Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 18/2021

Dispõe sobre a autorização do Poder Executivo a proceder à permissão, a título precário, de uso do bem público que especifica, e dá outras providências.

FICA REFORMULADO O TEXTO DO PRESENTE PROJETO DE LEI, PASSANDO A CONSTAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

EMENTA: "Dispõe sobre o incentivo à instalação de empresas no município mediante a concessão de uso de frações do bem imóvel que especifica."

CORPO DO PROJETO:

"***Art. 1º***. *Fica destinado para a finalidade exclusiva de instalação de empresas privadas produtivas o terreno urbano de propriedade do Município de Bom Jardim de Minas, com área total de 88.333,22 m² (oitenta e oito mil, trezentos e trinta e três vírgula vinte e dois metros quadrados), localizado no lugar denominado "Candeias", neste município, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Andrelândia sob a matrícula nº 7.809, fl. 068 do livro 201.*

Art. 2º. *Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a negociar, com empresas interessadas em instalar-se no Município, a outorga de concessão de uso, onerosa ou gratuita, de lotes a serem desmembrados do imóvel descrito no artigo 1º, mediante as seguintes condições:*

I – A empresa interessada deverá apresentar um Protocolo de Intenções, com a descrição do empreendimento que pretenda implantar, discriminando pelo menos os produtos a serem produzidos ou atividades a serem desenvolvidas, a extensão e características do imóvel desejado, a expectativa de faturamento anual e as contrapartidas oferecidas ao Município, tais como arrecadação de tributos e geração de empregos formais, tudo devidamente quantificado.

II – Após analisar o Protocolo de Intenções e concluir a negociação com a empresa acerca das condições e contrapartidas, o Poder Executivo elaborará projeto de lei específico para cada empreendimento, contendo a descrição do imóvel, a identificação da empresa e os demais parâmetros aplicáveis, e o apresentará para a apreciação da Câmara Municipal.

Art. 3º. *A concessão de uso, condicionada à aprovação prévia por meio de lei específica para cada empresa, será outorgada mediante a assinatura de Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, com prazo de duração*

determinado, que será de até 10 (dez) anos, prorrogável uma vez por igual período.

Parágrafo único. *O Município poderá, a qualquer tempo, revogar a concessão por motivo de interesse público relevante e devidamente justificado, mediante notificação à empresa concessionária com antecedência de pelo menos 30 (trinta) dias.*

Art. 4º. *A concessão de uso será extinta antes do término de sua vigência, e o imóvel revertido à posse do Município, caso a concessionária incorra em qualquer das seguintes condutas:*

I – Descumprimento de qualquer das condições e contrapartidas estabelecidas na lei autorizativa e no respectivo contrato de concessão de uso;

II – Falência da concessionária;

III – Encerramento das atividades para as quais tenha sido destinado o imóvel;

IV – Mudança da atividade desenvolvida, sem aprovação do Município;

V – Paralisação ou suspensão das atividades produtivas por prazo superior a 90 (noventa) dias;

VI – Transferência ou cessão do imóvel ou das suas instalações para terceiros, seja a título provisório ou definitivo, formal ou informal (locação, arrendamento, venda, permuta, etc);

VII – Descumprimento grave ou reiterado de obrigações trabalhistas para com os trabalhadores a seu serviço.

Art. 5º. *No caso de revogação ou extinção da concessão, o imóvel reverterá ao patrimônio municipal no prazo de até 30 (trinta) dias, facultando-se à concessionária retirar as benfeitorias por ela implantadas e que possam ser removidas sem prejudicar o imóvel, e não lhe originando direito algum de indenização ou ressarcimento quanto às demais, que serão incorporadas ao patrimônio público.*

Art. 6º. *A concessionária poderá realizar no imóvel concedido as obras e melhorias necessárias à implantação e funcionamento de suas atividades, sempre mediante prévia anuência do Poder Executivo Municipal.*

§ 1º. *Os investimentos que forem realizados pela concessionária não serão indenizados ou ressarcidos pelo Município, incorporando-se ao imóvel por ocasião do término da vigência da concessão ou nas hipóteses do artigo 5º.*

§ 2º. *Caberá às concessionárias arcar com todos os ônus e encargos de conservação, adequação, preparação, uso e manutenção dos imóveis e das instalações que neles vier a implantar.*

Art. 7º. *Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.*

Bom Jardim de Minas, 27 de abril de 2021."

Justificativa

O presente substitutivo tem como primeiro objetivo promover a regularização jurídica do projeto, especialmente no tocante à identificação correta do instrumento legal a ser utilizado, que deve ser a concessão de uso e não a permissão de uso. Isso porque a utilização que se pretende dar aos imóveis públicos, para a instalação e funcionamento de indústrias e outras empresas, pressupõe uma duração razoável, a fim de que os investimentos aportados possam gerar o retorno financeiro esperado aos investidores. E também é interesse do Município que as empresas que se instalarem permaneçam funcionando pelo maior prazo possível, tendo em vista os benefícios que se espera sejam propiciados para a cidade, notadamente a criação de empregos duradouros e o ingresso de divisas e arrecadação tributária. Estas expectativas de durabilidade não se coadunam com o instituto da "permissão de uso", que tem características de precariedade do vínculo (não estabilidade) e prazo máximo de 60 dias, segundo o art. 131, § 3º, da Lei Orgânica Municipal.

Outro ponto central deste substitutivo é a exigência de aprovação de lei específica para cada concessão de uso a ser outorgada, já que, conforme exposto no parecer da Assessoria Jurídica da Câmara, quando a legislação exige a aprovação legislativa para as concessões de uso, deve-se entender que se trata de uma autorização específica, a fim de que cada caso seja individualmente analisado e corroborado pelo Legislativo, na condição de órgão colegiado representante da comunidade e certificador do interesse público.

Por isso, na forma deste substitutivo, o projeto de lei em tela passaria a conter apenas as normas gerais para as concessões de uso e o direcionamento do terreno nele tratado para fins de implantação de um minidistrito industrial. Porém, a aprovação da concessão de uso para cada empreendimento deverá ser feita mediante projetos individualizados, a serem apresentados pelo Executivo para apreciação da Câmara Municipal.

Câmara Municipal, 27 de abril de 2021.

Eliana Maria Nunes
Vereador/Presidente