LEI COMPLEMENTAR Nº. 432, DE 22 DE SETEMBRO DE 2021

(Projeto de Lei Complementar n° 015/2021, de autoria da Chefe do Executivo)

AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO 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 prévio processo licitatório na modalidade Concorrência tipo maior oferta, Direito Real de Uso do imóvel mencionado no artigo 2º desta Lei.

Parágrafo único. O procedimento licitatório previsto no *caput* deverá 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 O imóvel objeto da Concessão de Direito Real de Uso de que trata a presente Lei é o seguinte bem municipal:

I – 01 (um) terreno urbano, denominado Parque de Exposições Sylvio Modesto de Souza, antigo Charneca, localizado na BR-265 no Município de Lavras, com área de 20.682,24m^2, registrado no Serviço Registral de Imóveis de Lavras sob a Matrícula nº 17.454 e Cadastro Municipal sob o nº. 40697.

Parágrafo único. Fica desafetado o bem elencado no inciso I deste artigo para integrar o patrimônio do Município de Lavras como bem dominical.

Art. 3° Destina-se a Concessão 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 A concessão tem por objetivo promover o desenvolvimento econômico, com instalação e/ou ampliação de industrias/fabricas/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 na licitação 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 A Concessão de Direito Real de Uso do imóvel de que trata o artigo 2º desta Lei será formalizada 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 A Concessão 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° A presente Concessão de Direito Real de Uso poderá 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 levantas, 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 da concessionária.

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 22 de setembro de 2.021.

JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal