



**Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas**

CEP: 37.310-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18 684 217/0001-23

## **Projeto de Lei** 45/2021

AUTORIZA A CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO PARA INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIA.

Faço saber que a Câmara Municipal de Bom Jardim de Minas aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo 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 um imóvel pertencente ao patrimônio municipal, para a instalação da empresa “**A.S.E BRITAX LTDA - ME**”, inscrita no CNPJ sob o nº 20.116.207/0001-33

**§ 1º.** O imóvel a ser concedido consiste num terreno com área de 4.000 m<sup>2</sup> (quatro 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 m<sup>2</sup> (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 anos, podendo ser prorrogado uma vez, por igual período.

**Art. 2º.** O imóvel objeto da concessão de uso destina-se exclusivamente à implantação, pela empresa beneficiária, de uma fábrica/usina de concreto sendo proibido o seu uso para qualquer outra atividade.

**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 04 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;

III – Obrigação de gerar e manter, no empreendimento a ser instalado no imóvel, pelo menos 02 empregos diretos, durante todo o período de vigência da concessão, utilizando-se preferencialmente de mão-de-obra nativa ou previamente



## Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18 684 217/0001-23

residente 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.

**Parágrafo único.** A obrigação de que trata o inciso III deverá ser cumprida e comprovada a partir do 6º (sexto) mês contado a partir do início de funcionamento da unidade.

**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.*

**Parágrafo único** – 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 suas instalações para terceiros, seja a título provisório ou definitivo (locação, arrendamento, venda, permuta, etc).





## **Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas**

CEP: 37.310-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18 684 217/0001-23

**§ 1º.** Antes de declarar a extinção da concessão, o poder público notificará o concessionário para sanar a irregularidade ou manifestar-se, no prazo de 10 (dez) dias, sobre as razões que a tenham motivado. Apresentada justificativa, será analisada e decidida no prazo de 10 (dez) dias pelo Prefeito Municipal.


**§ 2º.** Confirmada a extinção da concessão, inclusive quando não houver manifestação da concessionária no prazo assinalado no § 1º, a decisão será comunicada à mesma, fixando-se-lhe o prazo de 30 (trinta) dias para desocupar e entregar o imóvel, observado o disposto no artigo 8º.

**Art. 7º.** O Município poderá, a qualquer tempo, revogar a presente concessão por motivo de interesse público devidamente justificado, mediante notificação ao concessionário com antecedência de pelo menos 30 (trinta) dias, observando-se, no que couber, o disposto nos §§ 1º e 2º do artigo 6º.

**Art. 8º.** No caso de extinção ou revogação da concessão, o imóvel reverterá ao patrimônio municipal no prazo de até 30 (trinta) dias, facultando-se à concessionária retirar as benfeitorias por ela implantadas e que possam ser removidas sem prejudicar o imóvel, e não lhe gerando direito algum de indenização ou ressarcimento quanto às demais, que serão incorporadas ao patrimônio público.

**Art. 9º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bom Jardim de Minas, de                      de 2021.

  
Joaquim Laércio Rodrigues  
Prefeito Municipal



**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 presente projeto é mais um marco na história econômica e no desenvolvimento de nosso Município, tendo em vista a possibilidade de crescimento e progresso econômico através com as possibilidades de trabalho que já surgem com a proposta apresentada pela Empresa Britax que sabedora da possibilidade do uso do bem público já buscou este Município externando seu intento de aqui se instalarem e gerarem, *a priori*, empregos diretos, o que deve ser considerado de forma a visionar toda gama de trabalho indireto e seus múltiplos efeitos na vida social e econômica do Município.

As propostas apresentadas, tanto estas, como o projeto que deu origem a Lei 1.616/2021, resgatam a vocação deste Município como centro comercial regional, seja pela sua posição geográfica privilegiada como sua identidade histórica e cultural que remonta ao século XVIII quando a Fazenda do Bom Jardim era um ponto de fiscalização da Coroa Portuguesa e parada de Tropeiros que moviam o Caminho do Comércio e, posteriormente, o fluxo econômico desenvolvido pela instalação de polos ferroviários, portanto, uma valorização da nossa vocação comercial central e um resgate da identidade que almeja inspirar novos empreendimentos que tragam benefícios para Bom Jardim de Minas.

Os projetos encontram 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 vênha, 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 logo chamará 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.



A Empresa Britax desenvolve a atividade de usina de produção de concreto comum, classificada como C10-01-4 (COPAM) classe 2, classificada pela SEMAD-MG como classe 2, ou seja, de médio porte e pequeno potencial poluidor, cuja autorização e regulamentação ambiental se dá pela forma simplificada, tendo o mesmo licenciamento ambiental, conforme é demonstrado pela documentação em anexo emitida pela SEMAD, não havendo, portanto, nenhum óbice a sua instalação na ZP1 tendo em vista que se encaixa na possibilidade prevista no artigo 44, IV, a da Lei Complementar 021/2020.

Vale ressaltar que o rol estabelecido na alínea do artigo 44 da Lei Complementar 021/2020, especialmente o inciso IV, deve ser entendido como exemplificativo e não taxativo, visto que existe a possibilidade de uma empresa que seja de pequeno porte e não tenha efeito poluidor significativo instalar-se na ZP1, tendo em vista que nesta Zona é destinada à implantação de usos industriais de baixo impacto e manutenção de usos industriais regularmente instalados (art. 98 do Plano Diretor) e a ZP2 destinada à implantação e manutenção de usos industriais diversificados de médio e grande impacto, o fato de não estar escrito não exclui a possibilidade.

Sendo a Britax 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 mesmo que suscita define metragem pretendida, quantitativo arrecadação tributária e traz projeto de construção da caixa de agregados, funcionando assim: “ tem caixa de agregados ( britas, pó de pedra e areia) que são pesados e acumulados e onde através de uma esteira são lançados para dentro de um caminhão, descendo o cimento por um silo de cimento a granel que também é lançado no caminhão e misturados com água e aditivo, em processo que dura 15 minutos, dentro das especificações do concreto, com o resíduos jogados em uma caixa de decantação para distribuição.

Assim, solicito a apreciação e consequente aprovação, em caráter de urgência.

  
Joaquim Laércio Rodrigues

Prefeito Municipal de Bom Jardim de Minas