



LEI Nº 2043/2026, de 15/09/2026

“AUTORIZA A CRIAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL DE PASSA TEMPO/MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Vereador Humberto Eustáquio Sales de Faria, apresenta à Câmara Municipal de Passa Tempo - MG, o seguinte Projeto de Lei:

O povo do Município de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica autorizada a criação e implantação pelo Poder Executivo do Parque Industrial de Passa Tempo/MG, cujos objetivos são:

I - incentivar a atração e instalação de novos empreendimentos empresariais, originários de outros municípios, como forma de estimular o desenvolvimento econômico do município, criando novas oportunidades de negócios através da dinamização e fortalecimento das atividades industriais, visando a ampliação da receita tributária própria do município;

II - viabilizar a realocação de empresas já existentes no município, cujas características tornem incompatível o seu funcionamento em áreas predominantemente residenciais e densamente povoadas, bem como as que por suas características impactem na saúde da população, na estética urbana e ou no trânsito;

III - criar um ambiente favorável para atrair, incentivar e apoiar a instalação de novas empresas locais e de outros municípios, ampliando a geração de renda e empregos com impactos sociais e econômicos.

Art. 2º. O Parque Industrial de Passa Tempo/MG, será instalado em local a ser indicado pela Prefeitura Municipal de Passa Tempo/MG;

§ 1º. O Município executará as obras de infraestrutura comum do Parque Industrial, que compreenderá a abertura de ruas, colocação de meio-fio e pavimentação; instalação das redes públicas de energia elétrica de alta e baixa tensão, exceto quando se tratar de aumento de potência, devendo esta ser requerida pela empresa; instalação da rede d'água; drenagem pluvial, esgotamento sanitário e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas as dotações orçamentárias, e as prioridades administrativas.

§ 2. O Poder Executivo providenciará todos os atos necessários à legalização do Parque Industrial junto aos órgãos públicos com vistas ao registro do empreendimento no ofício de registros de imóveis, quando da compra do imóvel para tanto.

Art. 3º. Os interessados em implantar empreendimento no Parque Industrial de Passa Tempo/MG, observarão, além das disposições constantes desta Lei, as demais normas previstas na legislação municipal.





Art. 4º. A ocupação dos espaços no Parque Industrial de Passa Tempo/MG será na forma de concessão, permissão ou autorização de uso.

Art. 5º. O prazo de vigência da utilização dos espaços no Parque Industrial Passa Tempo/MG será de 20 (vinte) anos, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos, mediante requerimento do interessado.

Art. 6º. Encerrar-se-á o direito à utilização dos espaços no Parque Industrial Passa Tempo/MG:

I - pelo fim das atividades pelo empreendedor;

II - por determinação judicial;

III - pela não renovação da concessão, permissão ou autorização de uso;

IV - pela utilização diversa do espaço originalmente autorizado, exceto no caso de autorização expressa do Poder Executivo Municipal, devendo a alteração constar do termo;

V - se a atividade produtiva deixar de ser autorizada pelo Poder Público;

VI - pela falência, concordata, se não houver a decretação de recuperação judicial;

VIII - pelo atraso superior a 6 (seis) meses para o início das atividades.

§ 1º. Ocorrendo o fim das atividades pelo empreendedor, poderá ser autorizada a remoção da estrutura do empreendimento, desde que não seja construída em alvenaria.

§ 2º. A retirada da estrutura de que trata o parágrafo anterior só será admitida depois de verificada a inexistência de débitos perante a Fazenda Pública Municipal.

§ 3º. Ato do Poder Executivo Municipal determinará o retorno do lote à administração municipal, que o concederá a outros interessados que preencham os requisitos desta Lei.

§ 4º. Não geram indenização as benfeitorias e edificações construídas pelo Empreendedor no Parque Industrial de Passa Tempo/MG, devendo constar no contrato tal termo.

CAPÍTULO II

DO PARQUE INDUSTRIAL DE PASSA TEMPO/MG

Art. 7º. O Parque Industrial de Passa Tempo/MG será implantado em área a ser comprada ou desapropriada pelo Poder Público Municipal, com autorização da Câmara de Vereadores, para tanto utilizando os recursos do Fundo Soberano Municipal e dos recursos advindos da Lei de Desafetação para venda dos imóveis de propriedade do Município de Passa Tempo, de dotações orçamentárias próprias ou outras dotações ou valores obtidos para tanto.

Art. 8º. O imóvel do Parque Industrial será subdividido em lotes com áreas a serem definidas pelo Poder Executivo com autorização da Câmara de Vereadores.

Art. 9º. O empreendedor que tiver intenção de implantar atividade produtiva no Parque Industrial deverá:





I - cadastrar-se previamente;

II - apresentar o projeto industrial;

III - comprovar que a atividade produtiva é lícita;

IV - apresentar o cronograma de instalação e operação, que não poderá ser superior a 6 (seis) meses, podendo ser prorrogado uma única vez, desde que requerida ao Poder Executivo expressamente;

V - apresentar a estimativa de empregos a serem gerados, acompanhada de termo de comprometimento de dar preferência à contratação de mão de obra local;

§ 1º. Em se tratando de atividade produtiva que requeira licenciamento ambiental, além das informações constantes deste artigo deverão ser encaminhados os estudos ambientais exigidos pelas normas e órgãos ambientais respectivos.

§ 2º. Serão prestigiadas as empresas que tem nos seus estatutos ou contrato social, bem como em suas operações logísticas, princípios de responsabilidade e sustentabilidade ambiental; redução de emissões de poluentes atmosféricos gerados pela atividade industrial; gestão adequada de resíduos sólidos e líquidos; uso sustentável dos recursos naturais, como água e energia e incentivo à inovação constante de seus processos industriais.

Art. 10. Os empreendedores interessados em se instalar na área descrita no artigo 7º desta Lei deverão cadastrar-se, previamente, junto ao Poder Executivo Municipal de Passa Tempo/MG, dando-se preferência de instalação:

I - aos que já vem desenvolvendo há mais tempo atividade no Município;

II - aos que demonstrarem que seu empreendimento possui o maior número de empregos no Município;

III - aos que demonstrarem o maior valor de investimento na instalação do empreendimento no Parque Industrial.

CAPÍTULO III

DOS INCENTIVOS À INSTALAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS NO MUNICÍPIO

Art. 11. O Poder Executivo Municipal, desde que observado o disposto nos art. 4º, § 2º, V, art. 5º, II, art. 12 e art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, poderá conceder benefícios e incentivos de natureza tributária a empresas que se instalarem no Parque Industrial, como isenções, descontos e reduções de alíquotas de tributos e taxas municipais de:

I - 100% (cem por cento), nos primeiros 05 (cinco) anos de instalação e funcionamento;

II - 80% (oitenta por cento), no sexto ano;

III - 60% (sessenta por cento), no sétimo ano;

IV - 40% (quarenta por cento), no oitavo ano; e,

V - 20% (vinte por cento), no nono ano.





§ 1º. as isenções previstas neste artigo serão concedidas, mesmo que a empresa já possua atividade no município;

§ 2º. A tributação disposta no Código Tributário Municipal será restabelecida a partir do décimo ano.

§ 3º. Os incentivos de que trata este artigo só serão concedidos se as receitas deles puderem ser compensadas por outras fontes, devendo constar das leis orçamentárias respectivas.

§ 4º. Importa renúncia de receita a concessão de incentivos sem a correspondente medida compensatória.

Art. 12. O Poder Executivo Municipal fará constar do Plano Plurianual cronograma de investimentos e manutenção na infraestrutura do Parque Industrial de Passa Tempo/MG, destinando rubrica específica na Lei Orçamentária Anual.

Parágrafo único. Os empreendimentos industriais instalados no Parque Industrial são responsáveis, exclusivamente, pelas obras de infraestrutura e manutenção dos lotes em que tenham sua estrutura implantada.

Art. 13. Na área industrial somente serão permitidas edificações para atividades industriais e comerciais ficando expressamente vedadas outras atividades, bem como a construção de unidades residenciais para membros ou empregados.

Parágrafo único. Excepcionalmente, no prazo da construção da infraestrutura, o município poderá autorizar por prazo determinado e não superior a um ano, as empresas manter alojamento de um zelador no respectivo lote, com o objetivo de prestar segurança ao patrimônio das empresas, podendo a qualquer tempo cancelar ou renovar a autorização.

Art. 14. Ao promover o registro do Parque Industrial, no Registro de Imóveis, o município registrará também a destinação exclusiva dos lotes territoriais para a edificação de prédios para as atividades autorizadas, excetuando-se as áreas que serão destinadas para uso comum, institucional e de arborização;

Parágrafo único. Aprovado o projeto de instalação do Parque Industrial, fica o Executivo municipal autorizado a firmar os respectivos contratos, com os interessados selecionados, nos termos desta lei.

Art. 15. Fica vedada a implantação de indústrias que sejam identificadas como nocivas ou perigosas.

Parágrafo único. Consideram-se nocivas ou perigosas as indústrias cuja atividade possam prejudicar a qualidade de vida, a segurança e a saúde dos trabalhadores e usuários da área industrial e população no entorno:

I - pela produção e exalação de gases, detritos, poeira e resíduos tóxicos, acima dos níveis toleráveis;

II - pela possibilidade de ocorrência de incêndios ou explosões decorrentes da atividade principal.

III - pela utilização de matéria-prima, ingredientes, componentes e processos industriais que apresentem alto grau de periculosidade ou promovam prejuízos à saúde da população;





Art. 16. O Poder Executivo Municipal buscará, junto aos órgãos responsáveis pelo fornecimento e distribuição de energia elétrica, água e saneamento básico, a ampliação de seus serviços, objetivando atender à demanda do Parque Industrial de Passa Tempo/MG.

Parágrafo único. As isenções de que trata o art. 11 não se aplicam as tarifas pelo consumo e serviços prestados e postos à disposição pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água e saneamento básico.

Art. 17. É vedada a concessão de auxílio financeiro a empreendimentos instalados no Parque Industrial de Passa Tempo/MG, pois contrário à Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964 e ao interesse público.

CAPÍTULO IV

DA HABILITAÇÃO

Art. 18. Para habilitar-se no Parque Industrial as pessoas jurídicas interessadas deverão protocolar pedido na Prefeitura municipal mediante preenchimento de formulário específico fornecido pelo Município além dos documentos e informações que seguem:

I - ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados dos documentos de seus administradores;

II - cartão atualizado de inscrição no CNPJ;

III - cartão atualizado da inscrição estadual;

IV - comprovante de endereço da empresa;

V - certidão de regularidade fiscal:

a) da Fazenda Pública municipal, estadual e federal;

b) do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS;

c) do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

VI - cópias da carteira de identidade e de inscrição no CPF dos sócios;

VII - comprovante de residência dos sócios;

VIII - em caso de empresa já em funcionamento, apresentar balanço patrimonial e demonstrativo de resultados do último exercício.

IX - projeto detalhado do investimento industrial, comercial ou de prestação de serviços, com as respectivas atividades, compreendendo a construção do prédio, instalações, acompanhado das seguintes informações:

a) declaração de capacidade da produção estimada,

b) projeção do faturamento mínimo,





- c) estimativa de tributos a ser gerado,
- d) projeção do número de empregos diretos a serem gerados,
- e) estudo de viabilidade econômica do empreendimento;
- f) prazo para o início de funcionamento das atividades.
- g) valor inicial de investimento e demonstração das disponibilidades financeiras para aplicação no investimento.

Art. 19. Compete à Comissão Especial a análise prévia da documentação e, posteriormente, a análise e avaliação da viabilidade econômica da implantação do empreendimento no distrito.

§ 1º. A classificação das empresas inscritas e habilitadas dar-se-á em função de critérios, considerando a ordem de inscrição junto ao município, a função social, a origem do empreendimento, os indicativos de solidez financeira e a previsão de início de atividades, conforme segue:

I - ordem de inscrição: Será dada a preferência para instalação de empresas inscritas, com processo administrativo de solicitação para implantação e construção do empreendimento, em andamento.

II - quanto à função social:

- a) maior quantidade de empregos a serem gerados imediatamente;
- b) maior quantidade de empregos a serem gerados após três anos;
- c) possibilidade de expansão nos anos seguintes.

III - quanto a origem do empreendimento:

- a) transferência de empresa já estabelecida no município, por razões de natureza ambiental, saúde pública ou estética urbana;
- b) instalação de novas empresas ou criação de filiais de empresas existentes;

IV - quanto aos indicativos de solidez da empresa:

- a) empresa constituída a mais de 10 (dez) anos, que conta com recursos próprios para o investimento na infraestrutura do empreendimento.
- b) empresa constituída que comprove capacidade financeira para investir no empreendimento que se propõe;

V - previsão do prazo para início da construção ou atividade:

- a) início imediato da construção ou em até um ano;
- b) início depois de um ano.





§ 2º. A atividade preponderante do empreendimento a ser realizado pela empresa deve estar contemplada no requerimento e no objeto social da empresa.

§ 3º. Os empreendimentos que vierem a se instalar no distrito devem, obrigatoriamente, ter suas vendas faturadas mediante emissão de documento fiscal com inscrição local, com geração de valor adicionado fiscal para o município de Passa Tempo.

Art. 20. O Poder Executivo Municipal adotará as medidas cabíveis a fim de adequar o Parque Industrial de Passa Tempo/MG à legislação vigente, inclusive no tocante ao licenciamento ambiental, se necessário.

Art. 21. O termo de concessão, permissão ou autorização, de que trata o art. 4º, desta Lei, deverá conter:

I - a qualificação completa do empreendimento e seus representantes;

II - prazos de início de instalação da estrutura e das atividades;

III - prazo da concessão, permissão ou autorização do uso do lote, conforme art. 5º, desta Lei;

IV - incentivos concedidos; e,

V - direitos e deveres da Administração Pública Municipal e da cessionária, permissionária ou usuária.

Parágrafo único. Conforme o caso, o termo poderá conter outras exigências, desde que amparadas legalmente.

Art. 22. Esta Lei não dispensa a elaboração, apresentação e aprovação dos estudos exigidos pelas normas pertinentes.

Art. 23. O lote permitido, concedido ou autorizado, será revertido ao Município e disponibilizado a outros empreendedores sempre que houver o encerramento das atividades pelo cessionário, permissionário ou usuário a quem foi dado o direito de ocupação.

Parágrafo único. É vedada a transferência definitiva de propriedade dos lotes do Parque Industrial de Passa Tempo/MG.

Art. 24. Esta Lei será averbada à matrícula do imóvel em que será instalado o Parque Industrial de Passa Tempo/MG.

Art. 25. Os lotes do Parque Industrial de Passa Tempo/MG não poderão ser dados, pelos cessionários, permissionário ou usuários, em garantia de dívidas, financiamentos ou quaisquer outras obrigações assumidas por eles, bem como não geram direito de posse.

Parágrafo único. A não observância do disposto neste artigo enseja o rompimento unilateral da concessão, permissão ou uso, sem prejuízo das ações cabíveis.

Art. 26. A concessão dos lotes de que trata esta Lei, atendidos os demais requisitos, só será deferido àqueles que comprovarem possuir patrimônio líquido de, no mínimo, R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).





Parágrafo único. O patrimônio líquido a que alude este artigo deve constar do Contrato Social ou documento equivalente de constituição do empreendimento, bem como comprovado.

Art. 27. É defeso ao concessionário a sublocação ou venda da concessão de uso para terceiros, sob pena de perda da concessão.

Art. 28. Fica autorizado o Executivo a criar uma Comissão Especial para análise dos processos de habilitação e viabilidade econômica, das empresas pretendentes, bem como exercer as funções consultivas e deliberativas, com relação ao Parque Industrial de Passa Tempo, com a seguinte composição:

I - Secretário(a) (chefe de Departamento) Municipal da administração e Planejamento;

II - Secretário(a) (chefe de Departamento) Municipal da Fazenda;

III - 01 (um) representante Sindicato Rural de Passa Tempo.

IV - 01 (um) representante dos Comerciantes de Passa Tempo.

V - 01 (um) representante da Câmara de Vereadores de Passa Tempo.

Art. 29. As obras civis de implantação do empreendimento devem ser iniciadas nos prazos abaixo estipulados, contados da data da aprovação do projeto:

I - as empresas de grande porte terão 12 (doze) meses para o início das obras;

II - as empresas de médio porte terão 8 (oito) meses para o início das obras;

III - as empresas de pequeno porte terão 06 (seis) meses para o início das obras.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE INCENTIVOS

Art. 30. Para a consecução dos objetivos desta lei, o município poderá conceder os seguintes incentivos:

I - colaborar nos serviços de preparo do terreno para as edificações;

II - auxílio no transporte de máquinas e equipamentos na transferência de empresas procedentes de outros municípios, ou auxílio nas despesas de transporte terceirizado;

III - outros incentivos que poderão ser regulamentados em lei específica, em casos especiais de empreendimentos de grande impacto econômico e social.

CAPÍTULO VI

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 31. Fica autorizada a criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Industrial vinculado à Secretaria ou Departamento Municipal da Fazenda, com a finalidade de incentivar o desenvolvimento econômico, através de ações voltadas ao estímulo do setor industrial e viabilizar a expansão das atividades industriais no município.





Parágrafo Único. As dotações orçamentárias e os recursos do Fundo Municipal para Desenvolvimento Industrial serão oriundas dos:

I - recursos oriundos do Parque Industrial de Passa Tempo;

II - receitas decorrentes de multas por infração contratual, referente contratos envolvendo o Distrito Industrial;

III - captações de recursos das esferas federal e estadual para o Fundo;

IV - dotações orçamentárias municipais;

V - outros recursos, que vierem a fazer parte do Fundo.

Art. 32. Os recursos do Fundo poderão ser utilizados no pagamento das despesas decorrentes da instalação e infraestrutura do Parque Industrial, que se fizerem necessárias.

Parágrafo Único. A aplicação dos recursos do Fundo deverá ser previamente submetida à análise da Câmara Municipal de Passa Tempo.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33. Todas as condições previstas nesta lei deverão fazer parte do contrato a ser celebrado entre as partes.

Art. 34. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, por decreto, as normas referentes ao procedimento administrativo com relação aos prazos e condições para aprovação dos projetos e licenciamento de construções, implantação do Parque Industrial, com vistas consecução dos objetivos da presente lei.

Art. 35. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta da dotação orçamentária própria.

Art. 36. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Passa Tempo, 15 de setembro de 2026.


Juscelino Rocha
Prefeito Municipal

