



Lei Nº 1.647 de 07 de outubro 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 em conformidade com a Lei municipal nº 1.616/2021, a outorgar a concessão de direito real de uso de bem imóvel pertencente ao patrimônio municipal para instalação da empresa atualmente denominada "M. Cavalcanti Infraestrutura Ltda.", com nome da 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 (oito mil metros quadrados), a ser destacado de uma gleba de propriedade do Município de Bom Jardim de Minas - MG, 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 – MG, 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 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante nova lei autorizativa específica, aprovada no último ano do período inicial de vigência da concessão.

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, sendo proibido o seu uso para qualquer outra atividade diversa.

§ 1º 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.

§ 2º A concessão de licença pelo Município para instalação e funcionamento do empreendimento será condicionada à observância dos seguintes requisitos:

I – Apresentação do projeto físico do empreendimento, contendo todos os elementos exigidos por lei, inclusive aqueles previstos no artigo 29 do Plano Diretor, a saber:

a) Previsão de local adequado para o tratamento dos resíduos líquidos eventualmente gerados pelo empreendimento;



b) Implantação, no contorno do terreno, de um anel verde de isolamento capaz de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentais.

II – Elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), observados os termos dos artigos 127 e 128 da Lei complementar nº 21/2020 (Plano Diretor do Município), devendo nele ser demonstrado, de forma fundamentada, que o empreendimento apresenta baixo potencial de poluição ambiental e que não causará incômodo significativo à vizinhança, a fim de atender aos parâmetros previstos nos artigos 98, inciso I, e 44, inciso IV, alínea “a”, do Plano Diretor;

III – Termo de compromisso firmado pela empresa concessionária de que suas atividades não gerarão riscos à saúde pública, nem potencial perigo à população, nem incômodo elevado à vizinhança, nem gerarão poluição ambiental significativa, em termos de geração de efluentes líquidos industriais, emissões atmosféricas, geração de ruídos e de odores incômodos, vibrações e resíduos sólidos, e de que o tráfego gerado pela atividade não prejudicará a boa circulação de veículos e pedestres nas vias de acesso, e discriminando todas as medidas preventivas e de manutenção que serão por ela tomadas a fim de mitigar o impacto ambiental e prevenir o lançamento de poluição no ambiente;

IV – Emissão de parecer favorável à instalação do empreendimento pelo Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA).

§ 3º Caso se verifique, no funcionamento do empreendimento, a ocorrência de incômodos significativos para a vizinhança ou a geração de poluição ambiental não desprezível, a concessionária será notificada para corrigir a situação no prazo máximo de 15 (quinze) dias. Persistindo a infração, o Município promoverá a interdição do empreendimento e a extinção da concessão de uso, observado o disposto nos §§ 1º e 2º do artigo 6º dessa lei.

§ 4º A empresa somente poderá iniciar suas atividades depois que se verificarem as seguintes condições:

I – O projeto físico de sua implantação estiver integralmente executado;

II – Apresentar a comprovação de sua constituição jurídica formal no município (matriz ou filial);

III – Apresentar a licença ou autorização ambiental de funcionamento emitida pelo órgão ambiental competente;

IV – Estiver formalizado e assinado o contrato de concessão de uso do imóvel concedido;

V – Estiver implementada, pelo Município, a infraestrutura urbanística necessária para uso do terreno, inclusive os elementos de que tratam os artigos 30 e 31 do Plano Diretor, relativos à elaboração e aprovação do projeto urbanístico do Parque Industrial e à implantação das vias de acesso e circulação (pelo menos até a entrada do empreendimento em tela), dentre outros.

§ 5º Caberá privativamente ao Prefeito Municipal a decisão quanto à emissão da licença municipal de funcionamento do empreendimento, desde que atendidos os

requisitos legais e mediante a comprovação dos elementos de que tratam os parágrafos anteriores.

Art. 3º A concretização e a manutenção da concessão autorizada por esta lei ficam condicionadas 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 03 (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;

III – Utilizar preferencialmente mão de obra local para o preenchimento de seus postos de trabalho, obrigando-se a gerar e manter, no empreendimento a ser instalado no imóvel concedido, os seguintes quantitativos mínimos de empregos diretos:

a) Pelo menos 13 (treze) empregos a partir de sua efetiva instalação (conf. inciso I deste artigo) e 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;

b) A partir do terceiro exercício civil a contar da instalação da empresa, o quantitativo mínimo de empregos será elevado na mesma proporção do percentual de crescimento real de seu faturamento bruto, considerada a comparação dos dois exercícios anteriores, respeitado o quantitativo e o percentual mínimos fixados na alínea “a”, e considerando o máximo exigível de 30 (trinta) empregos.

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

V – Transferir o licenciamento de todos os veículos de sua propriedade, perante o DETRAN/MG, para o Município de Bom Jardim de Minas, no prazo de um ano a contar da publicação desta lei, e licenciar neste município todos os veículos que vier a adquirir.

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 suas instalações para terceiros, seja a título provisório ou definitivo (locação, arrendamento, venda, permuta, etc).
- VII – Descumprimento grave ou reiterado de obrigações trabalhistas para com os trabalhadores a seu serviço;
- VIII – Persistência ou reincidência em situação de descumprimento dos requisitos ambientais e urbanísticos fixados para o funcionamento do empreendimento, especialmente na hipótese de que trata o § 3º do artigo 2º.”

§ 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, esta 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 resarcimento quanto às



Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18 684 217/0001-23

demais, que serão incorporadas ao patrimônio público.

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

Bom Jardim de Minas, 07 de outubro de 2021.

Joaquim Laercio Rodrigues
Prefeito Municipal

PUBLICADO EM:
07 / 10 / 21
PAÇO MUNICIPAL
Gloria F. de Carvalho
RESPONSÁVEL