



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

DECRETO MUNICIPAL nº 4.132 – 07/11/2014

REGULAMENTA A LEI MUNICIPAL Nº 2.635/2014,
QUE TRATA DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS NOS
DISTRITOS INDUSTRIAIS QUE MENCIONA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Arcos, Estado de Minas Gerais,
no uso de suas atribuições legais e, em conformidade
com a Lei Orgânica Municipal,

DECRETA,

Art. 1º - A alienação de lotes que compõem os Distritos Industriais I e III, será feita através de doação com encargos, nos termos da Lei nº 2.635/2014 que rege esta matéria.

Art. 2º - A distribuição das empresas nos Distritos Industriais obedecerá a critérios específicos de forma que o desempenho de uma empresa não prejudique aquelas que se encontram no seu entorno.

Art. 3º - As doações terão por fulcro o interesse público, sendo este o ponto fundamental que motiva a criação dos Distritos Industriais.

Parágrafo Único - Em momento algum o interesse do particular/donatário poderá se sobrepor ao interesse público motivador deste programa.

Art. 4º - Definido o imóvel mais adequado à atividade da empresa solicitante pela Comissão Coordenadora, este será avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação para aferir o seu preço de mercado.

Parágrafo Único – A Comissão delimitará as quadras a serem doadas, em função do potencial de degradação e poluição da empresa proponente.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Art. 5º - A aprovação do Projeto da donatária passará pela apreciação de uma Comissão Coordenadora que irá aferir sobre a potencialidade econômica da empresa, a viabilidade do projeto, a necessidade de realocação da empresa poluidora e/ou em desacordo com as normas municipais, o incremento da geração de empregos diretos e indiretos e o reflexo do empreendimento na arrecadação municipal.

Parágrafo Único – A proponente apresentará os seguintes documentos:

I – Requerimento solicitando a doação, constando o ramo pretendido;

II - balanço Patrimonial do último exercício financeiro;

III - contrato Social ou Estatuto registrado no órgão competente;

IV – inscrição no CNPJ (MF);

V – inscrição estadual e Municipal;

VI – CND da Fazenda Municipal, e

VII – projeto de layout do empreendimento.

Art. 6º - Serão admitidas empresas que atuem nos segmentos industrial, comercial ou de serviços.

Parágrafo Único – É vedada qualquer tipo de edificação no âmbito dos Distritos Industriais, em desacordo com o seu objeto.

Art. 7º - A doação com encargos implica na obrigatoriedade da empresa manter-se acorde com a exploração das atividades propostas no projeto aprovado pelo Município, arcar proporcionalmente com os custos da infra-estrutura implantada a ser implantada no loteamento no importe de R\$ 24,00 (vinte e quatro reais) por metro quadrado, dividido em 24 (vinte e quatro) parcelas, corrigidas anualmente no mês de janeiro pelo INCC-FGV.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Art.8º - As avaliações dos imóveis e o parecer da Comissão Coordenadora, serão partes integrantes do projeto de lei que será enviado à Câmara Municipal.

Art. 9º - A empresa postulante de lotes no Distrito Industrial, deverá formular o seu pedido, mediante requerimento,

junto à Comissão Coordenadora, contendo o projeto com os anexos que se fizer necessário, incluindo as certidões negativas com as fazendas federais, estaduais e municipais, do INSS e FGTS.

Parágrafo Único – Esta documentação não é exaustiva, podendo ser solicitado novos documentos que se fizerem necessários em qualquer fase do processo.

Art. 10 – Estando em ordem a documentação, ela será enviada à Comissão para a sua análise que, sendo positiva, será definida a área necessária para a sua implantação.

Art. 11 – Após a definição do (s) lote (s), o processo passará à Comissão Municipal de Avaliação, para que possa ser aferido o seu valor de mercado.

Art. 12 - O projeto do autor e suas peças essenciais, incluindo croquis ou mapas, serão apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal de Arcos/MG, em 3 (três) vias.

Art. 13 – As peças essenciais do projeto do postulante integrarão o Projeto de Lei que será remetido à apreciação da Câmara Municipal, juntamente com os pareceres das Comissões e a minuta do Contrato de Promessa de Doação com Encargos.

Art. 14 – Após a aprovação e a publicação da Lei, será dado o início ao processo de licitação junto ao Departamento Municipal de Licitação.

Art. 15 – Findo o processo licitatório, o objeto será adjudicado ao donatário e assinado o Contrato de Promessa de Doação com Encargos, documento hábil para o requerimento do Alvará de Construção, junto à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos – SEMOSP.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Art. 16 – Após a assinatura do contrato, o Departamento Municipal de Tributação expedirá as guias para o pagamento mensal das cotas referente à contribuição do donatário, conforme exposto no Art. 7º deste Decreto.

Art. 17 - A empresa donatária utilizará o imóvel doado única e exclusivamente para o fim proposto em seu contrato, sendo vedado o seu desvirtuamento a qualquer título.

Art. 18 – Havendo inadimplemento contratual, o contrato será rescindido e o imóvel retomado pela Administração Municipal, através de Decreto, não cabendo, à empresa donatária, qualquer indenização por benfeitorias realizadas, nem direito de retenção.

Art. 19 – É vedada a transferência do imóvel, objeto desta doação, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único – Findo o prazo deste artigo e após o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais o imóvel poderá ser transferido, mediante prévio consentimento da Administração Municipal, atendendo ao interesse público e aos objetivos do programa.

Art. 20 - A donatária terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para dar início às obras do seu empreendimento e 36 (trinta e seis) meses para dar início às suas operações econômicas do Distrito Industrial, a partir da assinatura do contrato.

Art. 21 - O inadimplemento será caracterizado:

I – Pela perda do prazo para dar início ao funcionamento das atividades econômicas;

II – pelo desvio de finalidade;

III – pela paralisação das atividades da empresa, sem prévia comunicação à Administração Municipal;

IV – a alienação do imóvel em desacordo com o art. 19 deste Decreto, e



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 -Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

V – pelo descumprimento de qualquer cláusula disposta no contrato ou na Lei.

Art. 22 – O desdobro só será admitido mediante o interesse da Administração Municipal.

Art. 23 – O Contrato de Promessa de Doação e a escritura pública serão gravadas com as cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade e a sua reversão ao patrimônio público municipal em caso de descumprimentos dos encargos ou extinção da donatária.

Art. 24 - Caso a donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento para o seu projeto, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

Parágrafo Único – Caso o financiamento previsto neste artigo, resulte frustrado, a escritura do imóvel será revertida ao estado anterior com todas as despesas por conta da donatária.

Art. 25 – Todas as despesas decorrentes da escritura de doação, correrão por conta da empresa donatária.

Art. 26 – A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e o Departamento Municipal de Tributação velarão para que não ocorra o desvio de finalidade nos projetos das donatárias nos Distritos Industriais.

Art. 27 – Qualquer tentativa, ainda que velada, por parte das donatárias, de mudar o objeto do seu projeto ou de alterar a sua personalidade jurídica, deverá ser comunicada à Procuradoria Jurídica para que tome as providências previstas neste Decreto e na sua Lei de Regência.

Art. 28 – Efetivada a rescisão do contrato de doação por desvio de finalidade, será aplicada como penalidade a multa de 10% (dez por cento), sobre o valor do imóvel, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 -Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Art. 29 – Aos imóveis que compõem o Distrito Industrial I – Prefeita Hilda Borges de Andrade, doados na vigência da Lei Municipal nº 2.238, de 22 de julho de 2009, serão aplicados os normas abaixo:

I – Cada doação celebrada será objeto de lei específica para que seja ratificado o ato de doação, obedecendo o rito das demais doações;

II – o imóvel doado deverá ser analisado pela Comissão de Projetos e, após a sua aprovação, será avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação, para que seja aferido o seu preço de mercado, após a aprovação será elaborado o Projeto de Lei que será enviado à apreciação da Câmara Municipal, e

III – após a aprovação e publicação da Lei, todo o processo será encaminhado ao Departamento Municipal de Licitação para que seja apreciado de forma conclusiva.

Art. 30 – Os contratos de doação serão apreciados pela Assessoria Jurídica que, julgando necessário, serão aditivados para se adequarem às novas normas legais.

Art. 31 – Os contratos cujas donatárias tenham efetuado a quitação total das parcelas, passarão pelas mesmas formalidades, exceto no que tange ao reajuste de preços ao qual não estarão sujeitas.

Art. 32 – Os contratos que não tenham sido totalmente quitados, as parcelas remanescentes serão pagas pelo novo valor de R\$ 24,00 (vinte e quatro reais) por m².

Art. 33 – As donatárias beneficiadas pela Lei Municipal nº 2.238/2009, que não pretendam levar avante os seus projetos, poderão obter a rescisão dos seus contratos mediante requerimento.

Art. 34 – A rescisão contratual ocasionará a restituição dos valores pagos pela donatária, sem qualquer acréscimo.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

Art. 35 – A restituição será feita em parcelas mensais de igual valor pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses com a carência inicial de 06 (seis) meses.

Art. 36 – Para os fins de ratificação das doações previstas na Lei nº 2.238/ 2009, os prazos previstos serão contados a partir da assinatura do Termo Aditivo.

Art. 37 – Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Coordenadora.

Art. 38 – Revogadas as disposições contrárias, este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Arcos, 07 de novembro de 2014.


CLAUDENIR JOSÉ DE MELO
Prefeito Municipal