

## PROJETO DE LEI .....58/2021

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 um imóvel pertencente ao patrimônio municipal, para a instalação da empresa “VS PRE MOLDADOS E ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA”, inscrita no CNPJ sob o nº 22.957.790/0001-30.

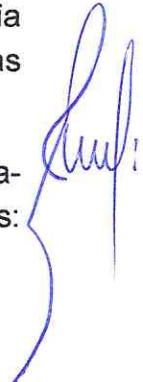
§ 1º O imóvel a ser concedido consiste num terreno com área de 6.000 m<sup>2</sup> (seus mil metros quadrados) a ser destacado de uma gleba de propriedade do Município de Bom Jardim de Minas, com área total de 88.333,22 m<sup>2</sup> (oitenta e oito mil, trezentos e trinta e três vírgulas vinte e dois 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 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 destina-se exclusivamente à implantação, pela empresa beneficiária, de uma fábrica de artefatos de cimento e pré moldados de concreto armado para construção civil, sendo proibido o seu uso para qualquer outra atividade.

§ 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:





Governo que realiza. Povo que conquista.

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 potencial de poluição ambiental baixo ou nulo 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;

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, 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.

§ 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, à luz do atendimento aos requisitos legais e da comprovação dos elementos de que tratam os parágrafos anteriores.

**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;

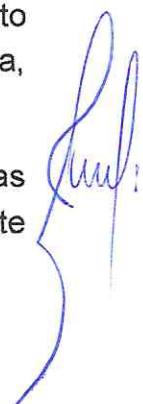
II – Constituição jurídica formal da empresa com sede no município de Bom Jardim de Minas, seja sua matriz ou constituindo uma filial;

III – 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, durante todo o período de vigência da concessão, pelo menos 06 (dois) empregos diretos a serem preenchidos exclusivamente por 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.





*Governo que realiza. Povo que conquista.*

§ 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).

§ 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



Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18 684 217/0001-23

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 demais, que serão incorporadas ao patrimônio público.

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

Bom Jardim de Minas/MG,

Joaquim Láercio Rodrigues  
Prefeito Municipal



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.

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 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 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 VS PRE MOLDADOS E ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA, CNPJ 22.957.790/0001-30, desenvolve a atividade de usina de FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE PRE MOLDADOS DE CIMENTO E CONCRETO ARMADO comum, classificada de pequeno potencial poluidor, 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



**Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas**

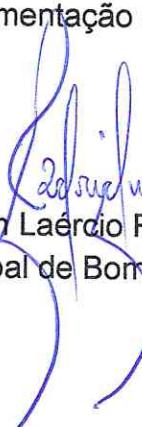
CEP: 37.310-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18 684 217/0001-23

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 em Município vizinho, 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 da área, e em conversa com o proprietário foi expresso o número de empregos mínimo de 6 podendo chegar a 10 ficando o cotejo tributário na dependência do quantitativo do fato gerador não podendo ser apreciado a priori, mas sendo inegável que sua ocorrência trará arrecadação tributária para o Município e sua instalação nesta cidade a contratação de 6 novos empregos que agregarão a macro e micro economia local.

Assim, solicito a apreciação e consequente aprovação, do presente projeto de lei que é instruído com vasta documentação apresentada pela Empresa proponente.

  
Joaquim Laércio Rodrigues  
Prefeito Municipal de Bom Jardim de Minas