



LEI Nº 4129, de 17 de setembro de 2024.

Autoriza o Poder Executivo a conceder direito real de uso resolúvel, de bem imóvel de propriedade do Município, à empresa Otávio de Araújo Nunes-EPP, nos termos da Lei Municipal nº 2958, de 23 de outubro de 2013 - Programa Empresa Ativa - e dá outras providências.

O Povo do Município de Itabirito, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito real de uso resolúvel, à empresa Otávio de Araújo Nunes, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.666.981/0001-36, com sede na Alameda Fernando de Oliveira e Silva, 1655, Bairro Metalúrgicos, no município de Ouro Branco/MG, CEP: 36.420-000 de lote de terreno público de propriedade do Município de Itabirito, localizado no Loteamento Empresarial Marzagão neste Município de Itabirito, registrado sob a matrícula imobiliária nº 19.577, perante o Cartório de Registro de Imóveis desta comarca denominados neste termo como "Lote 02" com área de 4.163,53 m² (quatro mil, cento e sessenta e três, virgula cinquenta e três metros quadrados).

Parágrafo Único - A área descrita foi avaliada em R\$384.235,87 (trezentos e oitenta e quatro mil duzentos e trinta e cinco reais e oitenta e sete centavos), conforme laudo de avaliação anexo às páginas 45 a 63 do Processo Licitatório nº 391/2023, Concorrência Pública nº 204/2023.

Art. 2º - Destina-se a área à instalação da empresa, que tem como atividade principal a fabricação de artefatos de cimento para uso na construção.

Art. 3º - A concessão tem por objetivo a promoção do desenvolvimento local, com apoio à diversificação econômica de forma integrada e sustentável, priorizando a geração de emprego e renda, nos termos da Lei Municipal nº 2958, de 23 de outubro de 2013.

Art. 4º - A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei terá prazo de 20 (vinte) anos, a partir da assinatura do respectivo instrumento, renováveis por igual período, desde que perdure a motivação da concessão, em especial o "Plano de Negócios" apresentado junto ao Processo Licitatório nº 391/2023, Concorrência Pública nº 204/2023, mediante a celebração de termo aditivo, demonstradas as razões de interesse público.

Parágrafo Único - A concessão descrita nesta Lei será efetivada mediante a celebração de escritura pública ou termo administrativo, posteriormente inscrito no registro imobiliário, sendo pessoal e intransferível, salvo quando houver prévia e expressa autorização do Poder Concedente.

Art. 5º - A concessão de direito real de uso ora autorizada está sujeita às seguintes condições resolutórias:

- I. Gerar 51 (cinquenta e um) postos de trabalho na referida área, a partir do período máximo de sua capacidade de produção, conforme descrito à página 605 "Plano de



Negócios” apresentado junto ao Processo Licitatório nº 391/2023, Concorrência Pública nº 204/2023, devendo 80% (oitenta por cento) desses postos de trabalho ser preferencialmente ocupado por pessoas residentes no Município de Itabirito;

- II. Promover parcerias de treinamento na sede do Município, e contratação de mão de obra especializada por meio do SINE, CEPEP, SENAI e IFMG (unidade de Itabirito).
- III. Apresentar, para aprovação do Município, projetos de construções, autorizações, licenciamentos e demais autorizações necessárias junto aos órgãos competentes em até 06 (seis) meses, contados da assinatura do contrato de concessão;
- IV. Dar início à construção das instalações da empresa no prazo máximo de 16 (dezesseis) meses, com prazo para o término da construção das instalações de, no máximo, 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da aprovação de todas as licenças necessárias à construção;
- V. Dar início às atividades da empresa no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados do término da construção das suas instalações;
- VI. Não alienar, transacionar, dar em pagamento, permutar, locar ou ceder, de qualquer forma, a área objeto da concessão;
- VII. Recolher pontualmente todos os tributos municipais, durante o período em que funcionar no Município;
- VIII. Cumprir integralmente o “Plano de Negócios” apresentado às páginas 594 a 655 do Processo Licitatório nº 391/2023, Concorrência Pública nº 204/2023, comunicando à Secretaria de Desenvolvimento Econômico o seu desenvolvimento e evolução ao longo do período de concessão e, em especial, eventuais entraves à implantação, devendo a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, nesse último caso, comunicar de imediato ao Plenário do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, para que se tome as providências cabíveis, nos termos da Lei Municipal nº 2958, de 23 de outubro de 2013;
- IX. Cumprir todas as exigências da legislação trabalhista, fiscal, de seguridade social, posturas, tributação e meio ambiente - nos âmbitos municipal, estadual e federal;
- X. Não ter falência decretada ou entrar em processo de recuperação judicial;
- XI. Não paralisar as suas atividades no Município durante o período da concessão;
- XII. Proceder à prestação de contas do cumprimento dos encargos previstos nesta lei;
- XIII. Afixar, em sua sede, em local visível ao público, placa informativa sobre a concessão recebida, conforme modelo fornecido pela Administração Municipal.

§ 1º - A concessionária deverá comunicar ao Município, assim que for do seu conhecimento, variações de mercado que originem redução do nível de emprego abaixo de 30% (trinta por cento) do número de postos de trabalho estabelecidos inicialmente.



§ 2º - Na ocorrência da hipótese prevista no parágrafo anterior, as partes empenhar-se-ão na procura de soluções para retornar e se possível, superar o nível de emprego previsto na presente lei.

Art. 6º - Fica reservado ao Município o direito de fiscalizar, quando julgar necessário, as obras e instalações da concessionária, na área referida no artigo 1º desta Lei.

§ 1º - A empresa concessionária deverá permitir o acesso às suas instalações aos servidores municipais encarregados de fiscalizar, acompanhar e orientar sobre a correta aplicação dos benefícios recebidos através da Lei Municipal nº 2958, de 23 de outubro de 2013, que institui o Programa Empresa Ativa.

§ 2º - Compete à concessionária apresentar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, semestralmente, relatórios, certidões e outros documentos que comprovem o cumprimento dos encargos assumidos.

Art. 7º - O descumprimento, pela concessionária, de qualquer dispositivo desta lei, inclusive a modificação da finalidade da concessão ou sua desistência, ensejará automaticamente a resolução da concessão de direito real de uso sem que a concessionária tenha direito a qualquer indenização, inclusive ressarcimento por lucros cessantes, ocasionando a imediata reversão do imóvel ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias e instalações nele introduzidas.

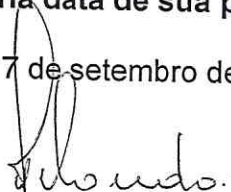
Parágrafo Único - A hipótese de reversão de que trata este artigo ocorrerá automaticamente, independentemente de ações judiciais, dando pleno direito à imediata reintegração de posse pelo Município.

Art. 8º - Todas as despesas decorrentes da transferência dominial da presente concessão correrão às expensas da concessionária.

Art. 9º - A concessionária terá um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data da publicação da presente Lei, para transferir o domicílio fiscal da sua empresa junto aos órgãos competentes para a devida tributação no Município de Itabirito.

Art. 10 - Esta Lei entra **em vigor na data de sua publicação**.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 17 de setembro de 2024.


Orlando Amorim Caldeira
PREFEITO MUNICIPAL