

Projeto de Lei Ordinária N.º 36 de 10 de maio de 2025

“Autoriza a cessão de uso de bem Imóvel do município para instalação de indústria.”

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE BOM JARDIM DE MINAS, estado de Minas Gerais, em atenção ao artigo 57, inciso III, da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO o artigo 129, §1º e artigo 131, §1, ambos também da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO o artigo 2º. da lei 1.616/2021, que autoriza o Poder Executivo a negociar com empresas interessadas em instalar-se no Município, a outorga de cessão de uso, onerosa ou gratuita, de lotes, no Parque Industrial “Wilson Alcântara da Cunha”;

CONSIDERANDO o artigo 3º da lei 1.616/2021, que frisa que a cessão de uso está condicionada à aprovação prévia por meio de lei específica para cada empresa interessada;

Apresenta este Projeto de Lei para que fique o Poder Executivo autorizado a conceder um espaço de 9.367,30 m² para a empresa Mundial Madeiras S.A.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, a promover a cessão de direito real de uso de bem imóvel pertencente ao patrimônio municipal, para instalação da empresa **MUNDIAL MADEIRAS S.A.**

§ 1º. O imóvel a ser concedido consiste num terreno com área de 9. 367,30 m², localizado no Parque Industrial “Wilson Alcântara da Cunha”.

§2º. O imóvel está registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Andrelândia, matrícula nº. 7.809, fl. 068, livro 201.

§ 2º. A cessão de uso será celebrada mediante contrato entre o Município e a empresa cessionária, e terá duração de até 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado uma vez, por igual período, em atenção ao artigo 3º. da Lei 1.616/2021.

Art. 2º. O imóvel objeto da cessão de uso de que trata esta lei destina-se exclusivamente à implantação, pela empresa beneficiária, de um empreendimento para a atividade de serraria, somando-se esta área concedida a outra gleba outorgada a Serraria Jordão, pela Lei 1.626/2021.

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

Art. 3º. A concretização e a manutenção da cessão autorizada por esta Lei, fica condicionada ao cumprimento, pela cessionária, 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 filia;

III - Obrigação de gerar e manter, no empreendimento a ser instalado no imóvel, pelo menos 30 (trinta) empregos diretos, durante todo o período de vigência da cessão, destinando a proporção mínima de 70% (setenta 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.

Parágrafo único. A obrigação de que trata o inciso III deverá ser cumprida e comprovada conforme o seguinte cronograma, contando-se os prazos a partir do início do funcionamento da unidade:

- a) Manutenção de pelo menos 10 (dez) empregos ativos a partir do primeiro mês;
- b) Manutenção de pelo menos 20 (vinte) empregos ativos a partir do 5º (quinto) mês;
- c) Manutenção de pelo menos 30 (trinta) empregos ativos a partir do 9º (nono) mês.

Art. 4º. Serão de responsabilidade integral e exclusiva da cessionária 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 cessionária poderá realizar no imóvel as obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade desta cessão de uso, sempre mediante prévia anuência e licença urbanística do poder público municipal.

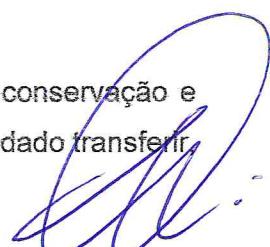
§2º. Os investimentos realizados pela cessionária não serão indenizados pelo município, incorporando-se ao imóvel.

§3º. Caberão à cessionária 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 cessionária e da população poderão ser executados pelo Município, que poderá utilizar seus bens imóveis, como veículos e servidores.

Art. 5º. Caberá a cessionária 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 cessionária de uso será extinta antes do término de sua vigência, e o imóvel revertida à posse do Município, caso a cessionária incorra em qualquer das seguintes condutas:



I - Descumprimento das condições e contrapartidas estabelecidas no art. 3º;

II - Falência da cessionária;

III - Encerramento das atividades para as quais é destinado o imóvel;

IV - Mudança da atividade desenvolvida sem aprovação do Município;

V - Paralisação ou suspensão das atividades produtivas por prazo superior a 90 (noventa) dias;

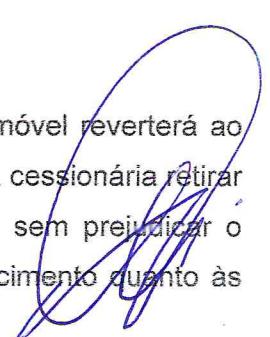
VI - Transferência ou cessão do imóvel ou das instalações para terceiros, seja a título provisório ou definitivo (locação, arrendamento, venda, permuta, etc.).

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

§ 2º. Confirmada a extinção da cessão, inclusive quando não houver manifestação da cessionária 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.

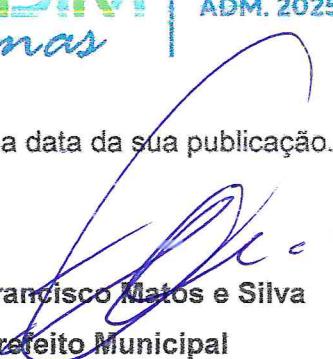
Art. 7º. O Município poderá, a qualquer tempo, revogar a presente cessão por motivo de interesse público devidamente justificado, mediante notificação ao cessionário com antecedência de pelo menos 30 (trinta) dias, observando-se, no que couber, o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 6º.

Art. 8º. No caso de extinção ou revogação da cessão, o imóvel reverterá ao patrimônio municipal no prazo de até 30 (trinta) dias, facultando-se à cessionária 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 da sua publicação.


José Francisco Matos e Silva
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA