



Lei n.º 1.603/2016

CERTIDÃO

Certifico que a Lei n.º **1.603/2016** foi publicada em placar no dia **08 de julho de 2016.**

Chefe do Protocolo

“Cria o DAICBOM – Distrito Agroindustrial e Comercial de Bom Jesus-GO, e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JESUS – Estado de Goiás, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a criar e instalar o DAICBOM – Distrito Agroindustrial e Comercial de Bom Jesus, em uma área de 11 (onze) alqueires e 207,45 metros quadrados, integralizado de três áreas distintas e adjacentes, situadas na Fazenda Santa Bárbara, no local denominado Distrito Industrial, perímetro urbano, de propriedade do Município, com área, divisas e confrontações especificadas nos itens, com a seguinte ordem:

I – Matrícula n. 3.101, do livro 2 de Registro Geral – *“uma gleba de terras, de campos, com área de um (01) alqueire, equivalente a 4,84-00 hectares, situada na Fazenda Boa Bista, parte integrante da Fazenda Santa Bárbara, neste município, dentro dos seguintes limites e confrontações: começa em um marco cravado na confrontação da BR-452, com a Rodovia Sul Goiana, rumo de 41º 16’ 27” NW, até um marco cravado a 396,25 metros, confrontando com a Rodovia BR-452, rumo Bom Jesus a Rio Verde, daí segue com o rumo de 54º 20’ 51” NE, até um marco cravado na margem da Rodovia Sul Goiana, confrontando com terras da Fazenda Boa Vista, de propriedade da Agropecuária Sociedade Ribeiro Ltda, daí segue pela Rodovia Sul Goiana, até o marco inicial com o rumo de 07º 59’ 51” SE, com a distância de 445,21 metros”;*

II – Matrícula n. 3.100 do livro 2 de Registro Geral – *“uma parte de terras, de campos, com área de dois (02) alqueires, equivalentes a 9,68-00 hectares, situado no lugar denominado “Boa Vista”, parte integrante da Fazenda Santa Bárbara, neste município, dentro dos seguintes limites e confrontações: começa em um marco cravado junto a cerca de arame da Rodovia Sul Goiana, daí segue confrontando com a referida Rodovia, com o rumo de 07º 59’ 51” SE, até um marco cravado a 300,00 metros, daí segue por cerca de arame com rumo de 54º 20’ 51” SW, até um marco cravado na margem do domínio da BR-452, a 245,45 metros, confrontando da Agropecuária Ribeiro Ltda, daí segue com o rumo de 41º 16’ 27” NW, até um marco cravado a 313,97 metros, confrontando com a faixa de domínio da BR-452, de Bom Jesus a Rio Verde, daí segue por cerca de arame com o rumo de 60º 45’ 55” NE, até o marco inicial a 418,00 metros, confrontando nessa divisa com terras da Fazenda Boa Vista, de propriedade da Agropecuária Sociedade Ribeiro Ltda”;*



III – Matrícula n. 4.681 do livro 2 de Registro Geral – “*uma gleba de terras, de campos, situada na Fazenda Santa Bárbara, neste município, com a área desmembrada de oito (08) alqueires 207,45 metros, equivalentes a trinta e oito hectares e setenta e quatro ares (38,74-00), com as seguintes medidas limites e confrontações: começa em um marco cravado na nascente Olho D’água, daí segue com o rumo de 60º 27’ 20” NW, até um marco cravado a 581,20 metros, confrontando com terras de Lázaro Tomé Graciano, daí, segue com o rumo 50º 05’ 32” SW, até um marco cravado a 451,70 metros, confrontando com João Lourenço e Lázaro Tome Graciano, daí segue com o rumo de 14º 46’ 56” SE, até um marco cravado a 360,07 metros, confrontando com João Lourenço, daí segue com o rumo de 48º 10’ 11” NE, até um marco cravado a 96,29 metros, confrontando com a Associação Atlética Banco do Brasil AABB, daí segue com o rumo 33º 26’ 25” SE, até um marco cravado a 383,00 metros, na margem do Ribeirão Bom Jesus, daí segue dito Ribeirão acima, até um marco cravado na barra da nascente Olho D’água com Ribeirão Bom Jesus, daí segue nascente acima, até um marco cravado a 118,38 metros, onde tivera início*”.

Art. 2º - O Distrito Agroindustrial e Comercial de Bom Jesus tem por objetivo abrigar os seguimentos industrial e comercial de pequeno a grande porte, sendo seus terrenos destinados à implantação de empresas industriais, comerciais, distribuidoras, atacadistas ou prestadoras de serviços, visando o incremento, a geração de mão-de-obra e empregos, conforme projeto a ser apresentado, e sua ocupação deverá obedecer o disposto nesta Lei e seu Decreto regulamentador.

Art. 3º - Os terrenos só serão vendidos ou cedidos à pessoas jurídicas devidamente constituídas, que comprovem sua regularidade jurídico-fiscal em procedimento administrativo próprio de aprovação do cadastro.

Parágrafo único – Em nenhuma hipótese, qualquer terreno será dado para utilização de terceiros, sem que haja autorização formal da administração municipal em procedimento administrativo regular.

Art. 4º - O Município executará a política de incentivo à instalação de empresas industriais e comerciais no DAICBOM, por meio da alienação das áreas, a preço inferior ao de mercado, nos limites da disponibilidade existente no local, atendo-se aos requisitos estabelecidos nesta Lei e em ato regulamentador posterior.

Art. 5º - Os imóveis serão alienados preferencialmente aos interessados que:

I – instalar empresa industrial, comercial, agroindustrial, ou prestadora de serviços que empregue mão-de-obra de no mínimo 5 (cinco) trabalhadores;

II – construir centro tecnológico e/ou científico que empregue no mínimo 5 (cinco) trabalhadores;



III – ampliar, inovar modernizar ou diversificar as suas atividades econômicas, com geração superior a 5 (cinco) empregos.

§1º - Microempreendedores individuais, que se enquadrarem nas atividades mencionadas nos incisos deste artigo, sem a exigência do número mínimo de criação de emprego, poderão pleitear a viabilização de seus empreendimentos junto à Comissão Gestora do DAICBOM, desde que fundamentada sua relevância e o atendimento ao interesse público.

§2º - Os benefícios desta Lei poderão ser estendidos a projetos de empreendimentos de real interesse do Município, desde que evidenciado o interesse público, e mediante avaliação da Comissão Gestora do DAICBOM.

Art. 6º - A alienação das áreas que compreendem o Distrito Agroindustrial e Comercial de Bom Jesus seguirá as seguintes etapas:

I – Pré- reserva: será emitido um documento de Pré-Reserva da área previamente aferida pelo interessado e representante do DAICBOM, atendendo-se os seguintes requisitos:

- a) Apresentação da Carta de Intenção (modelo constante do regulamento a ser editado);
- b) Formulário de identificação da empresa e seus sócios administradores/diretores;
- c) Layout de ocupação do terreno pretendido (planta de situação), com indicação das edificações, depósitos a céu-aberto, pátio de manobras, estacionamento e áreas livres previstas na Escala 1:100;
- d) A pré-reserva será emitida num prazo de 05 (cinco) dias e terá validade de 30 (trinta) dias.

II – Reserva: Será emitido um documento de Reserva da Área pretendida, mediante os seguintes requisitos:

- a) Revogada pela Lei nº. 1.917/2023
- b) Cópia do Ato constitutivo e alterações posteriores;
- c) Cópia do cartão do CNPJ;
- d) Cópia do Cadastro Municipal;
- e) Cópia dos três últimos balanços (somente para empresas já constituídas);
- f) Certidões negativas de débitos com as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal, bem como perante o FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) Parecer Técnico da Licença Prévia



- h) A Reserva será expedida em prazo máximo de 25 dias, e terá validade de 60 (sessenta) dias.

III - Emissão do Compromisso ou Escritura de Compra e Venda:

- a) Projeto de Viabilidade Econômico Financeira;
- b) Projeto Executivo de Engenharia.

§1º Poderão ser exigidos documentos complementares.

§2º O simples protocolo não formalizará os processos cuja documentação esteja incompleta.

Art. 7º - Os projetos serão analisados sob os seguintes aspectos:

I - Do ponto de vista técnico, os projetos serão enquadrados, sem prejuízo de outros aspectos, com rigorosa observância do zoneamento, uso do solo, e/ou setorização da área ou loteamento industrial, visando a proteção ambiental, a eficiente utilização da infraestrutura, e a máxima compatibilidade do empreendimento com o projeto urbanístico do Distrito Agroindustrial e Comercial.

II - Do ponto de vista econômico, sem prejuízo de outras considerações, o projeto será enquadrado a partir da análise da solidez financeira e patrimonial da empresa, com base na consistência e fidedignidade do estudo de mercado do projeto, na verificação da realidade e coerência das projeções financeiras, na avaliação da rentabilidade e da capacidade de pagamento, na avaliação do grau de prioridade do projeto para a região e na consideração de novos empregos e de tributos gerados;

III - Do ponto de vista jurídico, o enquadramento dependerá, além de outros aspectos, da situação fiscal e legal da empresa, relativamente à constituição, objetivos sociais e condições operacionais, da situação regular perante o registro do comércio, fazendas públicas, bancos e entidades governamentais especializadas que exerçam controle sobre determinadas atividades industriais e, ainda, da verificação da inexistência de procedimento judicial que possa comprometer as atividades da empresa.

Parágrafo único - Os projetos não enquadrados receberão justificativa técnica e, a pedido dos interessados, poderão ser oferecidas sugestões para a sua reformulação ou re-localização, conforme o caso. Em se tratando de exigência da área jurídica, será sustentada através de parecer conclusivo que defina a viabilidade ou não de atendimento à pretensão da empresa.

Art. 8º - Feito o enquadramento do ante-projeto (Carta de Intenção e Anexos) e formalizada a reserva do terreno industrial, a empresa deverá, dentro do prazo estabelecido, apresentar o Projeto de Engenharia em 01 (uma) via e cd (cópia em



autoridade), observando as normas complementares a serem editadas em regulamento próprio.

§1º - A aprovação dos projetos técnicos de engenharia, para implantação nas áreas do DAICBOM não implicam em qualquer parcela de responsabilidade desta administração municipal nas soluções apresentadas e obras pretendidas.

§2º - Os projetos deverão ser assinados pela empresa proprietária e por profissionais habilitados e registrados no CREA, ou CAUC, conforme o caso.

Art. 9º - Após o enquadramento do ante-projeto, deverá ser apresentado ainda, junto com o projeto de engenharia, o projeto de viabilidade econômica, em mídia eletrônica (CD) e uma via impressa.

Parágrafo único - O projeto de viabilidade econômica deverá abordar em seu conteúdo:

- a) Objetivos gerais e específicos;
- b) Considerações sobre o mercado;
- c) Estudos de tamanho e localização;
- d) Investimento previsto;
- e) Financiamento pretendido;
- f) Rentabilidade esperada do empreendimento;
- g) Benefícios ao setor público.

Art. 10º - Os imóveis a serem cedidos terão medida padrão de 600 metros quadrados (10x60), e para as áreas acima desta medida será cobrado o excesso por metro quadrado. (alterado pela Lei nº. 1.917/2023)

§1º - Os preços dos terrenos do DAICBOM são incentivados em todos os casos, porém diferenciados de acordo com o porte das empresas beneficiárias. O tamanho das empresas, para o 1º ano de operação, e o respectivo enquadramento obedecerá aos parâmetros abaixo:

EMPRESA	FATURAMENTO MENSAL (R\$)
Pequena	Até 15.000,00
Média	De 15.001,00 a 30.000,00
Grande	Acima de 30.001,00

§2º - Apurado o enquadramento da empresa, mediante a apresentação dos livros fiscais (se empresa já constituída; se não, pelo enquadramento da mesma aos benefícios da LC 123/2006), será fixado o preço do terreno de acordo com a tabela abaixo:



IMÓVEL	PREÇO DO M ² - EM UMRF *		
	Pequena	Média	Grande
Lote Padrão	10 x UMRF	10,5 x UMRF	11 x UMRF
Excesso	1,50 x UMRF	1,75 x UMRF	2 x UMRF

(*) Em UMRF – Unidade Municipal de Referência Fiscal

§3º - A data base para estabelecimento do preço do terreno será a da formalização do Despacho determinante da elaboração do Contrato de Compra e Venda.

§4º - Os lotes não poderão ser alienados em qualquer hipótese pelo o período de 05 (cinco) anos após a lavratura de sua escritura pública do imóvel.

Art. 11 – O pagamento dos terrenos será preferencialmente à vista, podendo-se, todavia, aceitar o parcelamento, nunca superior a 08 (oito) parcelas, caso em que fará crescer ao valor do principal os juros respectivos, cobrados às taxas de mercado. (NR – Emenda Modificativa 001/2023) (alterado pela Lei nº. 1.917/2023)

Art. 12 – O pagamento parcelado exigirá o aval dos sócios e/ou diretores da empresa no título respectivo.

Art. 13 – Homologada a aprovação dos projetos, cronograma de implantação, preço do terreno, e condições de pagamento, o processo seguirá para a elaboração da minuta da escritura pública de compra e venda ou compromisso, que conterà os seguintes dispositivos: (alterada pela Lei nº. 1.917/2023)

I – adesão pela empresa ao regulamento do DAICBOM, que fará parte da escritura como se nela estivesse transcrito;

II – utilização do terreno, exclusivamente e a qualquer tempo, para fins industriais e comerciais, respeitando-se o zoneamento do local;

III – a apresentação e aprovação do projeto será com o prazo de 30 (trinta) dias, e após aprovação terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para início e 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias para conclusão da obra de implantação (NR – Emenda Modificativa 001/2023)”;

IV – obediência das edificações do empreendimento ao projeto e sua conclusão nos prazos previstos no cronograma de implantação e expansão aprovados;



V – submissão de eventuais alterações no projeto, a qualquer tempo, à prévia aprovação da Comissão Gestora do DAICBOM;

VI – observância e sujeição da empresa à legislação ambiental Federal e Estadual, e a outras exigências regulamentares pertinentes;

VII – encaminhar à administração do DAICBOM, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, cópia das alterações do Contrato Social, quando realizadas pela empresa;

VIII – Construção de calçadas em um período máximo de 180 (cento e oitenta) dias, após o recebimento da escritura pública.

Parágrafo único – A ocorrência de condição resolutive resolverá o domínio da outorgada-compradora, nos termos do art. 1.359 do Código Civil Brasileiro, perdendo esta, em favor do Município de Bom Jesus, a quantia paga pelo terreno, bem como as benfeitorias e acessões que tiverem sido incorporadas ao terreno”.

Art. 14 – Os projetos deverão ser executados com plena observância das especificações com que foi aprovado, sendo indispensável a prévia anuência da administração do DAICBOM para a efetivação das modificações julgadas necessárias.

§1º - As obras de execução dos projetos industriais só poderão ser iniciadas depois de formalizada a venda do terreno respectivo e de conformidade com o cronograma físico aprovado.

§2º - A aprovação e fiscalização das obras por parte da administração do DAICBOM não exime a empresa de submeter-se às demais normas de aprovação de projeto e alvará de construção estabelecidas em legislação ordinária.

Art. 15 – É vedada a extração e comercialização de recursos naturais (minério) do local, excetuados os casos de uso próprio, exclusivamente na obra a ser executada no local.

Art. 16 – Revogada pela Lei nº. 1.917/2023.

Art. 17 - Esta lei entrará em vigência na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JESUS- GO, aos oito dias do mês de julho do ano de dois mil e dezesseis.