LEI Nº 015/ 2019.

Cria o distrito industrial do Município de Divinésia, MG, estabelece incentivos à instalação de indústrias e comércios, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de DIVINÉSIA, Estado de MINAS GERAIS aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPITULO I DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 1º Fica criado o DISTRITO INDUSTRIAL DE DIVINÉSIA, localizado na área de terras situadas na zona urbana de Divinésia, de propriedade de Nicole Vieira Andrade Feres, que neste ato é declarada de interesse público, para fins de desapropriação e para a implantação do Distrito Industrial, sendo ela constituída das seguintes metragens e confrontações: **“Uma área de terras em cultura e pasto, localizado às margens da Rodovia MG-124, que liga as cidades de Divinésia à Senador Firmino, MG, com Área total de Área de 9,2192 ha, em cultura e pasto sita no lugar denominado São Francisco, na parte superior da estrada de rodagem que vai de Divinésia para Viçosa e Senador Firmino, sendo que nesta área a venda é “ad-corporis”, confrontando segundo os limites constantes partindo do limite da divisa com Paula Valente Máximo na margem da Rodovia, com COORDENADAS X= 705676,93 Y= 7678924,65, segue-se pela divisa com 20,24 metros e azimute de 223º48'31”, até o limite da faixa de domínio do DER e, continuando com 105,16 metros e mais 33,04 metros e azimute de 225º09'03 até a estrada, com COORDENADAS X= 705566,70 Y= 7678810,86, segue-se pela estrada com 82,31 metros e azimute de 313º10'35” ;94,87 metros e azimute de 324º52'26”; 29,10 metros e azimute de 316º08'08" 8,58 metros e azimute de 313º33'55; 30,83 metros e azimute de 307º37'06”; 19,36 metros e azimute de 303º07'00”; até a divisa com terreno de propriedade da Prefeitura Municipal de Divinésia, com COORDENADAS X= 705370,74 Y= 7679012,70, segue-se pela divisa desta com 240,02 metros e azimute de 357º00'51”; 124,72 metros 250º50'5"; até a divisa com Nicole Vieira Andrade Feres, com COORDENADAS X= 705240,36 Y= 7679211,68, segue-se pela divisa desta com 30,00 metros e azimute de 340º50'5", 183,12 metros e azimute de 71º00'15”; 101,66 metros e azimute de 171º23'02”; 179,96 metros e azimute de 71º00'15,até a rede elétrica; 70,84 metros e azimute de 154º20'01” mais 44,56 metros e azimute de 154º27'28” até a Rodovia MG 124,com COORDENADAS X= 705638,95 Y= 7679153,63, e seguindo pela margem da rodovia com 142,04 metros e azimute de 180º20'25”; 18,91 metros e azimute de 172º03'10; 26,35 metros e azimute de 159º07'23” mais 51,29 metros e azimute de 148º11'53” até o ponto de partida, com COORDENADAS X= 705676,93 Y=**

7678924,65, com uma área de 9,2192 há, e a faixa de domínio do DER com 5.366,53 m², que não faz parte da área do terreno”, destinado à instalação de novas indústrias, à transferência, ampliação ou criação de filiais das já estabelecidas no território municipal.

Parágrafo único – Os Poderes, Executivo e Legislativo reconhecem e declaram ser o terreno acima descrito, o que melhor atende aos interesses do Município para fins de instalação do futuro Distrito Industrial.

Art. 2º O Município executará a infraestrutura do Distrito Industrial, que compreenderá a abertura de ruas e sua pavimentação, colocação de meio-fio, instalação das redes públicas de energia elétrica de alta e baixa tensão, hidráulica, pluvial e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

I – O Município encaminhará aos órgãos competentes os projetos de calçamento, hidráulico, captação de águas pluviais, estação de tratamento de esgoto e rede de energia elétrica.

II – O Município irá providenciar os estudos e a competente autorização ambiental para a implantação do Distrito Industrial.

§ 1º Terão execução prioritária as obras e infraestrutura básica exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

§ 2º O fornecimento de água potável e de energia ficarão a cargo das empresas autorizadas a exploração dos serviços, ficando a cargo do Município a formalização do processo administrativo e a instalações de referidas redes, em conformidade com o projeto de engenharia.

§ 3º - O Poder Executivo providenciará todos os atos necessários à legalização do Distrito Industrial junto aos órgãos públicos competentes com vistas aos registros no ofício de registros de imóveis.

Art. 3º Nos limites dos recursos alocados no orçamento e das disponibilidades financeiras, o Poder Executivo executará a política de incentivos à instalação de novas indústrias e Comércios no Município, nos termos da presente Lei.

Art. 4º A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do distrito Industrial, obedecerá a legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidente, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos no ar 1º desta Lei.

CAPITULO II DA POLITICA DE INCENTIVOS

Art. 5º O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de novas indústrias e comércios, a transferência, ampliação ou criação de filiais já existentes e ao fomento das atividades industriais:

I – a concessão de uso de lotes do Distrito Industrial para instalação de empresas, com direito à aquisição;

II - serviços de terraplenagem necessários à instalação da indústria e os serviços de terraplenagem necessários às ampliações e benfeitorias da indústria e do comércio;

III – colaboração, mediante convênios, com órgãos ou instituições federais e estaduais e entidades privadas de pesquisa, assessoramento técnico e empresarial;

IV – colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privado de aprendizagem industrial e formação técnica;

V – colaboração na execução de projetos de proteção ambiental, mediante convenio de mutua colaboração com órgãos federais e estaduais, empresas e entidades ou instituições universitárias;

VI- Doação de áreas do Distrito Industrial pertencente ao poder público municipal para a instalação de novas empresas, ampliação de empresas ou execução de empreendimentos econômicos.

Parágrafo único. Poderão ser beneficiadas com os incentivos previstas neste artigo também empresas prestadoras de serviços que empreguem, nas suas atividades - meio, processos industriais em geral.

SEÇÃO I DA CONCESSÃO DE USO DE LOTES INDUSTRIAIS

Art. 6º Poderá o município fazer a concessão de direito real de uso dos lotes ou áreas do Distrito Industrial objetivando a instalação de novas indústrias e comércios ou ampliação e criação de filiais das já existentes no município

Art. 7º A outorga da concessão de direito de uso será, em regra, precedida de licitação, na modalidade de concorrência, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei Federal nº 8.883/94, sendo, excepcionalmente, dispensada, nos casos de relevante interesse público, mediante autorização legislativa.

Art. 8º O contrato de concessão de direito real de uso será formalizado com cláusula resolutória, assegurado ao concessionário o direito de aquisição definitiva nos termos desta Lei.

§ 1º Ao final de 08 (oito) anos e tendo cumprido todas as exigências dessa lei o Concessionário terá direito a transferência para si do lote em que a empresa encontra-se instalada.

§ 2º No caso de a empresa não se consolidar nos 08 (oito) anos previstos no § 1º deste artigo, os lotes cedidos serão reincorporados ao patrimônio municipal.

Art. 9º A concessão de direito de uso será formalizada por contrato administrativo, subordinada às seguintes cláusulas e condições:

I – obrigação de iniciar a construção do prédio industrial no prazo máximo de 6 (seis) meses e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de um (um) ano, a contar da data da assinatura do termo administrativo;

II – obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

III – indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou exoneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura de transferência prevista no art. 8º, § 1º, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese prevista no inciso II do artigo 10;

IV – indisponibilidade do bem objeto do contrato para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência à terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único. O prazo de que trata o inciso I, deste artigo, poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado.

Art. 10. A escritura pública de transferência, ao final dos 08 (oito) anos previstos no § 1º do art. 8º, conterá, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

I – resolubilidade da venda com reaquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais instaladas;

II – possibilidade de oneração, hipotecaria ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória.

§ 1º No caso de resolução do contrato com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, nas hipóteses previstas neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas.

§ 2º No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo e 8º desta lei.

Art. 11. A concessão de uso dos lotes industriais será, em regra, procedida mediante processo seletivo com chamamento público, que compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com publicação de edital, nele constando as normas relativas às condições de participação dos interessados, as exigências para habilitação, a relação dos lotes oferecidos e seu valor, a área máxima para cada empresa, os critérios de seleção dos inscritos habilitados, as condições da concessão de uso e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. O edital será publicado na íntegra no órgão oficial de imprensa do Município, em jornal de grande circulação no Estado e em jornal de circulação local de abrangência regional.

Art. 12. As regras para inscrição dos interessados, classificação e concessão do direito de uso dos lotes serão formalizadas por meio de Decreto Municipal, atendidas as formalidades da Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei Federal nº 8.883/94 e ao previsto no Edital.

SEÇÃO II - DA DOAÇÃO

Art. 13. A outorga da Escritura Pública, em regra, será procedida através de licitação, na modalidade de concorrência, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei Federal nº 8.883/94, sendo excepcionalmente, dispensada, nos casos de relevante interesse público, mediante autorização Legislativa.

Art. 14. A escritura pública de transferência conterá, obrigatoriamente, cláusula de reversão do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de qualquer das condições estabelecidas a seguir:

I – reversão da doação com reincorporação do bem ao Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais instaladas;

II – possibilidade de oneração, hipotecaria ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula de reversão.

III – obrigação de iniciar a construção do prédio industrial no prazo máximo de 01 (um) ano e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data da assinatura da escritura pública;

IV – obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

V – indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou exoneração pelo prazo de 08 (oito) anos, contados da data da escritura pública de transferência, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese prevista no inciso II do artigo 33;

VI – indisponibilidade do bem objeto do contrato para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência à terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

§ 1º O prazo de que trata o inciso III, deste artigo, poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado.

§ 2º No caso de reversão da Escritura Pública com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, nas hipóteses previstas neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas.

§ 3º No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas nesta lei.

Art. 15. A Doação de área do Distrito industrial será, em regra, procedida de processo seletivo com chamamento público, que compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com publicação de edital, nele constando as normas relativas às condições de participação dos interessados, às exigências para habilitação, a área máxima para cada empresa, os critérios de seleção dos inscritos habilitados, as condições da doação e demais normas pertinentes, sendo, excepcionalmente, dispensada, nos casos de relevante interesse público, mediante autorização legislativa.

Parágrafo único. O edital será publicado na íntegra no órgão oficial de imprensa do Município, em jornal de grande circulação no Estado e em jornal de circulação local de abrangência regional.

Art. 16. As regras pra inscrição dos interessados, classificação e doação dos lotes serão formalizadas por meio de Decreto Municipal, atendidas as formalidades da Lei Federal nº 8.666/93, alterada pela Lei Federal nº 8.883/94 e ao previsto no Edital.

SEÇÃO III– DA GARANTIA

Art. 17. A entrega do bem será procedida de escritura pública de doação de imóvel a ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, devendo os gastos com escritura e averbação ser suportadas pela empresa interessada.

§ 1º A doação, em regra, será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado, conforme previsão da Lei nº 8.883, de 08.06.1994 e com autorização Legislativa.

§ 2º Caso a empresa necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador, conforme Lei nº 8.883, de 08.06.1994.

SEÇÃO IV OUTROS INCENTIVOS

Art. 18. O Município poderá ofertar serviços de terraplenagem necessários à instalação, ampliação e benfeitorias das indústrias.

Art. 19. O Poder Executivo poderá celebrar convênios visando à consecução dos incentivos previstos nos incisos III, IV e V, do artigo 5º.

CAPITULO III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 20. Terá prioridade, na execução da política industrial do Município, a implantação do Distrito Industrial.

Art. 21. O Poder Executivo regulamentará no que couber, a presente lei, inclusive, se necessário, no que diz respeito ao zoneamento de ocupação para os diversos tipos de indústrias e comércios, na área do Distrito Industrial.

Art. 22. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

Divinésia, 28 de agosto de 2019.

**Antônio Geraldo Alves
Prefeito Municipal.**