LEI N.º 1.379 – DE 10 DE JANEIRO DE 2014

Cria o Distrito Industrial do Município de Buenópolis, estabelece incentivos à instalação de indústrias, institui o Programa de Desenvolvimento Industrial(PDI) e dá outras providências

O Prefeito do Município:

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 1º Fica criado o Distrito Industrial de Buenópolis, conforme projeto e localização constantes do ANEXO I desta Lei, cujo memorial descritivo e croqui passam a fazer parte integrante desta Lei, destinado à instalação de novas indústrias, à transferência, ampliação ou criação de filiais das já estabelecidas no território municipal.

Parágrafo Único. O plano de infraestrutura específico do Distrito Industrial é o constante do Memorial Descritivo, que constitui o ANEXO II desta Lei.

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 de energia elétrica de alta e baixa tensão, hidráulica, pluvial, cloacal, rede tronco de telefonia e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas às disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

Parágrafo Único - Terão execução prioritária as obras e infraestrutura básica exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

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 no Município, nos termos da presente Lei.

Art. 4º A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimentodo Distrito Industrial, obedecerão à legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos no art. 1º desta Lei.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE INCENTIVOS

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

I - venda subsidiada de lotes industriais dotados de infra-estrutura;

II - concessão de uso de pavilhões industriais construídos pelo Município e/ou de áreas de terrenos, com direito à aquisição pelos concessionários, 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 – concessão de direito real de uso de imóvel, com cláusula de resolução ou reversão, se a empresa não se instalar no prazo de 06 (seis) meses e

não entrar em funcionamento, na forma do projeto aprovado, no prazo de 02 (dois) anos ,contados da data da concessão;

V - isenção de tributos municipais;

VI – colaboração na terraplenagem necessária à instalação da indústria, suas ampliações e benfeitorias;

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

VIII - colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem industrial e formação técnica;

IX - colaboração na execução de projetos de proteção ambiental, mediante convênio de mútua colaboração com órgãos federais e estaduais, empresas e entidades ou instituições universitárias.

§ 1º Também poderão ser beneficiadas com os incentivos previstos neste artigo empresas prestadoras de serviços que empreguem nas suas atividades-meio processos industriais em geral.

§ 2º A concessão de qualquer dos incentivos tributários e fiscais previstos neste artigo será outorgada por lei autorizativa específica.

SEÇÃO I
DA VENDA SUBSIDIADA DE LOTES INDUSTRIAIS

Art. 6º A venda dos lotes ou áreas do Distrito Industrial terá como valor de referência o custo por metro quadrado correspondente ao preço pago pela aquisição da gleba, acrescido das despesas com a execução da infra-estrutura, conforme orçamento discriminativo, com redução dos seguintes percentuais, a título de incentivo:

I - 10% (dez por cento), 20% (vinte por cento), 30% (trinta por cento) e 40%(quarenta por cento), no caso de empreendimento que venha a gerar, respectivamente, no mínimo, 05, 15, 25, 40 ou mais postos de emprego direto;

Parágrafo Único. Os subsídios na compra de lotes industriais nos termos deste artigo não serão cumulativos, mas o seu percentual corresponderá ao mais vantajoso ao adquirente.

Art. 7º A venda subsidiada dos lotes industriais formalizar-se-á por escritura pública, com as cláusulas e condições constantes dos artigos seguintes desta Lei.

§ 1º Após a seleção das empresas, poderá ser formalizado termo administrativo entre o Município e a adjudicatária para regular temporariamente as obrigações decorrentes dautilização da área a ser alienada.

§ 2º As despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade dos adquirentes.

Art. 8º A venda dos lotes industriais ficará condicionada ao cumprimento, pelas adquirentes, das seguintes cláusulas e condições:

I - obrigação de iniciar a construção do prédio industrial no prazo máximo de 06 (seis) meses e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da data da escritura e, em sendo o caso, da data 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 oneração pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese prevista no inciso II do artigo seguinte;

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

Art. 9º A escritura pública de venda e compra 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 definitivadas atividades industriais instaladas;

II - possibilidade de oneração, hipotecária 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 da venda com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, nas hipóteses previstas neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução dos valores pagos na aquisição do imóvel com atualização monetária.

§ 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. 10. A venda dos lotes industriais poderá ser à vista ou a prazo.

§ 1º No caso de pagamento à vista, no ato da assinatura da escritura de venda e compra, será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor do lote ou área, já considerado o subsídio de que trata o art. 6º desta lei.

§ 2º No caso de venda a prazo, a entrada corresponderá, no mínimo, ao percentual de 10% do valor do lote ou área, podendo o saldo ser parcelado em até 5 (cinco) prestações de valores iguais, os quais terão acréscimo de 1% (um por cento) de juros ao mês e atualização monetária com base nos índices de correção adotados pelo Sistema Financeiro da Habitação.

§ 3º No caso de venda a prazo, constará da escritura a forma de garantia do pagamento, ou da revogação do negócio jurídico em caso de falta de pagamento.

Art. 11 A venda dos lotes industriais será procedida mediante processo licitatório com chamamento público, que compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com a publicação de edital, nele constando às normas relativas às condições de participação dos interessados, às 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 venda e demais normas pertinentes.

Parágrafo Único. O edital será publicado na íntegra no quadro de avisos da Prefeitura e, em súmula, 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 porações, 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 serimplantado 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.

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

Art. 14 A habilitação, inabilitação e autorização de instalação das empresas interessadas serão publicadas através de aviso, na forma prevista no parágrafo único do art. 11 desta Lei, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos no art.109 da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei nº. 8.883/94.

Art. 15 A venda subsidiada não exclui a beneficiária dos demais incentivos previstos no art. 5º, exceto aquele de que trata o inciso II, salvo quando se tratar de ampliação ou criação de filiais de empresas já instaladas no Distrito Industrial.

Art. 16 A mesma empresa poderá participar de mais de um processo licitatório realizado simultaneamente, não podendo, entretanto, ser beneficiada com mais de um terreno industrial, salvo nas hipóteses previstas em lei específica.

Art. 17 A adjudicação do lote ou área às empresas classificadas, na hipótese deserem oferecidos vários lotes no processo licitatório, será procedida mediante sorteio.

Art. 18 Para os fins do art. 6º, os percentuais de subsídio à aquisição serão determinados pela Comissão Especial de que trata o art. 16, em procedimento específico, mediante análise do relatório ou memorial a que se refere o art. 12, inciso IV, e do estudo de viabilidade econômica e mercadológica que deverá ser apresentado pela empresa no prazo máximo de
(sessenta) dias após a homologação da classificação e adjudicação.

Art. 19 Fica, desde já, o Prefeito Municipal autorizado a proceder à venda dos lotes do Distrito Industrial nos termos desta lei.

SEÇÃO II
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRENO E PAVILHÕES INDUSTRIAIS E DA CONCESSÃO DE USO DE MÓDULOS DO BERÇÁRIO INDUSTRIAL

Art. 20 O Município, dentro de suas disponibilidades financeiras e atendidas as prioridades da administração, poderá construir pavilhões industriais para concessão de direito de uso, objetivando a instalação de novas indústrias, ou ampliação e criação de filiais das já existentes, bem como da concessão de uso de terreno do Distrito Industrial.

Art. 21 O contrato de concessão do direito de uso será formalizado com cláusula resolutória, assegurado ao concessionário o direito de aquisição definitiva nos termos desta Lei.

Art. 22 A outorga da concessão de direito de uso será precedida de licitação, na modalidade de concorrência, nos termos da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei nº. 8.883/94.

Parágrafo Único. Em função das características físicas do pavilhão industrial e dasua localização, poderá o edital da licitação respectiva relacionar as atividades industriais excluídas da concessão de uso a ser licitada.

Art. 23 A outorga da concessão de direito real de uso dos pavilhões ou terrenos, nos termos dos artigos precedentes será previamente avaliados por uma comissão especialmente designada pelo Prefeito Municipal.

Art. 24 A concessão de direito de uso será formalizada por contrato administrativo, subordinada às seguintes cláusulas e condições:

I - remuneração mensal ou isenção de cobrança, quando for o caso, pelo uso do imóvel;

II - vinculação da concessão à finalidade de exploração de atividade industrial, consoante o interesse manifestado pelo concessionário e de conformidade com o seu objeto social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;

III - prazo máximo de 06 (seis) meses para início das atividades produtivas, a contar da data de assinatura do contrato de concessão.

Art. 25 No caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, resolver-se-á a concessão de direito de uso, perdendo o concessionário as benfeitorias de qualquer natureza que tenha realizado no imóvel.

§ 1º Somente acarretará a resolução da concessão no caso do inciso I do artigo antecedente, o inadimplemento do concessionário pelo período de 05 (cinco) meses consecutivos ou alternados.

§ 2º O prazo de que trata o inciso III, do artigo antecedente poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado.

Art. 26 Resolver-se-á concessão, além das causas previstas na presente lei, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o concessionário, as benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.

Art. 27 O direito de uso poderá ser cedido por ato negocial, sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mantida a destinação industrial e os encargos incidentes, desde que aprovada a cessão pelo Município.

Art. 28 O direito de uso não poderá sofrer oneração, em garantia de financiamento para instalação da indústria e suas ampliações.

Art. 29 As importâncias pagas a título de ocupação durante o prazo da concessão serão consideradas amortizações e, ao atingirem o valor do custo da aquisição do imóvel, acrescido das despesas de infra-estrutura e de construção do pavilhão, ensejarão, desde que cumpridas todas as obrigações do contrato, a outorga da escritura definitiva de propriedade à concessionária ou a seus sucessores.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, o custo da aquisição do imóvel, das despesas de infra-estrutura e de construção do pavilhão serão apurados pelo setor municipal competente e convertido pelo seu equivalente em valor de referência municipal, que deverá constar do edital de licitação e no contrato de concessão.

§ 2º O valor da remuneração mensal ajustada em decorrência do processo licitatório acompanhará a evolução da unidade de referência.

§ 3º A remuneração mensal pelo uso do imóvel poderá ser de valor superior ao inicialmente contratado, quando houver manifesto e expresso interesse do concessionário.

Art. 30 No caso de exercício pelo concessionário da faculdade prevista no § 3º do artigo anterior, a outorga da escritura definitiva de propriedade somente ocorrerá ao final do prazo de concessão, sujeito o concessionário aos demais encargos e condições do contrato, sob pena de sua resolução, independentemente de ter amortizado o custo do imóvel objeto da concessão.

Art. 31 O prazo do contrato de concessão de direito de uso será estabelecido em função do valor da remuneração mensal ofertada na licitação respectiva e do tempo necessário à amortização dos custos imputados nos termos do art. 32, não podendo ser inferior a 05 (cinco) anos.

Art. 32 As despesas do registro do contrato de concessão e da escritura de transferência de domínio do imóvel serão suportadas pelo concessionário.

Art. 33 Desde a assinatura do contrato de concessão de direito de uso, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Parágrafo Único. O concessionário ficará obrigado pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo, ainda, seguro de risco de incêndio.

Art. 34 A concessão de direito de uso poderá ser outorgada cumulativamente com os demais incentivos previstos nesta lei, exceto com aqueles de que tratam os incisos, I, IV e V doartigo 5º, salvo em se tratando de ampliação ou criação de filial de indústria já instalada no Distrito Industrial.

Art. 35 Não poderá ser beneficiada por nova concessão de direito real de uso, empresa já detentora da mesma concessão, salvo se o contrário estabelecer lei específica.

Art. 36 O Município, dentro das suas possibilidades financeiras e observadas as prioridades da administração, poderá construir, no Distrito Industrial **"Berçário(s) Industrial(is)"** a ser (em) dividido(s) em módulos que serão objeto de concessão de uso para instalação temporária de micro e pequenas indústrias.

Art. 37 A instituição do Berçário Industrial, bem como a forma e critérios para aconcessão do uso dos seus módulos e demais normas pertinentes, serão objeto de lei específica.

SEÇÃO III
DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 38 A política de incentivos fiscais a ser implementada pelo Município será objeto de lei específica.

SEÇÃO IV
OUTROS INCENTIVOS

Art. 39 Os serviços de terraplenagem necessários à instalação da indústria, suas ampliações e benfeitorias, poderão ser prestados pelo Município, caso haja necessidade e interesse público, a ser verificado em cada caso.

Art. 40 O Poder Executivo poderá celebrar convênios visando à consecução dos incentivos previstos nos incisos VII, VIII e IX, do artigo 5º.

CAPÍTULO III
DOS AUXÍLIOS FINANCEIROS E PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 41 O Programa de Desenvolvimento Industrial do Município, será regulado por lei especial, que disciplinará a concessão de auxílios financeiros para apoio e incentivo às atividades industriais.

CAPÍTULO IV
DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 42 Fica criado o **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL (CDI),** como órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, nas questões relativas à política de apoio, incentivo e desenvolvimento industrial no Município.

Parágrafo Único. O CDI fica vinculado à estrutura do Gabinete do Prefeito.

Art. 43 Compete ao CDI:

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

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

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

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

V - opinar, previamente, sobre a concessão de incentivos fiscais, auxílios e subvenções a empresas industriais 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;

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

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

Art. 44 O CDI compor-se-á de sete (7) membros, com a seguinte representação:

I - 2 (dois) do setor industrial do Município;

II - 1 (um) do setor comercial do Município;

III - 1 (um) dos trabalhadores urbanos;

IV - 1 (um) dos trabalhadores rurais;

V - 2 (dois) do Poder Executivo, entre os quais o Chefe de Gabinete do Prefeito.

§ 1º As organizações associativas dos setores representados, na forma do *caput* deste artigo, por solicitação do Poder Executivo, apresentarão lista de dois candidatos a cada vaga, cabendo ao Prefeito a designação do titular e suplente.

§ 2º O Chefe de Gabinete do Prefeito será o Presidente do Conselho; os cargos de Vice-Presidente e Secretário serão escolhidos por eleição entre os demais membros.

§ 3º O mandato dos membros do CDI será de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

§ 4º O exercício do mandado de membro do CDI será gratuito e considerado como prestação de serviço relevante ao Município.

§ 5º O disposto no parágrafo 4º não impede que o Presidente do CDI ou seu representante, quando, por deliberação do Conselho e a convite do Prefeito, se deslocar em missão de serviço, tenha ressarcimento das despesas, sob a forma de diária equivalente à de Secretário do Município.

Art. 45 O CDI elaborará seu Regimento Interno, o qual será posto em vigência por ato do Prefeito.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46 Terá prioridade, na execução da política industrial do Município, a implantação do Distrito Industrial.

Art. 47 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, na área do Distrito Industrial.

Art. 48 Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Buenópolis-MG, 10 de Janeiro de 2014.

JOSÉ ALVES
Prefeito Municipal