



Estado de Pernambuco
Governo do Município
Prefeitura de Santa Terezinha
GABINETE DO PREFEITO

LEI ORDINÁRIA Nº 646/2025.

Ementa: Dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais e outros benefícios de natureza tributária e administrativa para a implantação e operação do Hub Logístico e Comercial Integrado no Município de Santa Terezinha/PE, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso regular de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e considerando a manifestação do Poder Legislativo Municipal, faço saber que a Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º – Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, por prazo determinado, incentivos fiscais e administrativos ao empreendimento denominado Hub Logístico e Comercial Integrado em Santa Terezinha/PE, compreendendo:

I – Isenção do IPTU incidente sobre o imóvel destinado à instalação e funcionamento do empreendimento, pelo prazo de até 15 (quinze) anos, contados da data de expedição do Alvará de Funcionamento;

II – Isenção do ITBI na aquisição do terreno ou imóvel destinado à implantação do projeto, desde que exclusivamente voltado para a finalidade prevista nesta Lei;

III – Concessão de isenção do ISSQN incidente sobre os serviços de construção civil, armazenagem, logística, movimentação de mercadorias, manutenção de instalações e demais serviços diretamente vinculados ao empreendimento, pelo prazo total de até 15 (quinze) anos, observadas as seguintes condições:

a) nos 5 (cinco) primeiros anos, a isenção será integral (100%);

b) a partir do 6º (sexto) ano, a isenção será reduzida de forma anual e sucessiva, na proporção de 10% (dez por cento) ao ano, até sua completa extinção no 15º (décimo quinto) ano, conforme segue:

- 6º ano: 90% (noventa por cento);
- 7º ano: 80% (oitenta por cento);
- 8º ano: 70% (setenta por cento);
- 9º ano: 60% (sessenta por cento);
- 10º ano: 50% (cinquenta por cento);
- 11º ano: 40% (quarenta por cento);
- 12º ano: 30% (trinta por cento);
- 13º ano: 20% (vinte por cento);
- 14º ano: 10% (dez por cento);



Estado de Pernambuco
Governo do Município
Prefeitura de Santa Terezinha
GABINETE DO PREFEITO

- 15º ano: 0% (zero por cento).

c) após o término do prazo previsto neste inciso, a incidência do ISSQN será retomada em sua integralidade;

IV – Isenção de todas as taxas municipais relacionadas à implantação e operação do empreendimento, incluindo:

- taxas de licença para localização e funcionamento;
- alvarás de construção;
- aprovação de projetos;
- fiscalização sanitária, ambiental e de postura;

V – Prioridade na tramitação de processos administrativos e licenciamento urbanístico, ambiental e sanitário, sem prejuízo da legislação vigente;

VI – Possibilidade de concessão de apoio institucional e logístico por parte do Município, observadas as limitações legais e orçamentárias.

Parágrafo único: As isenções previstas nos incisos IV, V e VI deste artigo serão válidas durante todo o período de implantação e operação do empreendimento, compreendendo as fases de construção e operação.

Art. 2º – A concessão e manutenção dos incentivos fiscais previstos nesta Lei ficam condicionadas:

I – à efetiva comprovação de investimento mínimo de R\$ 225.000.000,00 (duzentos e vinte e cinco milhões de reais), nos termos de cronograma aprovado pelo Poder Executivo;

II – à geração mínima de 500 (quinhentos) empregos diretos e 1.200 (mil e duzentos) empregos indiretos durante a fase de construção do empreendimento;

III – à manutenção de pelo menos 300 (trezentos) empregos diretos e 800 (oitocentos) empregos indiretos durante a fase de operação;

IV – à regularidade fiscal, previdenciária, trabalhista e ambiental da empresa beneficiária;

V – à assinatura de Termo de Compromisso com o Município, prevendo metas, obrigações, prazos e condições específicas para fruição dos benefícios;

VI – à observância das normas urbanísticas, ambientais, de saúde e segurança do trabalho.

Art. 3º – O Controle e Fiscalização se dará nos termos dos parágrafos seguintes:

§1º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 90 (noventa) dias, estabelecendo critérios de acompanhamento e fiscalização, inclusive por meio de relatórios periódicos a serem apresentados pela empresa beneficiária.



Estado de Pernambuco
Governo do Município
Prefeitura de Santa Terezinha
GABINETE DO PREFEITO

§2º O descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei ou em regulamento implicará na revogação imediata dos benefícios, sem prejuízo da cobrança retroativa dos tributos devidos, acrescidos de juros, correção monetária, multa e demais encargos legais.

§3º A Controladoria Geral e a Secretaria de Finanças do Município ficam responsáveis pelo monitoramento da execução desta Lei, devendo elaborar relatórios anuais de impacto fiscal e socioeconômico.

Art. 4º – A concessão dos incentivos previstos nesta Lei fundamenta-se na necessidade de:

- I – atrair investimentos privados de grande porte, que potencializem o desenvolvimento econômico e social do Município de Santa Terezinha;
- II – fomentar a geração de emprego e renda, tanto na fase de construção quanto na operação do empreendimento;
- III – incrementar a arrecadação futura, por meio da dinamização da atividade econômica e da instalação de novas empresas satélites vinculadas ao Hub;
- IV – posicionar o Município como polo regional de logística, comércio e serviços, ampliando sua competitividade frente a outros municípios da região;
- V – estimular práticas de inovação e sustentabilidade, como a implantação de usina própria de energia solar fotovoltaica e o aproveitamento de tecnologias limpas.

Art. 5º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Terezinha – PE, 24 de setembro de 2025.

ADEILSON LUSTOSA DA SILVA
Prefeito Municipal

Adeilson Lustosa da Silva
PREFEITO
Mat.:20471