

## Prefeitura Municipal de Guarani

Praça Antônio Carlos, 10 - Centro - Guarani / MG - CEP 36160-000

Tel: 32 3575.1622 | E-mail: [gabinete@guarani.mg.gov.br](mailto:gabinete@guarani.mg.gov.br)



Uma  
cidade  
feita por  
todos.

### LEI Nº 1.000 DE 05 DE MARÇO DE 2021.

“Dispõe sobre a política de incentivos à instalação de novos empreendimentos e ampliação dos já existentes no local, e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Guarani, Estado de Minas Gerais, Excelentíssimo Senhor Fernando Eduardo Pinheiro Bellotti, no uso e gozo de suas atribuições legais e regimentais, faz saber que o Colendo e Soberano Plenário da Câmara Municipal aprovou e o Poder Executivo sanciona a seguinte LEI:

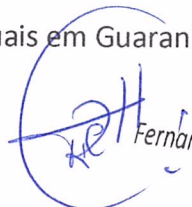
**Art. 1º** O Poder Executivo executará a política de incentivos à instalação de novos empreendimentos e ampliação dos já existentes no local, denominada Programa de Incentivo para geração de emprego e renda, nos termos da presente Lei e legislação municipal atinente.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo, através do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social, autorizado a permutar, adquirir ou doar, conceder concessão de direito real de uso, por meio de projetos individuais, áreas de terra necessárias à implantação ou ampliação das empresas beneficiárias desta Lei, assim como, pagar total ou parcialmente aluguel de prédio, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogável por igual período, mantidas as exigências previstas nesta lei, e pelo posterior edital de chamamento Público.

**Art. 3º** Considerar-se-ão os seguintes critérios e parâmetros para a seleção dos empreendimentos a serem contemplados com os benefícios referidos nesta Lei:

a) recolherem todos os tributos federais e estaduais em Guarani;



  
Fernando Eduardo Pinheiro Bellotti  
Prefeito

## Prefeitura Municipal de Guarani

Praça Antônio Carlos, 10 - Centro - Guarani / MG - CEP 36160-000

Tel: 32 3575.1622 | E-mail: [gabinete@guarani.mg.gov.br](mailto:gabinete@guarani.mg.gov.br)



Uma  
cidade  
feita por  
todos.

b) empregarem diretamente um número mínimo previsto de trabalhadores a ser fixado pelo Poder Executivo, caso a caso, em chamamento público, devendo, no mínimo, 10% (dez por cento) dos empregados diretos ser jovens de 18 (dezoito) a 29 (vinte e nove) anos.

c) empregarem, do total de empregados, no mínimo, 90% (noventa por cento) de moradores do Município de Guarani, há pelo menos dois anos.

**Art. 4º** Para o pedido dos benefícios fiscais será necessária a apresentação de um projeto detalhado contendo o objeto do investimento, a previsão de recursos a serem aplicados, os prazos de maturação do investimento, o (s) produto (s) e suas respectivas quantidades, o cronograma físico-financeiro das obras civis, o cronograma de instalação e operação dos equipamentos, a previsão de empregos gerados e outras especificações que se fizerem necessárias.

Parágrafo Único: Para definição das espécies, termos, amplitude e percentuais dos benefícios a serem concedidos e do período de duração destes, será considerado os parâmetros estabelecidos pelo Poder Executivo, através de chamamento públicos a serem realizados, de acordo com a conveniência e oportunidade administrativa.

**Art. 5º** Para pleitear ao(s) incentivo(s) e/ou benefício(s) previstos nesta Lei, a pessoa jurídica interessada protocolará solicitação perante o Poder Executivo a qualquer momento e/ou, quando da publicação dos editais de chamamento público encaminhará a pertinente proposta no bojo do procedimento, observados os termos desta Lei e do referido edital.

§ 1º Do projeto individual apresentado no chamamento público deverá constar:

I - apresentação, contendo justificativa, cronograma de implantação das atividades, estudo de viabilidade, estudo de mercado, previsão de geração de empregos e perspectiva de geração de renda;



Fernando Eduardo Pinheiro Bellotti  
Prefeito

## Prefeitura Municipal de Guarani

Praça Antônio Carlos, 10 - Centro - Guarani / MG - CEP 36160-000

Tel: 32 3575.1622 | E-mail: [gabinete@guarani.mg.gov.br](mailto:gabinete@guarani.mg.gov.br)



Uma  
cidade  
feita por  
todos.

II - certidões negativas de débitos emitidas pela Fazenda Municipal para o caso de empresas já constituídas;

III - balanço patrimonial e contábil dos últimos 5 (cinco) anos da empresa proponente, ou de todo o período de sua existência, na hipótese de a empresa proponente ter sido constituída há menos de 5 (cinco) anos;

IV - CNPJ do proponente;

V - declaração do proponente constando expressamente que concorda com a retomada do imóvel cedido ou doado, na hipótese de descumprimento das cláusulas constantes do instrumento de doação, quando for o caso.

VII - demais documentos previamente solicitados no edital de chamamento público.

§ 2º O julgamento das propostas apresentadas no chamamento público referido neste artigo será realizado por comissão julgadora permanente a ser constituída pelo Poder Executivo, entre seus servidores.

**Art. 6º.** Nas hipóteses em que a concessão de direito real de uso ocorrer através de chamamento público a avaliação da melhor proposta, ou seja, a que mais atenda ao interesse público, seguirá os seguintes critérios a serem pontuados:

I - número de empregos gerados;

II - melhor remuneração média dos funcionários;

III - benefícios concedidos aos funcionários;

IV - práticas ambientais positivas;



Fernando Eduardo Pinheiro Bellotti  
Prefeito



## Prefeitura Municipal de Guarani

Praça Antônio Carlos, 10 - Centro - Guarani / MG - CEP 36160-000

Tel: 32 3575.1622 | E-mail: [gabinete@guarani.mg.gov.br](mailto:gabinete@guarani.mg.gov.br)



Uma  
cidade  
feita por  
todos.

V - incremento na arrecadação tributária;

VI - utilização de mão de obra e matéria-prima local.

**Art. 7º.** O Poder Executivo deve seguir as seguintes diretrizes para seleção dos empreendimentos, após a pontuação a ser prevista em edital de chamamento público:

I - a pessoa jurídica que obtiver o maior número de pontos será a contemplada.

II - caso de duas ou mais pessoas jurídicas obtiverem o mesmo somatório de pontos, o desempate será pelo maior número de funcionários.

III - persistindo o empate, será declarada vencedora a pessoa jurídica com mais tempo em atividade no mercado.

IV – persistindo o empate, será realizado sorteio público.

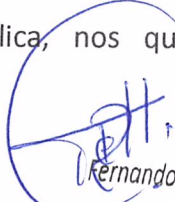
Parágrafo único- Se as pessoas jurídicas requerentes forem novas, para efeito de desempenho previsto no inciso III deste artigo, contará a data de constituição.

**Art. 8º.** Fica o Poder Executivo autorizado a proceder na efetivação de concessão de direito real de uso com encargos e promessa de doação de bens imóveis para os empreendimentos cujas atividades se enquadrem nas disposições desta Lei.

**Art. 9º.** A concessão será precedida por chamamento público, observado o disposto nesta.

**Art. 10.** Homologado o certame, a concessão será formalizada mediante a assinatura de contrato administrativo e escritura pública, nos quais serão previstas as



  
Fernando Eduardo Pinheiro Bellotti  
Prefeito

## Prefeitura Municipal de Guarani

Praça Antônio Carlos, 10 - Centro - Guarani / MG - CEP 36160-000

Tel: 32 3575.1622 | E-mail: [gabinete@guarani.mg.gov.br](mailto:gabinete@guarani.mg.gov.br)



Uma  
cidade  
feita por  
todos.

responsabilidades das partes, os encargos assumidos pelo concessionário, prazos de execução e às cláusulas de reversão.

Parágrafo único. O Poder Executivo, através dos órgãos respectivos, não homologará a habilitação e/ou seleção de pessoas jurídicas que não estejam com a documentação completa e não se enquadrarem nas disposições desta Lei.

**Art. 11.** Dentre outras obrigações e encargos que eventualmente sejam fixados nos chamamentos públicos realizados pelo Poder Executivo, obrigatoriamente, serão estabelecidos e ajustados os que seguem:

I – a pessoa jurídica deverá apresentar o protocolo de entrada em tramitação dos projetos necessários à construção e licenciamento do empreendimento dentro do prazo de até 90 (noventa) dias após a assinatura da concessão;

II - a pessoa jurídica deverá iniciar a construção em, no máximo, 90 (noventa) dias após a devida aprovação pelo Poder Executivo.

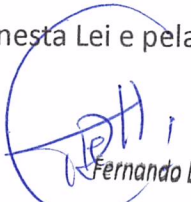
III – o empreendimento deverá iniciar as atividades produtivas dentro do prazo de até 12 (doze) meses contados da data da assinatura do termo de concessão;

IV – o empreendimento deverá cumprir as metas pactuadas em conformidade com a proposta selecionada, sob pena de resolução.

V- a obrigação de manter o uso do imóvel, exclusivamente, para às atividades econômicas disciplinadas nesta Lei;

VI – a concessão vigorará pelo prazo de 15 (quinze) anos a contar da formalização do contrato administrativo, podendo esta ser convertida em doação, desde que sejam atendidos os critérios e exigências preceituadas nesta Lei e pela legislação pertinente;



  
Fernando Eduardo Pinheiro Bellotti  
Prefeito

## Prefeitura Municipal de Guarani

Praça Antônio Carlos, 10 - Centro - Guarani / MG - CEP 36160-000

Tel: 32 3575.1622 | E-mail: [gabinete@guarani.mg.gov.br](mailto:gabinete@guarani.mg.gov.br)



Uma  
cidade  
feita por  
todos.

VII – na constância da concessão a pessoa jurídica fica sujeita e arcará, integral e expressamente, com a inteira responsabilidade por quaisquer compromissos ou obrigações que sejam assumidas com terceiros e/ou sociais e de proteção de seus associados, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes, assim como por quaisquer danos ou indenizações, ainda que vinculados ou decorrentes da pactuação, bem como pelos eventuais encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais e/ou de quaisquer outras espécies decorrentes do uso das construções, seus espaços, benfeitorias e/ou equipamentos existentes nas dependências do imóvel;

VIII – todas despesas inerentes à manutenção e conservação do bem correrão por conta da pessoa jurídica, não cabendo qualquer indenização e/ou compensação quando, motivadamente, ocorrer o seu término;

IX – incumbe a pessoa jurídica, a par da satisfação de todas condições e obrigações fixadas, bem como de outros encargos específicos, manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-lo se for o caso;

X – a concessão é intransferível.

XI – a pessoa jurídica não poderá ceder, transferir, alugar, arrendar ou emprestar a terceiros o imóvel objeto da presente concessão de uso, no todo ou em parte, salvo expressa e prévia autorização do concedente e celebração de termo aditivo;

XII – as despesas com consumo de água, energia elétrica e congêneres são de responsabilidade da pessoa jurídica, salvo se tenham sido objeto de incentivo;

XIII – incumbe a pessoa jurídica observar as recomendações e instruções técnicas do concedente e legislação vigente, assumindo exclusivamente a responsabilidade civil, penal e administrativa por ações próprias e de terceiros;



  
Fernando Eduardo Pinheiro Bellotti  
Prefeito



## Prefeitura Municipal de Guarani

Praça Antônio Carlos, 10 - Centro - Guarani / MG - CEP 36160-000

Tel: 32 3575.1622 | E-mail: [gabinete@guarani.mg.gov.br](mailto:gabinete@guarani.mg.gov.br)



Uma  
cidade  
feita por  
todos.

XIV – A atividade preponderante do empreendimento a ser realizado deverá estar contemplada no objeto social.

XV – O empreendimento deve, obrigatoriamente, ter suas vendas faturadas mediante emissão de documento fiscal com inscrição local, com geração de valor adicionado fiscal para o Município de Guarani

XVI – Sob pena de resolução, cancelamento dos incentivos e benefícios concedidos e reversão do imóvel, o empreendimento terá que prioritariamente contratar mão de obra de trabalhadores residentes no município, não se aplicando a esta norma as funções que dependem de mão de obra especializada não encontrada em Guarani.

XVII – Os materiais de construção usados nas edificações da empresa devem ser adquiridos preferencialmente em lojas com sede em Guarani

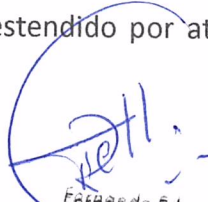
XIX – Resolver-se-á a concessão, além das causas previstas na presente Lei, na hipótese de extinção da pessoa jurídica ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o particular, sem direito a retenção e/ou indenização de qualquer espécie, as benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.

XX – Desde a assinatura do contrato administrativo, a pessoa jurídica fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

XXI – A pessoa jurídica ficará obrigada pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias,.

§1º O prazo definido apresentado poderá ser estendido por até 6 (seis) meses uma



  
Fernando Eduardo Pinheiro Bellotti  
Prefeito

## Prefeitura Municipal de Guarani

Praça Antônio Carlos, 10 - Centro - Guarani / MG - CEP 36160-000

Tel: 32 3575.1622 | E-mail: [gabinete@guarani.mg.gov.br](mailto:gabinete@guarani.mg.gov.br)



Uma  
cidade  
feita por  
todos.

única vez na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado, a qual será objeto de análise e aprovação do Poder Executivo.

§2º Em quaisquer casos de descumprimento das cláusulas constantes no pacto, este poderá ser denunciado e cancelados os incentivos e/ou benefícios.

§3º O descumprimento de quaisquer das disposições, ainda que parcial, importará, conforme o caso, na reversão ao Município de Guarani, sem ônus ou direito ao ressarcimento ao particular, do imóvel e da infraestrutura e benfeitorias necessárias nele existentes.

§4º Os valores referentes à lavratura da Escritura Pública e averbação na matrícula serão de responsabilidade da pessoa jurídica.

**Art. 12.** Fica proibida a oneração hipotecária do imóvel concedido ou doado, em garantia de financiamento para edificação, instalação ou ampliação do empreendimento, vinculando-se o credor a cumprir com o uso destinado do imóvel, sob pena de incidência de cláusula de reversão.

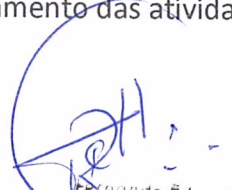
**Art. 13.** As cláusulas de reversão serão fiscalizadas pelo Poder Executivo, incidindo essas sobre o inadimplemento dos encargos definidos e nas condições que seguem:

I - dar ao imóvel destinação diversa da atividade econômica que a motivou, exceto se a legislação assim o permitir;

II - ociosidade das instalações após 1 (um) ano da implantação, sem a devida justificativa;

III - paralisação, suspensão, abandono ou encerramento das atividades fins por mais de 120 dias ininterruptos, sem motivação razoável;



  
Fernando Eduardo Pinheiro Bellotti  
Prefeito



## Prefeitura Municipal de Guarani

Praça Antônio Carlos, 10 - Centro - Guarani / MG - CEP 36160-000

Tel: 32 3575.1622 | E-mail: [gabinete@guarani.mg.gov.br](mailto:gabinete@guarani.mg.gov.br)



Uma cidade  
feita por  
todos.

IV - manter improdutiva a área, sem a devida justificativa técnica ou operacional;

V - alterar o plano de investimento aprovado no pedido de área sem a autorização prévia do Poder Executivo e

VI - na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades instaladas.

§1º As cláusulas de reversão deverão constar, obrigatoriamente, no termo administrativo, e, quando for o caso, na Escritura Pública e na matrícula do imóvel.

§2º É facultado ao Poder Público Municipal, o direito de desistir da reversão, desde que comprovada a inconveniência técnica, e julgada onerosa a transação ao erário.

**Art. 14.** Os empreendimentos beneficiados pela concessão de direito real de uso, mediante a comprovação do cumprimento de todos os itens do projeto aprovado, poderão requerer a doação do imóvel, no prazo posterior a 15 (quinze) anos da data da formalização da concessão de direito real de uso com encargos e promessa de doação.

**Art. 15.** Antes da formalização da doação, deverá ser instaurado procedimento administrativo, no qual deverão ficar demonstrados o cumprimento dos encargos e obrigações e a existência de interesse público para se ultimar a liberalidade.

**Art. 16.** Cabe ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos nesta Lei.



Fernando Eduardo Pinheiro Bellotti  
Prefeito

## Prefeitura Municipal de Guarani

Praça Antônio Carlos, 10 - Centro - Guarani / MG - CEP 36160-000

Tel: 32 3575.1622 | E-mail: [gabinete@guarani.mg.gov.br](mailto:gabinete@guarani.mg.gov.br)



Uma  
cidade  
feita por  
todos.

**Art. 17.** O Poder Executivo poderá regulamentar, no que couber, a presente Lei.

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

Guarani, MG, Gabinete do Prefeito, 05 de março de 2021, 107º ano da Emancipação  
Político-Administrativa do Município.

Fernando Eduardo Pinheiro Bellotti  
Prefeito

**Fernando Eduardo Pinheiro Bellotti**

**Prefeito**

