PREFEITURA
ITABIRITO

LEI Nº 3968, de 18 de outubro de 2023.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder direito real de uso resolúvel de bem imóvel público, à empresa Ecoar Soluções Ltda., nos termos da Lei 2958/2013 – "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 Ecoar Soluções Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 41.070.636/0001-97, com sede na Rua Aloísio Souza e Silva, 157, CEP: 35450-254, Bairro Praia, neste município de Itabirito/MG, de lote de terreno público de propriedade do Município de Itabirito, localizado no Loteamento Empresarial Farid Aziz Rahme, registrado sob a matrícula imobiliária n° 17.335 (R-2-17335), perante o Cartório de Registro de Imóveis desta comarca denominados neste termo como "Área C" com área de 2.498,79m² (dois mil, quatrocentos e noventa e oito metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados).

Parágrafo Único - A área descrita foi avaliada em R$ 517.000,00 (quinhentos e dezessete mil reais), conforme laudo de avaliação anexo às páginas 52 a 76 do Processo Licitatório 089/2023 - Concorrência Pública 034/2023.

Art. 2º - Destina-se a área à instalação da empresa, que tem como atividade principal a fabricação de produtos químicos inorgânicos e orgânicos; fabricação e reparação de máquinas e equipamentos para o saneamento básico e ambiental; treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial, entre outras atividades.

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 temos 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 089/2023 - Concorrência Pública nº 034/2023, 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 52 (cinquenta e dois) postos de Trabalho na referida área, a partir do período máximo de sua capacidade de produção, conforme descrito à página 634 "Plano de Negócios apresentado junto ao processo licitatório nº 089/2023 - Concorrência Pública 034/2023, devendo 80% (oitenta por cento) desses postos de trabalho ser, preferencialmente, ocupados por pessoas residentes no Município de Itabirito;
II. promover parcerias de treinamento, na sede do Município, contratação de mão de obra especializada, por meio do: SINE, CEPEP, SENAI e IFMG unidade de Itabirito.
III. apresentar, para aprovação do Município de Itabirito, 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 e com prazo para o término da construção das instalações em, 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 instalações da empresa;
VI. não alienar, transacionar, oferecer em dação em pagamento, permutar, locar ou ceder, de qualquer forma, a área objeto da concessão;
VII. recolher pontualmente todos os tributos municipais, durante o período que funcionar no Município;
VIII. cumprir integralmente o "Plano de Negócios apresentado às páginas 628 a 667 junto ao Processo Licitatório 089/2023 - Concorrência Pública 034/2023, 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, neste caso, comunicar de imediato ao Plenário do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, para 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, 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 bida, 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 dos servidores municipais encarregados de fiscalizar, acompanhar e orientar sobre a correta aplicação dos benefícios recebidos através da Lei n° 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 no contrato firmado no bojo do Processo Licitatório nº 089/2023 - Concorrência Pública nº 034/2023.

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 de Itabirito.

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**, revogadas quaisquer eventuais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 18 de outubro de 2023.

Orlando Amorim Caldeira
PREFEITO MUNICIPAL