Assembleia Legislativa do Estado do Acre
Legisla-e

LEI ORDINÁRIA Nº 2740, DE 25 DE SETEMBRO 2013

Cria o Programa e a Comissão de Fomento à Instalação de Estabelecimentos Comerciais e de Serviços na “Cidade do Povo” e autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis de uso comercial e de serviços na “Cidade do Povo.

Data de Criação
25/09/2013

Data de Publicação
26/09/2013

Diário de Publicação
Publicado no Diário Oficial do Estado (DOE) nº 11142, de 26/09/2013

Origem
Não informada

Tipo
Lei Ordinária

Temática

- Programas Sociais

Autoria

- Poder Executivo

Altera

- Sem Alterações

Alterada por

- Lei Ordinária Nº 2848/2014
- Lei Ordinária Nº 4084/2023

Texto da Lei

~~LEI Nº 2.740, DE 25 DE SETEMBRO DE 2013~~

~~Cria o Programa e a Comis~~são de ~~Fomento à In~~stalação de ~~Estabelecimentos Comerciais~~ e de ~~Serviços na "Cidade do Povo" e autori~~za ~~o Poder Executivo a alienar imóveis~~ de ~~uso comercial e de serviços na "Cid~~ade ~~do Povo".~~

~~**O GOVERNADOR DO ESTADO DO ACRE**~~

~~**FAÇO SABER** que a Assembleia Legislativa do Estado do Acre, decre~~ta e eu ~~sanciono a seguinte Lei:~~

~~**Art. 1º** Fica criado o Programa de Fomento à Instalação de Estabelec~~imentos ~~Comerciais e de Serviços na "Cidade do Povo", tendo como objetivos:~~

~~**I** – apoiar a instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviç~~os, ~~respeitados os padrões técnico-econômicos e o princípio da competitividade;~~

~~**II** – orientar o ordenamento e a distribuição dos estabelecimentos comerciais~~ e de ~~serviços, de acordo com o projeto urbanístico local;~~

~~**III** – promover a diversificação e a integração dos estabelecimentos comerciais e~~ de ~~serviços, para o adequado atendimento das necessidades da população; e~~

~~**IV** – promover o empreendedorismo e a geração de emprego e renda.~~

~~**Art. 2º** O Poder Executivo fica autorizado a alienar imóveis de sua propr~~iedade ~~situados na "Cidade do Povo", destinados exclusivamente ao uso comercial~~ e de ~~serviços de âmbito local.~~

~~**§ 1º** O regulamento desta lei estabelecerá a quantidade de imóveis~~ a serem ~~alienados, respectivas localizações e dimensões, bem como as prioridades de~~ uso ~~específico.~~

~~**§ 2º** A autorização objeto da presente lei é considerada de relevante in~~teresse ~~público, visando fomentar a instalação de estabelecimentos comerciais e de serviço~~s ~~na "Cidade do Povo".~~

Art. 3º As alienações dos imóveis comerciais e de serviços da "Cidade do Povo" serão onerosas, sendo dispensada a licitação para os imóveis com área de até 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que observados os requisitos e procedimentos estabelecidos nesta lei e no respectivo regulamento.

§ 1º Será exigido o pagamento à vista de trinta por cento do valor do imóvel, no mínimo, podendo a quantia remanescente de setenta por cento ser parcelada em até sessenta prestações mensais, que serão reajustadas anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

§ 2º No caso de alienação mediante pagamento parcelado, havendo atraso no pagamento das prestações mensais, sobre estas incidirão juros moratórios de um por cento ao mês e multa de dez por cento.

§ 3º O atraso cumulativo de, pelo menos, três prestações mensais acarretará a rescisão da alienação.

§ 4º Os recursos obtidos com a alienação dos imóveis de que trata este artigo constituirão receitas do Fundo Estadual de Habitação - FEH.

Art. 4º A destinação dos imóveis alienados, exclusiva para atividades comerciais e de serviços de âmbito local, será mantida ao menos pelo período de cinco anos, a contar da data da alienação.

§ 1º Caso ocorra a paralisação das atividades comerciais e de serviços, a alteração da destinação de uso do imóvel ou o descumprimento de quaisquer das obrigações legais e/ou contratuais assumidas, o adquirente será notificado para sanar as respectivas irregularidades em até trinta dias, sob pena de rescisão do negócio jurídico e reversão do imóvel ao Estado, sendo que eventuais benfeitorias realizadas serão incorporadas ao patrimônio público estadual, não cabendo qualquer tipo de indenização ao particular.

§ 2º Ocorrendo qualquer das hipóteses causadoras da rescisão, o adquirente será notificado ou interpelado para desocupação do imóvel no prazo de quinze dias. Findo o prazo para desocupação voluntária, ficará configurado o esbulho possessório e autorizado o Estado a propor a competente ação de reintegração de posse.

~~**Art. 5º** Fica autorizada a constituição de hipoteca sobre os imóveis alienados, desde que seja exclusivamente para finalidade de financiamento destinado à instalação e à operacionalidade do respectivo estabelecimento comercial e de serviços.~~

~~**§ 1º** A cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Estado.~~

~~**§ 2º** No instrumento público de constituição de hipoteca sobre o imóvel deverá constar a destinação exclusiva de uso comercial e de serviços do imóvel.~~

~~**§ 3º** Em caso de rescisão da alienação de imóvel que seja objeto de gravame hipotecário, será assegurado ao respectivo credor negociá-lo com outros interessados, desde que respeitadas a destinação comercial e as demais obrigações, sendo necessária prévia autorização da Comissão de Fomento à Instalação de Estabelecimentos Comerciais e de Serviços – COFIECS.~~

~~Art. 6º Os tributos referentes à realização do negócio jurídico, da transferência imobiliária e dos respectivos registros serão de responsabilidade dos adquirentes.~~

~~**Art. 7º** Fica criada a Comissão de Fomento à Instalação de Estabelecimentos Comerciais e de Serviços na "Cidade do Povo" – COFIECS, a ser coordenada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Florestal, da Indústria, do Comércio e dos Serviços Sustentáveis – SEDENS, com as seguintes atribuições:~~

~~**Art. 7º** Fica criada a Comissão de Fomento à Instalação de Estabelecimentos Comerciais e de Serviços na "Cidade do Povo" – COFIECS, a ser coordenada pela Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras Públicas – SEOP, com as seguintes atribuições: (Redação dada pela Lei nº 2.848, de 13/01/2014)~~

~~**I** – orientar a instalação ordenada e diversificada de estabelecimentos comerciais e de serviços na "Cidade do Povo", visando o atendimento das necessidades da população;~~

~~**II** – acompanhar e fiscalizar as atividades comerciais e de serviços desenvolvidas, visando garantir o cumprimento das obrigações assumidas pelos adquirentes;~~

~~**III** – opinar sobre a alienação de imóveis comerciais e de serviços com área superior a 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados);~~

~~**IV** – deliberar sobre os planos de negócios relativos à instalação de estabelecimentos comerciais e de serviços em áreas de até 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que previamente analisados por sua câmara técnica;~~

~~**V** – aprovar a alienação de imóveis comerciais e de serviços com área de até 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), conforme procedimento estabelecido em regulamento;~~

~~**VI** – opinar sobre a adoção de medidas inerentes à alienação de imóveis comerciais e de serviços ou a rescisão dos negócios jurídicos já realizados;~~

~~**VII** – apreciar, opinar e deliberar sobre assuntos próprios do desenvolvimento do setor comercial e de serviços;~~

~~**VIII** – editar normas técnicas dispondo sobre a forma de recebimento e processamento dos projetos de viabilidade técnica e econômico-financeiro; e~~

~~**IX** – elaborar seu regimento interno.~~

~~**Art. 8º** A COFIECS será composta pelas seguintes instituições governamentais e não governamentais:~~

~~**I** – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Florestal, da Indústria, do Comércio e dos Serviços Sustentáveis – SEDENS;~~

~~**II** – Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras Públicas – SEOP;~~

~~**III** – Secretaria de Estado de Fazenda – SEFAZ;~~

~~**IV** – Secretaria de Estado de Pequenos Negócios – SEPN;~~

~~**V** – Procuradoria Geral do Estado – PGE;~~

~~**VI** – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Gestão Urbana – SMDGU;~~

~~**VII** – Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas – SEBRAE;~~

~~**VIII** – Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado do Acre – FECOMÉRCIO; e~~

~~**IX** – Associação Comercial, Industrial, de Serviço e Agrícola do Acre – ACISA.~~

~~**§ 1º** Os representantes e seus respectivos suplentes das instituições deverão ser indicados pelas entidades e órgãos, sendo nomeados através de ato do Poder Executivo, pelo prazo de dois anos, podendo ser reconduzidos para outros mandatos.~~

~~**§ 2º** O trabalho desenvolvido pela COFIECS não é remunerado, possuindo caráter honorífico.~~

~~**§ 3º** A COFIECS será assessorada por uma Câmara Técnica, inte~~grada por ~~servidores públicos designados pelos órgãos que a comporão.~~

~~**§ 4º** Caberá à Câmara Técnica analisar, avaliar e opinar sobre planos de negó~~cios ~~apresentados, bem como sobre o cumprimento das obrigações assumidas~~ e os ~~resultados alcançados.~~

~~**§ 5º** A COFIECS apresentará ao Chefe do Poder Executivo o seu regimento intern~~o, ~~para aprovação, através de decreto.~~

~~**Art. 9º** A alienação de imóveis com área de até 250 m2 (duzentos e cin~~quenta ~~metros quadrados) dependerá de divulgação por edital pela COFIECS, n~~o qual ~~constarão a quantidade de imóveis e sua localização, a indicação das exclusividade~~s ~~e/ou prioridades de uso específico, os prazos para instalação e funcionamento~~ e a ~~data de início do recebimento dos pedidos de habilitação.~~

~~**Art. 10.** Os pedidos de habilitação dos interessados na aquisição de imóveis~~ com ~~área de até 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) serão protocol~~ados ~~junto à COFIECS, mediante requerimento escrito acompanhado, no mínimo~~, dos ~~documentos abaixo:~~

~~**I** – projeto técnico econômico-social (modelo de plano de negó~~cio), com a ~~especificação da natureza e do tipo da atividade comercial e de servi~~ços e de ~~indicadores que demonstrem a viabilidade do negócio, em duas vias, elaborados p~~or ~~entidade ou empresa de consultoria devidamente qualificada;~~

~~**II** – comprovação de capacidade técnica, operacional e financeira para instalaçã~~o e ~~funcionamento no prazo fixado no edital de que trata o art. 9°;~~

~~**III** – apresentação da Certidão Negativa de Débito relativamente às obri~~gações ~~fiscais junto às Fazendas Federal, Estadual e Municipal;~~

~~**IV** – Certidões Negativas do Cartório de Protestos; e~~

~~**V** – Certidão Negativa de ações cíveis, expedidas pela Justiça Estadual e Federal.~~

~~**§ 1º** Todos os documentos deverão ser apresentados em originais o~~u cópias ~~autenticadas, os quais integrarão o requerimento do interessado.~~

~~**§ 2º** O regulamento desta lei poderá exigir outros documentos e estabelecer out~~ras ~~condições necessárias à alienação, quando de sua individualização, dependendo d~~a ~~natureza do empreendimento.~~

§ 3º O descumprimento do prazo estabelecido no inciso II do caput deste artigo ensejará a rescisão contratual, aplicando-se o disposto nos §§ 1º e 2º, do art. 4º desta lei.

Art. 11. A apreciação dos pedidos de habilitação e a respectiva deliberação sobre a alienação das áreas de até 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) serão realizadas pela COFIECS, sempre mediante decisão fundamentada, observando-se a ordem cronológica de protocolo dos requerimentos.

§ 1º Conforme o atendimento ou não da apresentação dos documentos exigidos nesta lei e em seu regulamento, o interessado será considerado habilitado ou inabilitado.

§ 2º Somente serão apreciados os Planos de Negócios dos interessados habilitados, bem como submetidos à prévia análise de viabilidade operacional e econômica pela Câmara Técnica, incumbindo à COFIECS deliberar pela aprovação ou não das alienações.

§ 3º Nos casos de inabilitação, por ausência ou deficiência da documentação apresentada, ou de não aprovação da alienação por inviabilidade técnica ou econômica, fica facultado ao interessado sanar as respectivas irregularidades no prazo assinalado pela COFIECS.

Art. 12. Durante o período de cinco anos contados da data da alienação das áreas comerciais, os adquirentes deverão apresentar à COFIECS, semestralmente, documentos que comprovem a regularidade fiscal do empreendimento nos âmbitos federal, estadual e municipal.

Art. 13. O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de noventa dias.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Branco, 25 de setembro de 2013, 125º da República, 111º do Tratado de Petrópolis e 52º do Estado do Acre.

~~**TIÃO VIANA**~~

~~Governador do Estado do Acre~~