

**LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº3152/2019**

**“CRIA O PROGRAMA DE INCENTIVO À OCUPAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL E À INDUSTRIALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS DENOMINADO DE “INDUSTRIALIZA CONCEIÇÃO” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**Projeto de Lei Complementar nº132/2019  
Autoria: Prefeito Municipal**

O Povo do Município de Conceição das Alagoas, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu Prefeito, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica criado o Distrito Industrial de Conceição das Alagoas, localizado em área pertencente à Municipalidade, assinalada no mapa que constitui o Anexo I, desta Lei, destinado à instalação de indústrias, empresas prestadoras de serviços, distribuidoras, atacadistas e afins, consoante às disposições contidas na presente Lei.

Parágrafo único - O plano de infraestrutura específico do Distrito Industrial será elaborado dentro do prazo de 06 (seis) meses, para posterior execução, conforme disponibilidade orçamentário-financeira.

**Art. 2º-** O Município executará a infraestrutura do Distrito Industrial, que compreenderá a abertura de ruas, instalação das redes de energia elétrica de alta e baixa tensão, hidráulica, de esgotos, rede-tronco de telefonia e demais obras e serviços necessárias aos seus adequados funcionamentos, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

**§ 1º-** Terão execução prioritária as obras e infraestrutura básica exigíveis nos termos da legislação Federal, Estadual e Municipal aplicável.

**§ 2º-** O Poder Executivo providenciará os atos necessários à legalização do Distrito Industrial junto aos órgãos públicos competentes com vistas ao registro no Ofício de Registro de Imóveis.

**§ 3º -** As obras descritas no caput deste artigo, bem como pavimentação, galerias de águas pluviais, guias e sarjetas poderão ser executadas em parceria com os

  
Celson Pires de Oliveira  
Prefeito Municipal

contemplados ou adquirentes de terrenos no Distrito, assim como o Plano de Infraestrutura a que se refere o Parágrafo Único do art. 1º.

**Art. 3º** - Fica criado o programa de incentivo à ocupação do distrito industrial e à industrialização do município de Conceição das Alagoas denominado de “**INDUSTRIALIZA CONCEIÇÃO**”.

**Art. 4º** - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à alienação, mediante doação com encargos, dos futuros lotes, dotados de infraestrutura ou não, do Distrito Industrial de Conceição das Alagoas, nos termos desta Lei Complementar, destinadas à instalação de empresas industriais, distribuidoras, atacadistas ou prestadoras de serviços.

**§ 1º** - Para os fins desta Lei, fica o Município autorizado a realizar a cobrança de valor definido pela Comissão de Avaliação, a ser nomeada pelo Prefeito Municipal, que será realizada em conformidade com as referências contidas na “tabela de zoneamento do distrito industrial”, a ser instituída por decreto, cujos valores serão proporcionais ao investimento a ser realizado pelo Município de Conceição das Alagoas, a título de infraestrutura do local, conforme definido no plano de infraestrutura específico do Distrito Industrial.

**§ 2º** - O termo inicial para o pagamento será de 12 (doze) meses após a lavratura do termo de doação precária.

**§ 3º** - O termo de doação precária garantirá, desde a sua emissão, a liberação de alvará de construção, desde que preenchidos os demais requisitos da legislação local atinente às edificações.

**§ 4º** - Não poderá a escritura pública definitiva da doação ser outorgada antes de comprovada a quitação total do valor correspondente ao lote doado, que poderá ser pago em até 90 (noventa) parcelas mensais, com incidência de juros e correção monetária.

**§ 5º** - A doação definitiva do imóvel somente poderá ser efetuada quando o mesmo estiver totalmente urbanizado, servido por rede de água, esgoto sanitário e pluvial, nos termos do art. 16, § 3º da Lei Orgânica do Município de Conceição das Alagoas.

**Art. 5º** - A doação onerosa dos lotes localizados no Distrito Industrial de Conceição das Alagoas:

  
Celson Pires de Oliveira  
Prefeito Municipal

I - Será feita a pessoas jurídicas devidamente constituídas, que comprovem a sua regularidade jurídica e fiscal, cujo requerimento com a intenção de obter lote em doação deverá ser encaminhado junto aos seguintes documentos:

- a) Contrato Social com a última alteração ou Declaração de Firma Individual;
- b) Cartão de CNPJ;
- c) Certidão Negativa FGTS;
- d) Cópia de alvará de funcionamento atual da empresa;
- e) Certidão conjunta dos sócios e da empresa (Receita Federal)
- f) Certidão negativa municipal da empresa e dos sócios junto a prefeitura municipal de Conceição das Alagoas e/ou da empresa e dos sócios na cidade de origem (quando a empresa matriz for em outra cidade)
- g) Cópia simples do RG e CPF dos sócios da empresa de acordo com o contrato social ou última alteração contratual, quando tiver;
- h) Carta direcionada ao Município apresentando a empresa expondo o objetivo, projeto e solicitando o benefício (papel timbrado ou carimbar o CNPJ);
- i) Cronograma de investimentos e obras.

II – Para a formalização da doação precária, serão estabelecidas as seguintes obrigações:

- a) obrigação de iniciar a construção no prazo máximo de 90 (dias) e 2 (dois) anos para a conclusão de 100% (cem por cento) da edificação, a contar da data de doação precária ou da data da concessão da licença do órgão ambiental competente, quando for o caso, podendo tais prazos serem prorrogados por igual período, por motivos devidamente justificados e aceitos pelo município de Conceição das Alagoas;
- b) obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel na execução da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Executivo;
- c) indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal.



Celson Pires de Oliveira  
Prefeito Municipal

d) 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 Executivo;

§ 1º - No título translativo de propriedade do imóvel pretendido, deverá constar cláusula de retrovenda, bem como cláusula restritiva de alienação a terceiros, dos imóveis não edificados, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data constante de referido título, exceto quando se tratar de garantia às instituições financeiras, ou com autorização expressa e previamente do Poder Executivo.

§ 2º - Ao Município de Conceição das Alagoas fica reservado o direito de recobrar o bem imóvel alienado no prazo máximo decadencial de 5 (cinco) anos, restituindo o preço recebido e reembolsando as despesas do donatário, pelo não cumprimento dos prazos estabelecidos nas alíneas "a" e "c" do inciso II do caput deste artigo.

§ 3º - As despesas notariais com abertura de matrícula, escritura e registro serão de responsabilidade dos donatários.

§ 4º - Os benefícios previstos nesta Lei serão formalizados por meio de decreto de doação precária, após emissão de parecer técnico, o qual estabelecerá e determinará os objetivos, tais como, geração de renda, geração de lucros, de empregos, etc, os quais, após serem cumpridos pelas indústrias, servirão como requisitos essenciais para a escrituração definitiva da aquisição, com expressa cláusula de reversão, com a condição de cumprir as seguintes exigências e objetivos.

**Art. 6º** - A Doação Onerosa de que trata esta Lei, far-se-á pelo prazo indeterminado, constando no instrumento a cláusula de revogação, a partir do momento em que o beneficiário não cumprir os objetivos propostos pelo decreto de doação onerosa e os que forem expressos por esta Lei.

**Art. 7º** - Se, por qualquer circunstância a empresa beneficiada com a doação, interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com o constante nesta Lei, ou ainda, for constatado desvio de finalidade, sem expresse consentimento do Município, romper-se-á, automaticamente o Termo de Doação Onerosa, retornando sem qualquer ônus ao município o patrimônio cedido, sem que haja direito ao pagamento, ressarcimento ou

  
Celson Pires de Oliveira  
Prefeito Municipal

indenização, salvo em caso fortuito ou força maior, devidamente justificado e comprovado, ou caso tenha havido expressa anuência prévia do Município.

**Art. 8º-** O Município poderá a qualquer tempo, revogar o Termo de Doação, sempre que se evidenciar prejuízos ou ameaça aos interesses públicos.

**Art. 9º** - No termo de Doação Onerosa, deverá constar expressamente a cláusula de que revertera ao município, sem direito a indenização pelas melhorias existentes, o imóvel que, pelo período de 01 (um) ano após a implantação do projeto, tiver suas instalações ociosas, fora das hipóteses do artigo 7º e 8º desta Lei Complementar.

**Art. 10** - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Conceição das Alagoas/MG, 08 de maio de 2019.

  
**Celson Pires de Oliveira**  
**Prefeito Municipal**