



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

LEI Nº 1.316 DE 24 DE FEVEREIRO DE 2022

Cria o Distrito Industrial de São Brás do Suaçuí – DI-I e dispõe sobre as diretrizes básicas para a instalação de empresas e para a sua administração e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São Brás do Suaçuí, Estado de Minas Gerais.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das disposições iniciais

Art. 1º. Fica criado o Distrito Industrial de São Brás do Suaçuí, denominado DI-I, que tem as divisas, confrontações, características e plano viário em conformidade com as Plantas e Desenhos que fazem parte desta Lei.

Art. 2º. O Distrito Industrial de São Brás do Suaçuí é destinado à instalação de empreendimentos lícitos visando a geração de emprego e renda, desenvolvimento do conhecimento, respeitando a conservação e proteção do meio ambiente.

Art. 3º. O Município executará as obras infraestrutura do Distrito Industrial, que compreenderá a abertura de ruas e sua consolidação, instalação das redes de energia elétrica de alta e baixa tensão, hidráulica e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas às disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

Art. 4º. Todas as empresas que se instalarem no Distrito Industrial de São Brás do Suaçuí estão sujeitas ao disposto nesta Lei.

Art. 5º. Fica o Município autorizado a conceder áreas a Empresas interessadas em se instalarem no Distrito Industrial de São Brás do Suaçuí, por meio de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprígio Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

Parágrafo único. O Contrato a que se refere este artigo deverá ser averbado junto à Matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 6º. A Concessão do Direito Real de Uso, assinada pelo Prefeito Municipal e pelo titular da Empresa que se instalar no Distrito Industrial de São Brás do Suaçuí, com duas Testemunhas, será pelo prazo previsto no Anexo III.

Art. 7º. Cumpridas as exigências previstas no Anexo III, o imóvel será concedido em caráter definitivo ao Cessionário.

Art. 8º. Os processos de concessão do direito real de uso das áreas, serão compostos de todos os documentos e projetos alusivos ao empreendimento, de acordo com esta lei, serão montados pela Comissão Municipal de Desenvolvimento.

Art. 9º. A partir da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, as Empresas observarão os seguintes prazos para sua instalação e operação:

I - até 3 (três) meses para o fechamento da área;

II - até 12 (doze) meses para o início das obras;

III - até 24 (vinte e quatro) meses para o início de operação.

§ 1º. Os prazos acima mencionados poderão ser prorrogados mediante apresentação de justificativa formal à Comissão Municipal de Desenvolvimento, que emitirá parecer, submetendo-o em seguida à deliberação do Prefeito Municipal.

§ 2º. O não cumprimento dos prazos estipulados neste Artigo, sem justificativas aceitas pela Comissão Municipal de Desenvolvimento, resultará em cancelamento do Termo de Concessão do Direito Real de Uso, ficando as obras porventura já realizadas incorporadas ao patrimônio municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

Art. 10. A localização de cada Empresa dentro do Distrito Industrial será definida pela Comissão Municipal de Desenvolvimento e em conformidade com os procedimentos de concessão dos imóveis, respeitados os critérios técnicos estabelecidos nesta Lei e o interesse da Empresa.

Parágrafo único. As empresas interessadas em se instalarem no Distrito Industrial de São Brás do Suaçuí deverão preencher o Formulário de Caracterização do Empreendimento (Anexo I desta Lei), para análise pela Comissão Municipal de Desenvolvimento.

Art. 11. O Município de São Brás do Suaçuí, por meio da Comissão Municipal de Desenvolvimento, exercerá a fiscalização das diretrizes e normas técnicas estabelecidas nesta Lei para cumprimento pelas empresas.

Art. 12. 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, dentre outras.

CAPÍTULO II

Da Comissão Municipal de Desenvolvimento

Art. 13. Fica criada a Comissão Municipal de Desenvolvimento que atuará como Órgão de aconselhamento e assessoramento, de caráter consultivo e deliberativo, com as seguintes atribuições:

I – aconselhar o Prefeito Municipal quanto à organização, da ordem econômica, social e ambiental sustentável, conciliando a liberdade de iniciativa com os superiores interesses da coletividade;

II – aconselhar o Prefeito Municipal quanto a formulação e coordenação de políticas de desenvolvimento econômico no Município, abarcadas as políticas de indústria, de comércio, de turismo e de serviços do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

III – aconselhar o Prefeito Municipal quanto ao desenvolvimento empresarial, comercial e industrial no Município;

IV – aconselhar o Prefeito Municipal quanto às futuras ações para o desenvolvimento econômico do Município;

V – aconselhar o Prefeito Municipal quanto às ações a serem desenvolvidos nos Distritos Industriais localizados no Município;

VI – aconselhar o Prefeito Municipal quanto à formulação de planos e programas em sua área de competência, observando as diretrizes gerais do Município, visando a integração das respectivas políticas e ações no âmbito municipal;

VII – aconselhar o Prefeito Municipal quanto ao planejamento e a administração do apoio aos instrumentos de incubação de empresas, difusão do empreendedorismo e inovação, aos programas de pesquisa científica e desenvolvimento tecnológico que visem a contribuir para o desenvolvimento do Município;

VIII – aconselhar o Prefeito Municipal quanto à definição de diretrizes gerais e a coordenação;

IX – apoiar programas de pesquisa científica e desenvolvimento tecnológico que visem a contribuir para o desenvolvimento do Município;

X – conduzir as políticas, programas e ações relacionadas aos distritos industriais localizados no Município;

XI – articular com entidades representativas do setor empresarial visando apoiar as iniciativas voltadas para o desenvolvimento econômico do Município;

XII – manter intercâmbio com entidades representativas da iniciativa privada e de organizações não governamentais, nacionais e internacionais, visando a cooperação técnica, financeira e operacional de interesse do Município, bem como a condução de políticas integradas de interesse comum;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

XIII – promover levantamentos e estudos que subsidiem a formulação de programas para o desenvolvimento econômico municipal;

XIV – promover a realização de eventos de interesse da economia municipal, assim como participar de iniciativas promovidas por outros agentes econômicos;

XV – desenvolver outras atividades destinadas à consecução de seus objetivos.

Art. 14. A Comissão Municipal de Desenvolvimento é composta por sete membros titulares e sete membros suplentes, assim constituída:

I – dois representantes titulares e dois representantes suplentes indicados pela Câmara Municipal de Vereadores;

II – cinco representantes titulares e cinco representantes suplentes do Poder Executivo Municipal;

CAPÍTULO III

Do uso e ocupação do solo

Art. 15. O Município providenciará e fornecerá às Empresas interessadas os elementos técnicos necessários a elaboração de seus projetos, tais como a infraestrutura pública de atendimento ao imóvel e demarcação topográfica do terreno.

§ 1º. Será de responsabilidade da empresa a preservação dos marcos das divisas da área concedida.

§ 2º. Havendo necessidade de nova demarcação, a empresa deverá assumir todos os encargos e ônus decorrentes.

Art. 16. A empresa deverá respeitar, rigorosamente, a demarcação dos limites de sua área, ficando sob sua responsabilidade as consequências advindas das obras de terraplenagem ou das construções executadas além desses limites.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

Art. 17. A taxa de ocupação das áreas não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) na fase inicial de instalação da empresa. As taxas máximas de ocupação, variáveis de acordo com a área do terreno, estão definidas no Anexo II.

§ 1º. As áreas destinadas a estacionamento e armazenamento ao ar livre não serão consideradas como edificadas, para fins de cálculos da taxa de ocupação, desde que não cobertas;

§ 2º. O Município poderá aceitar taxa de ocupação inferior à mínima estabelecida, mediante apresentação de justificativa técnica previamente formalizada à Comissão Municipal de Desenvolvimento, que emitirá parecer, submetendo-o à deliberação do Prefeito Municipal.

Art. 18. O afastamento ou recuo frontal mínimo das edificações em relação ao logradouro e às divisas laterais e de fundo obedecerão aos limites estabelecidos no Anexo II.

§ 1º. Os afastamentos de portões, guaritas e portarias deverão respeitar os limites do Anexo II.

§ 2º. Os reservatórios de água elevados deverão também respeitar os mesmos afastamentos definidos para as edificações conforme consta no Anexo II.

§ 3º. Subestações de energia elétrica poderão, excepcionalmente, estar localizadas dentro da faixa de afastamento frontal, no caso de exigência técnica da concessionária.

§ 4º. Não será permitido o uso da faixa de afastamento frontal dos terrenos como local de armazenamento.

Art. 19. Quando houver alterações das características dimensionais da área decorrente da unificação ou subdivisão de lotes, o projeto das novas edificações para o lote resultante deverá respeitar os limites constantes no Anexo II.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

Art. 20. A empresa deverá prever, obrigatoriamente, dentro de sua área, espaço necessário ao estacionamento de veículos, leves e pesados, com dimensão compatível com suas atividades, de modo a evitar o estacionamento nas vias públicas.

Parágrafo único. A abertura máxima, no alinhamento do terreno, situado na faixa de afastamento frontal, obedecerá aos limites de 30% (trinta por cento) da testada do terreno, até o máximo de 15,00 m (quinze metros lineares).

Art. 21. No Distrito Industrial de São Brás do Suaçuí é vedada a construção ou uso de edificações para fins habitacionais, bem como a criação de animais, salvo animais utilizados na segurança dos imóveis e equipamentos.

Art. 22. A mudança de atividades ou ramos de negócios das Empresas sediadas no Distrito Industrial deverá obedecer ao que está estabelecido nesta Lei e deverá ser, formalmente, e antecipadamente aprovado pelo Município.

Art. 23. As Empresas sediadas no Distrito Industrial não poderão transferir o Direito Real de Uso de suas áreas para outras Empresas, sem a autorização formal do Município e sem que sejam observados todos os dispositivos desta Lei.

Art. 24. Correrão por conta das Empresas as despesas com a lavratura das escrituras públicas de concessão de direito de uso das áreas do Distrito Industrial bem como as escrituras definitivas.

CAPÍTULO IV

Dos projetos

Art. 25. Antes de iniciar qualquer obra, a empresa deverá apresentar à Comissão Municipal de Desenvolvimento para análise e deliberação, os projetos de terraplanagem e arquitetônico para prévia aprovação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

Parágrafo único. Aprovados os projetos básicos, as concessionárias apresentarão os demais projetos de engenharia e arquitetura de suas edificações e instalações compostos, no mínimo, de projeto arquitetônico, com as devidas correções, se for o caso, projeto elétrico, projeto hidráulico e hidro sanitário e de prevenção e combate a incêndio e pânico, em conformidade com as diretrizes apontadas, para fim de arquivamento.

Art. 26. O projeto de terraplenagem deverá conter os seguintes elementos técnicos:

- I** - cotas das plataformas em relação às vias públicas;
- II** - duas seções transversais e uma longitudinal, no mínimo, com indicação das cercas de divisas;
- III** - representação dos taludes, em relação às vias públicas, às divisas e offset respectivo;
- IV** - dispositivos de drenagem pluvial rigorosamente contido nos limites do terreno;
- V** - indicação dos locais de empréstimo, bota-fora e os respectivos volumes;
- VI** - escala sugerida para desenho: 1:250 ou 1:500;

Art. 27. O projeto de arquitetura deverá conter os seguintes elementos técnicos:

- I** - planta de situação indicando:
 - a)** ocupação da área, suas dimensões e posição em relação aos logradouros públicos;
 - b)** acessos viários;
 - c)** edificações existentes e projetadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

d) espaço reservado à expansão;

e) estacionamento;

f) áreas verdes;

g) tipo de fechamento da área no alinhamento e nas divisas;

h) orientação magnética;

i) lotes vizinhos;

j) passeios;

k) escala sugerida para desenhos: 1:250 ou 1:500.

II – planta Baixa de cada pavimento da edificação contendo os seguintes elementos técnicos:

a) destinação de cada compartimento;

b) vãos de ventilação e iluminação de acordo com o ambiente;

c) cotas dos pisos;

d) dimensões parciais e totais;

e) escala sugerida para desenho: 1:50 ou 1:100

III – cortes transversais e longitudinais com indicação de pé-direito;

IV – fachada principal da edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprígio Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

V – diagrama de cobertura;

VI – detalhar no selo do projeto as áreas das edificações projetadas e existentes, quando for o caso;

VII – na elaboração dos projetos deverão ser observados os seguintes requisitos:

a) cada compartimento deve ter vãos abertos para o exterior, com áreas suficientes para iluminação e renovação do ar, compatíveis com sua utilização;

b) nos casos especiais de iluminação e ventilação artificiais, deverão apenas ser indicadas as soluções adotadas;

c) os locais de trabalho deverão ter o pé-direito compatível com a utilização do compartimento, observadas as condições de ventilação e iluminação;

d) pé-direito mínimo para os compartimentos de permanência prolongada será de 3,50 m, admitindo-se 2,80m para os de permanência transitória.

Art. 28. Os projetos hidráulico, hidro sanitário e drenagem pluvial deverão conter os seguintes elementos técnicos:

I – representação esquemática das redes:

a) de abastecimento d'água, a partir da rede pública até o reservatório da empresa;

b) de esgoto sanitário (doméstico), industrial (não doméstico) e de drenagem das águas pluviais, em seus trechos internos e externos às edificações até seus lançamentos finais.

c) diâmetro das redes;

d) escala sugerida para desenho: 1:250 ou 1:500.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprígio Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

II – a empresa deverá compatibilizar sua demanda de água potável com o sistema de abastecimento do Distrito Industrial, sendo obrigatória a construção de um reservatório cuja capacidade não poderá ser inferior à sua demanda média diária, acrescida de uma reserva destinada ao combate a incêndio;

Art. 29. O projeto elétrico e de prevenção e combate a incêndio e pânico deverá conter os seguintes elementos técnicos;

I – componentes da instalação;

II – proteção contra choques elétricos;

III – serviços de segurança.

Art. 30. Quanto aos efluentes não domésticos:

I – a empresa deverá projetar dispositivos para tratamento dos efluentes, caso necessário para aprovação da Comissão Municipal de Desenvolvimento.

II – as empresas que se instalarem no Distrito industrial de São Brás do Suaçuí são responsáveis pela destinação correta dos efluentes e resíduos que possam causar danos ao meio ambiente, ao patrimônio público e a terceiros

III – são objetivos do detalhamento do lançamento dos efluentes não domésticos:

a) assegurar a integridade das tubulações que recebem toda a parte de despejos;

b) proteger o sistema coletor contra corrosão, incrustação, obstrução e vapores tóxicos;

c) reduzir os riscos relacionados à saúde dos trabalhadores que lidam com o sistema de esgotos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprígio Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

IV – dados a serem informados:

a) usos da água em cada sala, ambulatório, laboratório, galpões e demais setores.

b) principais procedimentos e ensaios realizados.

c) descrição da realidade atual quanto ao descarte de efluentes e de resíduos químicos perigosos, bem como suas dificuldades e procedimentos de limpeza de bancadas, utensílios e áreas.

Art. 31. Todas as folhas de desenho técnico, além da obediência aos formatos da ABNT e das exigências municipais, deverão conter na sua legenda as seguintes informações:

I – designação da empresa;

II – nome e assinatura de seu representante legal;

III – nome, título, número de registro no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou CAU — Conselho de Arquitetura e Urbanismo com assinatura do Responsável Técnico pelo projeto;

IV – denominação do Distrito Industrial, números da quadra e do lote;

V – conteúdo do desenho;

VI – número do desenho e data;

VII – escala.

Art. 32. Apresentação e análise dos Projetos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprígio Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

I – a apresentação dos projetos de engenharia e arquitetura da empresa, para exame do Comissão Municipal de Desenvolvimento, deverá ser feita, no mínimo, em três cópias impressas, acompanhada de uma em formato digital (DWG);

II – a Comissão Municipal de Desenvolvimento encaminhará à empresa o resultado da análise de seu projeto.

III – sendo aprovado o projeto, a Comissão Municipal de Desenvolvimento arquivará uma cópia e emitirá o "Termo de Aprovação".

IV – cronograma físico-financeiro com informação das datas de início e fim de cada fase;

V – apresentação da ART ou RRT da obra.

Art. 33. O Município se isenta de qualquer parcela de responsabilidade pelas soluções apresentadas nos projetos, sendo que sua aprovação referir-se-á, exclusivamente à obediência das normas desta Lei.

CAPÍTULO V

Do Licenciamento Ambiental

Art. 34. O empreendimento só poderá dar início à sua instalação após a anuência e/ou licenciamento do órgão ambiental competente.

CAPÍTULO VI

Das obras

Art. 35. A empresa deverá comunicar à Comissão Municipal de Desenvolvimento, por escrito, as datas de início e término de suas obras, conforme prazos fixados no Termo de Concessão.

Art. 36. A empresa deverá executar o fechamento de seu terreno no prazo de que trata esta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

I – o fechamento do terreno deverá ser feito com cerca viva, muro de concreto, muro de placas, tela ou malha, sendo que, no alinhamento, a vedação deverá ter altura mínima de 2,00 m (dois metros), utilizando-se mourão de concreto ponta virada e tela;

II – havendo a instalação de cercas elétricas ou concertinas a altura mínima deve ser de 2,50 m (dois metros e meio).

III – nas divisas laterais e de fundo, a vedação deverá ter altura mínima de 2,00m, utilizando-se mourão de concreto padrão;

IV – outro tipo de vedação poderá ser utilizado, desde que previamente submetido à aprovação da Comissão Municipal de Desenvolvimento.

Art. 37. Qualquer construção, demolição ou reforma de edificações somente poderá ser iniciada após a anuência da Comissão Municipal de Desenvolvimento.

Art. 38. Durante todo o período de construção deverá ser mantida na obra a placa referente ao empreendimento, observada a legislação referente à colocação de placas com informações de natureza técnica e de responsabilidade.

Art. 39. Todas as áreas não construídas, não pavimentadas e não utilizadas dentro do terreno da empresa deverão ser mantidas com a vegetação nativa, gramadas ou arborizadas, visando evitar erosão e preservar o meio ambiente.

Parágrafo único. As áreas de talude deverão ser preservadas a fim de evitar a erosão do terreno.

Art. 40. Ao término das obras, a empresa deverá também ter concluído:

I – passeio público correspondente ao alinhamento do terreno, conforme Projeto Urbanístico do Distrito Industrial;

II – plantio de uma árvore a cada 10,00 m, ao longo do passeio público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

III – pavimentação do acesso de veículos, compreendido entre o passeio e o portão de entrada da empresa.

Parágrafo único. Os projetos deverão prever a acessibilidade de portadores de deficiência.

Art. 41. As instalações provisórias, inclusive o barracão de obras, deverão ser demolidas e removidas ao término das obras.

CAPÍTULO VII

Da operação

Art. 42. A empresa deverá comunicar formalmente a Comissão Municipal de Desenvolvimento a data de início de suas atividades.

Art. 43. As ligações de água potável e águas pluviais às redes públicas, bem como as de energia elétrica, comunicação e telefonia deverão ser solicitadas pela empresa diretamente às concessionárias locais, com cópias para a Comissão Municipal de Desenvolvimento, ficando a seu cargo todos os ônus decorrentes.

Parágrafo único. Soluções alternativas de abastecimento de água, mesmo quando em terreno da Empresa, deverão ser previamente examinadas/autorizadas pela Comissão Municipal de Desenvolvimento ou pela Concessionária.

Art. 44. Os danos causados pela empresa à infraestrutura do Distrito Industrial ou aos vizinhos, durante e após sua instalação, será de inteira responsabilidade da Empresa.

Art. 45. A colocação de placas, anúncios, sinalizações e congêneres deverá ter prévia autorização da Prefeitura Municipal de São Brás do Suaçuí.

Art. 46. A Empresa deverá elaborar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS, em conformidade com as legislações ambientais aplicáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

Art. 47. 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.

CAPÍTULO VIII

Dos incentivos

Art. 48. O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de empreendimentos no Distrito Industrial - I:

I – concessão de direito real de uso de imóvel, com cláusula de resolução ou reversão, se a empresa não se instalar na forma do projeto aprovado.

II – colaboração, mediante convênios, com órgãos ou instituições federais e estaduais e entidades privadas de pesquisa, assessoramento técnico e empresarial, visando a implantação de empreendimentos geradores de emprego e renda;

III – colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem e formação técnica;

IV – colaboração na execução de projetos de proteção ambiental, mediante convênio de mútua colaboração com órgãos federais e estaduais, empresas e entidades ou instituições universitárias.

Parágrafo único. A concessão de qualquer dos incentivos previstos neste artigo dependerá de lei autorizativa específica.

Art. 49. Fica o Município autorizado a firmar Convênios e Termos de Cooperação Técnica e Financeira com órgãos públicos tendo em vista atrair investimentos para o Distrito Industrial e a melhoria de sua gestão e funcionamento.

CAPÍTULO IX

Da Concessão do Direito Real de Uso



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

Art. 50. A outorga da concessão de direito real de uso será precedida de licitação.

Art. 51. A outorga da concessão de direito real de uso dos lotes do Distrito Industrial será previamente avaliada pela Administração Municipal.

Art. 52. A concessão de direito de uso será formalizada por contrato administrativo, subordinada às seguintes cláusulas e condições:

I – geração de empregos em conformidade com o Anexo III;

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

III – prazo máximo de vinte e quatro meses para início das atividades produtivas, a contar da data de assinatura do contrato de concessão, no caso de concessão de uso de galpões ou estruturas físicas implantadas pelo Município.

Art. 53. No caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no artigo anterior, extinguir-se-á a concessão de direito real de uso, perdendo o concessionário as benfeitorias de qualquer natureza que tenha realizado no imóvel.

§ 1º. Somente acarretará a resolução da concessão no caso do inciso I do artigo antecedente, o inadimplemento do concessionário pelo período de 6 (seis) meses consecutivos ou alternados.

§ 2º. O prazo de que trata o inciso III, do artigo antecedente poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado.

Art. 54. Resolver-se-á a concessão, além das causas previstas na presente lei, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o concessionário, as benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

Art. 55. O direito real de uso poderá ser cedido por ato negocial, sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mantida a destinação industrial e os encargos incidentes.

Art. 56. O direito real de uso não poderá sofrer oneração, em garantia de financiamento para instalação da indústria e suas ampliações.

Art. 57. As despesas do registro do contrato de concessão e da escritura de transferência de domínio do imóvel serão suportadas pelo concessionário.

Art. 58. Desde a assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Parágrafo único. O concessionário ficará obrigado pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo, ainda, seguro de risco de incêndio.

Art. 59. Não poderá ser beneficiada por nova concessão de direito real de uso, empresa já detentora da mesma concessão, salvo se o contrário estabelecer lei específica.

Art. 60. A empresa beneficiada com a concessão de direito real de uso que não se instalar nos prazos previstos na concessão ou que venham a descumprir as condições previstas no contrato de concessão ficará impedida de receber nova concessão de direito real de uso pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da rescisão da concessão.

Art. 61. O Município, dentro das suas possibilidades financeiras e observadas as prioridades da administração, poderá construir, no Distrito Industrial "Berçário(s) Industrial(is)" a ser(em) dividido(s) em módulos que serão objeto de concessão de uso para instalação temporária de micro e pequenas indústrias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprígio Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

Art. 62. A instituição do Berçário Industrial, bem como a forma e critérios para a concessão do uso dos seus módulos e demais normas pertinentes, serão objeto de lei específica.

Art. 63. Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre o Município e as Empresas.

Art. 64. Integram esta Lei os seguintes anexos:

I – ANEXO I – contém o modelo de Formulário de Caracterização do Empreendimento;

II – ANEXO II – contém os parâmetros urbanísticos para construção;

III – ANEXO III – contém a tabela com os critérios a serem obedecidos para a outorga definitiva do imóvel à empresa concessionária.

Art. 65. Os dispositivos contidos nesta lei se aplicam exclusivamente à área do Distrito Industrial de São Brás do Suaçuí.

Art. 66. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 67. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Brás do Suaçuí, Estado de Minas Gerais, aos dois dias do mês de dezembro do ano dois mil e vinte e um.

GERALDINO PACHECO DE OLIVEIRA FILHO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

ANEXO I

FORMULÁRIO DE CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 01 - Empresa:
- 02 - Endereço da Sede:
- 03 - Cidade:
- 04 - Estado:
- 05 - Contato:
- 06 - Telefone:
- 07 - E-mail:
- 08 - Ramo de atividade:
- 09 - CNPJ:
- 10 - Inscrição estadual:
- 11 - Capital Social em Reais:
- 12 - Qualificação dos Sócios ou empresário:
- 13 - Razão da escolha do Distrito industrial de São Brás do Suaçuí:
- 14 - Caracterização do Empreendimento com atividades a serem desenvolvidas:
- 15 - Principais etapas do processo de produção:
- 16 - Previsão de Investimentos:
 - 16.1 - Terraplenagem –
 - 16.2 - Edificações –
 - 16.3 - Equipamentos e maquinários –
 - 16.4 - Outros –
- 17 - Previsão de contratação de pessoal:
 - 17.1 - Ensino superior –
 - 17.2 - Nível Técnico –
 - 17.3 - Demais colaboradores –
- 18 - Regime de operação:
- 19 - Produtos a serem industrializados:
- 20 - Faturamento mensal previsto:
 - 20.1 - 1º ano –
 - 20.2 - 2º ano –
 - 20.3 - 3º ano e seguintes:
- 21 - Previsão de arrecadação de tributos:
 - 21.1 - ISSQ –
 - 21.2 - ICMS –
 - 21.3 - IR –
 - 21.4 - IPI –
 - 21.5 - OUTROS –
- 22 - Principais clientes:
- 23 - Matérias primas a serem utilizadas:
- 24 - Produção mensal:
- 25 - Consumo mensal de água em litros:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprígio Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

ANEXO II

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA CONSTRUÇÃO NO DISTRITO INDUSTRIAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ – DI-I

Os parâmetros urbanísticos a serem utilizados na elaboração dos projetos deverão seguir as orientações do quadro abaixo:

Quadro de Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 2,0

Taxa de Ocupação: 80%

Taxa de Permeabilidade: 10%

Afastamento frontal: 7,0m, exceto para guaritas e portarias*

Afastamento lateral: 1,5m com abertura de vãos ou não.

Afastamento de fundo: 4,0m**

Observações:

- 1- Os portões, guaritas e portarias poderão ser instalados a partir da divisa com o logradouro público.
- 2- No afastamento de fundo a empresa deverá plantar árvores nativas a fim de criar um anel verde no contornando o Distrito Industrial.
- 3- Os ambientes e compartimentos deverão respeitar o Código de Obras e Edificações do Município além de conter os compartimentos mínimos abaixo
 - I. Instalações sanitárias
 - II. Vestiário dependendo do tipo de segmento
 - III. Local de refeições
 - IV. Cozinha
 - V. Área de serviços
 - VI. Ambulatório, quando se tratar de frentes de trabalho com 50 (cinquenta) ou mais trabalhadores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ

- Estado de Minas Gerais -

Avenida Dr. Aprício Ribeiro de Oliveira, 150 - centro - CEP 35.495-000

ANEXO III

PARÂMETROS A SEREM CUMPRIDOS PARA A OUTORGA DEFINITIVA DO IMÓVEL À CONCESSIONÁRIA NO DISTRITO INDUSTRIAL DE SÃO BRÁS DO SUAÇUÍ – DI-I

TABELA DISTRITO			
Início das Atividades	Empregos Gerados (nº)	Tributos mun. Gerados (VR ano)	Cessão Definitiva
1 ano	10	100	15 anos
1 ano	30	300	12 anos
1 ano	50	500	10 anos
1 ano	70	700	8 anos
2 anos	10	100	20 anos
2 anos	30	300	18 anos
2 anos	50	500	16 anos
2 anos	70	700	14 anos
3 anos	10	100	22 anos
3 anos	30	300	20 anos
3 anos	50	500	18 anos
3 anos	70	700	16 anos
4 anos	10	100	25 anos
4 anos	30	300	23 anos
4 anos	50	500	21 anos
4 anos	70	700	19 anos

Observações:

- 1- O início das atividades é contado a partir da assinatura do Termo de Concessão Real de Uso.
- 2- O critério a ser considerado é o número de empregos gerados ou os tributos municipais gerados.
- 3- Para efeitos de apuração do número de empregados por ano, será levado em conta a média mensal de empregos do período conforme apresentado pela empresa à comissão.
- 4- Para efeitos de apuração dos tributos municipais, será considerado o montante pago no exercício, devendo os valores apresentados serem os mínimos a serem considerados.