PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
juridico@santanadavargem.mg.gov.br

LEI Nº 1.481, DE 07 DE MAIO DE 2019

"DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM POSSIBILIDADE CONVERSÃO DE DOAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS".

O Povo de Santana da Vargem, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I - DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Alienação - toda transferência de domínio de bens a terceiros;

II - Industrialização - qualquer operação que modifique a natureza, o funcionamento, o acabamento, a apresentação ou a finalidade do produto, ou o aperfeiçoe para consumo, tal como:

a -) a que, exercida sobre matérias-primas ou produtos intermediários, importe na obtenção de espécie nova (transformação);

b -) a que importe em modificar, aperfeiçoar ou, de qualquer forma, alterar o funcionamento, a utilização, o acabamento ou a aparência do produto (beneficiamento);

c -) a que consista na reunião de produtos, peças ou partes e de que resulte um novo produto ou unidade autônoma, ainda que sob a mesma classificação fiscal (montagem);

d -) a que importe em alterar a apresentação do produto, pela colocação da embalagem, ainda que em substituição da original, salvo quando a embalagem colocada se destine apenas ao transporte da mercadoria (acondicionamento ou reacondicionamento); ou

e -) a que, exercida sobre produto usado ou parte remanescente de produto deteriorado ou inutilizado, renove ou restaure o produto para utilização (renovação ou recondicionamento).

III – Concessão de direito real e uso - delegação gratuita, feita pelo poder concedente ao concedido, com prazo indeterminado, para fins de industrialização.

Capítulo II – DA AUTORIZAÇÃO

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso para o seguinte lote de terreno pertencente ao Município de Santana da Vargem – MG:

> **"01 (um) área remanescente com 7.698,47 m² com as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 116, 75 metros quadrados, sendo 95,60 metros com a Rua JosinoTargino e 21,15 metros com loteamento existente; pela lateral direita em 55,41 metros com a SAAG; pela lateral esquerda em 88,18 metros com a Rua Projetada "C" e aos fundos em 111,66 metros com a Agropecuária Brito e Brito Ltda, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, sob o nº.R.08.M-22.702, livro 02"**

§1º A presente concessão de direito real de uso será concedida na modalidade não onerosa e com prazo de 10 (dez) anos.

§2º O prazo de concessão se iniciará a partir da lavratura do instrumento público de concessão.

§3º O imóvel descrito no caput do art.2º, desta lei, foi avaliado em R$ 384.923,50 (trezentos e oitenta e quatro mil e novecentos e vinte e três reais e cinquenta centavos).

Capítulo III - DAS CONDICÕES PARA CONCESSÃO

Art. 3º - Para que o Poder Executivo possa efetuar a concessão disposta no *caput* do art. 2° desta Lei, sob pena de nulidade, deverá enviar ao poder Legislativo no prazo de até 150 (cento e cinquenta) dias da publicação desta Lei, documentação que comprove a observância dos seguintes requisitos:

I - O imóvel deve estar desafetado a uma finalidade pública – uma declaração do chefe do Poder Executivo para cada bem imóvel;

II - O lote de terreno deve estar pormenorizadamente descrito, de modo a individualizá-lo;

III - O terreno deverá estar desmembrado nas metragens descritas no artigo 2° desta Lei;

IV - Deve haver uma certidão de inteiro teor, atualizada junto ao CRI da comarca de Três Pontas, do bem imóvel;

V- Deve haver uma certidão de ônus e ações reais;

VI - Deve haver um laudo de avaliação do bem imóvel, sendo que o laudo de avaliação deve conter elementos mínimos para que se possa apurar o real valor do imóvel, não se limitando a apenas descrever as confrontações do terreno, a metragem e o valor;

VII - A minuta do contrato de concessão do direito real de uso de bem imóvel; Memorial descritivo dos bens imóveis objetos de concessão;

VIII – Croqui.

Capítulo IV - DOS ENCARGOS E DAS PENALIDADES

Art. 4º - A empresa beneficiária se sujeitará aos seguintes encargos e restrições:

I – manter as atividades produtivas no Município de Santana da Vargem – MG durante o período da concessão de que trata o §1° do art.2° desta Lei;

II – iniciar suas atividades no endereço do imóvel, objeto da concessão, em prazo não superior a 12 (doze) meses;

III – providenciar o licenciamento de todos os veículos pesados e leves de propriedade da empresa no Município de Santana da Vargem – MG;

IV – faturar toda a sua produção e comercialização através da empresa beneficiária e/ou coligadas, desde que todas tenham sede no âmbito do Município de Santana da Vargem - MG;

V – respeitar a legislação ambiental pertinente;

VI – O bem concedido deverá ser utilizado com a finalidade exclusiva para atividades industriais;

VII – o beneficiário não poderá alienar o bem imóvel em qualquer uma de suas formas, durante o período de concessão de direito real de uso;

VIII – qualquer edificação a ser feita no bem imóvel deverá ser previamente aprovada pelo setor competente do poder executivo municipal;

IX – a criação e a manutenção de no mínimo quinze empregos diretos no primeiro ano de atividade, majorando-se um novo emprego a cada quatro anos da concessão, que deverão ser comprovados a cada quadriênio junto à Prefeitura Municipal de Santana da Vargem.

§1°- Os encargos e as restrições dispostas nos incisos acima deverão ser observados durante o período da concessão do direito real de uso, cujo termo inicial será o da lavratura do instrumento público de concessão.

§2°- Caso o beneficiário não cumpra os incisos do *caput* deste artigo a concessão de direito real de uso resolver-se-á a qualquer tempo acarretando o cancelamento da concessão e o disposto no parágrafo abaixo.

§3°- Havendo a infração dos encargos e das restrições contidas nesta Lei, o imóvel, bem como as suas benfeitorias, será revertido sem qualquer ônus ao patrimônio público, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção.

I – as edificações feitas pelo beneficiário serão incorporadas ao imóvel por ocasião do cancelamento da concessão;

§4°- Ocorrendo o disposto no parágrafo acima, o concessionário ficará obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, caso não o faça será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

Capítulo V – DOS REQUISITOS PARA DOAÇÃO DO IMÓVEL

Art.5º Cumprindo os requisitos a que alude os artigos 2º a 4º, desta Lei, fica o Chefe do Executivo autorizado a doar o imóvel descrito no caput do art.2º.

Art.6º Tanto a concessão de direito real de uso e a doação de que trata os artigos 1º e 5º desta Lei independe de concorrência, em vista da existência de relevante interesse público, justificando-se a sua dispensa nos termos do artigo 17, §§4º e 5º da Lei nº.8.666/93.

Capítulo VI – DA TRANSFERÊNCIA

Art.7º A concessão de direito real de uso e a doação serão transferidas por atos inter-vivos ou por sucessão legítima ou testamentária, com os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§1º A concessão de direito real de uso e a doação serão contratadas por instrumento público.

§2º Na escritura pública de concessão de direito real de uso constará os encargos que as empresas deverão observar para aquisição e manutenção da concessão de direito real de uso disposta nesta lei.

§3º Na escritura pública de doação constará que a empresa beneficiária cumpriu os encargos quando da concessão de direito real de uso disposta nesta Lei.

Capítulo VII – DA FISCALIZAÇÃO

Art.8º A Secretaria Municipal de Obras se responsabilizará pela fiscalização dos cumprimentos dos encargos e restrições impostas a empresa beneficiária, sendo que verificado qualquer descumprimento, deverá comunicar o fato de imediato ao setor jurídico do poder executivo municipal para que sejam tomadas as providencias legais cabíveis descritas nesta Lei, além de outras cabíveis em legislação esparsa.

Art.9º A concedente reserva-se o direito de vistoriar as áreas concedidas sempre que julgar conveniente, determinando as providências que entender oportunas e necessárias para sua preservação, fiscalizando o uso do bem objeto de concessão de que trata esta Lei.

Capítulo VIII – DAS DESPESAS

Art.10 Todas as despesas tributárias e não tributárias com a execução desta Lei, inclusive as devidas no ato de concessão e da doação, correrão por conta da empresa beneficiária.

Capítulo IX – DA CLÁUSULA DE VIGÊNCIA

Art. 11 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Santana da Vargem, 07 de maio de 2019.

RENATO TEODORO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL