

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA**

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

Chapada Gaúcha/MG, 31 de outubro de 2022.

OFÍCIO/GAB/N.º 157/2022**SERVIÇO:** GABINETE DO PREFEITO**ASSUNTO:** Encaminha Projeto de Lei

Senhor Presidente,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar a esta Colenda casa de Leis para apreciação de Vossa Excelência e dos Nobres Pares, o **PROJETO DE LEI N.º 66/2022 - "REGULAMENTO E CRIA PROCEDIMENTOS DA CESSÃO DE USO DE IMÓVEIS DO SETOR INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CHAPADA GAÚCHA/MG, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

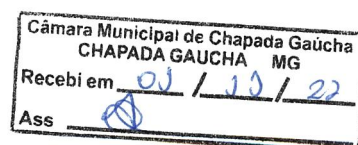
Tendo em vista, a inegável relevância que a matéria evidência, solicito a gentileza, que o mesmo tramite em regime de urgência.

Contando com o alto espírito público de Vossa Senhoria e dos demais Vereadores na aprovação do referido Projeto de Lei e na certeza do pronto atendimento como lhes é peculiar, reitero os protestos de elevada estima e distinta consideração, sentimentos com os quais subscrevo.

Atenciosamente,

JAIR MONTAGNER**PREFEITO MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA - MG**

A Sua Excelência, o Vereador.

INALDO DA SILVA BARBOSAPresidente da Câmara Municipal de Vereadores
Chapada Gaúcha/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

Camara Municipal de Chapada Gaúcha-MG	
Protocolo nº	116/2022
Data do Protocolo	03/11/22
Hora do Protocolo	11:22
 Funcionário Responsável	

PROJETO DE LEI N.º 066/2022

“REGULAMENTO E CRIA PROCEDIMENTOS DA CESSÃO DE USO DE IMÓVEIS DO SETOR INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CHAPADA GAÚCHA/MG, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Art. 1º - Esta Lei disciplina os procedimentos da cessão de uso de imóveis do Município de Chapada Gaúcha/MG.

Art. 2º - Para os fins desta Lei entende-se por:

I. bem público imóvel: todo bem imóvel pertencente ao Município de Chapada Gaúcha/MG ou à pessoa jurídica de direito público que integra a administração indireta municipal;

II. cessão de uso de bem público: o ato administrativo, formalizado mediante Termo de Cessão, que permite a utilização privativa de bem público imóvel por outro ente da administração direta ou indireta, ou por particulares, por sua conta e risco, por tempo determinado e em qualquer hipótese, vinculados ao interesse público.

Art. 3º - O Município poderá celebrar termo de cessão de uso de seus bens a outros entes públicos, inclusive os da administração indireta ou a particular, conforme o interesse público o exigir.

§ 1º - A cessão de uso da área destinada ao setor industrial deste município a órgãos da administração indireta, autárquica ou fundacional se dará mediante termo de cessão e anotação cadastral, com parecer prévio da Comissão Municipal Avaliações e Critérios de Cessão dos Terrenos para instalação de Empresas, permanecendo a propriedade com o cedente.

§ 2º - Em se tratando de cessão de uso de bem público para particulares, será necessário demonstrar geração de renda e empregos na atividade que será desenvolvida no bem, e precederá à formalização do termo de cessão.

§ 3º - Terão execução prioritária as obras e infra-estrutura básica exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

§ 4º - O Poder Executivo providenciará nos atos necessários à legalização do Distrito Industrial e Comercial 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 Comércio 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 I DA POLITICA DE INCENTIVOS

Art. 5º - O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, assessorado pelo CMSI – Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial, poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de novas indústrias e comércio, a transferência, ampliação ou criação de filiais da já existentes e ao fomento das atividades industriais e comerciais:

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

II – concessão de uso de pavilhões industriais construídos pelo Município e dos respectivos terrenos, nos termos desta Lei;

III – concessão de uso de módulos para instalação e funcionamento de micro e pequenas indústrias em berçário industrial de propriedade do Município;

IV – isenção de tributos municipais;

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

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

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

R



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

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

IX- Doação de áreas do Distrito Industrial e Comercial 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 e comercial em geral.

SEÇÃO I

DA CONCESSÃO DE USO DE LOTES INDUSTRIAIS E COMERCIAIS

Art. 6º - Poderá o município fazer a concessão de direito real de uso dos lotes ou áreas do Distrito Industrial e Comercial 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, nos termos da legislação vigente, 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 10 (dez) 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 10 (dez) 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 ou comercial 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

II – obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial ou comercial 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 10 (dez) 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 ou comerciais instaladas;

II – possibilidade de oneração, hipotecaria ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial e/ou comercial, 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 comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo e 8º desta lei.

Art. 11 - A concessão de uso dos lotes industriais e comerciais 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

Parágrafo único. O edital será publicado na íntegra no quadro de avisos da Prefeitura e, em súmula, no Diário Oficial do estado, em jornal de grande circulação no Estado e em jornal de circulação local de abrangência regional.

Art. 12 - A inscrição dos interessados será formalizada através de preenchimento de ficha de inscrição no prazo definido no edital, com todos os dados necessários à seleção, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais, necessariamente:

I – registro comercial, em se tratando de empresário;

II – ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores;

III – balanço do último exercício exigível nos termos da legislação federal, no caso de empresas em funcionamento;

IV – relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido;

V – indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe, no caso de oferta pelo Município de vários lotes industriais e comerciais, no máximo de 10.000,00 m² por empresa, conforme comprovação de necessidade.

Parágrafo único. A metragem indicada no inciso V, deste artigo, poderá ser ampliada, excepcionalmente, nos casos de relevante interesse público e plenamente justificados.

Art. 13 - A habilitação das empresas inscritas resultará do entendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, nos termos do artigo 12, constituindo-se em pré-condição para participar da fase de classificação.

Art. 14 - A classificação das empresas inscritas e habilitadas dar-se-á em função da pontuação alcançada de conformidade com os critérios abaixo relacionados, considerados a função social, a importância econômica do empreendimento, os indicadores de solidez da empresa e o potencial poluidor da atividade, atribuindo-se pontuação de acordo com a seguinte tabela:

I – QUANTO AO RAMO DE ATIVIDADE:

a) INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES, derivados de matéria prima industrializável de origem local: milho, soja, cereais em geral, leite, cítricos em geral, hortifrutigranjeiros, aves, suínos, bovinos, mel, melado, açúcar mascavo.....150 PONTOS;

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

- b) INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIOS dedicada à fabricação de móveis de metal, madeira e estofados.....150 PONTOS;
- c) INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDO dedicada à fabricação de calçados e confecções.....150 PONTOS;
- d) INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA.....150 PONTOS;
- e) INDÚSTRIA METALÚRGICA EM GERAL.....150 PONTOS;
- f) INDÚSTRIA MECÂNICA.....140 PONTOS;
- g) INDÚSTRIA DA MADEIRA.....130 PONTOS;
- h) INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES não compreendida na alínea a do presente inciso.....130 PONTOS;
- i) INDÚSTRIA DE VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDOS não compreendidos na alínea c do presente inciso.....130 PONTOS;
- j) INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO não compreendido na alínea b do presente inciso.....130 PONTOS;
- k) INDÚSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS.....110 PONTOS;
- l) METALÚRGICA DE METAIS NÃO FERROSOS.....105 PONTOS;
- m) INDÚSTRIA QUÍMICA.....100 PONTOS;
- n) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS que empreguem nas suas atividades-meio processos industriais em geral.....97 PONTOS;
- o) INDÚSTRIAS DE BEBIDAS.....95 PONTOS;
- p) INDÚSTRIAS DE PERFUMARIAS / SABÕES.....93 PONTOS;
- q) INDÚSTRIA DE BORRACHA.....91 PONTOS;
- r) INDÚSTRIA DO MATERIAL DE TRANSPORTE.....89 PONTOS;
- s) INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS / VETERINÁRIOS.....87 PONTOS;
- t) INDÚSTRIA DE COURO / PELES / PRODUTOS SIMILARES.....85 PONTOS;
- u) INDÚSTRIA TÊXTIL.....83 PONTOS;
- v) OUTRAS ATIVIDADES industriais não compreendidas acima.....20 PONTOS;
- x) COMÉRCIO DE PRODUTOS PARA USO AGRÍCOLAS.....120 PONTOS;

II – QUANTO À ORIGEM DA MATÉRIA PRIMA:

- a) que utilizam matéria prima exclusivamente local.....60 PONTOS;
- b) que utilizem preponderantemente matéria prima local.....50 PONTOS;
- c) que utilizem matéria prima local, mas prepondere a utilização de matéria prima de outras áreas.....30 PONTOS;
- d) que utilizem matéria prima exclusivamente de outras áreas.....15 PONTOS;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

III – Quanto ao potencial poluidor da atividade industrial preponderante do empreendimento, obedecida a classificação da “Tabela de Enquadramento de Ramos de Atividades” da FEPAM – Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler, publicada no Diário Oficial do Estado em 07/01/2002:

- a) potencial poluidor baixo.....50 PONTOS;
- b) potencial poluidor médio.....30 PONTOS;
- c) potencial poluidor alto.....15 PONTOS;

IV – Quanto ao capital integralizado:

- a) até 5.000 VRM.....25 PONTOS;
- b) de 5.001 à 10.000 VRM.....30 PONTOS;
- c) de 10.001 à 15.000 VRM.....35 PONTOS;
- d) de 15.001 à 20.000 VRM.....40 PONTOS;
- e) de 20.001 à 30.000 VRM.....45 PONTOS;
- f) acima de 30.001 VRM.....50 PONTOS;

V – QUANTO Á DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

- a) instalação de nova indústria e/ou comércio.....120 PONTOS;
- b) instalação de nova indústria e/ou comércio, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes no Município100 PONTOS;
- c) transferência de indústria e/ou comércios já estabelecidos no Município para o Distrito Industrial, por razões de natureza ambiental50 PONTOS;
- d) transferência de indústria e/ou comércio já estabelecidos no Município, sem conotação ambiental20 PONTOS;

VI- Quanto a geração de novos empregos formais, mão-de-obra local

- A) De 02 a 10 empregos.....20 PONTOS;
- B) De 11 a 20 empregos.....50 PONTOS;
- C) De 21 a 30 empregos.....80 PONTOS;
- D) De 31 a 50 empregos100 PONTOS;
- E) De 51 a 100 empregos.....200 PONTOS;

§ 1º É facultado à empresa que vier a participar do processo seletivo, a apresentação do balanço contábil do último exercício social, com demonstração do resultado, que lhe conferirá a seguinte pontuação de acordo com o lucro líquido apresentado (em percentual):

- a) até 2,00%30 PONTOS;
- b) de 2,01% a 3,00%35 PONTOS;
- c) de 3,01% a 4,00%40 PONTOS;

8



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

- d) de 4,01% a 5,00% 45 PONTOS;
e) acima de 5,00% 50 PONTOS;

§ 2º O enquadramento nas atividades industriais e comerciais do inciso I deste artigo tomará por base a atividade preponderante do empreendimento a ser realizado pela empresa, o qual deverá estar contemplado no objeto social da mesma.

§ 3º Para identificação do empreendimento e seu enquadramento nos ramos de atividades industriais e comerciais do inciso I deste artigo, tomar-se-á por base a subdivisão e classificação das atividades constantes da "Tabela de Enquadramento de Ramos de Atividades" da FEPAM – Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler, publicada no Diário Oficial do Estado em 07/01/2002.

§ 4º O valor do capital integralizado a que se refere o inciso IV deste artigo será o constante do contrato social, declaração de firma individual ou do balanço e será atualizado até a abertura das inscrições ao processo seletivo e convertido pelo seu equivalente em VRM."

Art. 15 - A classificação obedecerá à pontuação obtida por cada uma das inscritas, partindo da que obtiver o maior número de pontos.

Parágrafo Único - As empresas serão classificadas até o número de lotes oferecidos no processo seletivo, figurando as demais como suplentes.

Art. 16 - O julgamento das fases de habilitação e classificação ficará a cargo de Comissão Especial designada pelo Prefeito Municipal, que se pautará pelos critérios definidos no edital do processo seletivo.

§ 1º A habilitação, inabilitação e classificação das empresas inscritas no processo seletivo serão publicadas através de aviso, na forma prevista no parágrafo único do art. 11 desta Lei, assegurada às interessadas a apresentação de recurso.

§ 2º Na hipótese da exceção prevista no artigo 7º, O COMUDE - Conselho Municipal de Desenvolvimento, no exercício de suas atribuições, será o responsável pela análise da solicitação da empresa, decidindo pela concessão de incentivos previstos na lei, verificadas as condições do empreendimento, o retorno de ICMS ao Município, o número de empregos gerados, a matéria prima local utilizada e o interesse público.

SEÇÃO II - DA DOAÇÃO

Art. 17 - O incentivo ao desenvolvimento industrial e comercial elencado no artigo 5ª, inciso IX, e o estímulo fiscal autorizados nesta lei somente serão deferidos

11



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

conjuntamente às empresas cujos projetos sejam consideradas de alto interesse público, social e econômico pelo Poder Executivo, que fundamentará a decisão.

Art. 18 - 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 e/ou comerciais instaladas;

II – obrigação de iniciar a construção do prédio industrial e/ou comercial no prazo máximo de 06 (seis) meses e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data da assinatura do Termo de Cessão;

III – 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;

IV – indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou exoneração pelo prazo de 10 (dezoito) anos, contados da data da escritura pública de transferência, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal;

V – 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 II, 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 comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas nesta lei.

Art. 19 - A Doação de área do Distrito industrial e comercial 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

Parágrafo único. O edital será publicado na íntegra no quadro de avisos da Prefeitura e, em súmula, no Diário Oficial do estado, em jornal de grande circulação no Estado e em jornal de circulação local de abrangência regional.

Art. 20 - A inscrição dos interessados será formalizada através de preenchimento de ficha de inscrição no prazo definido no edital de chamamento público, com todos os dados necessários à seleção, além da apresentação dos seguintes documentos e das seguintes informações:

- I – registro comercial, em se tratando de empresário;
- II – ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores;
- III – balanço do último exercício exigível nos termos da legislação federal, no caso de empresas em funcionamento;
- IV – Projeto circunstanciado do investimento industrial e/ou comercial que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa do ICMS a ser gerado, projeção do número de empregos diretos e indiretos, a serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade industrial e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;
- V – indicação da área efetivamente necessária ao empreendimento a que a indústria e/ou comércio se propõe, no caso de oferta pelo Município de áreas do Distrito Industrial, no máximo de 10.000,00 m² por empresa.
- VI- Prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede;
- VII- Prova de regularidade, em se tratando de empresa já em atividade, quanto a:
 - a) tributos e contribuições federais;
 - b) tributos estaduais;
 - c) tributos do Município de sua sede;
 - d) contribuições previdenciárias;
 - e) FGTS;
 - f) valor inicial de investimento;
 - g) absorção inicial de mão de obra local e sua projeção futura;
 - h) efetivo aproveitamento de matéria prima existente no Município;
 - i) viabilidade de funcionamento regular;
 - j) produção inicial estimada;
 - k) objetivos;
 - l) atestados de idoneidade financeira fornecidos por instituições bancárias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

- m) demonstração das disponibilidades financeiras para aplicação no investimento proposto;
- n) outros informes que venham a ser solicitados pela Administração Municipal.
- Parágrafo único. A metragem indicada no inciso V, deste artigo, poderá ser ampliada, excepcionalmente, nos casos de relevante interesse público e plenamente justificados.

Art. 21 - A classificação obedecerá à pontuação obtida por cada uma das inscritas, partindo da que obtiver o maior número de pontos.

§ 1º - As empresas serão classificadas até o número de áreas permitidas dentro do distrito industrial e comercial do Município de Chapada Gaúcha, figurando as demais como suplentes.

§ 2º - As empresas que obtiverem maior pontuação terão preferência na escolha da área industrial e/ou comercial, e assim respectivamente e sucessivamente.

Art. 22 - A habilitação e classificação das empresas ficarão a cargo o de uma Comissão Especial designada pelo Prefeito Municipal, que se pautará pelos critérios definidos.

Parágrafo único. A habilitação e classificação das empresas inscritas no processo seletivo serão publicadas através de aviso, na forma prevista no parágrafo único do art. 19.

SEÇÃO III – DA GARANTIA

Art. 23 - A entrega do bem será procedida de escritura pública de doação de imóvel a ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, devendo os gastos com escritura e averbação serem 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 legal 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 legislação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

CAPÍTULO II DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 24 - Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial (CMSI), já existente no município, como órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, nas questões relativas à política de apoio, incentivo e desenvolvimento industrial e comercial no Município de Chapada Gaúcha/MG.

Art. 25 - Compete ao Conselho Municipal de, para os fins desta Lei:

I - promover estudos e planejar medidas e estratégias visando à consecução dos objetivos da presente Lei e ao desenvolvimento das atividades industriais e comerciais no Município;

II - sugerir diretrizes para a promoção e coordenação da política municipal de incentivo ao desenvolvimento industrial e comercial;

III - apresentar ao Poder Executivo programas de atividades como sugestão à política de desenvolvimento industrial e comercial no Município e melhoria das condições de vida dos trabalhadores;

IV - fiscalizar os atos de execução da política de desenvolvimento industrial e comercial do Município;

V - opinar, previamente, sobre a concessão de incentivos fiscais, auxílios e subvenções a empresas industriais e comerciais nos termos desta lei e legislação complementar que for editada;

VI - manter intercâmbio com entidades oficiais, federais, estaduais e municipais, e com entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, objetivando obter informações técnicas ou operacionais que visem ao aperfeiçoamento e desenvolvimento das atividades industriais e comerciais;

VII - sugerir ao Executivo a realização de convênios, ajustes ou acordos com entidades oficiais, federais, estaduais e municipais, ou instituições públicas ou privadas de pesquisa e ensino, visando à integração de programas a serem por estas desenvolvidos no Município, na área de apoio e incentivo à indústria e comercial local;

VIII - assessorar o Poder Executivo em assuntos relacionadas com a implantação do Distrito Industrial e Comercial, sua ocupação e coordenação de seu funcionamento, sugerindo providências e manifestar-se por escrito, sempre que solicitado.

Parágrafo único - Compete ainda ao CMSI analisar a hipótese da exceção prevista no artigo 7º, decidindo pela concessão de incentivos previstos na lei, verificadas as condições do empreendimento, o retorno de ICMS ao Município, o número de empregos gerados, a matéria prima local utilizada e o interesse público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 26 - Terá prioridade, na execução da política industrial e comercial do Município, a implantação do Distrito Industrial.

Art. 27 - 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. 28 - A gestão dos bens públicos imóveis, terá como órgão consultivo e de controle a Secretaria Municipal de Administração e o Controle Interno do Município.

§ 1º - Compete à Secretaria Municipal de Administração e o Controle Interno do Município, além de outras atribuições regulamentadas em decreto, no âmbito da gestão dos bens públicos imóveis:

- I - emitir manifestação sobre a conveniência e oportunidade na formalização de termo de cessão de que trata esta lei;
- II - recomendar a extinção dos atos e termos de cessão por razões de conveniência e oportunidade;

Art. 29 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Chapada Gaúcha/MG, 31 de outubro de 2022.

JAIR MONTAGNER

Prefeito Municipal de Chapada Gaúcha/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS GERAIS - CNPJ n.º 01.612.489/0001-15

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

O Projeto de Lei que estamos encaminhando para apreciação dos Senhores Vereadores, trata da autorização legislativa para editar a Lei que **REGULAMENTO E CRIA PROCEDIMENTOS DA CESSÃO DE USO DE IMÓVEIS DO SETOR INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CHAPADA GAÚCHA/MG, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Considerando o interesse em incluir ao Distrito Industrial do município a possibilidade de implementar a instalação de atividades comerciais, visando o fortalecimento comercial do município em especial ao comércio voltado para área agrícola, cuja atividade é a principal atividade econômica do município.

Considerando o interesse desta municipalidade fomentar o desenvolvimento da economia local, justificamos o presente projeto de Lei.

Chapada Gaúcha/MG, 31 de outubro de 2022.


JAIR MONTAGNER
Prefeito Municipal de Chapada Gaúcha/MG
Chapada No Rumo Certo