



LEI Nº 3.333, DE 08 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 legais, que lhe foram conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e EU sanciono 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;



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.

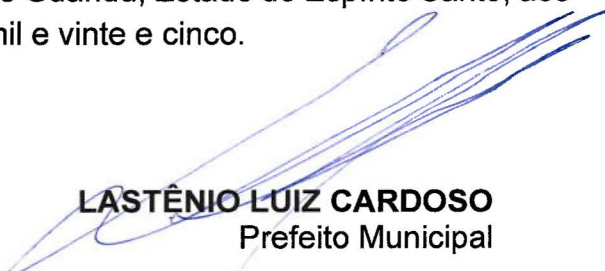
Art. 6º. Todas as despesas cartorárias, tributárias e de regularização serão de responsabilidade exclusiva do donatário, que deverá comprovar a regularização junto ao Município no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da lavratura da escritura.



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.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Baixo Guandu, Estado do Espírito Santo, aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.



LASTÊNIO LUIZ CARDOSO
Prefeito Municipal

Registrada e publicada em 01 / 10 / 2025



PYETRA DALMONE LAGE PAIXÃO
Secretária Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

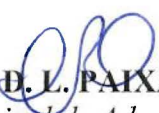
CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

(Publicação Mural – Art. 90, Lei 1380/90 – Emenda 013/2005)

PYETRA D. L. PAIXÃO, *Secretária*
Municipal de Administração, por
nomeação na forma da Lei.

C E R T I F I C A ter sido afixado, nesta data, no Mural da Prefeitura Municipal de Baixo Guandu – ES, a Lei nº 3.333, 08 de outubro de 2025, que “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.”, nos termos do disposto no art. 90, inciso II, da lei Municipal nº 1380, de 05 de abril de 1990 – LEI ORGÂNICA MUNICIPAL.

Baixo Guandu (ES), 08 de outubro de 2025.


PYETRA D. L. PAIXÃO
Secretária Municipal de Administração