LEI COMPLEMENTAR Nº. 431, DE 1º DE SETEMBRO DE 2021
(Projeto de Lei Complementar n° 013/2021, de autoria da Chefe do Executivo)

AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEIS PÚBLICOS QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Lavras, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, com fundamento nos artigos 14, § 1º, e 15, *caput* e §1º da Lei Orgânica do Município, e mediante prévios processos licitatórios na modalidade Concorrência tipo maior oferta, Direito Real de Uso dos imóveis mencionado no artigo 2º desta Lei.

Parágrafo único. Os procedimentos licitatórios previstos no *caput* deverão observar o disposto na legislação federal e municipal, devendo ser fixados no edital da licitação critérios técnicos objetivos adequados para aferir a viabilidade econômica das propostas apresentadas pelos interessados, devendo as mesmas refletir diretamente na geração de empregos.

Art. 2º Os imóveis objeto das Concessões de Direito Real de Uso de que trata a presente Lei são os seguintes bens municipais:

I – 01 (um) terreno urbano, situado na Rua Projetada 03, Lote 1060 da Quadra B, Bairro Distrito Industrial III, no Município de Lavras, com área de 7.035,29 m^2.

II – 01 (um) terreno urbano, situado na Rua G, Lote 03 da Quadra 02, Bairro Distrito Industrial II, no Município de Lavras, com área de 2.155,00 m^2.

III – 01 (um) terreno urbano, situado na Avenida dos Metalúrgicos, Área 01 e 02, Bairro Centro Empresarial, no Município de Lavras, com área de 4.023,20m^2 e 5.059,40 m^2, respectivamente.

Parágrafo único. Fica dispensada a desafetação dos bens elencados, uma vez que se tratam de bens imóveis públicos dominicais, que integram o patrimônio do Município de Lavras.

Art. 3° Destina-se as Concessões de Direito Real de Uso para fins específicos de atividades empresarial e/ou industrial, em consonância com a Política de Incentivo de ordem econômico-financeira instituída pela Lei Complementar Municipal nº 418/2020, observadas as disposições legais e resguardado o interesse público.

§1º Para efeitos desta Lei considera-se:

I – Atividade empresarial, a atividade econômica exercida profissionalmente pelo empresário por meio da articulação dos fatores produtivos para a produção ou circulação de bens ou de serviços; e

II – Atividade industrial, a atividade econômica que tem por finalidade transformar matéria-prima em produtos comercializáveis, utilizando para isto força humana, máquinas e/ou energia.

§2º As concessões têm por objetivo promover o desenvolvimento econômico, com instalação e/ou ampliação de indústrias/fábricas/atividades mercantis de toda natureza, que em virtude de suas atividades, possam proporcionar empregos, capacitação profissional e tecnológica e consequentemente, melhoria de renda para todos os seus munícipes.

Art. 4° A pesquisa de preços que servirá de parâmetro para o estabelecimento dos valores mínimos a serem admitidos nas licitações deverá ser realizada junto aos órgãos oficiais, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Mobilidade Urbana e outros órgãos que se fizerem necessários, de forma a viabilizar a fixação do preço mínimo da Concessão de Direito Real de Uso.

Art. 5º As Concessões de Direito Real de Uso do imóvel de que trata o artigo 2º desta Lei serão formalizadas através de contrato administrativo e de escritura pública, devendo ser previsto, obrigatoriamente:

I – a vinculação de uso, que não poderá ser diferente daquele previsto nesta Lei;

II – as hipóteses de rescisão administrativa da Concessão, incluindo a promovida por infração contratual;

III – o prazo da Concessão, bem como do início das obras e das atividades;

IV – a manutenção das benfeitorias a serem realizadas no terreno, pela concessionária;

V – a previsão indenizatória de bens que restarem incorporados ao patrimônio municipal nos casos de rescisão administrativa imotivada;

VI – as penalidades para o caso de descumprimento parcial ou total das obrigações inseridas no contrato administrativo e das inseridas nesta Lei.

Art. 6º As Concessões de Direito Real de Uso de que trata o artigo 1° desta Lei se dará pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado a critério da Administração Pública Municipal, desde que preenchidos os requisitos legais e as condições exaradas no edital do processo licitatório e no contrato administrativo.

Parágrafo Único. Na hipótese de superveniente decisão judicial capaz de alterar o titular da propriedade ou da posse do imóvel objeto da concessão, o prazo

previsto no *caput* poderá ser alterado e/ou findada a Concessão de Direito Real de Uso a qualquer tempo, sem direito a indenização.

Art. 7° As presentes Concessões de Direito Real de Uso poderão resolver-se a qualquer tempo desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no artigo 3° desta Lei.

Art. 8º Constituem motivos para a rescisão do contrato administrativo, implicando na imediata retomada da área concedida e demais providências cabíveis, não gerando qualquer direito de indenização à concessionária por benfeitorias e acessões levantadas, dentre outros a serem estabelecidos pelo Edital:

I – desvio pela concessionária ou sucessores, a qualquer título, de sua finalidade e/ou atividade contratual;

II – utilização do imóvel para finalidade diversa da prevista no artigo 3º, desta Lei;

III – descumprimento das disposições desta Lei;

IV – extinção ou dissolução da concessionária a qualquer título, falência, insolvência ou comprometimento do patrimônio ou situação financeira;

V – descumprimento, a qualquer tempo, da legislação ambiental pertinente ao tipo de atividade da concessionária e/ou ausência de adequada destinação aos resíduos resultantes da atividade;

VI – paralisação do funcionamento do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à concedente;

VII – descumprimento qualquer das cláusulas contratuais ou prazos;

VIII – demais razões de interesse público.

Parágrafo Único. A devolução do imóvel incontinente ao concedente sem o direito de indenização à concessionária, não exclui a aplicação das penalidades previstas no Contrato.

Art. 9º É expressamente vedada a cessão, subconcessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos decorrentes da concessão a terceiros, bem como sua sublocação total ou parcial, fusão, cisão ou incorporação que afetem a boa execução deste, sem prévia e expressa anuência do Concedente, sob pena de rescisão e cominação de penalidade aplicável à espécie, de pleno direito, independente de notificação judicial.

Art. 10. Findo o prazo estabelecido para a Concessão, o concessionário se obriga a devolver o imóvel tempestivamente e as benfeitorias então realizadas e

existentes, incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, independentemente de qualquer indenização ou ato formalizador.

Parágrafo Único. Nos últimos 5 (cinco) anos da Concessão, fica vedado à concessionária fazer qualquer alteração nas benfeitorias então realizadas e existentes no imóvel ora concedido sem a prévia autorização do Poder Executivo.

Art. 11. A concessionária responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel objeto da Concessão de Direito Real de Uso a que se refere esta Lei.

Art. 12. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a praticar os atos necessários à implementação desta Lei, sendo que os encargos cartorários e fiscais correrão por conta das concessionárias.

Art. 13. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei através de Decreto, se necessário.

Art. 14. Ficam revogadas as disposições em contrário e conflitantes.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lavras, em 1º de setembro de 2.021.

JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal