

**LEI MUNICIPAL N° 4807  
PROJETO DE LEI N° 5193**

**“DISPÕE SOBRE NOVA LEI DE CRIAÇÃO DA POLÍTICA DE INCENTIVO À INSTALAÇÃO, IMPLANTAÇÃO, EXPANSÃO E/OU AMPLIAÇÃO DE EMPRESAS NO RAMO INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL E COMERCIAL NO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”.**

O Prefeito Municipal de São Sebastião Do Paraíso, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, em seu nome, promulga a seguinte lei:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º.** A presente Lei visa fomentar, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável, em parceria com outras secretarias Municipais, órgãos públicos municipais, estaduais e federais e demais entidades organizadas afins, o desenvolvimento econômico através do incremento às indústrias, agroindustriais, empresas comerciais e de prestação de serviços.

**Art. 2º.** O Município de São Sebastião do Paraíso-MG poderá conceder mediante requerimento da parte interessada, incentivo às empresas que se estabeleçam e iniciem atividades industriais ou comerciais no município, bem como às empresas já existentes que ampliem sua capacidade de produção, gerem novos empreendimentos, ampliem a geração de empregos e renda e a melhoria da qualidade de vida dos habitantes.

**CAPÍTULO II  
DAS MODALIDADES DE INCENTIVOS E/OU BENEFÍCIOS**

**Art. 3º.** Os incentivos a que se refere esta Lei poderão constituir-se isolada ou cumulativamente de:

I - Execução, no todo ou em parte, dos serviços de terraplenagem, escavações, aterros, drenagens, arruamento e limpeza no terreno, quando necessário à implantação ou ampliação pretendida, observando-se as exigências dos projetos físicos e a disponibilidade do Município para o fornecimento do serviço.

II - Colocação de técnicos da Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso à disposição do requerente para acompanhamento interno na tramitação dos projetos, bem como ajuda na tramitação dos mesmos perante outros órgãos;

III - Locação de barrocões ou galpões destinados as atividades fins do empreendedor, conforme descrito no § 8º do presente artigo.

IV - Isenção de tributos;

V - Concessão de Direito Real de Uso, Doação ou permuta de terrenos necessários à realização do empreendimento.

§1º. Observado o disposto no Capítulo III desta lei, as execuções dos serviços referidos no inciso I, deste artigo, serão autorizadas mediante Ordem de Serviços emitidas pelo Prefeito Municipal, que poderá contratar serviços de terraplanagem para apoio de infraestrutura urbanas e/ou rurais públicas e privadas que comprovadamente atendam os interesses econômicos e sociais da comunidade;

§2º. A isenção de tributos de que trata o inciso IV, deste artigo, obedecerá legislação específica e será sempre decorrente de lei que especifique as condições e requisitos exigidos para a sua concessão, os tributos a que se aplica e, sendo caso, o prazo de sua duração.

§3º- A outorga de terrenos para instalação de empresas rege-se, preferencialmente, por meio do instituto jurídico da concessão de direito real de uso, prescrito no §1º, do art. 141 da Lei Orgânica do Município, com observância do disposto na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1.993 e suas alterações posteriores, mediante prévia avaliação do imóvel, autorização legislativa e processo licitatório na modalidade concorrência pública.

§4º- Verificada a possibilidade da alienação de imóveis públicos por dispensa de licitação, com base nas alíneas “a” a “i” do art. 17 da Lei Federal nº 8666/93, o processo de dispensa licitatória será formalizado com fundamentação da inviabilidade de competição, devidamente comprovada e fundamentada.

§5º- Demonstrado a existência de fundamentos fáticos e o relevante interesse público que justifiquem a preterição da concessão de direito real de uso, poderá o Executivo Municipal optar pelo instituto da doação, conforme disciplinado nesta lei, na Lei Orgânica do Município e na Lei Federal nº 8.666/93.

§6º- Nos casos previstos no parágrafo anterior e para fins de legitimar a doação, deverá o Poder Executivo formalizar o competente procedimento administrativo que caracterizará a licitação dispensada.

§7º- Poderá o Poder Executivo Municipal, com autorização legislativa, comprar, com ou sem edificação, desapropriar, amigável ou judicialmente, as áreas necessárias à implantação de empresas e outros estímulos econômicos, quando o empreendimento for considerado de relevante interesse para o município.

§8º- Em casos excepcionais, até a construção de barracões industriais, o Poder Executivo fica autorizado a locar parcialmente ou na integralidade, dependendo da análise de viabilidade financeira do Município, imóvel por um prazo de até 12 meses, quando este atenda às necessidades das empresas interessadas em se instalarem ou já instaladas e em processo de expansão no Município de São Sebastião do Paraíso, mediante autorização legislativa a cada beneficiário.

### **CAPÍTULO III DO PROCESSO DE HABILITAÇÃO**

**Art. 4º.** A concessão dos incentivos mencionados nos incisos I a V do art. 3º desta Lei será formalizada através de análise do plano de negócios disponibilizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável, órgão competente para avaliar e emitir parecer sobre a concessão do benefício.

**Art. 5º.** Para efeito de avaliação das solicitações enquadráveis na presente Lei, serão considerados prioritariamente, projetos em função de:

I - Número de empregos diretos e indiretos;

II - Utilização de mão de obra e matéria-prima local;

III - Indústria pioneira ou de transformação;

IV - Geração de impostos;

V - Demonstração dos êxitos conseguidos, se for o caso, pelo empreendimento, a partir da sua instalação no Parque Industrial (Exemplos: menção honrosa e prêmios obtidos; referências elogiosas de importância e quanto aos mercados nacional e do exterior, informar as cidades, com os seus nomes, que mais consomem os produtos fabricados, expressando-os através de números; comentar as maiores encomendas até agora obtidas; de onde vem a matéria-prima, necessária à produção; citar as máquinas, empregadas na produção, com suas características (função, peso, capacidade) e,;

VI – Demais constantes no plano de negócios.

**Parágrafo Único.** Para fins de avaliação das solicitações, caberá ao Prefeito Municipal estabelecer, mediante Decreto, o modo objetivo e o peso de cada um dos critérios estabelecidos no *caput*.

**Art. 6º.** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável, em parceria a Equipe Técnica da Secretaria Municipal de Obras, realizará, quando necessário, levantamentos técnicos de engenharia através de projetos, orçamentos e planilhas de custos.

**Art. 7º.** Após a avaliação técnica e emissão de pareceres sobre a viabilidade do empreendimento, o requerimento será submetido à apreciação e autorização do Prefeito Municipal, o qual, concordando, determinará o cumprimento das providências necessárias.

**Art. 8º.** A documentação necessária a habilitação das empresas e empreendedores, a fim de obterem os incentivos e benefícios desta lei, serão apresentadas por meio do Plano de Negócios regulamentado por Decreto do Poder Executivo.

#### **CAPÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES, PRAZOS E PENALIDADES**

**Art. 9º -** As empresas beneficiadas com a concessão de direito real de uso, doação ou permuta, após a formalização deste instrumento e liberação do alvará de construção, deverão iniciar as obras de construção no prazo máximo de 03 (três) meses, devendo iniciar suas atividades de forma total conforme estabelecido nos parâmetros no primeiro ano do plano de negócios, no prazo máximo de 12 (doze) meses após o início da obra, podendo estes prazos serem prorrogados por período máximo de até 6 (seis) meses, mediante requerimento e somente em situações de caso fortuito ou de força maior, comprovado em laudo a ser emitido pelo engenheiro da obra e atestado pelo engenheiro do município.

**Art. 10.** O coeficiente mínimo de ocupação do imóvel será de 70% (setenta por cento) da metragem quadrada do terreno concedido.

**Art. 11.** No caso de Concessão de Direito Real de Uso, cumpridas pelo beneficiário todas as obrigações a ele impostas e transcorridos os prazos determinados em Lei, não sendo caso de nova concessão e atendidos os requisitos desta Lei e da Lei de Licitações, por meio

de solicitação do beneficiário e com autorização legislativa específica, poderá o Poder Executivo proceder à doação do respectivo imóvel, da qual constará expressamente:

I - a proibição em qualquer tempo de destinação de natureza diferente da definida no processo de doação;

II - o prazo mínimo de 10 (dez) anos a partir desta escritura definitiva para que possa vir a realizar a transferência a terceiro;

III - a obrigatoriedade de cumprimento dos dispositivos desta Lei, ficando possibilitado após análise do Executivo Municipal o deferimento de instalação de novas atividades que guardem relação direta com a atividade principal constante no plano de negócios e que os sócios sejam os mesmos da empresa concessionária ou donatária.

**Art. 12.** Considerados o interesse público, a conveniência para o município, a capacidade de aproveitamento das edificações construídas e o aspecto social da solução, o imóvel inicialmente cedido sob forma de Concessão de Direito Real de Uso poderá ser alterada para doação definitiva, na forma mencionada no artigo anterior, mediante autorização legislativa, computando-se para todos os fins os prazos que já tenham sido cumpridos.

**Art. 13.** Se, por qualquer circunstância a empresa beneficiada com a doação ou Concessão de Direito Real de Uso, interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com o constante nesta Lei, ou ainda, for constatado desvio de finalidade ou tentativa de venda, locação ou similar, sem observância dos critérios, prazos e expresse consentimento do Município, romper-se-á automaticamente o Instrumento Jurídico, retornando sem qualquer direito a indenização ao concessionário e ou donatário do patrimônio cedido, não havendo direito ao pagamento, ressarcimento ou indenização, salvo em situações de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado e comprovado.

**Parágrafo Único.** O Município notificará a empresa que tiver suas instalações ociosas concedendo-lhe prazo estipulado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável, nunca superior a 60 (sessenta) dias para que a mesma retire os bens do local e no caso do não cumprimento do prazo estabelecido, o município poderá fazê-lo sem direito a qualquer tipo de reclamação por parte da empresa.

**Art. 14 -** O Município poderá a qualquer tempo, revogar o Termo de Doação ou Concessão, sempre que se evidenciar prejuízos ou ameaça aos interesses públicos.

**Art. 15.** Nos instrumentos de Doação ou Concessão de Direito Real de Uso deverá constar expressamente a cláusula de reversão, conforme artigo 13 desta lei.

**Art. 16.** A pessoa jurídica, seu(s) proprietário(s) e sócio(s) que descumprir(em) as disposições da presente Lei, ficará impedida de participar e receber os benefícios nela previstos pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a partir da data da comunicação da irregularidade cometida.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS ATRIBUIÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL**

**Art. 17.** Para o implemento desta lei, além das atribuições previstas nesta lei, fica sob a competência da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável, com participação de demais secretarias caso for necessário.

I - Proceder a divulgação, convites e prestar informações necessárias às instalações empresariais;

II – Verificar a precedência e condições de implantação das industriais;

III – Exarar Parecer por escrito a todas as propostas e solicitações de incentivos e/ou benefícios pleiteados;

IV – Estabelecer prioridades de investimentos;

V – Examinar a viabilidade dos projetos, recebidos as propostas mediante formulários próprios;

VI – Formular as prioridades a serem incluídos no planejamento do município;

VII – Estabelecer critérios, formas e metas de fiscalização governamentais e não governamentais, dirigidas a indústria e ao comércio local;

VIII – Pleitear auxílios, doações, subvenções e transferências estaduais, federais ou privadas para o desenvolvimento industrial e comercial;

IX – Criar, juntamente com o Executivo Municipal, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico para a Formação de programas que visem a concessão de financiamentos aos setores produtivos industriais, comerciais e de prestação de serviços e apoio à criação de novos centros, atividades e polos de desenvolvimento do município, bem como sua regulamentação;

X – Elaborar novo Regulamento para os Distritos ou Parques Industriais existentes e dos que vierem a existir.

**Parágrafo Único.** Sempre que necessário a Procuradoria-Geral do Município prestará auxílio na análise de documentos de cunho jurídico, emitindo parecer sobre estes.

## **CAPÍTULO VI DAS VEDAÇÕES À EMPRESAS BENEFICIADAS:**

**Art. 18.** Às empresas beneficiadas com os incentivos previstos nesta lei é vedado:

I - não cumprir os prazos e encargos estabelecidos nesta Lei e em leis específicas;

II - paralisar as atividades da empresa por um prazo superior a 06 (seis) meses, salvo motivo de força maior, devidamente comprovado e aceito pela administração municipal;

III - transferir o imóvel a terceiros, sem a prévia anuência do poder público municipal ou dar a ele destinação que não atenda às finalidades desta lei e/ou a proposta inicial de concessão;

IV - sonegar, fraudar ou deixar de realizar os recolhimentos tributários decorrentes das atividades da empresa;

V - dar utilização diversa da prevista no projeto do empreendimento enquadrado nos benefícios da presente Lei, antes do início ou ampliação das atividades, ou deixar

de cumprir com os propósitos manifestados na solicitação do incentivo ou decorrente da estrutura do projeto;

VI - deixar de atender as condições estabelecidas nesta Lei, e no REGULAMENTO DOS DISTRITOS, PARQUES INDUSTRIAIS, ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS, quando existentes e demais que vierem a ser instituídas com mesma finalidade.

## **CAPÍTULO VII DA REGULAMENTAÇÃO DAS EMPRESAS JÁ INSTALADAS**

**Art.19.** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável, fará levantamento pormenorizado das empresas já instaladas anteriormente à publicação da presente Lei, nos Distritos Industriais e em outras áreas autorizadas.

§1º. As empresas instaladas com recursos próprios, através de Regime de Cessão, Permissão ou Autorização de Uso de Imóvel Público, serão avaliadas de acordo com o previsto no art. 5º desta lei, e se atingido os objetivos e metas previstos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável, atendidos os requisitos desta Lei e da Lei de Licitações, poderá o Poder Executivo proceder à doação, mediante lei autorizativa específica.

§2º - Às empresas já instaladas que não atingirem esses objetivos/metras, será concedido prazo determinado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável, não superior a 03 (três) meses, para que regularize a situação e, se mesmo assim não atingirem as finalidades propostas, serão notificadas para que desocupem e formalizem a devolução do imóvel público, sem qualquer ônus ao Município.

## **CAPÍTULO VIII DA AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS DOADOS**

**Art. 20.** As empresas beneficiadas com a doação de imóveis interessadas em transferir os mesmos deverão protocolar requerimento endereçado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável, justificando o pedido e anexando os documentos da empresa que receberá a transferência.

§1º - De posse do requerimento a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável fará sua avaliação técnica e emitirá parecer sobre a viabilidade da transferência, encaminhando ao Prefeito Municipal para sua autorização, o qual, concordando determinará o encaminhamento de Projeto de Lei para obtenção de autorização legislativa da transferência.

§2º - Na hipótese mencionada parágrafo anterior não caberá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável, manifestar-se acerca dos valores relacionados a transação de transferência no que pertine as instalações e benfeitorias.

§3º - No projeto de lei autorizando a transferência deverá constar que o terceiro beneficiado assumirá integralmente todas as obrigações e encargos do donatário constantes da presente lei e da legislação específica.

§4º - Para os fins do disposto no §1º, somente será autorizada a transferência pelo município, após decorridos 10 (dez) anos da efetivação da doação do imóvel.

**Art. 21.** Em nenhuma hipótese os bens imóveis públicos objeto de concessão de direito real de uso ou qualquer outro que não seja a doação, poderão ser transferidos ou cedidos a terceiros, sob pena de cancelamento e revogação da Concessão.

## **CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS GERAIS E FINAIS**

**Art. 22.** A concessão dos incentivos e/ou benefícios não isentam os beneficiários do cumprimento da Legislação aplicável, especialmente a de proteção ao meio ambiente.

**Art. 23.** Fica a cargo do Chefe do Poder Executivo Municipal celebrar protocolos com empresas interessadas nos incentivos e/ou benefícios da presente Lei, e outros instrumentos necessários à aplicação do disposto nesta Lei.

**Art. 24.** Para as despesas decorrentes desta Lei fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a abrir Créditos Adicionais Especiais no valor necessário para cada caso.

**Art. 25.** A fim de demonstrar que a concessionária está em atividade e com a manutenção dos empregos, renda e recolhimento de tributos, no mês de junho de cada exercício corrente, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável publicará nos meios oficiais, imprensa e demais meios de comunicação, convocação dos detentores de áreas com concessão de direito real de uso, cessão de uso ou doação, a enviarem através do protocolo geral da Prefeitura Municipal para análise da Secretaria de Desenvolvimento Econômico Sustentável, os documentos:

- I - Fotocópia autenticada dos atos constitutivos da pessoa jurídica e posteriores alterações, arquivados na Junta Comercial do Estado ou, se for o caso, no Cartório do Registro de Títulos e Documentos;
- II - Relação Anual de Informações Sociais (RAIS);
- III - Balanço financeiro do último exercício financeiro;
- IV - Cartão atualizado do CNPJ/MF;
- V - Cartão atualizado da Inscrição Estadual;
- VI - Comprovante de endereço da empresa;
- VII - Cópia do RG e CPF dos sócios;
- VIII - Licença ambiental prévia ou definitiva do órgão competente; e,
- IX - Cópia do Alvará de Localização, Licença e/ou Funcionamento, quando exigível para o exercício da atividade.

§1º - Caso a Secretaria de Desenvolvimento Econômico Sustentável considere imprescindível a apresentação de outros documentos, estes poderão ser estabelecidos por Decreto do Poder Executivo.

§2º - Após a documentação apresentada, caso for necessário, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico deverá solicitar através de ofício a secretaria responsável, para que envie fiscais de urbanismo ao local para realizar visita in loco e após enviar a esta secretaria cópia do Termo de Vistoria Técnica com fotos e Relatório Técnico.

§3º - No caso da doação, a obrigatoriedade do envio da documentação descrita no presente artigo obedecerá os mesmos critérios, cessando tal obrigatoriedade após o período de 10 (dez) anos decorridos da doação.

**Art. 26.** Os casos omissos e não dispostos nesta Lei, serão analisados e sendo o caso, regulamentado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável, que tomará as providências necessárias.

**Art. 27.** Havendo necessidade, fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei.

**Art. 28.** Nos termos do art. 191 da Lei Federal n. 14.133, de 1º de Abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, até a data de 31 de maio de 2023, a Administração Municipal poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com a referida Lei ou de acordo com as leis citadas no inciso II, do art. 193 da mesma lei.

§ 1º. A opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada da Lei 14.133/2021 com as citadas no inciso II do art. 193 da mesma.

§ 2º. Na hipótese do caput deste artigo, se a Administração optar por licitar de acordo com as leis citadas no inciso II do caput do art. 193 da Lei 14.133/2021, o contrato respectivo será regido pelas regras nelas previstas durante toda a sua vigência.

**Art. 29.** Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 3692/2010.

**Art. 30.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, 28 de outubro de 2021.

**MARCELO DE MORAIS**  
**Prefeito Municipal**