# LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº.095 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2023.

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 / 2023

**"Implanta o Polo do Empreendedor Municipal de Serrania, denominado Distrito Industrial II – Murilo Gonzaga Ribeiro e dá outras providências".**

O Prefeito Municipal de Serrania, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a autorização da Lei Orgânica Municipal, faz saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e, ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

## CAPÍTULO I
## DAS FINALIDADES E DIRETRIZES GERAIS

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a criar e implantar em parte do imóvel identificado na Matrícula nº 1.110 do CRI de Alfenas - MG, especificamente à área desapropriada para tal finalidade, o Polo do Empreendedor Municipal de Serrania/MG, a ser denominado "Distrito Industrial II – Murilo Gonzaga Ribeiro".

**§1º** Fica constituída na área descrita no *caput* deste artigo, a Zona de Urbanização Específica (ZUE Distrito Industrial II – Murilo Gonzaga Ribeiro), para fins de instalação do Polo Empreendedor previsto no Caput deste artigo, conforme previsão do artigo 3º da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e memorial descritivo constante do Anexo I desta Lei Complementar.

**§2º** O Poder Executivo Municipal aprovará, por meio de Decreto, o projeto de parcelamento do empreendimento mencionado nesta Lei.

**Art. 2º** A presente Lei regulamenta a política de desenvolvimento industrial, comercial e da prestação de serviços no âmbito do Município de Serrania/MG, a ser desenvolvida no Polo Empreendedor Municipal e terá como objetivos:

**I** - promover o desenvolvimento econômico e sustentável do Município, através de incentivos à instalação de empresas para setores industriais, comerciais ou de prestação de serviços;

**II** – oferecer às empresas já existentes no Município, condições de desenvolvimento e expansão de suas atividades, via projetos de ampliação, modernização e relocalização que proporcione aumento de produção;

**III** - apoiar a consolidação e o sucesso do microempreendedor individual - MEI e microempresa - ME;

**IV** - promover o desenvolvimento em gestão empresarial e qualidade;

**V** - promover o desenvolvimento da visão empreendedora;

**VI** - promover a integração das empresas e empreendedores existentes no Município e demais entidades de fomento e apoio ao empreendedorismo;

**VII** - propiciar ao microempreendedor individual - MEI e à microempresa - ME condições favoráveis para o desenvolvimento de seus negócios em ambientes dinâmicos e;

**VIII** - identificar novas oportunidades de negócios apoiando sua viabilização;

**IX** - readequação de empresas instaladas no Município de Serrania, mas que estejam em situação e/ou localização irregular, assim entendidas aquelas instaladas em local proibido pela Lei Municipal e/ou em área residencial;

**Art. 3º** A política de desenvolvimento industrial, comercial e da prestação de serviços será orientada pelo Chefe do Executivo e subordinando-se as ações à Gestão Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agropecuário e Meio Ambiente.

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 / 2023

## CAPÍTULO II
## DA CRIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL, DA COMISSÃO DE MONITORAMENTO E FISCALIZAÇÃO E DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 4º** Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Serrania-MG - CMDE, o qual será constituído de 09 (nove) membros titulares e suplentes, com mandato coincidente ao do Chefe do Poder Executivo, como órgão máximo de desenvolvimento da política de desenvolvimento industrial, comercial e da prestação de serviços, como órgão superior à Comissão de Monitoramento e Fiscalização do programa disposta no art. 6º.

**§ 1º** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Serrania-MG - CMDE será composto por membros com a seguinte constituição:

I – Gestor Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agropecuário e Meio Ambiente;

II – Diretor de Governo, Administração e Planejamento;

III – Gestor Municipal do Patrimônio;

IV – Engenheiro da Prefeitura Municipal;

V – Fiscal de Obras e do Meio Ambiente;

VI - 01 (um) representante do Conselho Municipal do Desenvolvimento Ambiental – CODEMA;

VII – 01 (um) representante da Associação dos Empresários de Serrania/MG;

VIII – 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;

IX – 01 (um) representante da Assessoria Jurídica Municipal.

**§ 2º** O exercício do mandato junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Serrania-MG - CMDE será gratuito, considerado múnus público e relevantes serviços prestados ao Município de Serrania, portanto não serão remunerados.

**§ 3º** A Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Serrania-MG - CMDE será exercida pelo Diretor Municipal de Governo, Administração e Planejamento.

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 06 / 12 / 2023

**§ 4º** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Serrania-MG - CMDE reunir-se-á sempre que for convocado pela Comissão de Monitoramento e Fiscalização do programa, devendo reunir-se no mínimo uma vez ao ano, com objetivo de analisar a regularidade do programa.

**§ 5º** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Serrania-MG - CMDE elaborará o seu regimento interno, a qual uma vez aprovada, será encaminhada ao Chefe do Poder Executivo para sua publicação por Decreto.

**Art. 5º** Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Serrania-MG - CMDE:

I - Proceder à divulgação de chamamento público para convocação de empresas com interesse em instalar ou ampliar no Municípios de Serrania, por meio do seu Presidente;

II – Realizar convites e prestar informações necessárias às instalações empresariais;

III – Analisar e deliberar sobre propostas diversas relacionadas ao presente programa, encaminhadas pela Comissão de Monitoramento e Fiscalização, bem como sobre os Pareceres Técnicos de análise sobre a procedência/viabilidade de propostas e solicitações de incentivos e/ou benefícios pleiteados;

IV – Analisar a proposição de critérios, formas e metas de fiscalização governamentais e não governamentais, dirigidas a indústria e ao comércio local;

V – Pleitear auxílios, doações, subvenções e transferências Estaduais, Federais ou privadas para o desenvolvimento industrial, comercial e agropecuário;

VI – Auxiliar a Comissão de Monitoramento e Fiscalização nos levantamentos e fiscalizações das empresas beneficiadas pelo programa;

VII – Reunir-se, sempre que convocada, para deliberar sobre assuntos de interesse do Município;

VIII – Realizar a gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico - FMDE.

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 06 / 12 / 2023

**Art. 6º** O Poder Executivo Municipal nomeará uma Comissão de Monitoramento e Fiscalização do programa criado por esta Lei Municipal, a ser composta por 03 (três) membros indicados pelo CMDE, dos seus integrantes, a qual terá poder de decisão sobre as ações e projetos a serem desenvolvidos.

**Art. 7º** São atribuições da Comissão prevista no art. 6º desta Lei Complementar:

I - Verificar a procedência e condições de implantação das empresas, submetendo o parecer técnico à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Serrania-MG - CMDE;

II – Exarar Parecer por escrito a todas as propostas e solicitações de incentivos e/ou benefícios pleiteados na forma desta Lei Complementar;

III – Examinar a viabilidade e emitir parecer prévio acerca dos projetos e propostas recebidos mediante formulários próprios;

IV – Estabelecer critérios, formas e metas de fiscalização governamentais e não governamentais, dirigidas a indústria e ao comércio local e submetê-las à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Serrania-MG - CMDE;

V – Acompanhar os processos de levantamentos e fiscalizações das empresas beneficiadas com o programa previsto nesta Lei Complementar;

**Art. 8º** Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico - FMDE, vinculado à Diretoria Municipal de Governo, Administração e Planejamento, destinado ao financiamento de ações voltadas ao desenvolvimento do setor industrial, tecnológico e de empresas da cadeia de produção do Município, em conformidade com a respectiva política municipal, cuja regulamentação será mediante decreto.

**Art. 9º** Constituem recursos do FMDE:

I – recursos provenientes de transferências dos Governos Federal e Estadual e dos Fundos Nacional e Estadual;

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 06 / 12 / 2023

II – doações, auxílios, contribuições, subvenções e transferências de recursos de pessoas físicas ou jurídicas, governamentais ou não, nacionais ou estrangeiras;

III – o produto de aplicações financeiras dos recursos disponíveis;

IV – recursos auferidos com a venda de imóveis para fins industriais, de acordo com a respectiva política municipal;

V – receitas oriundas das concessões de direitos reais onerosas, previstas nesta Lei Complementar;

VI – recursos próprios do município;

VII - outras receitas que lhe forem destinadas.

**Parágrafo único.** Os recursos do FMDE serão depositados em conta específica em instituição financeira oficial e utilizados nas finalidades previstas no art. 8º desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO III
## DOS INCENTIVOS, CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO E REGRAS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

**Art. 10**. O Poder Executivo poderá formalizar a outorga de concessão de direito real de uso pelo período de até 15 (quinze) anos, a título oneroso, com encargos.

**§ 1º** Em caso de descumprimento dos encargos ou a partir do momento que o beneficiário não cumprir os objetivos propostos no projeto de viabilidade apresentado junto ao Município de Serrania – MG, a concessão será revogada e o bem revertido ao patrimônio público, sem devolução de eventuais valores pagos pela Concessão Onerosa de Direito Real de Uso e sem qualquer indenização pelas benfeitorias realizadas pelo concessionário, sem prejuízo de aplicação de multa.

**§ 2º** Após o período da vigência da concessão de direito real de uso, uma vez constatado o cumprimento dos encargos propostos pelas empresas por todo o

Publicado e afixado no local de costume. Secretaria, 06 / 12 / 2023

período do contrato, devidamente certificado pelo Poder Executivo Municipal, será realizada a doação da área objeto da concessão à empresa beneficiada.

**§ 3º** Para a concessão do direito real de uso prevista neste artigo, será realizado chamamento público de ampla divulgação e de igualdade de participação dos interessados, sendo dispensada de licitação na modalidade de concorrência, tendo em vista o interesse público na execução do programa, que tem como objetivo gerar renda, empregos e fomentar o desenvolvimento econômico municipal, em conformidade com o art. 29, I, "e", da Lei Orgânica Municipal.

**§ 4º** Todas as propostas de viabilidade recebidas serão submetidas à Comissão de Monitoramento e Fiscalização para emissão de parecer e envio para o CMDE para análise e decisão.

**§ 5º** No caso de o Poder Executivo Municipal optar por proceder à doação final da concessão do direito real de uso, na forma do §2º deste artigo, será dispensada de licitação, diante do interesse público envolvido, em conformidade com o art. 29, I, "b", da Lei Orgânica Municipal c/c o §4º, do art. 17, da Lei Federal 8.666/1993.

**Art. 11.** Com o objetivo de promover o incentivo para a instalação de empresas no distrito industrial e trazer receitas para o Município de Serrania - MG, a concessão de direito real de uso dos imóveis será efetuada por preço acessível, comprometendo-se o concessionário em dar início às obras de instalação para funcionamento no prazo máximo de 01 (um) ano, com a emissão do Alvará de Construção e de mais 01 (um) ano para dar início às atividades empresariais, com a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento.

**§ 1º** A concessão de direito real de uso será feita pelo valor de R$ 15,00 (quinze reais) o m² (metro quadrado) da área, cujo pagamento deverá ser feito em até 24 (vinte e quatro) parcelas, corrigidas monetariamente pelo valor da Unidade Fiscal Municipal, no momento de emissão do Termo de Concessão.

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 06 / 12 / 2023

**§ 2º** As empresas classificadas como Microempreendedor Individual, Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, como forma de incentivo, contarão com as seguintes reduções no valor estabelecido no § 1º deste artigo:

| | |
|---|---|
| Microempreendedor Individual | 40% |
| Microempresa | 30% |
| Empresa de Pequeno Porte | 20% |

**§3º** Para os efeitos desta Lei consideram-se microempreendedor individual (MEI) e microempresa os constantes das Leis Complementares Federais n° 123/2006 e 128/2008;

**§ 4º** Os valores estabelecidos neste artigo serão corrigidos anualmente de acordo com o valor da Unidade Fiscal Municipal;

**§ 5º** Os valores serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico - FMDE, com destinação ao custeio das obras de melhorias e infraestrutura do Polo Empreendedor Municipal de Serrania, de responsabilidade do Executivo Municipal, assim como em projetos de engenharia relacionados ao empreendimento.

**Art. 12**. Atendidos os critérios legais, as empresas beneficiadas pelo programa, gozarão do benefício de isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, pelo período de 05 (cinco) anos, contados da formalização do Termo de Concessão.

**Art. 13**. Poderão participar do procedimento de chamamento público, para concessão dos lotes no distrito industrial:

Publicado e afixado no local de costume.
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 / 2023

**I** - as empresas que estejam exercendo atividades industriais, de comércio e de prestação de serviços em atividade no Município de Serrania, instaladas em local que atualmente é proibido pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e/ou em Setores com características predominantemente residenciais;

**II** - as empresas que estejam exercendo atividades industriais, de comércio e de prestação de serviços legalmente instaladas no Município de Serrania, e que pretendam desenvolver suas atividades no Distrito Industrial para ampliação de suas atividades e geração de mais empregos;

**III** – Empresas já instaladas em outros Municípios, que pretendam abrir filiais/polos de suas atividades de indústria, comércio e de prestação de serviços no distrito industrial de Serrania - MG, nos termos desta lei.

**Parágrafo Único**. Para participar do chamamento público as empresas interessadas deverão apresentar obrigatoriamente certidões negativas referentes ao pagamento dos tributos municipais, estaduais e federais, bem como certidões negativas nas esferas trabalhista e previdenciária, sem prejuízo de outros documentos exigidos no instrumento de chamamento.

**Art. 14**. O procedimento de chamamento público a ser realizado pelo Poder Executivo Municipal estabelecerá os seguintes critérios de classificação, na ordem de preferência assinalada nos incisos, para atendimento das empresas interessadas:

**I** – Empresa que gerar a maior quantidade de empregos com carteira assinada durante todo o período da concessão do direito real de uso, incluindo-se a análise de número de empregos atual, já comprovada quando da apresentação da proposta, assim como a projeção de empregos a ser gerada, quanto para a transferência da empresa;

**II** – Empresa instalada no perímetro urbano do Município de Serrania/MG;

**III** – Empresa que obtiver o maior faturamento bruto anual;

**IV** – Empresa com maior tempo de atividade no mercado;

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 06 / 12 / 2023

**§1º** Compreende-se o "número de empregos atual", do item I do presente artigo, os trabalhadores com carteira assinada, e que possuam no mínimo 6 (seis) meses de registro na empresa beneficiária;

**§2º** A proposta da empresa participante no chamamento deverá indicar de forma clara e objetiva o número de empregos atual e a serem criados, que será fiscalizado pelo Município a partir do próximo ano de funcionamento. Não será considerado pela avaliação da Comissão a proposta que não esteja redigido de forma clara suficiente para se compreender o seu teor.

**§3º** Atendendo aos requisitos de habilitação dispostos no edital de seleção das empresas, serão definidos como critérios de priorização das empresas quando houver empate entre duas ou mais propostas classificadas, a ordem de priorização estabelecida nos incisos I, II, III e IV, do art.14, sucessivamente.

**§4º** Poderá o Poder Executivo Municipal regulamentar por decreto eventuais critérios de pontuação adicionais a serem previstos no edital de chamamento público, para fins de detalhamento dos critérios objetivos previstos nesta Lei Complementar.

**§5º** Como forma de promoção do desenvolvimento econômico e social no âmbito municipal e regional, poderá o Poder Executivo Municipal proceder a divulgação de edital de chamamento público, para participação exclusiva ou preferencial, para atendimento às microempresas e empresas de pequeno porte, local ou regionais, assim caracterizadas e definidas no instrumento próprio.

**Art. 15.** O Chamamento Público terá como finalidade dar publicidade ao processo e condições do programa, atendendo aos princípios constitucionais de impessoalidade, isonomia, publicidade, moralidade, eficiência e legalidade.

Publicado e afixado no local de costume.
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 / 2023

**§ 1º** A definição dos lotes a serem doados a cada empresa terá decisão exclusiva do Poder Público Municipal, de acordo com o interesse público para melhor organização do Distrito Industrial II.

**§ 2º** O chamamento visará a análise da documentação solicitada, e inicia-se com a publicação de edital, nele constando as normas relativas às condições de participação dos interessados, as exigências para habilitação, a localização dos lotes oferecidos e os critérios de seleção dos inscritos habilitados, as condições da concessão onerosa e demais normas pertinentes.

**Art. 16**. Poderão participar do Chamamento Público apresentando propostas visando a concessão de terreno, observando o edital, empresas já existentes pelo período mínimo de 01 (um) ano em funcionamento no Município de Serrania ou que pretendam instalar filial ou transferir a sua sede para o Município.

**§1º** O Poder Executivo poderá setorizar os empreendimentos por atividades para melhor logística e fluxo comercial.

**§2º** Poderá ser declarada habilitada a participar do programa, que seja constituída e obedeça ao período mínimo disposto no *Caput*, mas pretenda instalar uma filial no Município de Serrania – MG ou mesmo a abertura de uma nova empresa do mesmo grupo empresarial, criando-se um novo CNPJ para a nova unidade.

**Art. 17.** Não poderão participar do processo visando o recebimento de concessão onerosa empresas que:

I - por qualquer motivo, tenham débito(s) com as Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, bem como com a Previdência Social e com o FGTS e com a justiça trabalhista, ou cujas propriedades apresentem quaisquer ônus ou gravame;

II - sob regime de falimentar ou de insolvência civil;

III - cujo capital ou administração participem servidores ou agentes políticos do Município de Serrania;

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 / 2023

IV - empresas cujo titular ou sócio seja servidor público do Município de Serrania.

**Parágrafo único**. Consideram-se inidôneas aquelas pessoas físicas e jurídicas que tenham sofrido condenação definitiva por praticarem fraude no recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições sociais e/ou que tenham praticado atos ilícitos visando frutar os objetivos de licitação, e inadimplentes aquelas que tenham cometido infrações contratuais causando prejuízo ao Município.

**Art. 18**. O julgamento das fases de habilitação e classificação ficará a cargo de Comissão de Acompanhamento e Fiscalização, a qual submeterá as propostas apresentadas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Serrania-MG - CMDE, que se pautará pelos critérios definidos no edital do Chamamento Público para outorga da Concessão de Direito Real de Uso.

**Parágrafo único**. A habilitação, inabilitação e classificação das empresas serão publicadas através de aviso, assegurada às interessadas a apresentação de recurso ao Chefe do Poder Executivo Municipal.

## CAPITULO IV
## DAS REGRAS GERAIS

**Art. 19**. Encerrado o processo de chamamento público com a declaração das empresas habilitadas aos benefícios previstos nesta Lei Complementar, será encaminhado projeto de lei à Câmara Municipal requerendo a autorização para a formalização da Concessão do Direito Real de Uso, acompanhado do parecer técnico de aprovação do protocolo de intenções apresentado, assim como as informações constantes no mesmo, benefícios, contrapartidas e obrigações de ambas as partes.

**Art. 20**. Aprovado o Projeto de Lei disposto no art. 19 desta Lei Complementar, será firmado o instrumento de concessão de uso onerosa com encargo, sendo cláusulas necessárias do referido contrato:

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 06 / 12 /2023

I - o objeto da concessão de direito real de uso e seus elementos característicos;

II - o regime geral de execução do contrato, incluída a cláusula de resolução, retrocessão ou reversão do imóvel em caso de descumprimento de obrigações por parte das empresas, independentemente de processo administrativo;

III - vedação de mudança da finalidade da concessão, a locação, cessão ou transferência da propriedade do imóvel a terceiros, a qualquer título for;

IV - prazo de instalação e funcionamento das atividades do empreendimento no local a ser concedido;

V – A impossibilidade de encerramento das atividades no local, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio municipal de imediato;

VI - os direitos e as responsabilidades das partes e as penalidades cabíveis.

**Parágrafo Único**. Fica totalmente vinculada a concessão de uso de lote apenas para fins comerciais, industriais e prestação de serviço, sendo vedada a construção ou configuração de área de cunho residencial e/ou de lazer.

**Art. 21.** Se, por qualquer circunstância a empresa beneficiada com a 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, sem expresso consentimento do Município de Serrania, romper-se-á, automaticamente o contrato de concessão, retornando sem qualquer ônus ao município o patrimônio cedido, sem que haja direito ao pagamento, ressarcimento ou indenização de qualquer tipo, mesmo que por benfeitorias úteis ou necessárias, efetivadas no bem concedido.

**§1º** Quando a empresa tiver suas instalações ociosas, o Município Notificará dando um prazo estipulado pela Comissão de Monitoramento e Fiscalização para que a mesma retire os bens do local e no caso do não cumprimento do prazo estabelecido, o Município poderá fazê-lo sem direitos a qualquer tipo de reclamação

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 06 / 12 / 2023

por parte da empresa, que deverá ressarcir o Município das despesas obtidas com a remoção.

**§2º** O imóvel objeto desta concessão não poderá ser concedido a terceiros e nem destinado a outros fins a que se trata a presente lei, sob pena de rescisão do contrato.

**Art. 22**. Fica assegurada a manutenção da concessão prevista nesta lei no caso de incorporação, cisão ou fusão, ou diante de qualquer outra forma de reorganização societária, desde que a empresa constituída na operação expresse formalmente o compromisso de cumprimento integral das condições pactuadas pela presente lei.

**Parágrafo único.** O compromisso deverá ser formalizado no prazo de 60 (sessenta) dias contados da ocorrência de qualquer dos fatos previstos no caput, para análise, sob pena de rescisão do contrato.

**Art. 23**. O Município executará a infraestrutura do Polo do Empreendedor, que compreenderá a abertura de ruas e pavimentação, colocação de meio-fio, instalação das redes de energia elétrica de alta e baixa tensão, hidráulica, pluvial, coleta de resíduos domésticos e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas às disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

**Parágrafo Único**. Caberá à empresa beneficiada com a concessão de direito real de uso prevista nesta Lei Complementar, o ônus de arcar com o manejo adequado dos seus resíduos industriais e esgotamento sanitário do seu estabelecimento, utilizando sistema biodigestor em seu lote ou outra tecnologia semelhante, cumprindo tais incumbências de acordo com a legislação ambiental vigente;

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 /2023

**Art. 24**. As empresas serão responsáveis por arcar com as despesas relativas ao registro do contrato de concessão de uso do imóvel.

**Art. 25**. Os casos omissos e não dispostos nesta Lei, serão analisados pela Comissão de Monitoramento e Fiscalização e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Serrania-MG - CMDE, que tomarão as providências necessárias.

**Art. 26**. Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo com sua eficácia após a devida publicação.

**Art. 27**. Fica alterado e/ou incluído no PPA, LDO e LOA.

**Art. 28**. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Serrania - MG, 06 de dezembro de 2023.

**Luiz Gonzaga Ribeiro Neto**
**PREFEITO MUNICIPAL**

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 /2023

# ANEXO I
# ÁREA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Publicado e afixado no local de costume,
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 /2023

## Distrito Industrial II – Murilo Gonzaga Ribeiro

# MEMORIAL DESCRITIVO
(Desmembramento)

| | |
|---|---|
| Propriedade: | **FAZENDA LAGOINHA** |
| Proprietário: | **JOSÉ JURACY MIGUEL** |
| Município: | **SERRANIA - MG** |
| Comarca: | **ALFENAS - MG** |
| Matrícula: | **1.110** |

## DESCRICÃO PERIMÉTRICA
(Perímetro a ser desmembrada)

Área a ser desmembrada: **6,8450 ha**
Perímetro: **1.816,43 m**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **PT32**, de coordenadas **N 7.618.607,90**m e **E 390.510,90**m; Ponto mais ao norte ; deste, segue confrontando com Matr.: 2.933, com os seguintes azimutes e distâncias: 123°52'07" e 80,34 m até o vértice **PT33**, de coordenadas **N 7.618.563,13**m e **E 390.577,61**m; ; deste, segue confrontando com Matr.: 32.605, com os seguintes azimutes e distâncias: 197°28'53" e 14,49 m até o vértice **PT34**, de coordenadas **N 7.618.549,30**m e **E 390.573,25**m; 186°05'18" e 82,54 m até o vértice **PT35**, de coordenadas **N 7.618.467,23**m e **E 390.564,50**m; 186°00'31" e 76,07 m até o vértice **PT36**, de coordenadas **N 7.618.391,58**m e **E 390.556,54**m; 193°53'06" e 44,14 m até o vértice **PT37**, de coordenadas **N 7.618.348,73**m e **E 390.545,94**m; 196°01'50" e 92,85 m até o vértice **PT38**, de coordenadas **N 7.618.259,49**m e **E 390.520,30**m; 208°31'12" e 34,60 m até o vértice **PT39**, de coordenadas **N 7.618.229,09**m e **E 390.503,78**m; 213°11'48" e 91,46 m até o vértice **PT40**, de coordenadas **N 7.618.152,56**m e **E 390.453,71**m; 217°53'52" e 63,86 m até o vértice **PT41**, de coordenadas **N 7.618.102,17**m e **E 390.414,48**m; 217°21'54" e 104,01 m até o vértice **PT42**, de coordenadas **N 7.618.019,51**m

Rua Braz Bagini, 44 A – Centro – Elói Mendes – MG
Cel. (35) 9 9962-9030 / 9 8857-2809 - luigeotopografia@gmail.com


Publicado e afixado no local de costume.
ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria. 06 / 12 / 2023

e **E 390.351,36**m; 204°04'41" e 69,35 m até o vértice **PT43**, de coordenadas **N 7.617.956,19**m e **E 390.323,07**m; ; deste, segue confrontando com Matr.: 20.840, com os seguintes azimutes e distâncias: 203°57'14" e 34,00 m até o vértice **PT44**, de coordenadas **N 7.617.925,12**m e **E 390.309,27**m; 205°16'34" e 33,29 m até o vértice **PT45**, de coordenadas **N 7.617.895,02**m e **E 390.295,05**m; 206°56'12" e 20,75 m até o vértice **PT46**, de coordenadas **N 7.617.876,52**m e **E 390.285,66**m; 212°28'34" e 28,39 m até o vértice **PT47**, de coordenadas **N 7.617.852,57**m e **E 390.270,41**m; 214°52'15" e 28,92 m até o vértice **PT48**, de coordenadas **N 7.617.828,84**m e **E 390.253,88**m; 222°01'53" e 24,46 m até o vértice **PT49**, de coordenadas **N 7.617.810,67**m e **E 390.237,50**m; 222°01'53" e 11,95 m até o vértice **PT50**, de coordenadas **N 7.617.801,80**m e **E 390.229,50**m; 234°38'47" e 8,05 m até o vértice **PT51**, de coordenadas **N 7.617.797,14**m e **E 390.222,93**m; 247°52'07" e 7,47 m até o vértice **PT52**, de coordenadas **N 7.617.794,33**m e **E 390.216,01**m; ; deste, segue confrontando com Matr. 16.204, com os seguintes azimutes e distâncias: 18°59'08" e 33,45 m até o vértice **PT53**, de coordenadas **N 7.617.825,96**m e **E 390.226,89**m; 20°09'51" e 357,78 m até o vértice **PT54**, de coordenadas **N 7.618.161,81**m e **E 390.350,23**m; 20°10'07" e 407,74 m até o vértice **PT55**, de coordenadas **N 7.618.544,55**m e **E 390.490,81**m; 18°54'45" e 32,70 m até o vértice **PT56**, de coordenadas **N 7.618.575,49**m e **E 390.501,41**m; 16°19'11" e 33,77 m até o vértice **PT32**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central n° 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Serrania-MG, 09/08/2021

Resp. Técnico Engº Agrimensor
Luigi Alves Paiva
CREA: 2010137851/D

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 / 2023

**ANEXO II**

**REQUERIMENTO - PROTOCOLO DE INTENÇÕES**

Cidade, __ de ___ de ___.

Ao Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável de Serrania-MG – CMDE,

Senhores Conselheiros:

A Empresa (NOME DA EMPRESA), localizada no endereço, cidade, estado, CNPJ, telefone, fundada em ...., classificada como... (MEI, ME, EPP...), que atua no mercado de ...., com faturamento anual atual está em torno de R$ XXXXXXX (XXXXXXXXXXX), REQUER um terreno para ampliação de suas atividades (ou implantação de uma nova unidade).

Justifico este requerimento, considerando que a empresa (NOME DA EMPRESA) pretende investir no município, gerando empregos da cidade. Caso a empresa seja contemplada com a concessão deste imóvel, a empresa pretende investir em um projeto de (expansão ou de uma nova unidade), na cidade de Serrania-MG, com faturamento anual previsto de R$ XXXXXXXXX. O investimento será cerca de R$ XXXXXXX, gerando XXX empregos diretos e XXX empregos indiretos. A unidade pretende entrar em operação em XXXX.

Diante do exposto, por ser verdade, solicitamos o DEFERIMENTO.

EMPRESA / CNPJ / SÓCIO ADMINISTRADOR

(firma reconhecida do sócio administrador)

Publicado e afixado no local de costume.
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 / 2023

# ANEXO III
# PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA

## EXPLICAÇÕES QUANTO AO PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA

O estudo de viabilidade econômica consiste em avaliar se determinado projeto é realizável ou não. É uma ferramenta capaz de fornecer informações a respeito da sua rentabilidade e qual o seu impacto na empresa. Seu objetivo é prever ou antecipar os cenários otimistas e pessimistas de um plano.

No estudo de viabilidade econômica são realizadas análises de mercado, produtos e serviços da empresa, receita, projeção de custos e investimentos, rentabilidade, concorrência e vantagens sobre a mesma, tendências do ramo de atuação, mão de obra necessária, faturamento, entre muitas outras questões.

O conjunto dessas informações permitirá que o gestor defina diretrizes e estratégias bem-sucedidas e projete um plano de expansão viável e que evolua de forma segura e com projeção de faturamento.

Para realizar esta análise, alguns passos precisam ser seguidos pelo responsável por executá-lo. Veja quais são eles a seguir:

### Definição dos produtos e Projeção de receitas

O primeiro passo para se fazer uma análise de viabilidade e a realização de uma projeção de receitas, que nada mais é do que a identificação da possibilidade do projeto gerar receita e rendimentos para aquele que está investindo nele.

Para isso, é necessário conhecer com profundidade o mercado, para que assim seja possível fazer uma projeção de números reais e alcançáveis. Além disso, é fundamental que se façam, inicialmente, projeções com até 50% da capacidade de se gerar retorno, para que esta seja altamente realista, assim como projetar também o crescimento para as receitas em si.

OBS.: realize as projeções por um período de 36 meses, após o início das atividades da empresa.

### Projeção de custos, despesas e investimentos

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 / 2023

A principal função da projeção de custos, despesas e investimentos e justificar a projeção de receitas que foi feita anteriormente. Isso quer dizer que, para que o seu projeto ganhe forma, você terá de fazer alguns investimentos, bem como arcar com alguns gastos, como a compra de maquinário, o pagamento de colaboradores, a aquisição de matéria-prima, entre outros exemplos.

Lembre-se também de incluir uma projeção de reinvestimentos, levando em consideração que, tanto a estrutura da empresa ou do projeto, quanto o mercado em que se deseja investir, pode e vai mudar enquanto este estiverem ganhando forma.

**Projeção dos fluxos de caixa**

Quando falamos em fluxo de caixa, estamos nos referindo à movimentação financeira que acontece em uma empresa ou com relação a um projeto, ou seja, ao dinheiro que entra e que sai diariamente. Para obtê-lo, é preciso analisar a diferença existente entre a projeção de receita que será feita e a projeção de despesas.

**Avaliação dos indicadores**

Este é o ponto em que será feita a análise dos indicadores relacionados ao projeto. Entre eles, os principais a serem analisados são:

**Valor Presente Líquido (VPL)**

O VPL é o que vai analisar todos os fluxos de caixa relacionados ao projeto em uma data só. Isso quer dizer que, de todos os fluxos de caixa serão descontados a uma Taxa Mínima de Atratividade (TMA), até que se chegue à data em que foi realizado o investimento. A partir disso, será feita a soma de todos os fluxos que citei e em seguida a subtração do montante que foi investido.

A partir deste cálculo, se o resultado obtido for positivo, entende-se que é o projeto pode gerar lucros. Em caso de resultado zerado ou nulo, pode-se dizer que o projeto vai pagar seus custos e despesas, porém, sem gerar lucro para o seu investidor. Já se obtivermos um resultado negativo, as chances do projeto gerar prejuízo são consideráveis.

**Taxa Interna de Retorno (TIR)**

Publicado e afixado no local de costume.
ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 / 2023

Entre os indicadores a serem analisados este é o que representa a possibilidade do projeto ser rentável ou não. É uma taxa percentual, que segue a periodicidade dos fluxos de caixa avaliados, ou seja, se estes forem mensais a TIR também será mensal, se forem anuais, ela será também anual.

Para a análise da TIR é necessário ter em acesso à TMA, para que se possa fazer uma comparação entre as duas, e compreender se: A TIR for maior que a TMA, o projeto é viável e ainda gera lucro; Se as duas taxas forem iguais, o projeto paga o que foi investido, porém sem gerar nenhum lucro; E se a TIR for menor que a TMA, o projeto não paga o investimento realizado e mais uma vez nos deparamos com um cenário de prejuízos.

**Indicador de Retorno de Capital - IRC (ou Payback)**

Já o Payback trata-se do indicador que nos possibilita entender o tempo que verdadeiramente o projeto vai levar para se tornar rentável, viável e gerar retorno para o investidor. Ele pode ser calculado de duas maneiras: A primeira é por meio do payback tradicional, que não considera o valor do dinheiro investido no tempo. Segunda é o payback descontado, que faz a utilização da TMA, para fazer o desconto dos fluxos de caixa analisados, trazendo-os à mesma data do que foi investido inicialmente.

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 /2023

## ANEXO IV

## MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº _____/2023

## CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO

Pelo presente instrumento, de um lado **MUNICÍPIO DE SERRANIA – ESTADO DE MINAS GERAIS,** entidade de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.243.261/0001-06 com sede administrativa na Rua Farmacêutico João de Paula Rodrigues, nº. 210, centro, Serrania – MG, doravante denominada simplesmente de **CONCEDENTE,** neste ato representada por seu titular o **Prefeito Municipal** Senhor **LUIZ GONZAGA RIBEIRO NETO,** e, de outro, **EMPRESA XXXX**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº XXXXXXXX, com sede na Rua XXXXX, nº XX, Centro, CIDADE/UF, neste ato representada pelo seu proprietário, XXXXXXXXXXXX, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº XXXXXXX e inscrito(a) no CPF sob nº XXXXXXXX, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com a Lei Municipal nº _____, e dispensada a licitação, nos moldes do art. 29, I, "e" da Lei Orgânica do Município de Serrania, atendidas as cláusulas a seguir enunciadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto**

1.0 A origem do presente contrato se fundamenta na Lei Municipal nº _____ com a finalidade da **Concessão de direito real de uso não remunerado sobre bem imóvel**, mediante contrato administrativo, conforme descrição abaixo:

I - matrícula nº XXXXXXXXX, registrado no Livro XXX, do Serviço Registral Imobiliário de CIDADE/UF;, conforme memorial descritivo anexo.

1.1 O imóvel objeto da concessão de direito real de uso é impenhorável.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo de vigência, Entrega e Reversão.**

2.0 A vigência do presente contrato de concessão será de até 15 (quinze) anos a contar da assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, desde que seja justificado o interesse público e acordado entre as partes através de declaração por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do término do contrato.

2.1 Será revertido ao Município o imóvel concedido previsto na clausula primeira, quando:

2.1.1 Não utilizados em suas finalidades;

2.1.2 Não cumpridos os prazos estipulados;

2.1.3 Paralisação das atividades;

2.1.4 Não pagar o valor da contrapartida

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 06 / 12 / 2023

2.1.5 Decorrido o prazo de 10 (dez) dias sem que o interessado disponibilize o objeto da concessão, o Município poderá desapropriar o imóvel para todos os efeitos legais, revertendo-as ao patrimônio do Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Das Obrigações das Partes**

**3.1 Cabe a Concedente**

3.1.1 Efetuar a entrega do incentivo explicitado na Lei Municipal nº _____;

3.1.2 Fiscalizar o exato cumprimento deste contrato pela Concessionária.

3.1.3 Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual de cessão de direito real de uso do imóvel.

3.1.4 Efetuar vistorias e auditorias a concessionária relativo ao cumprimento das obrigações deste do contrato de concessão do direito real de uso.

**3.2 Cabe a Concessionária**.

3.2.1 **Dar início das atividades da empresa em, no máximo, xxx (xxxxx) ano contados da assinatura do contrato;**

3.2.2 Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao **alvará de licença** renovável anualmente.

3.2.3 Respeitar e acatar as normas estabelecidas pelo Município de Serrania;

3.2.4 Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;

3.2.5 Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;

3.2.6 Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas, sociais e ambientais;

3.2.7 Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.

3.2.8 Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação dos mesmos;

3.2.9 Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida;

3.2.10 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela destinação final dos resíduos industriais resultantes de suas atividades.

**3.3 É vedado a Concessionária:**

3.3.1 Transferir para terceiros, a atividade objeto desta concessão, sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal de Serrania;

3.3.2 Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer ramo de atividade;

3.3.3 Alienar, transacionar, dar dação em pagamento, permutar, onerar ou realizar qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão ou que envolvam a área concedida.

**CLÁUSULA QUARTA: Das Sanções Administrativas**

4.1 As sanções administrativas serão a advertência, multa, suspensão temporária do Alvará de Licença para Funcionamento, impedimento de contratar com

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 / 2023

a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos e declaração de inidoneidade, com fulcro no Capítulo IV, Seção II, da Lei n.º 8.666, de 21/06/93 e suas alterações.

4.2 Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.

**CLÁUSULA QUINTA - Da Rescisão**

5.1 O contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

5.1.1 Por ato unilateral, escrito, da Concedente, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da Lei n.º 8.666/93;

5.1.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo indenização a qualquer das partes, resguardado o interesse público;

5.1.3 Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

5.2 O descumprimento, por parte da Cessionária, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura à Concedente o direito de rescindir o contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

5.3 A rescisão do contrato, com base no item anterior da presente cláusula, sujeita a Cessionária à devolução dos bens recebidos como incentivos.

5.4 Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.

5.5 Ao final do prazo de vigência do presente contrato, ou em caso de rescisão antecipada, os investimentos feitos pelo cessionário no imóvel, para deixá-lo em condições de uso, assim como os investimentos feitos para adaptá-los as condições de uso conforme a finalidade que será a ele dada pelo licitante, não serão restituídos pelo Município, devendo o imóvel ser entregue em igual ou melhor condição de que foi recebido, não sendo ainda ressarcido ou indenizado quaisquer benfeitorias edificadas no imóvel, sendo elas úteis ou necessárias, declarando os cessionário que está ciente da presente condição.

5.6 Os acréscimos de benfeitorias no imóvel cedido, só poderão ocorrer mediante prévia autorização do poder público; e ao final da vigência do presente contrato, ou de sua resolução, as benfeitorias eventualmente edificadas passaram integrar o patrimônio público, não cabendo indenização ou ressarcimento delas ao cessionário.

**CLÁUSULA SEXTA - Da Legislação**

6.1 O presente contrato é regido pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações posteriores, aplicando-se os preceitos de direito público **e pelos preceitos do Direito Público, pelas Leis municipais, Lei Orgânica do Município e as demais disposições de direito aplicáveis.**

**6.2** Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal 8.666/93 de 21 de junho de 1.993 e alterações posteriores vigentes e as demais disposições de direito aplicáveis.

**CLÁUSULA SÉTIMA - Do Foro**

7.1 Para dirimir divergências sobre o presente contrato, fica eleito o foro da Comarca de Alfenas/MG, em detrimento a qualquer outro por mais privilegiada que seja.

Publicado e afixado no local de costume. no Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 06 / 12 /2023

E, por estarem certas e ajustadas as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma com duas testemunhas abaixo identificadas que a tudo assistiram.

Serrania, _____ de 2023.

**LUIZ GONZAGA RIBEIRO NETO**

Prefeito Municipal

Testemunhas

_____ _____

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 06 / 12 / 2023