deverão:

- I – Cercar e isolar a área;
- II – Fixar placa indicativa do empreendimento em lugar de destaque, mantendo-a durante o período de fruição dos benefícios fiscais, à frente de suas instalações e legível a distância, conforme modelo a ser disponibilizado através de decreto regulamentador.

Parágrafo Único. O cercamento poderá ser dispensado caso o terreno público já se encontre isolado e com seus limites definidos por cerca, muro ou equivalente.

Art. 19 Além dos demais encargos estabelecidos nesta Lei, as pessoas jurídicas instaladas e/ou em processo de instalação nos terrenos públicos do PDSA assumirão, por seus sócios e/ou representantes, as obrigações de:

- I - Permitir acesso às obras, a qualquer tempo, bem como às instalações da pessoa jurídica instalada no PDSA para inspeção, sempre que solicitado pela secretaria administradora do PDSA ou pelos órgãos de fiscalização e controle, a fim de verificar o cumprimento dos prazos legais, a correspondência entre as plantas e projetos apresentados e o devido atendimento às finalidades desta Lei;
- II – Apresentar, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, salvo se estabelecido prazo diverso de forma fundamentada, as informações e as documentações necessárias sempre que forem

solicitadas pela secretaria administradora do PDSA

CAPÍTULO III

DA TRANSFERÊNCIA, CESSÃO, LOCAÇÃO E ALIENAÇÃO

Art. 20 Durante o prazo de 10 (dez) anos, contados da publicação do Decreto, ou, em sua inexistência, contados do ato autorizativo de funcionamento emitido pela secretaria administradora do PDSA, os terrenos não poderão ser transferidos, cedidos, locados ou alienados, no todo ou em parte, salvo empresas do mesmo grupo econômico.

]

§ 1º A exceção prevista no *caput* deste artigo aplica-se somente quando a pessoa jurídica adquirente, cessionária, locatária ou alienatária, pertencente ao mesmo grupo econômico, cumprir integralmente os requisitos legais, encargos, obrigações e penalidades estabelecidos nesta Lei, conforme o disposto no Art. 23 desta Lei.

§ 2º A vedação à locação disposta no *caput* deste artigo não se aplica à locação de unidades autônomas em condomínios de galpões logísticos ou industriais devidamente autorizados para edificação e exploração nos termos desta Lei, desde que a pessoa jurídica donatária original mantenha a titularidade do terreno e a gestão do empreendimento, que a doação original tenha sido feita para este fim e que as locações das unidades se destinem a atividades econômicas compatíveis com o Art. 5º desta Lei.

Art. 21 Caso seja pretendida a transferência, a cessão, a locação ou a alienação, no todo ou em parte, dos terrenos em período superior a 10 (dez) anos, contados da publicação do Decreto, ou, em sua inexistência, contados do ato autorizativo de funcionamento emitido pela secretaria administradora do PDSA, a pessoa jurídica instalada no PDSA deverá previamente protocolar sua solicitação junto à secretaria administradora do PDSA, devendo, no pedido, apresentar robusta justificativa de sua intenção nos objetivos desta Lei.

§ 1º A empresa requerente deverá seguir o procedimento disposto nos Arts. 9º ao 16 através de novo processo administrativo.

§ 2º Realizada a solicitação, a secretaria administradora do PDSA avaliará o pedido e emitirá

decisão levando em consideração o interesse público, devidamente justificado nos objetivos desta Lei.

§ 3º Sendo exarada decisão favorável ao negócio jurídico pretendido, a nova pessoa jurídica a se instalar no PDSA deverá pagar o encargo correspondente ao percentual de 10% incidente sobre o valor mensal da locação ou de 20% (vinte por cento) sobre o valor da transferência, cessão ou alienação, ressalvado o disposto no § 2º do Art. 20 desta Lei, no tocante à locação de unidades autônomas em condomínios de galpões.

§ 4º Caso seja verificado que os valores do § 3º não estejam conforme os valores de mercado, será realizada uma avaliação pela comissão avaliadora imobiliária da SEFAZ Municipal.

§ 5º Os encargos descritos no § 3º deste artigo deverão constar na escritura pública de doação com encargos.

Art. 22 As pessoas jurídicas que venham a se instalar no PDSA, por qualquer das formas previstas no Art. 21, deverão cumprir integralmente as obrigações previstas no § 3º do Art. 21 no prazo de até 90 (noventa) dias, contados a partir do ato autorizativo de funcionamento expedido pela secretaria administradora do PDSA.

§ 1º As pessoas jurídicas que já estiverem em processo de instalação ou funcionamento no PDSA, mas que ainda não tenham cumprido as obrigações previstas no Art. 21, § 3º, terão o mesmo prazo do caput para regularizar sua situação perante a Secretaria Municipal competente.

§ 2º O descumprimento do prazo estabelecido neste artigo acarretará:

- I – Multa, nos termos do Art. 40, inciso II, desta Lei;
- II – Suspensão das atividades no PDSA até a regularização;
- III – Inabilitação temporária para licenças municipais.

Art. 23 A cessão gratuita de parte dos terrenos no PDSA poderá ser autorizada a qualquer

tempo quando restrita a pessoa jurídica que pertença ao mesmo grupo econômico da empresa cedente, considerando-se grupo econômico o conjunto de empresas ligadas por controle comum ou direção única, e que atue em ramo comprovadamente parte da cadeia de produção ou valor da atividade principal desenvolvida no PDSA, desde que previamente submetida à aprovação da secretaria administradora do PDSA, mediante justificativa fundamentada nos objetivos desta Lei.

§ 1º Nas hipóteses em que a cessão gratuita ocorrer antes do decurso do prazo de 10 (dez) anos, contados da publicação do Decreto ou do ato autorizativo de funcionamento, o cedente deverá demonstrar, de forma robusta, que a operação:

- I - é essencial para a continuidade ou ampliação das atividades econômicas desenvolvidas no PDSA;
- II - mantém a finalidade pública original do projeto; e
- III - não configura mera transferência patrimonial sem contrapartida ao desenvolvimento do PDSA.

§ 2º O cedente deverá comprovar que a cessão gratuita atende a finalidades de interesse público ou socioeconômico, alinhadas com os princípios do PDSA, desde que a referida cessão não configure mera operação comercial ou especulativa para a donatária, devendo estar diretamente vinculada à consecução dos objetivos de interesse público ou socioeconômico do PDSA.

§ 3º A cessão gratuita estará sujeita ao mesmo procedimento administrativo previsto nos Arts. 9º ao 16 desta Lei, com análise específica da compatibilidade da operação com as diretrizes do PDSA.

§ 4º Caso a cessão gratuita seja aprovada, o cessionário assumirá integralmente os encargos, obrigações e penalidades previstos nesta Lei.

§ 5º A secretaria administradora do PDSA poderá estabelecer cláusulas de reversão automática do bem em caso de descumprimento dos encargos ou desvio de finalidade, sem prejuízo de outras sanções legais.

§ 6º A cessão gratuita deverá ser formalizada por meio de ato autorizativo previsto nesta Lei, com a inserção das condições e encargos estabelecidos pela secretaria administradora do PDSA.

Art. 24 As pessoas jurídicas que vierem a se instalar no PDSA através do procedimento previsto neste Capítulo III também deverão se submeter aos mesmos encargos, obrigações e penalidades determinadas nesta Lei.

CAPÍTULO IV

DA GARANTIA DE FINANCIAMENTO

Art. 25 Caso seja pretendido dar o terreno em garantia de financiamento, deverá ser previamente protocolado requerimento junto à secretaria administradora do PDSA, e, no pedido, apresentar robusta justificativa de sua intenção nos objetivos desta Lei.

§ 1º A secretaria administradora do PDSA realizará a análise do requerimento apresentado e emitirá despacho remetendo os autos para o Chefe do Poder Executivo Municipal, que emitirá decisão final aprovando ou rejeitando o negócio jurídico pretendido, levando em consideração o interesse público, devidamente justificado nos objetivos desta Lei.

§ 2º Caso o Chefe do Poder Executivo Municipal aprove a garantia de financiamento nos termos do requerimento apresentado, será expedido Decreto com a devida fundamentação, no qual serão especificadas as informações relacionadas à garantia de financiamento.

Art. 26 Quando os terrenos do PDSA forem dados em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município de Caruaru.

§ 1º A garantia de financiamento autorizada por Decreto deverá ser gravada no registro do imóvel e conterà as especificações sobre a preferência do Município de Caruaru na hipoteca.

§ 2º Havendo a quitação total do crédito originado da garantia de financiamento e não subsistindo mais obrigações relacionadas à hipoteca do imóvel do PDSA, o Município de Caruaru deverá ser imediatamente informado para que providencie a formalização da baixa da garantia de financiamento por meio de ato administrativo competente, que deverá ser publicado no Diário Oficial do Município. Posteriormente, a pessoa jurídica deverá formalizar no registro do imóvel a regularização e liberação do ônus

§ 3º Na eventualidade de pluralidade de garantias de financiamento sobre o mesmo imóvel doado, o Município de Caruaru manterá sua prioridade no grau subsequente, assegurando seus direitos sobre a garantia de financiamento.

CAPÍTULO V DOS INCENTIVOS

Seção I Dos incentivos fiscais relativos à doação

Art. 27 As pessoas jurídicas que se instalarem especificamente nas áreas públicas que compreendem o PDSA, através de doação, conforme o procedimento previsto nesta Lei, poderão gozar dos seguintes incentivos fiscais, de forma cumulativa ou não:

I – Isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU do imóvel utilizado para o exercício de sua atividade econômica no PDSA durante 10 (dez) anos consecutivos, improrrogáveis, contados a partir do exercício financeiro seguinte ao da publicação do Decreto de doação no Diário Oficial do Município;

II – Incidência da alíquota reduzida de 2% (dois por cento) do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN incidente sobre os serviços concernentes às atividades econômicas exploradas no PDSA durante o prazo de 10 (dez) anos consecutivos, improrrogáveis, contados a partir da publicação do Decreto de doação no Diário Oficial do Município.

Art. 28 A concessão dos benefícios fiscais previstos nesta Lei ocorrerá mediante requerimento formal do interessado, protocolado em processo administrativo próprio junto à autoridade fiscal competente.

§ 1º Ao requerimento de que trata o *caput* deste artigo, deverá ser obrigatoriamente anexado o decreto de doação ou ato de concessão de uso correspondente ao imóvel objeto do benefício, além de quaisquer outros documentos que a autoridade fiscal competente julgar pertinentes e necessários à comprovação do direito e ao atendimento dos requisitos para a fruição do benefício.

§ 2º A análise do requerimento e a decisão sobre a concessão do benefício fiscal observarão o rito e os prazos estabelecidos na legislação processual administrativa aplicável, podendo a autoridade fiscal solicitar informações complementares e realizar diligências para a verificação das condições de elegibilidade.

Art. 29 Para a concessão de quaisquer benefícios fiscais previstos nesta Lei, o requerente deverá atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

- I – Inscrição no cadastro municipal de atividades sujeitas à incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), quando aplicável;
- II – Regularidade fiscal perante todos os tributos municipais;
- III – Adimplência com todas as obrigações acessórias fiscais aplicáveis.

Seção II

Dos incentivos fiscais adicionais para empreendimentos ESG

Art. 30 Além dos incentivos fiscais previstos na Seção I deste Capítulo V, as pessoas jurídicas que incorporam práticas e políticas ESG em suas operações e estratégias de negócios, que atendam aos critérios estabelecidos nesta Seção II e que recebam doação de área do PDSA terão direito a benefícios adicionais.

Art. 31 Para que uma pessoa jurídica seja considerada apta a usufruir dos benefícios previstos nesta Seção II, sob a ótica dos princípios de Governança Ambiental, Social e Corporativa (ESG), deverá cumprir, cumulativamente:

- I - Pelo menos um dos seguintes requisitos ambientais (E):
 - a) Apresentar estudo técnico, elaborado por profissional legalmente habilitado, que identifique e avalie os potenciais impactos ambientais de suas operações e as respectivas medidas mitigadoras, incluindo práticas para a otimização do consumo de energia e outros recursos naturais;
 - b) Assumir, por meio de documento formal elaborado por profissional legalmente habilitado, o compromisso de implementar e operar um sistema de logística reversa para o retorno de

resíduos de produtos e embalagens, visando à reciclagem ou à destinação final ambientalmente adequada;

c) Apresentar certificação de compromisso ambiental oficial.

II - Pelo menos um dos seguintes requisitos sociais (S):

a) comprovar a criação e manutenção de, no mínimo, 30% (trinta por cento) de seus postos de trabalho diretos nas instalações da pessoa jurídica situadas no município de Caruaru;

b) Dispor de mecanismos que assegurem a concessão de planos de saúde, benefícios de transporte e alimentação para seus funcionários ou apresentar declaração formal de compromisso para a implementação de tais benefícios em prazo determinado;

c) Apresentar plano de desenvolvimento de programas ou projetos de investimento social privado ou de engajamento comunitário em Caruaru, com foco em educação, saúde, cultura, esporte ou desenvolvimento econômico local, ou comprovar a existência de tais iniciativas.

III - Pelo menos um dos seguintes requisitos de governança corporativa (G):

a) apresentar certificação, certificado, laudo laboratorial ou documento similar que possibilite a aferição da qualidade e da conformidade do produto ou do processo de fabricação, inclusive sob o aspecto ambiental, emitido por instituição oficial competente;

b) apresentar balanço patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício - DRE ou outros documentos pertinentes que comprovem ser empresa de grande porte, perfazendo faturamento bruto anual maior que R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

c) comprovar documentalmente que o empreendimento distribui seu produto para, pelo menos, 13 (treze) estados do Brasil ou que realiza a exportação para outros países;

d) comprovar que a pessoa jurídica ou o grupo empresarial em que esteja inserida possui mais de 10 (dez) anos de experiência comprovada na atividade econômica a ser explorada.

Parágrafo Único. Quando a pessoa jurídica apresentar as declarações de compromisso previstas no inciso II deste artigo, a secretaria administradora do PDSA definirá, em sua decisão, um prazo razoável para o efetivo cumprimento dos compromissos assumidos. Os incentivos fiscais correlatos somente serão concedidos e mantidos após a comprovação do adimplemento integral de tais critérios.

Art. 32 As pessoas jurídicas ESG, quando assim forem definidas, que venham a se instalar em áreas públicas do PDSA mediante doação, conforme procedimento previsto nesta Lei, poderão usufruir dos seguintes incentivos adicionais:

I - para pessoas jurídicas originalmente de fora que vieram se instalar no PDSA, a possibilidade de renovação dos incentivos já concedidos por mais 10 (dez) anos, compreendendo isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana – IPTU e alíquota reduzida de 2% (dois por cento) do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, além de desconto único e não renovável de 10% (dez por cento) sobre a próxima Taxa de Fiscalização para Execução de Obras, Remanejamento e Parcelamento do Solo e sobre a próxima Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento de Atividades.

Parágrafo Único. A concessão de descontos pela URB está condicionada ao respeito pelos prazos definidos pela autarquia.

Art. 33 Antes de encerrados os incentivos fiscais originalmente concedidos previstos na Seção I deste Capítulo V, as donatárias passarão por fiscalização da secretaria administradora do PDSA para avaliação de seu empreendimento, para que caso continuem atendendo às disposições desta Lei, concedam-se os incentivos fiscais previstos nesta Seção II.

Art. 34 A secretaria administradora do PDSA será responsável por analisar a conformidade das donatárias com os requisitos estabelecidos nesta Seção II deste Capítulo V, deferindo ou indeferindo o enquadramento como ESG.

Art. 35 Após análise da secretaria administradora do PDSA, a certificação de reconhecimento como empreendimento ESG será reconhecida mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, a ser publicado no Diário Oficial do Município, o qual validará a concessão dos incentivos adicionais.

Art. 36 Os incentivos fiscais adicionais para empreendimentos ESG somente serão gozados caso a donatária permaneça cumprindo os requisitos cumulativos a todo tempo, estando

sujeita à perda dos incentivos fiscais em caso de descumprimento.

Seção III

Da concessão de direito real de uso de bem público

Art. 37 A pessoa jurídica poderá requerer o funcionamento mediante concessão de direito real de uso de bem público em galpões e ou terrenos de propriedade do Município de Caruaru instalados no PDSA ou em áreas afetadas pela finalidade deste, desde que preenchidos os requisitos formais capitulados no Art. 9º e seguintes desta Lei e mediante procedimento administrativo.

Parágrafo Único. Em conformidade com o § 1º do Art. 75 da Lei Orgânica do Município de Caruaru, o Município, prioritariamente à alienação de seus bens imóveis mediante venda ou doação, outorgará a concessão de direito real de uso, observada a necessidade de prévia autorização legislativa específica e a realização de procedimento licitatório.

Art. 38 Os valores da concessão de direito real de uso de bem público serão definidos em decreto regulamentador.

Art. 39 As concessões dar-se-ão por instrumento firmado com a secretaria administradora do PDSA, estabelecendo-se na forma exigida da Lei de Licitação em vigor.

CAPÍTULO VI

DAS PENALIDADES

Art. 40 Para assegurar a consecução das obrigações e encargos previstos nesta Lei, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, cumulativamente ou não:

- I – Advertência;
- II - Multa pecuniária;
- III – Perda de benefícios fiscais;
- IV – Reversão da área.

Parágrafo Único. A aplicação das penalidades observará o princípio da proporcionalidade e

poderá ocorrer de forma escalonada, respeitando-se a progressão da gravidade da conduta, ou de forma direta, com a imposição de sanções mais severas, incluindo a reversão da área, em casos de infrações de alta gravidade, reincidência ou elevado impacto ao interesse público, conforme as condições e circunstâncias previstas nesta Lei.

Art. 41 São circunstâncias que ensejam a aplicação de advertência:

- I - Descumprimento injustificado dos prazos estabelecidos nesta Lei ou daqueles definidos em processo administrativo;
- II - Descumprimento injustificado das obrigações dispostas no Art. 19;
- III - modificação desfavorável ao interesse público, fulcrada nos objetivos desta Lei, do projeto de construção aprovado em processo administrativo;
- IV - Não manutenção dos requisitos cumulativos direcionados aos empreendimentos ESG;
- V - Não desenvolvimento das atividades econômicas aprovadas em processo administrativo;
- VI - Subutilizar, subdividir ou modificar a área pública que compreende o PDSA sem a expressa anuência da secretaria administradora do PDSA;
- VII - Transferir, ceder, locar, alienar ou dar em garantia as áreas originalmente públicas que compreendem o PDSA sem o devido procedimento previsto nesta Lei;
- VIII - Utilizar áreas públicas que compreendem o PDSA sem o devido ato autorizativo previsto nesta Lei.

Art. 42 Quando tiver sido devidamente aplicada a advertência e, mesmo assim, a pessoa jurídica não tiver se regularizado no prazo estabelecido, a pessoa jurídica instalada nas áreas públicas do PDSA ficará sujeita à aplicação de multa pecuniária, que será qualificada pelos seguintes graus:

- I - Considera-se de gravidade moderada a infração aos incisos I a III do Art. 41;
- II - Considera-se de gravidade alta a infração aos incisos IV a VIII do Art. 41.

§ 1º A aplicação da multa pecuniária deverá levar em consideração o porte empresarial, a gravidade da infração e o tamanho da área pública que compreende o PDSA que vem sendo

ocupada, sendo aplicável a penalidade de multa pecuniária seguindo a tabela disposta no Anexo I desta Lei.

§ 2º Em caso de infrações cometidas a mais de um inciso do Art. 41, a pessoa jurídica ficará sujeita à aplicação da multa pecuniária cumulativa por cada uma das infrações cometidas.

§ 3º O prazo para pagamento da multa pecuniária será de 30 (trinta) dias, contados do recebimento do auto de infração.

§ 4º Na hipótese de haver reincidência em uma mesma infração dentro de 12 (doze) meses, contados do recebimento do auto de infração, a multa pecuniária será cobrada em dobro.

§ 5º A penalidade pecuniária será judicialmente executada e inscrita na Dívida Ativa se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator não a satisfizer no prazo legal.

§ 6º Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados com juros e correção monetária, utilizando como índice o IPCA-E ou, na sua ausência, o que estiver em vigor na data da liquidação.

Art. 43 Como etapa subsequente às penalidades de advertência e multa pecuniária, e na hipótese de a pessoa jurídica não tiver se regularizado no prazo estabelecido, a pessoa jurídica instalada nas áreas públicas do PDSA ficará sujeita à perda dos benefícios fiscais previstos nesta Lei.

Parágrafo Único. A penalidade prevista neste artigo não se aplica às pessoas jurídicas que não estiverem em gozo de benefícios fiscais, ficando, neste caso, sujeitas automaticamente às penalidades dispostas no Art. 45.

Art. 44 O auto de infração relativo às penalidades de advertência, de multa pecuniária e de perda dos benefícios fiscais conterá a descrição do fato detectado e punível, sendo concedido prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação do auto de infração, para que a pessoa jurídica regularize o descumprimento detectado e, no mesmo prazo, a pessoa

jurídica apresente defesa por escrito.

§ 1º A defesa deverá ser entregue à secretaria administradora do PDSA, a quem compete analisar seu conteúdo, as exigências legais e encaminhar sua decisão quanto ao fato apresentado.

§ 2º Não sendo acatada justificadamente a defesa ou diante de sua ausência, a secretaria administradora do PDSA providenciará as medidas necessárias para cada caso, seguindo o trâmite processual.

Art. 45 São circunstâncias que ensejam a reversão, independentemente de intervenção judicial, apuradas através de um novo processo administrativo:

I - Terem sido aplicadas cumulativamente as penalidades de advertência, de multa pecuniária e de perda dos benefícios fiscais, se for o caso, e, mesmo assim, a pessoa jurídica não tiver regularizado a situação que ensejou a aplicação das punições citadas;

II – Alteração da destinação do empreendimento, em desacordo com o que dispõe o Art. 5º desta Lei;

III - A construção de imóveis para fins residenciais, bem como de estabelecimentos de moradias na área interna ou externa da área doada;

IV – Descumprimento da legislação ambiental ou relacionada com saúde e segurança dos trabalhadores e da população;

V – Paralisação das atividades da pessoa jurídica no PDSA por 06 (seis) meses consecutivos, sem motivo justificado e devidamente comprovado;

VI - Declaração de falência da pessoa jurídica beneficiária, nos termos da legislação vigente.

§ 1º A reversão da área poderá ser aplicada de forma direta nos casos previstos nos incisos II a VI deste artigo, independentemente da prévia aplicação das penalidades de advertência, multa pecuniária ou perda de benefícios fiscais, dada a gravidade intrínseca de tais infrações.

§ 2º A subutilização, subdivisão ou modificação das áreas públicas que compreendem o

PDSA sem a autorização da secretaria administradora do PDSA, bem como o não cumprimento da expansão do empreendimento aprovado em processo administrativo, ensejam o desmembramento da parcela irregular, ficando esta parte inutilizada passível de reversão ao Município de Caruaru.

§ 3º Verificada a ocorrência da situação prevista no inciso V, a pessoa jurídica instalada na área pública que compreende o PDSA poderá negociar as benfeitorias existentes no terreno no prazo máximo de 06 (seis) meses ininterruptos, contados da ciência da paralisação das atividades, com pessoa jurídica que queira se instalar no local, com a devida anuência da secretaria administradora do PDSA, devendo, neste caso, ser seguido o procedimento previsto no Capítulo III desta Lei.

§ 4º Se a pessoa jurídica incidir em quaisquer das causas previstas neste artigo, os benefícios fiscais previstos nesta Lei porventura concedidos serão automaticamente cancelados.

§ 5º A pessoa jurídica que venha a sofrer reversão da área, conforme procedimento previsto nesta Lei, perderá as benfeitorias existentes na área em favor do Município de Caruaru e não terá direito a qualquer indenização, ficando resguardado ao Município de Caruaru o direito de pleitear perdas e danos.

§ 6º No caso de pessoa jurídica que não seja donatária da área onde ela esteja instalada, será aberto processo administrativo com o objetivo de vetar sua ocupação irregular, aplicando-se o disposto no § 5º deste artigo.

Art. 46 A notificação, constando o fato detectado e punível, fará parte do processo administrativo de reversão, a qual concederá prazo de 15 (quinze) dias, contados do seu recebimento, para apresentação de defesa por escrito.

§ 1º A defesa deverá ser entregue à secretaria administradora do PDSA, a quem compete analisar seu conteúdo, as exigências legais e encaminhar sua decisão quanto ao fato apresentado.

§ 2º Em se tratando de pessoa jurídica que tenha recebido autorização de funcionamento em área pública que compreende o PDSA mediante Decreto, a reversão se efetivará com a expedição e publicação do Decreto de reversão emitido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 47 Verificadas as situações de aplicação de penalidades previstas nesta Lei e havendo resistência às ações de polícia administrativa do Município de Caruaru, serão interpostas as medidas judiciais cabíveis em cada caso.

Art. 48 A pessoa jurídica notificada para se manifestar quanto às hipóteses de reversão do terreno público poderá, dentro do prazo de defesa, apresentar projeto de revitalização/recuperação do empreendimento, desde que junte ao pedido os documentos exigidos no Art. 9º, hipótese em que a secretaria administradora do PDSA realizará a análise documental e emitirá decisão fundamentada nos objetivos desta Lei.

CAPÍTULO VII

DA HOLDING EMPRESARIAL

Art. 49 Nos casos em que a requerente seja uma empresa integrante *holding* empresarial, e que pretenda funcionar no PDSA, deverá seguir os seguintes requisitos:

- I - A atividade a ser exercida no imóvel deverá estar regularmente vinculada ao objeto social da *holding*, por meio de CNAE compatível com os fins desta Lei, não sendo admitida doação para fins meramente patrimoniais ou de gestão de bens imóveis;
- II - A *holding* deverá assumir integralmente os encargos e obrigações previstos nesta Lei, inclusive os prazos de instalação, início de operação, geração de empregos e cumprimento dos demais deveres sociais e fiscais;
- III - A estrutura societária da *holding* deverá permitir a verificação pela SEDETEC de qual empresa do grupo exercerá efetivamente as atividades no local, devendo ser apresentado o plano de negócio e o vínculo operacional entre a *holding* e a controlada;
- IV - Deverá constar expressamente no termo de compromisso e na escritura pública de doação que qualquer alteração na estrutura societária da *holding*, ou destinação diversa da atividade declarada no processo administrativo, sem prévia autorização do Município,

poderá ensejar a reversão do imóvel, nos termos desta Lei.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 50 Os incentivos fiscais previstos nesta Lei não se aplicam às pessoas jurídicas já instaladas em áreas públicas que compreendem PDSA antes de sua promulgação, ressalvados os direitos adquiridos por força da Lei Municipal nº 2.202, de 15 de dezembro 1972, e da Lei Municipal nº 4.666, de 22 de fevereiro de 2008 e alterações posteriores.

Art. 51. As disposições desta Lei aplicar-se-ão integralmente às novas concessões, cessões ou doações formalizadas após a sua publicação.

§ 1º Aos empreendimentos já instalados em áreas públicas no âmbito do PDSA, mantêm-se as condições, cláusulas e encargos dos respectivos instrumentos originais, regidos pela legislação então vigente.

§ 2º A eventual adesão voluntária ao novo regime poderá ser admitida, mediante manifestação expressa da parte interessada, desde que formalizada por termo específico.

§ 3º Para os que resolverem aderir a esta Lei, a possibilidade de uma readequação legal, em processo administrativo, será avaliada com atenção às condições específicas de cada caso, observado o contraditório e a ampla defesa.

§ 4º Aos que aderirem não farão jus aos benefícios fiscais mencionados nesta Lei.

Art. 52 Os prazos referentes às notificações e demais atos administrativos estabelecidos nesta Lei são contínuos e contados em dias corridos, excluindo-se, em sua contagem, o dia do início e incluindo-se o do vencimento.

Art. 53 As notificações e demais atos administrativos estabelecidos nesta Lei deverão ser realizados e entregues de forma pessoal ou digital, e, na impossibilidade de entrega por estas modalidades, deverá ser assegurada a publicação no Diário Oficial do Município a fim de

garantir a publicidade.

Art. 54 Caberá à secretaria ou órgão municipal contíguo, que possua a competência de promover estudos, planos e projetos de mobilidade e urbanização, solicitar à secretaria administradora do PDSA a aprovação prévia dos projetos de instalação e construção no PDSA que lhe forem apresentados para liberação municipal, a fim de garantir que as construções a serem realizadas pelo Polo passem pelo crivo desta secretaria.

Art. 55 Os atos de autorização de funcionamento de pessoas jurídicas no PDSA asseguram as respectivas posses nas áreas, desde que cumpram, integralmente e a todo tempo, todas as obrigações contempladas em processo administrativo e os encargos legais.

Art. 56 Fica vedada a cumulação dos incentivos fiscais previstos em leis municipais.

Art. 57 Fica concedido o prazo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação desta Lei, para que as empresas instaladas nas áreas integrantes do PDSA regularizem suas edificações perante a URB Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru, observadas as normas urbanísticas, ambientais e de segurança aplicáveis.

§ 1º Considera-se edificação irregular aquela construída sem alvará de construção, licença válida ou em desacordo com as normas municipais vigentes, incluindo parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, posturas e legislação edilícia.

§ 2º A regularização deverá ser requerida formalmente junto à URB, com a apresentação de toda a documentação técnica e legal necessária, sob pena de perda dos benefícios (Art. 40, III, desta Lei) mencionados nesta Lei ou ainda sob pena de ser vetado seu funcionamento no PDSA (Art.45, § 5º, desta Lei).

§ 3º Durante o prazo de regularização, ficam suspensas as sanções administrativas e multas por infrações relacionadas à irregularidade da edificação, desde que o requerimento de regularização seja protocolado no prazo estabelecido e o interessado demonstre efetivo empenho na adequação.

Art. 58 O descumprimento dos requisitos estabelecidos para a fruição dos benefícios fiscais, nos termos do Art. 27 desta Lei, poderá ser apurado pela autoridade fazendária competente, mediante instauração de ação fiscal, ou por meio de processo administrativo iniciado pelo próprio contribuinte.

Art. 59 Fica autorizada a criação de condomínios, na modalidade aberta ou fechada, nas áreas públicas que compreendem o PDSA, observadas as disposições desta Lei e da legislação urbanística aplicável, com a finalidade de apoiar e incentivar ações voltadas ao desenvolvimento do PDSA.

Parágrafo Único. A modalidade de condomínio, as normas de composição, os critérios de adesão e as demais disposições necessárias à implementação serão regulamentadas por ato normativo.

Art. 60 Constituirão parte integrante da escritura pública dos terrenos públicos do PDSA de que trata esta Lei as disposições resolutivas e restritivas do uso e destinação dos referidos imóveis, em especial ao disposto nos Arts. 1º, 5º, 6º, 11, 12, 16, 17, 18, 20, 24, 25, 26, 40, 41, 42, 45, 47, 48 e 51.

Art. 61 Na hipótese de redução gradual da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN em decorrência da transição para o Imposto sobre Bens e Serviços – IBS, nos termos da Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023, a aplicação do incentivo previsto nesta Lei ficará limitada ao patamar mínimo de tributação constitucionalmente admitido, vedada a redução da carga tributária abaixo desse limite, observada a legislação nacional de regência da transição do IBS.

Art. 62 Mediante Decreto, o Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei e os casos nela omissos no que couber e for necessário.

Art. 63 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as contidas na Lei Municipal n 2.202, de 15 de dezembro de 1972, na Lei Municipal nº 4.666 de 22 de fevereiro de 2008 e na Lei Municipal nº 5.744, de 02 de



CARUARU
PREFEITURA

dezembro de 2016.

Palácio Jaime Nejaím, 25 de fevereiro de 2026; 205º aniversário da Independência; 138º aniversário da República.

DAYSE WILLYANE SANTOS
SILVA:395405218 07

Assinado de forma digital por DAYSE WILLYANE SANTOS
SILVA:39540521807
Dados: 2026.02.25 12:10:08 -03'00'

DAYSE SILVA
Prefeita em exercício





ANEXO I

Tabela de referência para aplicação da multa pecuniária

PORTE DA EMPRESA	GRAVIDADE	TAMANHO DA ÁREA OCUPADA (M²)				
		ATÉ 10	10 A 20	20 A 50	50 A 100	ACIMA DE 100 (A CADA 10M² A MAIS)
ME	MODERADA	500 UFM	600 UFM	700 UFM	800 UFM	+ 100 UFM
	ALTA	1.000 UFM	1.200 UFM	1.400 UFM	1.600 UFM	+ 200 UFM
EPP	MODERADA	600 UFM	700 UFM	740 UFM	900 UFM	+ 100 UFM
	ALTA	1.200 UFM	1.400 UFM	1.600 UFM	1.800 UFM	+ 200 UFM
MÉDIA E GRANDE	MODERADA	700 UFM	800 UFM	900 UFM	1.000 UFM	+ 100 UFM
	ALTA	1.400 UFM	1.600 UFM	1.800 UFM	2.000 UFM	+ 200 UFM