



**LEI N° 1.715 DE 12 DE setembro DE 2022**

**PUBLICADO EM:**

12 / 09 / 2022

**PAÇO MUNICIPAL**

(Parávalho)

**RESPONSÁVEL**

*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 Sebastião Rogério dos Santos, CNPJ 43.845.069/0001-70.

**§ 1º** O imóvel a ser concedido consiste num terreno com área de 1.000 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (oitenta e oito mil, trezentos e trinta e três vírgula vinte e dois metros quadrados), localizado no lugar denominado "Candeias" – Parque Industrial Wilson Alcântara da Cunha, 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.

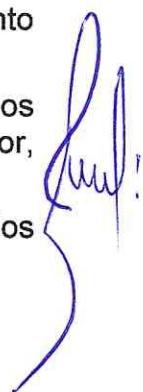
**Art. 2º** O imóvel objeto da concessão de uso de que trata esta lei destina-se exclusivamente à implantação, pela empresa beneficiária, de um empreendimento para a atividade de fabricação e produção de artesanato de madeira em pinus e eucalipto, sendo proibido o seu uso para qualquer outra atividade 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:

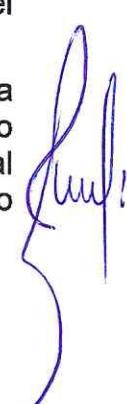
I – O projeto físico de sua implantação estiver integralmente executado;

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 03 (três) empregos a partir de sua efetiva instalação e durante todo o período de vigência da concessão, destinando a proporção mínima 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.

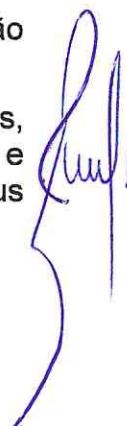
**Art. 4º** Serão de responsabilidade integral e exclusiva da concessionária a preparação e adaptação do imóvel para seu funcionamento, bem como o pagamento das tarifas decorrentes de suas atividades, tais como o consumo de energia elétrica, água, telefone e outras, cujas faturas deverão ser emitidas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

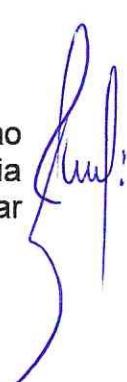
VIII – Persistência ou reincidência em situação de descumprimento dos requisitos ambientais e urbanísticos fixados para o funcionamento do empreendimento, especialmente na hipótese de que trata o § 3º do artigo 2º.”

**§ 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





## Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18 684 217/0001-23

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, 12 de setembro de 2022.

Joaquim Laercio Rodrigues  
Prefeito Municipal

**PUBLICADO EM:**  
12 / 09 / 2022  
**PAÇO MUNICIPAL**  
**Q.º Danalho**  
**RESPONSÁVEL**