



LEI COMPLEMENTAR Nº 082 DE 04 DE OUTUBRO DE 2022

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

O Povo do Município de Itapagipe, 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 Itapagipe, localizado em área pertencente à Municipalidade, assinalada no mapa que constitui o Anexo I desta Lei (matrículas 3.241 e 1.310 do CRI de Itapagipe) 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 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 (Vetado).

1 *R*



Art. 3º - Fica criado o programa de incentivo à ocupação do distrito industrial e à industrialização do município de Itapagipe denominado de “**INDUSTRIALIZA ITAPAGIPE**”.

Art. 4º - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à alienação, mediante doação com ou sem encargos, dos futuros lotes, dotados de infraestrutura ou não, do Distrito Industrial de Itapagipe, 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 Itapagipe, 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 até 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.

Art. 5º - A doação onerosa dos lotes localizados no Distrito Industrial de Itapagipe:

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 Itapagipe 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;

i) Cronograma de investimentos e obras.

II – Para a formalização da doação precária, mediante cessão, 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 Itapagipe;

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.

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 Itapagipe fica reservado o direito de recobrar o bem imóvel alienado no prazo máximo decadencial de 5 (cinco) anos, pelo não cumprimento dos prazos estabelecidos nas alíneas "a" e "c" do inciso II do caput deste artigo, sem direito a indenização.

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

§ 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 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. 10º - Fica o Poder Executivo autorizado a expedir Decreto para regulamentação e fiel cumprimento das disposições desta lei, em especial a regulamentação dos critérios para a doação sem ônus.

Art. 11º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itapagipe, 04 de outubro de 2022.

RICARDO GARCIA DA SILVA
Prefeito

