LEI COMPLEMENTAR, Nº 150 DE 02 DE MAIO DE 2022.

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A CONCEDER DIREITO REAL DE USO DE ÁREAS DE SUA PROPRIEDADE NO DISTRITO INDUSTRIAL II MEDIANTE CONCORRÊNCIA PÚBLICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou e eu Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica o Município de Conselheiro Lafaiete autorizado a conceder direito real de uso de área industrial de sua propriedade, objeto do Decreto Municipal nº 539, de 26 de dezembro de 2019, matrícula imobiliária nº 15.523 (AV.5- 15.523), que tem seu parcelamento de solo industrial registrado perante o Cartório de Imóveis do 2º Ofício desta Comarca, identificadas como:

I – área nº 01, (matrícula nº 25.107) medindo 13.170,13 m² (treze mil cento e setenta vírgula 13 metros quadrados), dividida em lotes industriais de nº 01 a 11 (matrículas nº 25.110 a 25.120);

II – área nº 02, (matrícula nº 25.108) medindo 60.121,00 m² (sessenta mil cento e vinte e um metros quadrados).

§1º – A concessão de que trata o "caput" deste artigo será gratuita e sua outorga se dará mediante processo de licitação na modalidade de concorrência pública, cujos termos de projetos e condições serão definidas no Edital de Concorrência e no Contrato.

§2º – O prazo da concessão será de 20 (vinte) anos, prorrogável por igual período, e o imóvel objeto da concessão ficará gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

§3º – Havendo a qualquer tempo, alteração das atividades, de razão social ou modificações no quadro social da entidade, esta deverá comunicar ao Poder Executivo.

Art. 2º – A finalidade da concessão descrita no artigo 1º desta Lei Complementar é exclusivamente para implantação de atividades empresariais de indústria, comércio e serviços, observando as condições a serem definidas no Edital de Concorrência.

Art. 3º – A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei Complementar será efetuada mediante licitação na modalidade concorrência, conforme previsto no §1º do artigo 20 da Lei Orgânica Municipal, e fundamentada em estudos técnico-operacionais, econômico-financeiros, jurídicos e de engenharia e arquitetura, sem prejuízo da realização de outros que se mostrem necessários.

Parágrafo único – Os estudos mencionados no caput deste artigo devem incluir obrigatoriamente:

I – parâmetros aplicáveis conforme a lei de uso e ocupação do solo;

II – exploração industrial ou comercial do equipamento a ser implantado, envolvendo o desenho de um modelo de negócio que contemple a geração de receitas e demais arrecadações acessórias compatíveis.

Art. 4º - O contrato de concessão de direito real de uso, a título gratuito, firmado entre o Município e a concessionária contemplará, no mínimo:

I - o objeto, a delimitação da área e o prazo determinado da concessão;

II- o modo, a forma e as condições de cumprimento das obrigações contratuais;

III- os critérios, os indicadores, as fórmulas e os parâmetros de análise do desempenho da concessionária, facultando-se a inclusão de mecanismos de avaliação do serviço por parte dos usuários diretamente e por auditagem externa;

IV- os direitos, as garantias e as obrigações do Município e da concessionária, bem como os direitos e os deveres dos usuários do equipamento;

V - a matriz de risco;

VI - a forma de fiscalização das instalações, dos equipamentos, dos métodos e práticas de execução das atividades, bem como a indicação e definição dos órgãos competentes para exercê-la;

VII - as penalidades aplicáveis à Administração Pública e à concessionária em caso de inadimplemento contratual, fixadas de forma proporcional à gravidade da falta cometida e às obrigações assumidas;

VIII - os casos de extinção da concessão;

IX - a viabilidade de transferência da concessão ou do controle societário da concessionária, desde que mediante justificativa adequada e expressa anuência do Município;

X - a exigência da publicação de demonstrações financeiras periódicas da concessionária;

XI - a obrigação da concessionária de observar as normas e exigências legais e contratuais ambientais impostas pelos órgãos públicos competentes, obtendo as licenças, permissões e autorizações para as atividades a serem desenvolvidas no bem cedido;

XII - os bens reversíveis;

XIII - a obrigatoriedade, a forma e a periodicidade de prestação de contas da concessionária ao poder concedente.

XIV - VETADO;

XV - VETADO;

XVI - VETADO;

XVII – um prazo para início da construção das instalações da empresa que será de, no máximo, 16 (dezesseis) meses e um prazo para o término da construção das instalações da empresa que será de, no máximo, 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da aprovação de todas as licenças necessárias à construção;

XVIII - que o prazo para início das atividades da empresa será de, no máximo, 12 (doze) meses do término da construção das instalações da empresa.

Parágrafo único – A concessionária terá o prazo de 6 (seis) meses, contados da assinatura do contrato de concessão, para protocolar os projetos de construções, autorizações, licenciamentos e demais autorizações necessárias junto aos órgãos competentes.

Art. 5º – As demais normas e condições da concessão de direito real de uso, a título gratuito, de que trata esta Lei Complementar serão estabelecidas no edital de licitação e no contrato.

Art. 6º – Fica o Município autorizado a conceder isenção fiscal ao licitante vencedor que vier a celebrar o contrato de concessão de direito real de uso da área para instalação de empresa de grande porte nacional ou internacional em imóvel objeto do certame, passando a gozar dos benefícios fiscais de que trata o inciso deste artigo, desde que a referida empresa gere no mínimo 50 (cinquenta) empregos diretos:

I – isenção do IPTU sobre a área efetivamente concedida durante o prazo de 10 (dez) anos a contar da celebração do contrato de concessão.

Art. 7º - A concessão de direito real de uso objeto desta Lei Complementar caducará e o imóvel constituído de terreno e suas instalações reverterá automaticamente ao Município, se a empresa concessionária incorrer no descumprimento das condições abaixo:

I - não exercer, não executar nos prazos fixados no Edital de Concorrência e ou do Contrato de concessão as obras previstas, não exercitar, bem como alterar a finalidade para a qual a referida área foi concedida ou não derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual;

II - locar ou proceder a sublocação da totalidade ou mesmo de parte da área do imóvel;

III - edificar ou permitir a edificação de qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte no terreno concedido, sob qualquer justificativa, à exceção de alojamento, de pequeno porte, que venha a ser utilizado para o atendimento das finalidades da concessão;

IV - de qualquer maneira alienar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão.

V - não cumprimento dos incisos XIV, XV, XVI, XVII, XVIII e parágrafo único do artigo 4º desta Lei Complementar.

Art. 8º – Não cumpridas as condições desta Lei Complementar, a área concedida reverterá ao Município, independente de interpelação judicial, sob pena de perdas e danos, ficando autorizado o Secretário Municipal de Fazenda a proceder as formalidades do artigo 246 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 9º – Na hipótese de desvirtuamento das finalidades da concessão autorizada nos termos desta Lei Complementar e das disposições constantes do respectivo contrato, a mesma será revogada importando em reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem qualquer indenização à concessionária pelas benfeitorias realizadas

Art. 10 - Fica sob a responsabilidade da empresa concessionária, as despesas decorrentes da lavratura e registro da escritura do imóvel concedido, devendo esta Lei Complementar ser transcrita em seu inteiro teor na mesma, bem como serem os artigos e condições gravados no registro da escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete.

Parágrafo único - É de inteira responsabilidade da empresa concessionária as despesas decorrentes dos atos cartoriais.

Art. 11 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS DOIS DIAS DO MÊS DE MAIO DE 2022.

MÁRIO MARCUS LEÃO DUTRA
Prefeito Municipal

CAYO MARCUS NORONHA DE ALMEIDA FERNANDES
Procurador Geral