



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 08 MAIO DE 2026.

Institui a Política Municipal de Destinação, Ocupação e Desenvolvimento do Distrito Industrial “Presidente Juscelino Kubitschek”, disciplina a concessão de direito real de uso de imóveis públicos destinados à instalação, implantação, ampliação, realocação de empreendimentos econômicos, estabelece critérios objetivos de seleção, encargos, fiscalização, penalidades e reversão, e revoga a Lei Municipal nº 809, de 12 de dezembro de 1997.

O PREFEITO MUNICIPAL. Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei institui a Política Municipal de Destinação, Ocupação e Desenvolvimento do Distrito Industrial “Presidente Juscelino Kubitschek”, disciplinando a utilização, a concessão, o acompanhamento e a eventual alienação definitiva de imóveis públicos nele situados, destinados à implantação, ampliação, transferência, realocação de empreendimentos industriais, empresariais, logísticos e de prestação de serviços compatíveis com o interesse público local.

Art. 2º São objetivos desta Lei:

- I – promover o desenvolvimento econômico local de forma planejada, impessoal e transparente;
- II – incentivar a geração de emprego, renda, circulação de riquezas e incremento da arrecadação tributária;
- III – assegurar a função econômica e social dos imóveis públicos destinados ao fomento do setor produtivo;
- IV – permitir a seleção objetiva dos empreendimentos mais vantajosos ao Município;
- V – evitar a ociosidade, subutilização, desvio de finalidade e retenção especulativa de áreas públicas;
- VI – resguardar o patrimônio público municipal mediante encargos, fiscalização e mecanismos efetivos de reversão.

Art. 3º A destinação dos imóveis públicos localizados no Distrito Industrial dar-se-á, preferencialmente, mediante concessão de direito real de uso, gratuita, resolúvel, condicionada e por prazo determinado, observados os requisitos desta Lei, da legislação federal aplicável e do respectivo instrumento jurídico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei constitui instrumento de fomento econômico e de ocupação racional de área pública, vinculando-se ao cumprimento da finalidade pública e dos encargos assumidos pela beneficiária.

§ 2º O cumprimento dos encargos previstos nesta Lei ou no instrumento de concessão não gera direito automático, adquirido ou subjetivo à transferência definitiva da propriedade do imóvel.

Art. 4º Poderão pleitear a destinação de áreas no Distrito Industrial:

I – pessoas jurídicas de direito privado regularmente constituídas;

II – empresários individuais regularmente inscritos;

III – cooperativas, sociedades empresárias, sociedades simples empresárias e demais organizações produtivas legalmente admitidas, desde que exerçam atividade compatível com a vocação econômica, urbanística e ambiental do Distrito Industrial.

Art. 5º Não poderão ser beneficiários desta Lei:

I – pessoas físicas, ressalvada a hipótese de empresário individual regularmente inscrito;

II – empresas ou empreendedores em situação de irregularidade fiscal, trabalhista, ambiental ou registral relevante;

III – empresas declaradas inidôneas ou suspensas de contratar com o Poder Público, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

IV – empresas cujos sócios, administradores ou controladores tenham participado, nos últimos 5 (cinco) anos, de empreendimento anteriormente beneficiado com área pública municipal e que tenha sofrido rescisão, reversão ou retomada por culpa do beneficiário;

V – empreendimentos incompatíveis com a legislação urbanística, ambiental, sanitária ou de segurança aplicável;

VI – empresas constituídas com interposição fraudulenta de pessoas, simulação ou intuito de burla às regras desta Lei.

Art. 6º A disponibilização de lotes, no Distrito Industrial dependerá, cumulativamente:

I – da compatibilidade do uso pretendido com o planejamento urbano, ambiental e viário;

II – da demonstração do interesse público da destinação;

III – da existência de área disponível e tecnicamente compatível com o empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

DO PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO

Art. 7º A destinação de lotes ou áreas no Distrito Industrial será precedida de procedimento administrativo de seleção, regido por esta Lei, destinado à verificação da habilitação dos interessados, à análise de viabilidade dos empreendimentos e à classificação objetiva das propostas, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, motivação, transparência e julgamento objetivo.

§ 1º A abertura de seleção ocorrerá mediante Aviso Público de Disponibilidade, a ser publicado no órgão oficial de divulgação dos atos do Município e, sempre que possível, no sítio eletrônico oficial, contendo, no mínimo:

- I – a identificação dos lotes disponíveis;
- II – a indicação de metragem, localização e características essenciais de cada área;
- III – o prazo para protocolo dos requerimentos;
- IV – o local, forma e horário de apresentação da documentação;

V – a indicação expressa de que o procedimento observará exclusivamente os critérios e exigências previstos nesta Lei.

§ 2º O prazo para apresentação dos requerimentos não será inferior a 15 (quinze) dias úteis, salvo hipótese excepcional e motivada de relevante interesse público, devidamente justificada no processo administrativo.

Art. 8º O procedimento administrativo de seleção poderá ser instaurado:

- I – de ofício, sempre que houver disponibilidade de lotes ou áreas aptas à destinação;
- II – por provocação de interessado, hipótese em que a Administração, verificando a existência de área disponível e conveniência administrativa, promoverá a abertura de seleção para recebimento de eventuais outros requerimentos interessados na mesma área ou em áreas equivalentes.

§ 1º O protocolo individual de manifestação de interesse não gera direito de preferência, reserva de lote ou precedência automática na seleção.

§ 2º O Município poderá manter cadastro permanente de interessados, de natureza preparatória e não vinculante, destinado à organização administrativa das futuras rodadas de seleção.

Art. 9º Na hipótese de disponibilização de área pública, poderá ser assegurada prioridade para fins de ampliação, expansão, modernização ou integração de atividades, nas seguintes hipóteses:

- I – tratar-se de área contígua, lindeira ou funcionalmente integrada a imóvel já anteriormente destinado a empreendimento instalado no Distrito Industrial; ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

II – tratar-se de empreendimento em operação e com sede no Município de Lagoa da Prata há mais de 10 (dez) anos, que comprove a propriedade de imóvel confrontante à área pública pretendida.

Parágrafo único. Em qualquer das hipóteses previstas neste artigo, a concessão de prioridade fica condicionada à demonstração cumulativa dos seguintes requisitos:

I – o regular cumprimento dos encargos e obrigações assumidos em relação a áreas anteriormente recebidas do Município, se houver;

II – a regularidade fiscal, trabalhista, ambiental, urbanística e patrimonial da interessada perante o Município e os demais órgãos competentes;

III – a inexistência de ociosidade, subutilização injustificada, desvio de finalidade, paralisação irregular ou infração relevante na área anteriormente ocupada pelo empreendimento;

IV – a comprovação técnica de que a ampliação pretendida demanda a área adicional confrontante ou integrada ao empreendimento já existente;

V – a demonstração de que a ampliação projetada implicará benefício econômico relevante ao Município, especialmente mediante expansão da atividade produtiva, incremento de investimento, geração ou manutenção de empregos e uso racional do solo público;

VI – a compatibilidade da medida com o planejamento territorial e com o interesse público devidamente motivado.

§ 1º A prioridade prevista no caput não dispensa a instauração de procedimento administrativo próprio, nem afasta a necessidade de motivação expressa, instrução técnica, parecer da Comissão e decisão da autoridade competente.

§ 2º A prioridade de que trata este artigo não gera direito subjetivo à nova destinação da área, podendo ser afastada, por decisão motivada, quando:

I – houver incompatibilidade com o planejamento urbanístico, ambiental, viário ou patrimonial do Distrito Industrial;

II – a área pretendida não se revelar efetivamente necessária ou adequada à ampliação pretendida;

III – a destinação a novo empreendimento se mostrar mais vantajosa ao interesse público, com fundamentação expressa e objetiva.

§ 3º Reconhecida, em análise preliminar, a pertinência da prioridade, a Comissão Técnica Permanente do Distrito Industrial elaborará relatório específico sobre:

I – o histórico de cumprimento dos encargos do empreendimento já instalado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

II – a efetiva necessidade técnica da área adicional;

III – a inexistência de ociosidade ou retenção especulativa da área anteriormente destinada;

IV – os ganhos econômicos, produtivos e sociais esperados com a ampliação;

V – a compatibilidade da medida com a política municipal de desenvolvimento econômico.

§ 4º Não caracterizada a hipótese especial prevista no caput, ou havendo controvérsia relevante quanto à necessidade técnica da ampliação, a pretensão será submetida ao procedimento ordinário de seleção e classificação previsto nesta Lei.

§ 5º A prioridade prevista neste artigo terá caráter excepcional e finalístico, destinando-se exclusivamente à viabilização da expansão real de empreendimento já implantado, vedada sua utilização como mecanismo de reserva genérica de lotes ou de favorecimento desvinculado de comprovada necessidade técnica e de interesse público.

Art. 10. O requerimento de participação deverá ser instruído, sob pena de inabilitação, com os seguintes documentos mínimos:

I – ato constitutivo da pessoa jurídica, estatuto, contrato social ou documento equivalente, com suas alterações, se houver;

II – comprovante de inscrição no CNPJ ou registro equivalente;

III – documentos de identificação dos sócios, administradores ou representantes legais;

IV – certidões de regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista, na forma da legislação aplicável;

V – prova de regularidade perante a Fazenda Municipal;

VI – memorial descritivo do empreendimento pretendido;

VII – plano resumido de implantação, contendo descrição da atividade, cronograma físico e operacional e estimativa de início de funcionamento;

VIII – demonstrativo do investimento estimado;

IX – estimativa do número de empregos diretos a serem gerados;

X – indicação da área pretendida e justificativa de seu dimensionamento;

XI – declaração de que conhece e aceita integralmente as condições previstas nesta Lei;

XII – declaração de inexistência de impedimento jurídico, administrativo ou ambiental relevante ao exercício da atividade pretendida ou a respectiva licença;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

XIII – outros documentos estritamente técnicos indispensáveis à aferição da viabilidade do empreendimento, desde que previamente previstos em regulamento.

Parágrafo único. A Comissão Técnica poderá admitir o saneamento de falhas formais, a complementação de documentos e a prestação de esclarecimentos, desde que isso não importe alteração substancial da proposta, quebra da isonomia ou favorecimento indevido.

Art. 11. Encerrado o prazo de protocolo, a Comissão Técnica Permanente do Distrito Industrial – CTPDI- promoverá a análise dos requerimentos, em procedimento administrativo formal, observando as seguintes fases:

I – autuação e registro dos pedidos;

II – exame de admissibilidade e habilitação documental;

III – abertura de prazo para saneamento ou complementação, quando cabível;

IV – análise técnica da compatibilidade urbanística, ambiental, viária e operacional do empreendimento;

V – avaliação do interesse público envolvido na destinação;

VI – pontuação e classificação objetiva das propostas aptas;

VII – elaboração de relatório técnico conclusivo;

VIII – publicação do resultado preliminar;

IX – fase recursal;

X – classificação final;

XI – homologação pela autoridade competente.

Art. 12. A classificação das propostas será realizada com base nos seguintes critérios objetivos, observados os respectivos pesos:

I – geração de empregos diretos, com peso de 35% (trinta e cinco por cento);

II – volume de investimento privado previsto para implantação do empreendimento, com peso de 25% (vinte e cinco por cento);

III – prazo de implantação e início de funcionamento, com peso de 15% (quinze por cento);

IV – compatibilidade do empreendimento com a política municipal de desenvolvimento econômico, com a vocação do Distrito Industrial e com a cadeia produtiva local, com peso de 15% (quinze por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

V – adequação técnica entre a área pretendida e a necessidade real do empreendimento, considerado o uso eficiente do solo público, com peso de 10% (dez por cento).

§ 1º A pontuação de cada critério será atribuída em escala de 0 (zero) a 10 (dez), aplicando-se o peso correspondente.

§ 2º O anexo I desta Lei detalhará as faixas de pontuação, os parâmetros de aferição, as fórmulas de cálculo e os elementos comprobatórios de cada critério.

§ 3º A classificação final corresponderá à soma ponderada das notas obtidas em cada critério.

Art. 13. Para fins de aplicação dos critérios previstos no artigo anterior:

I – a geração de empregos será aferida com base na quantidade estimada de postos diretos, compatibilizada com o porte do empreendimento e o cronograma de implantação;

II – o volume de investimento será aferido conforme memória de cálculo, orçamento estimado, cronograma financeiro ou outro documento técnico idôneo;

III – o prazo de implantação será aferido conforme o cronograma apresentado, com valorização das propostas exequíveis e compatíveis com a realidade do empreendimento;

IV – a compatibilidade com a política municipal de desenvolvimento econômico considerará, entre outros fatores, o potencial de fortalecimento da economia local, de integração a cadeias produtivas, de inovação, de agregação de valor e de arrecadação indireta;

V – a adequação técnica da área considerará a proporcionalidade entre a metragem requerida, o porte do empreendimento, a natureza da atividade, a logística operacional e a vedação de retenção especulativa de solo público.

Art. 14. Serão desclassificadas as propostas:

I – incompatíveis com a legislação urbanística, ambiental, sanitária ou de segurança;

II – que apresentem área manifestamente desproporcional ao empreendimento;

III – que não demonstrem viabilidade mínima de implantação;

IV – que contenham informações falsas, inconsistentes ou fraudulentas;

V – cujos proponentes se enquadrem nas hipóteses impeditivas previstas nesta Lei.

Art. 15. Em caso de empate na classificação final, serão observados, sucessivamente, os seguintes critérios de desempate:

I – maior pontuação no critério geração de empregos diretos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

II – maior pontuação no critério investimento privado;

III – menor prazo de implantação e início de funcionamento;

IV – maior adequação técnica entre a área pretendida e a necessidade do empreendimento;

V – data e horário do protocolo do requerimento.

Art. 16. Concluída a análise, a Comissão Técnica elaborará relatório motivado, contendo:

I – a relação dos requerimentos apresentados;

II – a situação de habilitação ou inabilitação de cada interessado;

III – a pontuação atribuída em cada critério;

IV – a classificação preliminar;

V – a indicação da área considerada adequada ao empreendimento classificado;

VI – a conclusão técnica quanto à conveniência da destinação.

§ 1º O resultado preliminar será publicado no órgão oficial de divulgação dos atos do Município, abrindo-se prazo de 5 (cinco) dias úteis para interposição de recurso administrativo.

§ 2º Os recursos serão dirigidos à autoridade competente, que poderá decidir diretamente ou determinar prévia manifestação da Comissão Técnica.

§ 3º A decisão recursal será motivada e integrará o processo administrativo.

Art. 17. Após o julgamento dos recursos, o procedimento será submetido à homologação da autoridade competente.

§ 1º Homologado o resultado, o interessado classificado será convocado para assinatura do instrumento jurídico cabível no prazo fixado pela Administração.

§ 2º O não comparecimento injustificado ou a recusa em formalizar o instrumento implicará decadência do direito à destinação da área, facultando-se a convocação do próximo classificado, observada a ordem final.

Art. 18. O procedimento administrativo de seleção será integralmente documentado, devendo conter, no mínimo:

I – o aviso público de disponibilidade;

II – os requerimentos apresentados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

- III – os documentos dos interessados;
- IV – as planilhas ou memórias de pontuação;
- V – o relatório conclusivo da Comissão;
- VI – as decisões administrativas e recursais;
- VIII – o ato de homologação.

Art. 19. A destinação de área sem observância do procedimento previsto neste Capítulo somente será admitida em hipótese legal excepcional, devidamente fundamentada em processo administrativo próprio, com demonstração expressa da inviabilidade de competição ou da singularidade da situação, sem prejuízo da observância dos princípios da Administração Pública e da legislação aplicável.

CAPÍTULO III

DA COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 20. Fica instituída a Comissão Técnica Permanente do Distrito Industrial, órgão colegiado de natureza administrativa e técnica, vinculado ao Poder Executivo Municipal, com a finalidade de instruir, analisar, classificar, acompanhar e fiscalizar os procedimentos de destinação de lotes e áreas públicas localizadas no Distrito Industrial do Município.

§ 1º A Comissão atuará com observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, motivação, transparência, isonomia e julgamento objetivo.

§ 2º A atuação da Comissão terá natureza técnica e instrutória, competindo à autoridade administrativa competente a homologação final do procedimento e a celebração do instrumento jurídico cabível.

Art. 21. A Comissão Técnica Permanente do Distrito Industrial será composta por 5 (cinco) membros titulares, com seus respectivos suplentes, designados por Portaria do Chefe do Poder Executivo, dentre servidores públicos efetivos ou ocupantes de cargo público com atribuições compatíveis, preferencialmente vinculados às seguintes secretarias:

- I – desenvolvimento econômico;
- II – fazenda;
- III – obras e urbanismo;
- IV – meio ambiente;
- V – administração.

§ 1º A designação dos membros indicará o Presidente da Comissão e o respectivo substituto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º A participação na Comissão será considerada serviço público relevante e não será remunerada, salvo disposição legal específica em sentido diverso.

§ 3º A Comissão poderá solicitar apoio técnico de outros órgãos e setores da Administração Municipal, bem como requisitar informações, documentos, laudos, pareceres e manifestações técnicas necessárias à instrução dos procedimentos.

Art. 22. Compete à Comissão Técnica Permanente do Distrito Industrial:

I – receber e autuar os requerimentos de interessados na destinação de lotes e áreas do Distrito Industrial;

II – analisar a documentação apresentada e verificar o atendimento dos requisitos legais;

III – promover diligências, solicitar esclarecimentos e determinar a complementação documental, quando cabível;

IV – examinar a viabilidade técnica, urbanística, ambiental, operacional e patrimonial da pretensão apresentada;

V – proceder à pontuação e classificação objetiva das propostas, nos termos desta Lei e de seus anexos;

VI – elaborar relatório técnico conclusivo, com motivação expressa acerca da habilitação, pontuação, classificação e indicação da área reputada adequada ao empreendimento;

VII – propor a inabilitação, desclassificação, convocação de suplentes ou arquivamento do procedimento, quando for o caso;

VIII – acompanhar o cumprimento dos encargos assumidos pelos beneficiários;

IX – realizar vistorias, inspeções e fiscalizações, diretamente ou com apoio dos órgãos competentes;

X – sugerir a aplicação de advertências, multas, rescisão, retomada ou reversão, quando constatado descumprimento das condições legais ou contratuais;

XI – exercer outras atribuições correlatas previstas nesta Lei e em regulamento.

Art. 23. As deliberações da Comissão serão tomadas por maioria simples, de seus membros.

§ 1º Em caso de empate, caberá ao Presidente o voto de qualidade.

§ 2º As reuniões e deliberações da Comissão serão registradas em ata, a qual integrará o respectivo processo administrativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º A ausência injustificada reiterada de membro poderá ensejar sua substituição, na forma do regulamento.

Art. 24. É vedada a participação, na análise ou deliberação de procedimento específico, de membro da Comissão que:

I – tenha interesse direto ou indireto no resultado;

II – possua vínculo pessoal, profissional, societário ou econômico com o interessado ou com seus sócios, administradores ou representantes legais;

III – esteja litigando judicial ou administrativamente com o interessado;

IV – se enquadre em outra hipótese legal de impedimento ou suspeição.

§ 1º O membro impedido deverá declarar-se suspeito ou impedido de ofício, consignando-se o fato em ata.

§ 2º Na hipótese de impedimento ou suspeição, atuará o respectivo suplente.

CAPÍTULO IV

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO E DOS ENCARGOS

Art. 25. A relação jurídica entre o Município e a beneficiária será formalizada por Termo ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, gratuito, resolúvel e por prazo determinado, que conterà, no mínimo:

I – identificação do imóvel;

II – finalidade específica da concessão;

III – prazo de vigência;

IV – cronograma de implantação;

V – área concedida;

VI – investimento mínimo assumido;

VII – número mínimo de empregos a serem gerados ou mantidos, quando for o caso;

VIII – deveres da concessionária;

IX – hipóteses de fiscalização, penalidades, rescisão e reversão;

X – cláusulas de vedação à ociosidade, ao desvio de finalidade e à cessão indevida;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

XI – responsabilidade por tributos, encargos e despesas;

XII – condições de eventual prorrogação.

Art. 26. O prazo da concessão de direito real de uso será de até 10 (dez) anos, desde que demonstrados:

I – o efetivo cumprimento dos encargos assumidos;

II – a manutenção da atividade produtiva;

III – a permanência do interesse público;

IV – a inexistência de infração contratual ou legal relevante.

§ 1º A concessão deverá ser levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis, às expensas da beneficiária, no prazo fixado no instrumento respectivo.

§ 2º A imissão na posse será condicionada à assinatura do instrumento, à apresentação de garantias documentais, ao licenciamento inicial exigível e às demais providências previstas no contrato.

Art. 27. Constituem encargos mínimos da concessionária, sem prejuízo de outros previstos no instrumento:

I – iniciar a implantação do empreendimento no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do instrumento ou da imissão na posse, conforme nele definido;

II – concluir as obras essenciais de implantação no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses;

III – iniciar efetivamente as atividades econômicas no prazo máximo de 30 (trinta) meses;

IV – manter a exploração do empreendimento em atividade regular, contínua e compatível com a finalidade da concessão;

V – observar o número mínimo de empregos e o investimento mínimo fixados no instrumento, quando exigidos;

VI – não manter a área total ou parcialmente ociosa sem justificativa aceita pela Administração;

VII – obter e manter válidas as licenças, autorizações e alvarás necessários;

VIII – cumprir integralmente as exigências ambientais, urbanísticas, sanitárias, de segurança e acessibilidade;

IX – arcar com tributos, tarifas, taxas, despesas de infraestrutura, manutenção, conservação e demais encargos incidentes sobre o imóvel e a atividade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

X – apresentar relatórios periódicos e franquear acesso do Município para fiscalização.

§ 1º Os prazos previstos nos incisos I a III poderão ser prorrogados, uma única vez, por até 12 (doze) meses, mediante requerimento tempestivo, devidamente fundamentado, comprovação de início relevante da implantação e decisão motivada da Administração.

Art. 28. É vedado à concessionária, sem autorização prévia e expressa do Município:

I – ceder, transferir, alienar, locar, sublocar, emprestar, arrendar ou permitir o uso do imóvel, total ou parcialmente, a terceiros;

II – dar ao imóvel destinação diversa daquela aprovada;

III – desmembrar, remembrar ou fracionar a área concedida;

IV – paralisar injustificadamente as atividades;

V – alterar o controle societário de forma a comprometer os pressupostos que ensejaram a concessão;

VI – utilizar o imóvel para finalidade estranha ao interesse público e ao objeto do empreendimento aprovado;

VII – utilizar o imóvel para fins residenciais ou qualquer forma de ocupação habitacional.

Art. 29. A parte da área concedida que permanecer injustificadamente ociosa, subutilizada ou não aproveitada de acordo com o projeto aprovado poderá ser retomada parcialmente pelo Município, após regular processo administrativo, preservando-se apenas a fração comprovadamente necessária à continuidade e à expansão real do empreendimento.

CAPÍTULO V

DA FISCALIZAÇÃO, DAS PENALIDADES E DA REVERSÃO

Art. 30. O Município, por meio da Comissão Técnica Permanente do Distrito Industrial e dos órgãos competentes, exercerá fiscalização contínua sobre o cumprimento dos encargos e da finalidade pública da concessão.

§ 1º A beneficiária deverá apresentar, nos prazos fixados em regulamento ou no instrumento de concessão, relatórios, documentos fiscais, contábeis, trabalhistas, ambientais e operacionais aptos a demonstrar o regular funcionamento do empreendimento.

§ 2º A recusa injustificada à fiscalização ou à apresentação de documentos poderá ensejar a aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 31. Sem prejuízo de perdas e danos, poderão ser aplicadas às beneficiárias, observado o contraditório e a ampla defesa, as seguintes penalidades:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

I – advertência;

II – multa administrativa;

III – suspensão temporária do direito de participar de novos processos de seleção ou de pleitear novos benefícios municipais vinculados ao Distrito Industrial, pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

IV – rescisão da concessão e reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

Parágrafo único. A gradação das penalidades observará a natureza da infração, a extensão do dano, a reincidência, a boa-fé, a capacidade de correção da irregularidade e a relevância do interesse público envolvido.

Art. 32. Constituem hipóteses de rescisão da concessão e reversão do imóvel ao patrimônio municipal, entre outras:

I – não iniciar a implantação no prazo contratual;

II – não concluir as obras ou não iniciar a operação nos prazos fixados;

III – abandono, paralisação injustificada ou encerramento irregular das atividades;

IV – desvio de finalidade;

V – cessão, alienação, locação, sublocação ou transferência não autorizada;

VI – prestação de informações falsas, inexatas ou fraudulentas no procedimento de seleção ou na execução do instrumento;

VII – descumprimento grave ou reiterado dos encargos assumidos;

VIII – manutenção de área ociosa, total ou parcialmente, sem justificativa aceita pela Administração;

IX – prática de irregularidade ambiental, urbanística, sanitária ou de segurança que inviabilize a permanência do empreendimento;

X – superveniência de situação que demonstre a frustração do interesse público que justificou a concessão.

Art. 33. Declarada a rescisão da concessão, o imóvel reverterá ao patrimônio do Município, com a perda da posse pela concessionária, sem direito de retenção.

§ 1º As benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias incorporadas ao imóvel poderão reverter ao patrimônio municipal sem direito a indenização, quando a rescisão decorrer de culpa da beneficiária, sem prejuízo da retirada de bens móveis ou equipamentos destacáveis, desde que isso não importe dano ao imóvel e seja expressamente autorizado pela Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º O Município poderá exigir o ressarcimento de prejuízos, despesas de desocupação, demolição, regularização, recomposição ambiental ou quaisquer outros danos decorrentes do inadimplemento.

Art. 34. A aplicação de penalidades e a decretação de rescisão ou reversão dependerão de regular processo administrativo, assegurados:

I – notificação prévia da interessada;

II – prazo para defesa e produção de provas;

III – decisão motivada;

IV – possibilidade de recurso administrativo, na forma do regulamento ou da legislação municipal aplicável.

CAPÍTULO VI

DA EVENTUAL TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO IMÓVEL

Art. 35. O cumprimento integral dos encargos da concessão não gera, por si só, direito automático à doação ou a qualquer outra forma de transferência definitiva da propriedade.

Art. 36. Excepcionalmente, após período mínimo de 10 (dez) anos de operação regular e ininterrupta, o Poder Executivo poderá avaliar o encaminhamento de projeto de lei específica autorizando eventual doação do imóvel à beneficiária, desde que demonstrados, cumulativamente:

I – o efetivo cumprimento dos encargos essenciais da concessão;

II – a manutenção da atividade produtiva e da função econômica e social do imóvel;

III – a inexistência de penalidades pendentes, débitos relevantes ou inadimplemento contratual;

IV – a permanência do interesse público;

V – a realização de avaliação prévia atualizada do imóvel;

VI – a compatibilidade da medida com a legislação federal vigente;

VII – a instrução do processo com relatório técnico conclusivo e parecer jurídico.

§ 1º A doação definitiva de que trata o caput dependerá sempre de lei autorizativa específica, não podendo decorrer automaticamente do termo de concessão.

§ 2º Na hipótese de futura doação com encargos, o instrumento deverá conter, no mínimo, os encargos, o prazo de cumprimento, a cláusula de reversão, as restrições de alienação e as demais cautelas necessárias à proteção do patrimônio público, nos termos da legislação aplicável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 37. Os beneficiários de doação, concessão ou outro instrumento de destinação de áreas no Distrito Industrial celebrados antes da vigência desta Lei poderão pleitear novas áreas para fins de ampliação, expansão, modernização ou integração de suas atividades, aplicando-se-lhes o disposto no art. 9º, desde que comprovem a regularidade do empreendimento anteriormente instalado e o adimplemento substancial dos encargos assumidos.

Parágrafo único. A existência de negócio jurídico anterior não assegura direito automático à obtenção de nova área, permanecendo indispensáveis a demonstração do interesse público, a análise técnica da necessidade da ampliação e a decisão administrativa motivada.

Art. 38. Os negócios jurídicos celebrados antes da vigência desta Lei permanecerão regidos pelas normas e cláusulas vigentes ao tempo de sua formalização, sem prejuízo:

I – do poder de fiscalização do Município;

II – da apuração de descumprimentos já ocorridos ou supervenientes;

III – da adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis para proteção do patrimônio público.

Art. 39. Os lotes, já retomados, revertidos ou que venham a se tornar disponíveis após a vigência desta Lei serão destinados na forma de seus dispositivos.

Art. 40. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 90 (noventa) dias.

Art. 41. Fica revogada a Lei Municipal nº 809, de 12 de dezembro de 1997, e as disposições em contrário.

Art. 42. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lagoa da Prata, 08 de maio de 2026.

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I

TABELA DE PONTUAÇÃO OBJETIVA PARA CLASSIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS EM ÁREAS DO DISTRITO INDUSTRIAL

1. Disposições gerais

1.1 A classificação das propostas observará os critérios previstos no art. 11 desta Lei, mediante atribuição de nota de 0 (zero) a 10 (dez) em cada critério, com posterior aplicação dos respectivos pesos.

1.2 A nota final corresponderá à soma ponderada das notas atribuídas em cada critério, de acordo com a seguinte fórmula:

$$NF = (N1 \times 0,35) + (N2 \times 0,25) + (N3 \times 0,15) + (N4 \times 0,15) + (N5 \times 0,10)$$

Sendo:

NF = nota final

N1 = nota do critério “geração de empregos diretos”

N2 = nota do critério “volume de investimento privado”

N3 = nota do critério “prazo de implantação e início de funcionamento”

N4 = nota do critério “compatibilidade do empreendimento com a política municipal de desenvolvimento econômico, com a vocação do Distrito Industrial e com a cadeia produtiva local”

N5 = nota do critério “adequação técnica entre a área pretendida e a necessidade real do empreendimento, considerado o uso eficiente do solo público”

1.3 A pontuação será atribuída com base nos documentos apresentados pelo interessado, admitida diligência complementar para esclarecimentos, vedada alteração substancial da proposta após o encerramento do prazo de protocolo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

1.4 A constatação de informação falsa, inexata ou fraudulenta implicará desclassificação da proposta, sem prejuízo das demais sanções legais e administrativas cabíveis.

1.5 Para fins do critério investimento privado, recomenda-se a utilização de indexador monetário municipal, mediante substituição da expressão UFMLP pela unidade de referência adotada pelo Município.

2. Critério I – Geração de empregos diretos

Peso: 35%

A pontuação observará o número de empregos diretos a serem gerados e mantidos pelo empreendimento, conforme cronograma apresentado.

Quantidade de empregos diretos previstos	Nota
até 5 empregos	2
de 6 a 10 empregos	4
de 11 a 20 empregos	6
de 21 a 30 empregos	8
acima de 30 empregos	10

2.1 Para fins de pontuação, somente serão considerados os empregos diretos compatíveis com o porte, o ramo de atividade e a capacidade operacional do empreendimento.

2.2 A proposta deverá indicar o quantitativo estimado de empregos a serem atingidos no prazo de implantação e no prazo de consolidação da operação.

3. Critério II – Volume de investimento privado previsto para implantação do empreendimento

Peso: 25%



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

A pontuação observará o montante global de investimento privado comprovadamente destinado à implantação, instalação, construção, aquisição de máquinas, equipamentos e infraestrutura operacional do empreendimento.

Investimento privado previsto	Nota
até 5.000 UFMLP	2
acima de 5.000 até 10.000 UFMLP	4
acima de 10.000 até 20.000 UFMLP	6
acima de 20.000 até 40.000 UFMLP	8
acima de 40.000 UFMLP	10

3.1 O investimento deverá ser demonstrado por meio de planilha, memorial, orçamento estimado, cronograma físico-financeiro ou outro documento idôneo.

3.2 Não serão computados valores manifestamente incompatíveis com a realidade do empreendimento ou desacompanhados de suporte documental mínimo.

4. Critério III – Prazo de implantação e início de funcionamento

Peso: 15%

A pontuação observará o prazo total proposto para implantação e início regular das atividades, contado da assinatura do instrumento jurídico ou da imissão na posse, conforme definido no respectivo termo.

Prazo previsto para início do funcionamento regular	Nota
até 6 meses	10
acima de 6 até 9 meses	8
acima de 9 até 12 meses	6
acima de 12 até 18 meses	4
acima de 18 meses	2



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

4.1 Somente será atribuída pontuação máxima à proposta cujo cronograma se revele tecnicamente exequível, compatível com o porte do empreendimento e com a natureza da atividade.

4.2 Cronogramas inexecutáveis, contraditórios ou dissociados da documentação técnica poderão ser revistos pela Comissão, mediante motivação expressa, ou ensejar desclassificação, quando revelarem inviabilidade da proposta.

5. Critério IV – Compatibilidade do empreendimento com a política municipal de desenvolvimento econômico, com a vocação do Distrito Industrial e com a cadeia produtiva local

Peso: 15%

A pontuação deste critério será apurada mediante avaliação dos subitens abaixo, atribuindo-se a cada um deles:

0 pontos: não demonstrado

1 ponto: parcialmente demonstrado

2 pontos: plenamente demonstrado

Subitem de avaliação	Pontuação máxima
a) compatibilidade da atividade com a finalidade industrial, empresarial, logística ou produtiva do Distrito Industrial	2
b) potencial de integração com a cadeia produtiva local ou regional	2
c) capacidade de agregação de valor, transformação, beneficiamento, inovação ou diversificação econômica	2
d) compatibilidade urbanística, ambiental e operacional com o local pretendido	2
e) potencial de repercussão econômica indireta	



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

para o Município, inclusive fortalecimento da atividade

produtiva e incremento de circulação econômica

2

Pontuação máxima do critério: 10 pontos

5.1 A pontuação deste critério deverá ser sempre motivada, com indicação expressa, no processo administrativo, dos elementos concretos que justificaram a nota atribuída a cada subitem.

6. Critério V – Adequação técnica entre a área pretendida e a necessidade real do empreendimento, considerado o uso eficiente do solo público

Peso: 10%

A pontuação deste critério será apurada mediante avaliação dos subitens abaixo, atribuindo-se a cada um deles:

0 pontos: não demonstrado

1 ponto: parcialmente demonstrado

2 pontos: plenamente demonstrado

Subitem de avaliação	Pontuação máxima
a) compatibilidade entre a metragem pretendida e o porte do empreendimento	2
b) coerência entre layout, implantação física e área requerida	2
c) justificativa técnica para necessidade de pátio, circulação, armazenagem ou expansão futura	2
d) aproveitamento racional da área, sem indícios de subutilização ou retenção especulativa	2
e) adequação logística e operacional da área ao tipo de atividade pretendida	2



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Pontuação máxima do critério: 10 pontos

6.1 A Comissão deverá reduzir a nota sempre que verificar pedido de área superior à estritamente necessária à implantação e ao desenvolvimento razoável do empreendimento.

6.2 Verificada desproporção relevante entre a área pretendida e a necessidade real do projeto, a proposta poderá ser desclassificada ou readequada, mediante decisão motivada, desde que sem alteração substancial da competitividade entre os interessados.

7. Disposições complementares sobre julgamento

7.1 A classificação final observará a ordem decrescente da nota final obtida pelos interessados.

7.2 Em caso de empate, serão aplicados, sucessivamente, os critérios previstos nesta Lei.

7.3 Todas as notas atribuídas pela Comissão deverão constar em planilha individualizada, com memória de cálculo e motivação resumida, integrando obrigatoriamente o processo administrativo.

7.4 A Comissão poderá promover diligência para esclarecimento de dados, documentos e informações, desde que isso não resulte em modificação substancial da proposta inicialmente apresentada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Lagoa da Prata, 08 de maio de 2026.

Exmo. Sr.

Vereador Antonio Justino Filho

DD. Presidente da Câmara Municipal de

LAGOA DA PRATA - MG

Senhor Presidente,

Submetemos à apreciação dessa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que institui nova disciplina para a destinação e ocupação dos lotes situados no Distrito Industrial “Presidente Juscelino Kubitschek”, revogando a Lei Municipal nº 809/1997 e estabelecendo regras mais atuais, objetivas e seguras para a utilização dessas áreas públicas.

A legislação atualmente em vigor, embora relevante à época de sua edição, mostra-se hoje insuficiente para regular, com a necessária precisão, a seleção dos interessados, a definição dos encargos, o acompanhamento da implantação dos empreendimentos e os mecanismos de fiscalização e reversão do imóvel em caso de descumprimento.

O projeto, nesse contexto, busca compatibilizar o incentivo ao desenvolvimento econômico local com a proteção do patrimônio público, passando a priorizar a concessão de direito real de uso, com condições, encargos, fiscalização permanente, penalidades e reversão, além de instituir procedimento administrativo de seleção, comissão técnica permanente e critérios objetivos de classificação das propostas.

A proposta pretende, assim, assegurar maior impessoalidade, transparência, eficiência e segurança jurídica na destinação dos lotes públicos, privilegiando empreendimentos com efetivo potencial de geração de empregos, investimento e fortalecimento da economia local, sem perder de vista a necessidade de uso racional do solo e de preservação da finalidade pública do Distrito Industrial.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei representa medida necessária para modernizar a política municipal de desenvolvimento econômico, conferir maior organização administrativa à gestão do Distrito Industrial e resguardar, de modo mais eficaz, o interesse público envolvido na destinação de bens imóveis do Município.

Na oportunidade, reitero a Vossa Excelência e aos demais Vereadores os protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito Municipal