



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

LEI N.º 1.728 DE 04 DE JUNHO DE 2024

“Autoriza o Poder Executivo a proceder a alienação e concessão de direito real de uso de bens para fins de implantação do Centro Empresarial Moisés Marques Costa e dá outras providências”.

A **Câmara Municipal** de São João Batista do Glória, no uso de suas atribuições legais **aprovou**, e o **Chefe do Poder Executivo** do Município **sanciona** a seguinte lei:

Título I

Da Alienação

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar (vender), mediante licitação pública, parte do imóvel formado pela área de 7,26,76ha, inscrito na matrícula 85109, Livro nº 2, R-6-85109 de 20.05.2021, do Cartório de Imóveis da Comarca de Passos – MG, para fins de implantação do Centro Empresarial Moisés Marques Costa, conforme Memorial Descritivo e Projeto Urbanístico em anexo

§1º A alienação tem como finalidade exclusiva e específica a implementação do Centro Empresarial no Município de São João Batista dos Glória, mediante a construção e exploração empresarial e comercial dos imóveis, em conformidade com o disposto no art. 175 da Constituição Federal e art. 14 da Lei Orgânica Municipal.

§2º Os bens públicos a serem alienados compreendem o total de **60 (sessenta) lotes**, cujas descrições, localizações e especificações são as constantes do Memorial Descritivo e Projeto Urbanístico de Parcelamento dos Lotes em anexo e que passam a fazer parte da presente lei.

§3º A alienação será precedida de Laudo de Avaliação por Comissão Especial do Município e procedimento licitatório, nos termos da Lei de Licitações vigente.

Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Art. 2º As empresas adquirentes deverão, no prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir da adjudicação, proceder e finalizar as instalações necessárias à destinação e finalidade previstas nesta Lei e dar início as atividades econômicas, atendidos os requisitos mínimos estabelecidos em Edital específico e mediante projetos arquitetônicos, elétricos, hidráulico, sanitário e demais exigências da legislação em vigor, tudo aprovado previamente pelo Município de São João Batista do Glória.

Parágrafo único. O prazo previsto neste art. 2º poderá ser prorrogado, por igual período, mediante Decreto Executivo, condicionada a justificativa, interesse público e aprovação prévia de projeto pelo setor de engenharia municipal.

Art. 3º A aquisição do bem dar-se-á mediante celebração de Contrato de Compra, onde não sendo cumprido o prazo de que trata o art. 2º e demais exigências do Edital, a empresa adquirente pagará uma multa no valor de 50 (cinquenta) UFPM – Unidade Fiscal Padrão do Município de São João Batista do Glória.

Art. 4º Somente poderão participar da aquisição de lotes as empresas que atenderem as exigências da presente Lei e as normas estabelecidas no edital de licitação, obedecendo ainda o seguinte:

- a) Não haverá lotes destinados ao uso ou construção de usinas de reciclagem, sucatas em geral e materiais químicos;
- b) Não poderá haver atividade nociva ao meio ambiente;
- c) Cada empresa licitante poderá concorrer até o limite de 03 (três) lotes;
- d) Criar e manter no mínimo 02 (dois) empregos diretos durante as atividades da empresa, por lote adquirido.

§1º O pagamento pela aquisição do(s) lote(s) ocorrerá de acordo com as normas do Edital, obedecendo-se o seguinte:

- a) A vista, com 10% (dez por cento) de desconto no valor total;


Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

b) Em até em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, devendo ser pago 20% (vinte por cento) do valor à vista, conforme prazos e demais normas do Edital;

§2º A construção e operacionalização das atividades no imóvel adquirido sujeitar-se-á à fiscalização pelo poder público responsável, com a cooperação dos usuários.

Art. 5º Os licitantes adquirentes que irão construir, explorar e administrar os imóveis responsabilizar-se-ão pelo seu eficaz funcionamento, segundo as normas e critérios sanitários, ambientais e que os que forem expedidos pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 6º Incumbem aos adquirentes a utilização dos imóveis nos termos e condições estabelecidas nesta Lei e Edital de Licitação, cabendo-lhe responder por todos os prejuízos causados ao município, aos usuários ou a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenua essa responsabilidade.

Art. 7º No prazo previsto no art. 2º desta Lei é vedada a transferência, empréstimo, locação, sublocação ou qualquer título de alienação do imóvel a quem quer se seja, sob pena de Revogação da Alienação e Reversão do bem ao patrimônio público municipal.

Art. 8º Para fins da presente Lei, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

- I - regulamentar o uso do bem e fiscalizar sua execução;
- II - aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- III - intervir na atividade da empresa, nos casos e condições previstos no Edital, em Lei ou norma regulamentadora, visando o fiel cumprimento da finalidade do contrato;
- IV - revogar e/ou anular a alienação, nos casos previstos nesta Lei e na forma prevista no Edital e Contrato, garantido o direito de ampla defesa;
- V - cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares e cláusulas contratuais;

Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

VI - estimular o aumento da qualidade, produtividade, preservação do meio-ambiente e conservação;

Art. 9º. Para fins da presente Lei, incumbe à(s) empresa(as) adquirente(s):

I – utilizar o imóvel na forma e finalidade previstas nesta Lei, nas normas técnicas aplicáveis, no Edital e contrato;

II – garantir a contratação direta do mínimo de funcionários em cada unidade, conforme quantidades e condições previstas na presente Lei;

III - submeter à aprovação prévia do Poder Público Municipal os projetos de construção do empreendimento no imóvel;

IV - cumprir e fazer cumprir as normas de construção previstas no Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes previstas na Legislação Municipal;

V – cumprir e fazer cumprir as normas para o exercício de suas atividades e demais cláusulas contratuais;

VI - permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações integrantes da obra/serviço;

VII - zelar pela integridade dos bens, produtos e serviços vinculados à fabricação ou comercialização, bem como segurá-los adequadamente;

VIII – concluir os investimentos previstos e cumprir com suas obrigações contratadas no prazo definido pelo Município;

IX – garantir que o projeto a ser implementado tenha aprovação e segurança junto aos órgãos reguladores de forma que em sendo concluídos os investimentos necessários não haja qualquer objeção à sua plena funcionalidade;

X – não emprestar, locar, vender ou sob qualquer forma alienar o imóvel no prazo previsto nesta lei;

XI – arcar com as despesas de Escritura e Registro do Imóvel junto ao Cartório de Imóveis competente;

XII – Responsabilizar perante os órgãos competentes quanto ao cumprimento das normas ambientais e de segurança.

Parágrafo único. As contratações, inclusive de mão-de-obra, feitas pelos licitantes adquirentes ou sucessores serão regidas pelas disposições de direito privado e pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação entre este e/ou terceiros contratados e o Município de São João Batista do Glória.


Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Art. 10. Os direitos e obrigações decorrentes desta Lei serão regidos por contrato formalizado entre o Poder Público Municipal e a empresa adquirente, cuja Minuta deve compor o processo licitatório.

Parágrafo único. Deverão constar do instrumento de compra e venda a finalidade da alienação, tal como descrita no art. 1º desta Lei, o prazo de construção e início das atividades, prorrogação contratual, previsão de cargos mínimos a serem criados conforme Edital, o cronograma de execução, a fiscalização pelo Poder Público, cláusula explicitando que a construção, a implementação, a instalação e a manutenção dos equipamentos e de toda a área correrão a expensas da empresa adquirente, além da previsão de cláusula de inalienabilidade, reversão, sanções e rescisão contratual.

Título II

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 11. Fica autorizada a Concessão de Direito Real de Uso, conforme Projeto Urbanístico e Memorial Descritivo anexos, compreendida num total de **20 (vinte) lotes a serem concedidos** mediante licitação na modalidade Concorrência Pública, destinados exclusivamente às empresas sediadas no Município de São João Batista do Glória, desde que atendam a finalidade empresarial, comercial e demais exigências do Edital, quais sejam:

- a) lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da Quadra "E"
- b) lotes 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 da Quadra "H".

§1º A Concessão do Direito Real de Uso dos imóveis previsto neste art. 11, tem caráter oneroso e prazo determinado de 20 (vinte) anos.

§2º O valor a ser pago pela concessionária será de 04 (quatro) UFPM – Unidade Fiscal Padrão do Município de São João Batista do Glória, anuais, proporcionalmente aos meses de concessão.

Art. 12. Somente poderão participar da Concessão de Direito Real de Uso as empresas do ramo empresarial e comercial com sede no município de São João Batista

Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

do Glória e que atenderem as exigências estabelecidas no edital de licitação, obedecendo ainda o seguinte:

- a) Não poderá haver lotes destinados ao uso ou construção de usinas de reciclagem e sucatas em geral, conforme Edital de Licitação;
- b) Não poderá haver atividade nociva ao meio ambiente;
- c) Cada empresa interessada poderá concorrer somente à 01 (um) lote, ressalvado o disposto no §1º deste art. 12;
- d) Possuir sede no Município de São João Batista do Glória há mais de 01 (um) ano;
- e) Criar e manter no mínimo 02 (dois) empregos diretos durante o período de Concessão de Direito Real de Uso do imóvel.

§1º A empresa interessada poderá concorrer a concessão do 2º lote, desde que os 02 imóveis sejam interligados (vizinhos), se refiram ao mesmo empreendimento e seja apresentado justificativa e projeto de investimento no ato do procedimento licitatório.

§2º As concessionárias deverão, no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da concessão, finalizar as instalações necessárias à destinação e finalidade previstas nesta Lei e dar início as atividades comerciais e/ou industriais, atendidos os requisitos mínimos estabelecidos em Edital específico e mediante projetos arquitetônicos, elétricos, hidráulico, sanitário e demais exigências da legislação em vigor, tudo aprovado previamente pelo Poder concedente.

§3º O prazo previsto neste artigo poderá ser prorrogado, por igual período, mediante Decreto Executivo, condicionada a justificativa, interesse público e aprovação prévia de projeto pelo setor de engenharia municipal.

§4º O não cumprimento da finalidade da Concessão de Direito Real de Uso a qualquer tempo e do prazo e condições previstas neste artigo e no Edital de Licitação pela Concessionária, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal,

Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

sem direito a quaisquer retenções, indenizações, ressarcimentos, devoluções e sem gerar ônus de qualquer espécie para o Poder Público Municipal.

Art. 13. Aplica-se a Concessão de Direito Real de Uso, no que couber, as disposições previstas na presente Lei.

Título III Das disposições gerais

Art. 14. Fica retificada a denominação do Centro Empresarial prevista na Lei 1.699/2023 para constar a denominação: Centro Empresarial Moisés Marques Costa.

Art. 15. As despesas decorrentes desta Lei correrão a conta de dotação própria.

Art. 16. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São João Batista do Glória, 04 de junho de 2024.

Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal

CERTIDÃO
CERTIFICO que o (a) <u>Lei nº 1.728/2024</u>
foi disponibilizado(a) no Diário Oficial Eletrônico Municipal
(DOEM/SJBG), no dia <u>04/06/24</u> considerado(a)
publicado(a) na presente data, nos termos da Lei nº 1.531/2018.
<u>05/06/24</u> <i>[Assinatura]</i>