

LEI Nº 1.831, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2009

Dispõe sobre a implantação e regulamentação do Distrito Industrial de João Monlevade e dá outras providências.

O POVO DO MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE, por seus representantes na Câmara aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS FINALIDADES E DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Fica implantado o Distrito Industrial do município de João Monlevade com localização na região denominada Sítio Largo.

Art. 2º Os lotes da área denominada Distrito Industrial estão projetados com distinção de áreas, demonstração de quadras e demais detalhamentos descritos em memorial descritivo em poder da Secretaria Municipal de Planejamento, Indústria e Comércio da Prefeitura Municipal de João Monlevade.

Art. 3º A presente Lei visa fomentar o desenvolvimento econômico das indústrias, agroindústrias, empresas comerciais e de prestação de serviços, traçando diretrizes para a concessão de incentivos e/ou benefícios, para a geração de novos empreendimentos, bem como a ampliação e o suporte dos já existentes na referida área, visando a geração de empregos, renda e a melhoria da qualidade de vida dos habitantes, da seguinte forma:

I – permissão de uso com Transmissão Onerosa de terrenos;

II – fornecimento de infra-estrutura.

CAPÍTULO II

DA COMISSÃO MUNICIPAL

Art. 4º Fica instituída a Comissão Municipal de Recepção e Avaliação de procedência das empresas interessadas nos incentivos e benefícios desta Lei, a ser nomeada por ato do Executivo Municipal, na seguinte forma:

I – presidente e suplente: designados pelo Prefeito Municipal;

II – secretário e suplente: funcionários do quadro de pessoal da Prefeitura designados pelo Prefeito Municipal;

III – membros:

a) 01 (um) representante do Legislativo Municipal e seu suplente, por designação do Plenário;

b) 01 (um) representante do Sindicato dos trabalhadores das Indústrias Metalúrgica, Mecânica, de Material Elétrico e Eletrônico de João Monlevade e seu suplente;

c) 01 (um) representante da Indústria e Comércio indicados pela ACIMON – Associação Comercial e Industrial de João Monlevade;

d) 01 (um) representantes do SIME – Sindicato das Industrias Metalúrgica, Mecânica, Material Elétrico e Eletrônico de João Monlevade, e seu suplente.

Art. 5º Compete à Comissão Municipal de Recepção e Avaliação:

I – proceder a divulgação, convites e prestar informações necessárias às instalações empresariais;

II – verificar a procedência e condições de implantação das indústrias;

III – analisar e emitir parecer por escrito a todas as propostas e solicitações de incentivos, benefícios e permissões;

IV – estabelecer prioridades de investimentos no Distrito;

V – examinar a viabilidade dos planos de trabalhos recebidos;

VI – formular as prioridades a serem incluídas no planejamento do município;

VII – estabelecer critérios, formas e metas de fiscalização nos empreendimentos propostos no Distrito;

VIII – pleitear financiamentos e transferências estaduais e federais 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 pólos de desenvolvimento do município, bem como sua regulamentação;

X – reunir-se mensalmente ou por convocação do Presidente para deliberar sobre assuntos de interesse do Distrito;

XI – elaborar o Regulamento para o funcionamento do Distrito, juntamente com a Associação dos Permissionários do Distrito Industrial;

XII – elaborar pauta de avaliação para Permissão de Uso com Transmissão Onerosa.

CAPÍTULO III

DAS MODALIDADES DE INCENTIVOS E BENEFÍCIOS

Art. 6º Os incentivos e benefícios, isolados ou globalmente, poderão ser da seguinte ordem, desde que, aprovados através de um parecer técnico emitido pela Comissão Municipal constante do Art.4º desta Lei:

I – imobiliário: As empresas instaladas no Distrito Industrial serão avaliadas pela comissão, que estabelecerá e determinará os objetivos, tais como, geração de renda, de empregos, dos quais, após serem cumpridos pelas indústrias, servirão como requisitos essenciais para a escrituração definitiva da doação onerosa, com expressa cláusula de reversão.

II – infra-estrutura e serviços: Terraplenagens, escavações, aterros, drenagens, arruamento, rede de água e energia, levantamento topográfico, telefonia, paisagismo, dentre outros (áreas coletivas e comuns).

III – aperfeiçoamento profissional: Incentivos aos funcionários para a realização de cursos através parcerias públicas e/ou privadas para a capacitação profissional nas diversas áreas de atuação das empresas instaladas ou que venham a se instalar no Distrito Industrial com vistas ao aprimoramento técnico e profissional.

IV – divulgação e promoção: Apoio à realização de feiras e eventos, como a “Roda de Negócios” e campanhas de promoção e divulgação de produtos, empresas e atividades em parceria com a ACIMON, CDL, ADEMON, SIME, e outros.

Parágrafo único. A transmissão obedecerá a disponibilidade de áreas do distrito, bem como a necessidade do empreendimento, obedecido o seguinte:

- a) iniciar as atividades no prazo acordado com a comissão municipal;
- b) celebrar com o município o respectivo Termo Provisório de Permissão de Uso com transmissão onerosa;
- c) garantir ocupação mínima de 80% dos empregos diretos, ressalvando particularidades em momentos de crise financeira a serem avaliadas pela Comissão;
- d) as empresas não poderão paralisar por mais de 120 (cento e vinte) dias ininterruptos as atividades, ressalvando particularidades em momentos de crise financeira a serem avaliadas pela Comissão;
- e) as empresas para poderem usufruir dos incentivos oferecidos, deverão preferencialmente, salvo caso de impossibilidade de consecução, contratar mão de obra de trabalhadores residentes no município, que deverão no ato da contratação, comprovar residência;
- f) o material de construção usado pelas empresas instaladas no distrito deverão ser adquiridos preferencialmente em empresas com sede em João Monlevade.

CAPÍTULO IV

DA HABILITAÇÃO

Art. 7º As pessoas jurídicas, interessadas a instalar-se no distrito industrial, deverão apresentar sua solicitação à Comissão Municipal instruída com os seguintes documentos:

- I – plano de negócio;
- II – contrato social acompanhado da última alteração;
- III – cartão atualizado do CNPJ;
- IV – cartão atualizado da Inscrição Estadual;

- V – certidão negativa federal;
- VI – certidão negativa estadual;
- VII – certidão negativa municipal;
- VIII – certidão negativa de débitos junto ao INSS;
- IX – certidão de regularidade fiscal do FGTS;
- X – cópia e original do RG e CPF dos sócios;
- XI – nada consta dos sócios;
- XII – área pretendida.

§ 1º O Plano de negócio de que trata o *caput* desse artigo deverá conter:

- a) resumo executivo: enunciado do Projeto, empreendedores, os produtos, serviços e a tecnologia, o mercado potencial, elementos de diferenciação, projeção de vendas, rentabilidade e projeções financeiras, necessidades de financiamento;
- b) a empresa: histórico, missão, visão, estrutura organizacional e legal, plano de operações, parcerias, responsabilidade social e meio ambiente;
- c) plano de marketing: análise de mercado (setor, clientela, concorrência, fornecedores), estratégias de marketing (produtos e serviços, preço, distribuição e relacionamento com os clientes);
- d) o projeto: plano de implementação, cronograma e conclusão;
- e) plano financeiro: investimentos, projeção dos resultados, fontes e usos, projeção de fluxo de caixa, ponto de equilíbrio, análise de investimento e projeção de balanço.

§ 2º Quando da instalação da indústria, a empresa obrigatoriamente estabelecerá metas e objetivos a serem atingidos de forma a beneficiar o Município e encaminhará os respectivos projetos à Comissão Municipal.

§ 3º As metas estabelecidas e encaminhadas serão avaliadas pela Comissão a qual emitirá parecer aprovando ou não os respectivos projetos.

CAPÍTULO V

DA REGULAMENTAÇÃO DAS EMPRESAS JÁ INSTALADAS E EM FUNCIONAMENTO

Art. 8º A Comissão fará um levantamento pormenorizado das indústrias já instaladas no Distrito Industrial.

§ 1º Com as empresas que estiverem instaladas com recursos próprios, através de Regime de Permissão de Uso ou autorização por escrito da Prefeitura para instalação, em atividade e em funcionamento será celebrado o respectivo Termo Definitivo de Permissão de Uso com Transmissão Onerosa.

§ 2º Às empresas instaladas que não atingiram os objetivos e metas previstos, apresentados por ocasião da permissão, será concedido um prazo de 06 (seis) meses para que as mesmas regularizem a situação, sob pena de cancelamento da permissão.

§ 3º Ficarão sem efeito os Termos de Permissão de Uso a partir da assinatura do Termo Definitivo de Permissão de Uso com transmissão onerosa.

§ 4º Em nenhuma hipótese os bens objetos da permissão poderão ser transferidos ou cedidos a terceiros, sob pena de cancelamento e revogação da permissão, salvo casos em que a Comissão emita um parecer circunstanciando e esse seja acatado pela Associação dos Permissionários e pelo Executivo Municipal.

CAPÍTULO VI

DOS PRAZOS, VEDAÇÕES E PENALIDADES

Art. 9º O Termo Definitivo de Permissão de Uso com Transmissão Onerosa de que trata esta Lei, far-se-á pelo prazo de 180 (cento e oitenta) meses, constando no instrumento uma cláusula que compromete o permissionário a não vender, ceder ou locar o objeto do contrato por igual, salvo casos em que a Comissão emita um parecer circunstanciado e seja acatado pela Associação dos Permissionários e pelo Executivo Municipal.

§ 1º O valor da transmissão onerosa será definido conforme área do terreno e conforme avaliação da Comissão Municipal.

§ 2º Constará no instrumento de contrato uma cláusula de revogação, que se dará a partir do momento em que o Permissionário não cumprir os objetivos propostos pela Comissão e expressos por esta Lei.

Art. 10. Se por qualquer circunstância a empresa beneficiada interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com o constante nessa Lei, ou ainda, for constatado desvio de finalidade, sem expresse consentimento do Município, romper-se-á, automaticamente o Termo, retornando sem qualquer ônus ao Município o patrimônio cedido, sem que haja direito ao pagamento, ressarcimento ou indenização, salvo em caso fortuito ou força maior devidamente justificado, comprovado e aprovado pela Comissão e Associação.

Art. 11. O Município poderá a qualquer tempo, revogar o termo, sempre que se comprovar prejuízos ou ameaça aos interesses públicos.

Art. 12. No termo deverá constar expressamente a cláusula de reversão ao Município, sem direito a indenização pelas benfeitorias existentes, o imóvel que, pelo período de 01(um) ano após a implantação do projeto, tiver suas atividades paralisadas.

Parágrafo único. Ocorrendo a paralisação das atividades, o Município notificará a empresa, oferecendo um prazo estipulado pela Comissão 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.

CAPÍTULO VII

DOS RECURSOS PARA MANUTENÇÃO BÁSICA DO DISTRITO

Art. 13. Os recursos para manutenção da infra-estrutura e melhorias gerais no Distrito Industrial serão custeados pelas dotações orçamentárias que compõem o Projeto/Atividade 15.661.0127.1008 - Construção e Manutenção do Distrito Industrial, locado na Secretaria Municipal de Planejamento, Indústria e Comércio ou nas que vierem a substituí-las no Orçamento subsequente.

Art. 14. A Receita arrecadada com as permissões onerosas comporá a Receita Industrial da Prefeitura Municipal de João Monlevade e terá destinação exclusiva para a manutenção do Distrito Industrial.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 15. A concessão dos incentivos e benefícios, não isenta os Permissionários do cumprimento das demais Legislações aplicáveis, especialmente a de proteção ao meio ambiente.

Art. 16. Fica a cargo do Chefe do Executivo Municipal, celebrar protocolos com empresas interessadas nos incentivos e benefícios da presente Lei, bem como firmar o Termo de Permissão Provisório e Definitivo e outros instrumentos necessários à aplicação do disposto nesta Lei.

Art. 17. Os casos omissos e não dispostos nesta Lei, serão analisados pela Comissão Municipal de Recepção, e posteriormente regulamentada através de Decreto Municipal.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

João Monlevade, em 11 de novembro de 2009.

Gustavo Henrique Prandini de Assis
Prefeito Municipal