



Governo que realiza. Povo que conquista.

LEI nº _____, de _____ 2021

Autoriza a concessão de uso de bem imóvel do município para instalação de indústria.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DE MINAS-MG, no uso de suas atribuições legais, FAÇO saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos do art. 131, § 1º, c/c art. 129, § 1º, ambos da Lei Orgânica do Município e Lei Municipal 1.616/2021, a promover a concessão de direito real de uso de bem imóvel pertencente ao patrimônio municipal, para instalação da empresa com nome de fantasia "CONSTRUPAV", inscrita no CNPJ sob o nº 01.235.077/0001-03

§ 1º. O imóvel a ser concedido consiste num terreno com área de 8.000 m² (oitocentos mil metros quadrados), a ser destacado de uma gleba de propriedade do Município de Bom Jardim de Minas, com área total de 88.333,22 m² (oitenta e oito mil, trezentos e trinta e três vírgula vinte e dois metros quadrados), localizado no lugar denominado "Candeias", neste município, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Andrelândia sob a matrícula nº 7.809, fl. 068 do livro 201.

§ 2º. A concessão de uso ora autorizada será celebrada mediante contrato entre o município e a empresa concessionária, e terá duração de até 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado uma vez, por igual período.

Art. 2º. O imóvel objeto da concessão de uso de que trata esta lei destina-se exclusivamente à implantação, pela empresa beneficiária, de um empreendimento para a atividade de usinagem asfáltica.

Parágrafo único. O projeto de implantação da unidade produtiva da concessionária deverá ser previamente submetido à aprovação do Município, observadas as normas de segurança, urbanísticas e ambientais.

Art. 3º. A concretização e a manutenção da concessão autorizada por esta lei, fica condicionada ao cumprimento, pela concessionária, das seguintes condições e contrapartidas:

I – Construção de suas instalações e início efetivo do funcionamento da fábrica no prazo de até 3 (três) meses, a contar da data da publicação desta lei;

II – Constituição jurídica formal da empresa com sede no Município de Bom Jardim de Minas, seja sua matriz ou constituindo uma filial;



Governo que realiza. Povo que conquista.

III – Obrigação de gerar e manter, no empreendimento a ser instalado no imóvel, pelo menos 20 (vinte) empregos diretos, durante todo o período de vigência da concessão, destinando a proporção mínima de 80% (oitenta por cento) dos empregos ativos para trabalhadores nativos ou previamente residentes no município de Bom Jardim de Minas.

IV – Observância do projeto de implantação da unidade industrial previamente aprovado pelo Município, observando as normas urbanísticas e ambientais.

Art. 4º. Serão de responsabilidade integral e exclusiva da concessionária a preparação e adaptação do imóvel para seu funcionamento, bem como o pagamento das tarifas decorrentes de suas atividades, tais como o consumo de energia elétrica, água, telefone e outras, cujas faturas deverão ser emitidas em seu nome.

§ 1º. A concessionária poderá realizar no imóvel as obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta concessão de uso, sempre mediante prévia anuência e licença urbanística do poder público municipal.

§ 2º. Os investimentos realizados pela concessionária não serão indenizados pelo município, incorporando-se ao imóvel.

§ 3º. Caberão à concessionária todos os ônus e encargos relativos à conservação e manutenção do imóvel.

§ 4º. Os serviços para abertura, realização, reparos e edificação de logradouros, praças, eventuais serviços de terraplanagem no imóvel para uso da concessionária e da população poderão ser executados pelo Município, que poderá fazer uso de seus bens móveis, veículos e servidores.

Art. 5º. Caberá ao concessionário a integral responsabilidade pela conservação e defesa da posse do imóvel concedido em face de terceiros, sendo-lhe vedado transferir, locar, arrendar ou ceder o imóvel para terceiros, a qualquer título.

Art. 6º. A concessão de uso será extinta antes do término de sua vigência, e o imóvel revertido à posse do Município, caso o concessionário incorra em qualquer das seguintes condutas:

- I – Descumprimento das condições e contrapartidas estabelecidas no art. 3º;
- II – Falência da concessionária;
- III – Encerramento das atividades para as quais é destinado o imóvel (art. 2º);
- IV – Mudança da atividade desenvolvida sem aprovação do Município;
- V – Paralisação ou suspensão das atividades produtivas por prazo superior a 90 (noventa) dias;
- VI – Transferência ou cessão do imóvel ou das instalações para terceiros, seja a título provisório ou definitivo (locação, arrendamento, venda, permuta, etc).



Governo que realiza. Povo que conquista.



Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18 684 217/0001-23

MENSAGEM/JUSTIFICATIVA DE LEI

Exma. Sra. Presidente da Câmara Municipal
Exmo. Srs. Vereadores,

Apresento a Vossas Excelências os presentes projetos de lei que na forma da Lei Municipal 1.161/2021 autoriza a cessão de fracções do imóvel denominado Candeias, de propriedade do Município de Bom Jardim de Minas, para a instalação de indústrias, empresas e empreendimentos.

O projeto encontra agasalho na Constituição Federal, na Lei Orgânica Municipal e na Legislação Municipal, notadamente a Lei Municipal 1.616/2021 recentemente sancionada, após aprovação desta Casa que novamente é convidada a fazer uma nova história em Bom Jardim de Minas. Seu conteúdo material também é constitucional, não merecendo, data vênia, ser rejeitado, neste particular.

De outra forma, à luz da Lei Complementar 021/2020 – Plano Diretor do Município de Bom Jardim de Minas/MG, o lugar denominado Candeias, que chama Parque Industrial Wilson Alcântara da Cunha, localiza-se na ZP1 – Zona Predominantemente Industrial na qual é permitido a instalação de IND1, Infraestrutura e, excepcionalmente, uso de comércios e serviços de apoio as atividades na própria ZP1.

Ao que tudo indica a Empresa desenvolve a atividade classificada como C10-01-4 (COPAM) classe 2, classificada pela SEMAD-MG como classe 2, ou seja, de médio porte e *pequeno potencial poluidor*.

Sendo a Empresa classificada como pequeno potencial poluidor pela SEMAD e obtendo o licenciamento simplificado, não existe impedimento do uso do espaço determinado pela Lei Municipal 1.161/2021 para sua instalação, tendo em vista que a carta de intenção apresentada.

Assim, solicito a apreciação e consequente aprovação.

Joaquim Laércio Rodrigues
Prefeito Municipal de Bom Jardim de Minas