

LEI Nº 2.486/2015

Dispõe sobre o Distrito Industrial do Município de Viçosa e dá outras providências.

O Povo do Município de Viçosa, por seus representantes legais, aprovou e eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O Distrito Industrial do Município de Viçosa-MG, localizado na área assinalada no mapa que constitui o ANEXO I desta Lei, será regido na forma e condições definidas nesta Lei.

Art. 2º Os lotes que integram o Distrito Industrial do Município de Viçosa serão destinados exclusivamente à instalação de indústrias.

Parágrafo único. O plano de infraestrutura específico do Distrito Industrial será realizado mediante regulamentação do Poder Executivo.

Art. 3º O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, poderá realizar a concessão de direito real de uso de imóvel localizado no distrito industrial.

§ 1º - A outorga da concessão de direito de uso será precedida de licitação, na modalidade de concorrência, nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

§ 2º - A concessão de direito real de uso será onerosa em todo caso, cabendo ao Poder Executivo a fixação, no edital da licitação que trata o *caput* deste artigo, a fixação de valor mínimo a ser ofertado pelos licitantes.

§ 3º - Em função das características físicas do lote e da sua localização, poderá o edital da licitação respectiva relacionar as atividades industriais excluídas da concessão de uso a ser licitada.

§ 4º - A classificação das empresas habilitadas observará também ao seguinte:

I – A caracterização jurídica da sociedade, sob a qualificação econômico-financeira do empreendimento e sobre o projeto técnico de sua implantação, nos termos do art. 31 da Lei nº. 8.666/93;

II – O número de empregos a serem gerados pela atividade que vier a ser desenvolvida;

III – O impacto ambiental que poderá causar ao meio ambiente

§ 5º - Poderá o Poder Executivo, no edital de licitação, instituir outros critérios para habilitação e seleção do futuro concessionário.

§ 6º - Do edital de licitação constará cópia integral desta lei, constituindo requisito de habilitação do licitante a entrega de declaração firmada por seu representante legal de ciência de todas as suas disposições.

Art. 4º As concessões não se aperfeiçoarão com o pagamento do preço de outorga pelas empresas vencedoras e com a assinatura dos contratos

respectivos, mas, apenas se manterão válidas e vigentes se e enquanto atendidas as condições e obrigações indicadas nesta lei e no edital de licitação.

Art. 5º A outorga da concessão de direito real de uso dos terrenos, nos termos dos artigos precedentes será previamente avaliada por uma comissão especialmente designada pelo Prefeito Municipal.

§ - 1º Para que seja possível a avaliação mencionada no caput, poderá a Administração exigir a apresentação de um Plano de Negócios, que integrará a proposta comercial da empresa e, por conseguinte, o contrato administrativo de concessão de direito real de uso.

§ - 2º Em razão do alto interesse público de que se reveste a instalação do atual Distrito Industrial, como fonte geradora de empregos, a caracterização jurídica da empresa e o impacto ambiental que poderá gerar a comissão de que trata o *caput* deste artigo poderá proceder a estudos que demonstrem a inviabilidade da instalação e as reais possibilidades de atingimento de metas pelas empresas interessadas a se instalarem nas áreas abrangidas pelo Distrito Industrial.

Art. 6º A concessão de direito de uso será formalizada por contrato administrativo, subordinada às seguintes cláusulas e condições:

I – Isenção de cobrança pelo uso do imóvel;

II – Vinculação da concessão à finalidade de exploração de atividade industrial, consoante o interesse manifestado pelo concessionário e de conformidade com o seu objeto social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizada pelo Poder Executivo Municipal;

III – Prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão para protocolizar pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto ao Instituto de Planejamento do Município de Viçosa (IPLAM);

IV – Prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de emissão do Alvará de Construção, para início do funcionamento da empresa;

V – Plena aceitação, por parte do concessionário, dos termos de quaisquer instrumentos que disciplinem o funcionamento do Distrito Industrial, observada a legislação referente à matéria.

VI – Realização e custeio de serviços de manutenção, limpeza e segurança do Distrito Industrial pelas empresas concessionárias, que poderão se organizar para fins de contratação dos serviços que forem necessários e o rateio de seu custeio.

VII – Implantação, pela empresa concessionária, de sistema de tratamento de efluentes industriais e domésticos, de acordo com padrões estabelecidos pelos órgãos ambientais, sendo que a disposição final dos efluentes líquidos e sólidos não poderá ser feita em bacia integrante da área de mananciais, observadas, em todos os casos, as demais normas legais aplicáveis.

§ 1º - Nos casos fortuitos ou de força maior, tal como definidos no Código Civil Brasileiro, supervenientes à data de assinatura do contrato e devidamente caracterizados e comprovados, os prazos referidos nos incisos III e IV

eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.

§ 2º - Todo o serviço ou obra que pretendam as concessionárias realizar no Distrito Industrial estará subordinada a prévia aprovação pelo Poder Executivo e cumprimento das disposições previstas na legislação municipal.

§ 3º - Nos projetos de empreendimento, adequação e obra nos terrenos objetos da concessão serão observadas as regras ambientais pertinentes devendo as empresas concessionárias obter o licenciamento e aprovação dos órgãos competentes.

Art. 7º O prazo de vigência da concessão de direito real de uso será de 30 (trinta) anos, contado da data da assinatura do contrato, prorrogável por igual período, a critério da Administração, em procedimento administrativo motivado, desde que cumpridos todos os requisitos legais e as cláusulas contratuais.

Art. 8º São causas para resolução do contrato de concessão de direito real de uso:

I – O descumprimento, pelo concessionário, de quaisquer disposições previstas nesta lei, especialmente as condições impostas no artigo anterior;

II – O descumprimento, pelo concessionário, das cláusulas previstas no contrato de concessão;

III – A utilização do imóvel em desconformidade com o plano de negócios apresentado pela empresa

IV – Em caso de extinção da pessoa jurídica concessionária ou cessação de suas atividades;

Parágrafo único - Em caso de resolução ou fim do prazo da concessão, o imóvel e suas benfeitorias reverterão ao patrimônio do município, sem que caiba ao concessionário direito a indenização, a qualquer título.

Art. 9º Em caso de cisão, venda ou incorporação da empresa concessionária, o município deverá ser antecipadamente cientificado e a continuidade da mesma no local ficará adstrita à aprovação pelo Poder Executivo.

Parágrafo único - A aprovação pelo Poder Executivo de que trata o caput somente poderá ser concedida em razão de interesse público relevante, e se mantida a destinação industrial e os encargos incidentes.

Art. 10. Em caso de pedido de recuperação judicial não aceito pelo Poder Judiciário e de falência decretada, o bem público, objeto deste contrato, se reverterá imediatamente para o Município, sem direito a qualquer tipo de indenização.

Art. 11. O direito de uso não poderá sofrer oneração, em garantia de quaisquer obrigações adquiridas pelo concessionário.

Art. 12. As despesas notariais com escritura e registro serão suportadas pelo concessionário.

Art. 13. Desde a assinatura do contrato de concessão de direito de uso e a publicação de seu extrato na imprensa oficial, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 1º - O concessionário ficará obrigado pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo, ainda, seguro de risco de incêndio.

§ 2º - O projeto arquitetônico, suas alterações possíveis e as obras a serem implantadas no local submeter-se-ão antecipadamente à fiscalização do Poder Público Municipal para constatação de sua consonância com a legislação aplicável.

Art. 14. O Poder Executivo Municipal aprovará, por Decreto, regulamento contendo as "Normas Gerais" de gestão, funcionamento e zoneamento do Distrito Industrial.

§ 1º - O decreto mencionado no *caput* indicará também outros requisitos e condições necessárias para a liberação de atividades e empreendimentos no Distrito Industrial de Viçosa, nos lotes objetos de concessão, além daqueles previstos nesta lei, de acordo com o tipo da atividade e seu grau poluidor.

§2º - As disposições previstas no decreto mencionado no *caput* deste artigo aplicar-se-ão indistintamente a todos os lotes do Distrito Industrial.

Art. 15. Com exceção do decreto previsto no artigo anterior, as demais disposições desta Lei se aplicam apenas aos lotes vagos e desocupados, entendidos como aqueles nunca alienados, que tenham sido revertidos ao patrimônio do Município, ou cuja alienação tenha sido anulada ou revogada.

Art. 16. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

Art. 17. Revogam-se todas as leis em contrário, especialmente a Lei 1.501/2002.

Viçosa, 03 de julho de 2015.

Ângelo Chequer
Prefeito Municipal

(A presente Lei foi aprovada em reunião da Câmara Municipal no dia 30/06/2015)