



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.871, DE 12 DE ABRIL DE 2023.

“Dispõe sobre a criação do Distrito Industrial e Comercial do Município de Mirai, estabelece incentivos à instalação de indústrias e comércios, e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Mirai.

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

CAPITULO I

DO DISTRITO INDUSTRIAL E COMERCIAL

Art. 1º. Fica criado o Distrito Industrial e Comercial de Mirai, a instalar-se em área pública, nos termos desta Lei, objetivando a promoção do desenvolvimento econômico e a geração de emprego e renda.

§ 1º. A área pública destinada ao empreendimento é a seguinte: Imóvel Córrego das Pedras - imóvel rural com área de dois alqueires mais ou menos, ou sejam 6,20ha (seis hectares e vinte ares) de terras que confronta com Leopoldino Antunes de Siqueira, Rio Muriaé, estrada de rodagem Mirai-Muriaé, registrado no Livro 2-RG, sob a matrícula 552 de 12/07/2017, do Cartório de Registro de Imóveis de Mirai – MG.

§ 2º. A área do imóvel descrito no § 1º, fica convertida em zona de expansão urbana, para efeito de parcelamento do solo, nos termos do art. 1º, da Lei nº 1826, de 08 de setembro de 2021.

Art. 2º. O Distrito Industrial e Comercial de Mirai é destinado à instalação de novas industriais, empresas prestadoras de serviços e comércios, à transferência, ampliação ou criação de filiais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º. O Município executará a infraestrutura do Distrito Industrial e Comercial, que compreenderá a abertura de ruas e sua pavimentação, colocação de meio-fio, instalação das redes públicas de energia elétrica de alta e baixa tensão, hidráulica, pluvial e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, 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 e Comercial junto aos órgãos públicos competentes com vistas aos registros no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 4º. Nos limites dos recursos alocados no orçamento e das disponibilidades financeiras, o Poder Executivo executará a política de incentivos à instalação de novas indústrias, empresas prestadoras de serviços e comércios no Município, nos termos da presente Lei.

Art. 5º. A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial e Comercial, obedecerá a legislação municipal aplicável e as normas federais e estaduais incidente, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos no art. 1º desta Lei.

CAPÍTULO II

DA ALIENAÇÃO DOS LOTES

Art. 6º. Verificado o interesse público, a importância para a economia municipal, a geração de emprego e renda e observadas às disposições da Lei Federal nº 8.666/93 ou outra que venha a substituí-la, fica autorizada a alienação dos imóveis de propriedade do Município de Mirai, localizados no Distrito Industrial e Comercial, através de doação com cláusula de reversão.

§ 1º. A Escritura Pública de Doação, conterá obrigatoriamente cláusulas de impenhorabilidade e de inalienabilidade, pelo prazo de 15 (quinze) anos contados da



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

data do registro da escritura, e de reversão ao Município de Mirai, caso ocorra neste período, à suspensão ou encerramento das atividades da empresa beneficiária ou o não atendimento das demais condições estabelecidas nesta lei e em regulamento próprio.

§ 2º. As despesas com a lavratura e registro da escritura serão de responsabilidade exclusiva da empresa beneficiada pela doação.

Art. 7º. A empresa beneficiada terá os prazos improrrogáveis, a partir da assinatura do instrumento de alienação, de:

- I - 03 (três) meses para apresentar os projetos de construção para aprovação junto aos órgãos competentes;
- II - 02 (dois) meses, contados da aprovação dos projetos para iniciar a construção;
- III - 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão das obras;
- IV - 60 (sessenta dias) para dar início às atividades.

§ 1º. O projeto de construção contemplará, no mínimo, a utilização de 50% (cinquenta por cento) da área total do lote.

§ 2º. A área mínima para construção estabelecida no § 1º, poderá ser reduzida em função do tipo de atividade a ser exercida no local, desde que justificada pela empresa interessada e após emissão de parecer conclusivo do órgão técnico da municipalidade.

Art. 8º. A empresa que desejar se instalar no Distrito Industrial, deverá apresentar além dos documentos de regularidade, exigidos na Lei Federal nº 8.666/93 ou outra que venha substituí-la, os seguintes documentos:

- I - Certidão negativa de protesto de títulos da Comarca onde a empresa tiver sua sede;
- II - Certidão atualizada de bens expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mirai e de sua sede;
- III - Projeto circunstanciado do investimento empresarial que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa de tributos federais, estaduais e municipais a serem gerados, projeção do número de empregos diretos e indiretos a



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAI

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade da empresa e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;

IV - Projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação dos danos que vierem a ser causados pela empresa.

Art. 9º. A alienação dos imóveis será precedida de verificação dos seguintes critérios:

I - Capital inicial de investimento;

II - Absorção inicial de mão-de-obra e sua projeção futura;

III - Viabilidade de funcionamento regular;

IV - Produção inicial estimada;

V - Objetivos;

VI - Impacto ambiental;

VII - Outros informes de interesse público.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá estabelecer outros critérios para a alienação dos imóveis, além dos previstos nos incisos I a VII.

Art. 10. A empresa atendida pelo benefício desta Lei obriga-se a:

I - Assinar Termo de Compromisso de se manter instalada e em funcionamento no Município, pelo período mínimo de 180 (cento e oitenta) meses ininterruptos;

II - Atingir, no prazo de 05 (cinco) anos, 100% (cem por cento) do projeto circunstanciado do investimento empresarial, previsto no artigo 8º, inciso III, sob pena de revogação da alienação, sem direito a indenização;

III - Manter em seu quadro de empregados um mínimo de 70% (setenta por cento) de mão de obra local;

IV - Adquirir, preferencialmente, utensílios e/ou matérias primas de empresas locais e no comércio da cidade;

V - Atender, rigorosamente, as exigências dos órgãos de proteção ambiental municipal, estadual e federal, no tratamento dos despejos, dejetos, detritos ou poluentes, produzidos por suas atividades em geral.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

Art. 11. O Município deverá acautelar-se, no ato da alienação prevista nesta Lei, do efetivo cumprimento, pelas empresas beneficiadas, dos encargos assumidos, com cláusula expressa de revogação no caso de desvio da finalidade inicial e do projeto apresentado, assegurado o ressarcimento dos investimentos efetuados pelo Município.

Art. 12. O Município, independente dos incentivos fixados nos artigos anteriores, poderá colaborar com as empresas através de:

I - Isenção de tributos;

II - Serviços de terraplenagem, instalação de rede de água e esgoto, de energia elétrica e outras, considerando, sempre, a repercussão da atividade empresarial na economia municipal;

III – Celebração de convênios de assessoramento técnico e empresarial, com órgãos ou instituições federais e estaduais e entidades privadas de pesquisa;

IV – Capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privado de aprendizagem industrial e comercial e formação técnica;

V – Execução de projetos de proteção ambiental, mediante convenio de mutua colaboração com órgãos federais e estaduais, empresas e entidades ou instituições universitárias;

Art. 13. O Município dará preferência, na alienação dos imóveis, à empresa que se comprometer a admitir, como empregados, o maior número de pessoas residentes em seu território e utilizar a maior quantidade de matéria-prima local.

Art. 14. É proibida a locação ou transferência da posse a terceiros, a qualquer título, do imóvel alienado, sob pena de revogação do ato de alienação.

Art. 15. O descumprimento pela empresa beneficiada, de quaisquer das obrigações especificadas nesta lei e em regulamento próprio, implicará em reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a indenização pelas benfeitorias e construções que forem erigidas nos imóveis, que ficarão incorporadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Esta lei será regulamentada, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 17. As despesas decorrentes desta lei correrão à conta de dotações consignadas no orçamento.

Art. 18. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Miraí, 12 de abril de 2023.

ADAELSON DE ALMEIDA MAGALHÃES
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

Projeto Urbanístico