



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Lei nº 1.289/2025.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER À DISTRIBUIÇÃO DE LOTES NA ÁREA INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA/MG, CONCEDE INCENTIVOS FISCAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE JAPARAÍBA, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO OBJETO E DOS OBJETIVOS

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à distribuição, mediante chamamento público, de lotes situados na Área Industrial do Município de Japaraíba, com a finalidade de:

- I – promover a realocação de empresas locais atualmente instaladas em áreas residenciais ou mistas, cujas atividades gerem desconforto ou risco à população;
- II – estimular a instalação de novas empresas no Município, fomentando a geração de empregos, a arrecadação tributária e o desenvolvimento econômico local.

Art. 2º. Os 18 (dezoito) lotes referidos nesta Lei estão situados na Quadra 03 do Prolongamento do Bairro São José, na Rua José Veloso de Souza e na Rua José Alves Ferreira, integrante da Área Industrial do Município, objeto das Matrículas sob nº 51.277 a 51.294, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa da Prata/MG, com as seguintes especificações:

- I - 16 (dezesseis) lotes com áreas de aproximadamente 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cada;
- II - 02 (dois) lotes com áreas de aproximadamente 290,00 m² (duzentos e noventa metros quadrados) cada.

CAPÍTULO II DO PROCESSO DE SELEÇÃO

Art. 3º. A distribuição dos lotes observará os princípios da publicidade, impessoalidade, moralidade, eficiência e transparência, devendo ser precedida de Edital de Chamamento Público, elaborado e publicado pelo Poder Executivo Municipal, contendo, no mínimo:

- I – a descrição dos lotes disponíveis e sua localização;
- II – os critérios de seleção e pontuação dos beneficiários;
- III – as condições e prazos para apresentação de propostas;



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

- IV – as obrigações assumidas pelos beneficiários;
- V – os prazos para instalação e início das atividades;
- VI – as hipóteses de perda do direito de uso e reversão do lote ao patrimônio municipal.

Art. 4º. Na seleção dos beneficiários serão adotados, preferencialmente, os seguintes critérios de prioridade:

- I – microempresas e empresas de pequeno porte com sede no Município de Japaraíba;
- II – empresas que comprovem exercício de atividades industriais ou produtivas em áreas inadequadas sob o ponto de vista urbano e ambiental;
- III – empresas que comprovem maior potencial de geração de empregos e incremento de receita tributária para o Município;
- IV – novos empreendimentos industriais com projetos viáveis e planos de operação alinhados às diretrizes de desenvolvimento local.

Art. 5º. Em caso de mais de um interessado em um mesmo lote, a seleção será realizada com base em critérios técnicos e objetivos, mediante análise dos projetos apresentados, que deverão conter, no mínimo:

- I – descrição da atividade empresarial a ser desenvolvida;
- II – estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
- III – volume estimado de investimentos;
- IV – cronograma de implantação e início das atividades.

§ 1º. A análise e avaliação dos projetos serão realizadas por Comissão Especial designada por ato do Chefe do Poder Executivo, composta por, no mínimo, 3 (três) membros com conhecimento técnico.

§ 2º. O relatório da Comissão deverá fundamentar a escolha do beneficiário com base em sistema de pontuação detalhado no edital, observando-se os princípios da motivação e da transparência.

Art. 6º. Na hipótese de o interessado demonstrar, de forma fundamentada, a necessidade de utilização de área superior à de um único lote, será concedida prioridade na destinação de lotes contíguos, respeitada a disponibilidade.

§1º. A solicitação deverá estar acompanhada de memorial descritivo, justificativa técnica da necessidade da área ampliada, planta de ocupação e cronograma físico-financeiro do investimento.



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

§ 2º. A prioridade prevista neste artigo não implicará reserva automática dos lotes, sendo condicionada à compatibilidade com o planejamento urbanístico e industrial da área.

§ 3º. A concessão dos lotes contíguos deverá assegurar que não haja prejuízo à implantação de outros empreendimentos, resguardando-se o princípio da função social da propriedade e o interesse público.

§ 4º. Nos casos em que a contiguidade não for possível, poderá ser oferecida alternativa de realocação em áreas adjacentes, mediante análise técnica da Administração Pública.

CAPÍTULO III DAS OBRIGAÇÕES E PRAZOS

Art. 7º. O empreendedor terá o prazo de até 2 (dois) anos, a contar da assinatura do termo de concessão, para concluir a construção das edificações destinadas à instalação de sua empresa.

§ 1º. Concluída a construção, será concedido o prazo adicional de até 6 (seis) meses para o início efetivo das atividades empresariais no local.

§ 2º. No caso de empreendimentos cujas atividades dependam de licenças ou alvarás de outros órgãos, o período de tramitação desses processos não será computado no prazo de 6 (seis) meses para início das atividades, desde que devidamente comprovado pelo empreendedor.

§ 3º. Os prazos estabelecidos neste artigo poderão ser prorrogados, uma única vez, por igual período, mediante apresentação de justificativa técnica fundamentada e prévia anuência do Chefe do Poder Executivo.

Art. 8º. Os imóveis destinam-se exclusivamente à implantação de atividades industriais, logísticas, tecnológicas ou de serviços compatíveis, sendo vedado desviar a finalidade originalmente estabelecida.

§ 1º. O empreendedor obriga-se a:

- I – Utilizar o imóvel exclusivamente para a atividade aprovada;
- II – Obedecer às normas urbanísticas, ambientais, sanitárias e de segurança;
- III – Manter as edificações e instalações em boas condições de uso e conservação;
- IV – Permitir vistorias e fiscalizações pelos órgãos competentes.



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

§ 2º. É expressamente proibida, em qualquer hipótese, a utilização dos imóveis como residência, moradia temporária, alojamento de trabalhadores, pensão, dormitório ou qualquer outra forma de ocupação habitacional.

CAPÍTULO IV

DOS INCENTIVOS FISCAIS E DE INFRAESTRUTURA

Art. 9º. Fica o Município autorizado a conceder os seguintes incentivos aos beneficiários desta Lei:

- I – Isenção de 100% (cem por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), pelo prazo de 3 (três) anos, para o imóvel onde for instalada a atividade, contados da data de expedição do alvará de funcionamento, condicionada à efetiva execução do projeto ou operação da empresa.
- II – Isenção, pelo período de 2 (dois) anos, das taxas relativas à emissão de alvarás e licenças municipais necessárias à implantação do empreendimento, contados da data de aprovação do projeto.
- III – Isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI) na hipótese de transferência definitiva da propriedade, cumpridas todas as condições desta Lei.
- IV – Apoio na infraestrutura básica do terreno, exclusivamente durante a fase de implantação, com serviços como terraplanagem e limpeza, observada a disponibilidade orçamentária e técnica da Administração Pública.

CAPÍTULO V

DA TRANSFERÊNCIA, SUCESSÃO E REVERSÃO

Art. 10. O empreendedor terá direito à escritura definitiva do imóvel após 10 (dez) anos de funcionamento contínuo e regular da empresa, contados do início efetivo das atividades, e desde que cumpridas integralmente todas as obrigações previstas nesta Lei e no termo de concessão.

Art. 11. Em caso de decretação de falência ou encerramento das atividades antes do prazo para conclusão das obras, o empreendedor poderá, mediante aprovação prévia da Comissão Especial e anuência do Chefe do Poder Executivo:

- I – Ceder seus direitos a um novo empreendedor que dará continuidade ao projeto; ou
- II – Negociar com terceiros a venda dos bens e equipamentos instalados no local, garantindo a sua retirada imediata.

Parágrafo único. A negociação com terceiros somente poderá ocorrer com interessados previamente cadastrados e selecionados no chamamento público.



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Art. 12. Em caso de falência ou encerramento das atividades após o início da operação, mas antes da aquisição da propriedade definitiva, o empreendedor poderá, no prazo máximo de 2 (dois) anos, negociar o imóvel com terceiros que se comprometam a dar continuidade a empreendimento compatível com os objetivos desta Lei, mediante anuência da Comissão Especial e aprovação do Chefe do Poder Executivo.

§1º O prazo definido no caput serão proporcionais às seguintes classes de empreendimentos:

I – classe 1 = prazo máximo de até 6 (seis) meses;

II – classe 2 = prazo máximo de até 1 (um) ano;

III – classe 3 = prazo máximo de até 1 ½ (um meio) anos;

IV – classe 4 = prazo máximo de até 2 (dois) anos.

§2º. O prazo previsto no caput poderá ser prorrogado, excepcionalmente, mediante justificativa fundamentada e análise do interesse público.

§3º. A negociação com terceiros somente poderá ocorrer com interessados previamente cadastrados e selecionados no chamamento público.

Art. 13. O descumprimento das obrigações ou a paralisação injustificada do empreendimento ensejará a revogação dos incentivos e a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

§ 1º. Esgotados os prazos, o Município promoverá a reversão do imóvel ao patrimônio público, independentemente de indenização por benfeitorias.

§ 2º. Antes da aplicação das medidas previstas neste artigo, será garantido ao empreendedor o direito ao contraditório e à ampla defesa em processo administrativo próprio, com prazo de 30 (trinta) dias para manifestação após notificação formal.

§ 3º. As benfeitorias, ainda que autorizadas, incorporar-se-ão ao imóvel, sem direito de indenização, salvo convenção expressa em contrário no termo de concessão.



MUNICÍPIO DE JAPARAÍBA

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
ÓRGÃO DE REPRESENTAÇÃO JURÍDICA DO MUNICÍPIO

§ 4º. O empreendedor terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da notificação da reversão, para promover a retirada de bens móveis e equipamentos de sua propriedade, sob pena de serem considerados abandonados.

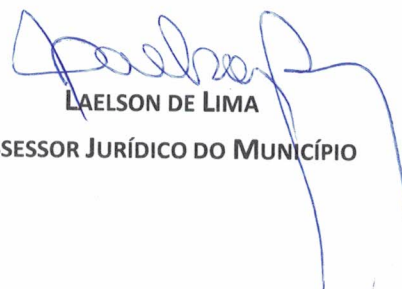
CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. Fica o Poder Executivo autorizado a editar regulamentos complementares, portarias e outros atos administrativos necessários à fiel execução desta Lei.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Japaraíba(MG), 6 de novembro de 2025.


GERALDO ALEXANDRE LOPES
PREFEITO MUNICIPAL


LAELSON DE LIMA
ASSESSOR JURÍDICO DO MUNICÍPIO