



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

*União e Compromisso com o Povo.*

Adm. 2021 – 2024

## PROJETO DE LEI Nº 2277/2021

***Dispõe sobre as diretrizes básicas para a implantação de empresas no Distrito Industrial “Morro das Garças” em Carandaí e contém outras providências.***

O Povo do Município de Carandaí, por seus representantes na Câmara Municipal de Carandaí, APROVA:

**Art. 1º.** Ficam estabelecidas nesta Lei as Diretrizes Básicas para a implantação de empresas no Distrito Industrial “Morro das Garças”.

**Parágrafo Único.** Todas as empresas que se instalarem no Distrito Industrial “Morro das Garças” de Carandaí estarão sujeitas aos dispositivos constantes desta Lei.

**Art. 2º.** O Distrito Industrial “Morro das Garças”, criado pela Lei 1.670/2003, no âmbito da estrutura orgânica e institucional do Município de Carandaí-MG, compreende a área pública delimitada, conforme escritura pública de compra e venda datada de 10/01/95, livro 076, fls. 155, cartório do 2º ofício de notas.

**Art. 3º.** Fica o Município autorizado a conceder áreas a Empresas interessadas em se instalarem no Distrito Industrial “Morro das Garças” através de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

**§ 1º.** A celebração do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso a que se refere este artigo deverá ser precedida de licitação, em atenção ao disposto no artigo 109 da Lei Orgânica do Município de Carandaí, Lei Federal 8.666/1993 e Lei Federal 14.1333/2021.

**§ 2º.** O Contrato a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser averbado junto à matrícula do imóvel, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após sua publicação, às expensas da empresa que receber a Concessão de Direito Real de Uso.

**§ 3º.** As Empresas atualmente localizadas no terreno do Distrito Industrial permanecerão com seus direitos adquiridos preservados, nos moldes da presente Lei, devendo proceder às formalidades exigidas, incluindo, formalização do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, conforme disposto no artigo 5º desta Lei.

**Art. 4º.** A Concessão de Direito Real de Uso terá o prazo de 30 (trinta) anos, podendo ser prorrogada por igual período e deverá ser assinada pelo Prefeito Municipal, pelo titular da Empresa que se instalar no Distrito Industrial “Morro das Garças” e por duas testemunhas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

*União e Compromisso com o Povo.*

**Adm. 2021 – 2024**

**Art. 5º.** A partir da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, as Empresas observarão os seguintes prazos para sua implantação e operação:

- I – Até 4 (quatro) meses para obtenção da Licença Ambiental de Instalação, quando a atividade exigir;
- II – Até 5 (cinco) meses para o início das obras;
- III – Até 2 (dois) anos para o início de operação.

**§ 1º.** O Poder Executivo compromete-se a executar as obras de terraplanagem das vias de acesso e circulação na área do empreendimento ora criado, de acordo com o projeto urbanístico do Município, bem como a realização das obras de infraestrutura urbana, compreendendo redes de esgoto sanitário, captação de águas pluviais e eletrificação.

**§ 2º.** Para fins dos incisos I, II e III deste artigo, o início de contagem dos prazos será considerado da assinatura do referido Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

**§ 3º.** Os prazos acima mencionados poderão ser prorrogados mediante apresentação de justificativa formal à Secretaria Municipal de Administração e Finanças, que emitirá parecer submetendo-o à deliberação do Prefeito Municipal.

**§ 4º.** O não cumprimento dos prazos estipulados neste artigo, sem justificativas apresentadas formalmente, pelas Empresas à Secretaria Municipal de Administração e Finanças, e por esta aceita, resultará em cancelamento do Termo de Concessão do Direito Real de Uso, após o devido processo administrativo, com ampla defesa e contraditório, ficando as obras porventura já realizadas incorporadas ao patrimônio municipal.

**§ 5º.** As execuções globais das obras necessárias às instalações das unidades de cada empresa, previamente definida em projeto aprovado pelo Município, deverão ocorrer no prazo descrito no inciso III deste artigo, sob pena de revogação do Termo de Concessão do Direito Real de Uso, revertendo ao Município o pleno domínio das áreas concedidas independentemente de interpelação ou notificação judicial e sem que caibam indenizações a qualquer título.

**§ 6º.** Além dos projetos exigidos pela legislação pertinente, as empresas deverão apresentar projeto para utilização de toda área objeto da concessão, de acordo com cada atividade a ser implantada, sendo que, após o início das atividades, constatando-se a existência de áreas não utilizadas, estas serão proporcionalmente revertidas, nos termos do § 5º desta Lei, mediante celebração de aditamento ao Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

**Art. 6º.** A localização de cada empresa no Distrito Industrial será definida pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças – Diretoria de Administração Tributária e Projetos, respeitados os critérios técnicos previamente estabelecidos no edital do certame, levando em consideração, sempre que possível, a manifestação de interesse da Empresa.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

*União e Compromisso com o Povo.*

**Adm. 2021 – 2024**

**Art. 7º.** Os projetos e obras das edificações deverão observar as posturas municipais de uso e ocupação do solo, a legislação de proteção ambiental, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as normas relativas às condições de higiene e segurança dos locais de trabalho, da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, e quaisquer outras aplicáveis.

**Art. 8º.** No Distrito Industrial de “Morro das Garças” é vedada a construção ou uso de edificações para fins habitacionais.

**Art. 9º.** As Empresas sediadas no Distrito Industrial não poderão transferir o Direito Real de Uso de suas áreas para outras Empresas.

**Art. 10.** Em caso de extinção das empresas titulares da Concessão de Direito Real de Uso, ou paralisação de suas atividades, as áreas cujo uso fora cedido, reverterão ao município, sem qualquer ônus, inclusive sobre edificações e demais investimentos fixos por ventura realizados.

**Art. 11.** Antes de iniciar qualquer obra, a empresa deverá apresentar à Secretaria Municipal de Administração e Finanças, para análise e deliberação, os projetos de engenharia e arquitetura de suas edificações e instalações compostos, no mínimo, de projeto de terraplenagem, projeto de arquitetura, projeto de água, esgoto e de drenagem pluvial.

**Art. 12.** O empreendimento só poderá dar início à sua implantação após a anuência e/ou licenciamento do órgão ambiental competente.

**Art. 13.** A empresa deverá comunicar à Secretaria Municipal de Administração e Finanças, por escrito, as datas de início e término de suas obras, conforme prazos fixados no Termo de Concessão.

**Art. 14.** A empresa deverá executar o fechamento da área objeto da concessão de direito real de uso logo após a demarcação.

**Art. 15.** Qualquer construção, demolição ou reforma de edificações somente poderá ser iniciada após a anuência da Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

**Art. 16.** A empresa deverá comunicar formalmente à Secretaria Municipal de Administração e Finanças a data de início de suas atividades.

**Art. 17.** Compete à empresa detentora do direito real de uso solicitar as ligações de água potável, esgoto e águas pluviais às redes públicas, bem como as de energia elétrica,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

*União e Compromisso com o Povo.*

**Adm. 2021 – 2024**

comunicação e telefonia, bem como arcar com todos os encargos delas decorrentes, enviando cópias das solicitações a Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

**Parágrafo Único.** Soluções alternativas de abastecimento de água, mesmo quando em terreno da empresa, deverão ser previamente examinadas/autorizadas pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças e pela concessionária.

**Art. 18.** Os danos causados pela empresa à infraestrutura do Distrito Industrial ou aos vizinhos, durante e após sua implantação, serão de inteira responsabilidade da Empresa.

**Art. 19.** A colocação de placas, anúncios, sinalizações e congêneres deverá ter prévia autorização do competente órgão municipal.

**Art. 20.** A Empresa deverá elaborar o Plano de Gerenciamento de Resíduos – PGRS, em conformidade com as legislações ambientais aplicáveis.

**Art. 21.** É vedado o depósito de lixo ou resíduos sólidos dentro do terreno da empresa, bem como, efetuar seu lançamento em áreas ou logradouros do Distrito Industrial.

**Art. 22.** Os postos de trabalho gerados pelas Empresas instaladas no Distrito Industrial de Carandaí deverão ser, preferencialmente, preenchidos por pessoas residentes no Município há mais de 01 (um) ano, excetuando-se os casos de indisponibilidade e qualificação de mão de obra local.

**Art. 23.** Fica o Município de Carandaí autorizado a firmar Convênios e Termos de Cooperação Técnica e Financeira com órgãos públicos tendo em vista a atração de investimentos para o Distrito Industrial e a melhoria de sua gestão e funcionamento.

**Art. 24.** Revogadas as disposições em contrário em especial a Lei Municipal nº 1881/2008 e os artigos 2º a 8º da Lei nº 1.670/2003.

**Art. 25.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Presidente Tancredo Neves, 10 de junho de 2021.

Washington Luís Gravina Teixeira  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

*União e Compromisso com o Povo.*

**Adm. 2021 – 2024**

## **Mensagem à Câmara Municipal**

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Senhora Vereadora,

Ao submetermos o presente projeto de lei ao crivo desta Casa, pretendemos a atualização e a adequação das normas para concessão de direito real de uso de áreas no Distrito Industrial “Morro das Garças”.

De acordo com o parecer jurídico nº 12/2019, da Consultoria Paulo Eduardo Mello Advogados Associados, que prestou serviços ao Poder Executivo no ano de 2019, a Lei nº 1.670/2003 com alterações promovidas pela Lei nº 1881/2008, apresenta conflitos com a Lei Orgânica Municipal e com a Lei Geral de Licitações (Lei nº 8.666/93<sup>1</sup>, vigente à época da emissão do parecer).

A título de exemplo, temos a previsão de doação dos terrenos, com revogação das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade após apenas 1 (um) ano da vigência do contrato. Esta regra contraria o interesse público e privilegia o particular, desnaturando o projeto inicial do Município que é o desenvolvimento econômico.

Sabendo da importância de estimular a vinda de novos empreendimentos para nossa cidade e, assim, fomentar a geração de empregos, sobretudo em face da crise econômica provocada pela pandemia do Coronavírus, estamos propondo este novo regramento.

Não é demais dizer que, além das vagas de trabalho, a instalação de novas empresas contribui para a arrecadação do fisco municipal e para a movimentação do setor alimentício, hoteleiro, e do comércio em geral.

Contando com a apreciação dos Nobres Edis a este pleito tão relevante para a população carandaiense, submetemos a presente matéria, suplicando pela sua aprovação.

Na oportunidade, nos colocamos à disposição para o fornecimento de quaisquer informações que as Comissões da Câmara julgarem necessárias. Segue anexa cópia do parecer jurídico nº 12/2019.

Atenciosamente,

Washington Luís Gravina Teixeira  
Prefeito Municipal

<sup>1</sup> Lei Nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) “Art. 2º Esta Lei aplica-se a:  
I - alienação e concessão de direito real de uso de bens(…)”