LEI COMPLEMENTAR Nº 401, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.019.

(Projeto de Lei Complementar n° 018/2019, de autoria do Poder 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, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, a título de incentivo fiscal, Direito Real de Uso do imóvel mencionado no artigo 2º desta Lei, mediante prévio procedimento licitatório na modalidade Concorrência, tipo maior oferta, com fundamento nos artigos 14, § 1º, e 15, *caput* e §1º da Lei Orgânica do Município.

§ 1º. A realização do procedimento licitatório de que trata o *caput* fica condicionada ao registo do loteamento urbano denominado “Distrito Industrial III” no Serviço Registral competente, em cumprimento ao disposto no artigo 2° da Portaria n° 55/2019, da Comissão Permanente para Análise e Aprovação de Loteamentos Particulares no Município de Lavras/MG.

§ 2°. Deverão ser fixados no edital da licitação de que trata o *caput*, critérios técnicos objetivosadequados 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, situa-se no Lote 03 da Quadra A, na Rua Projetada 01, no Loteamento Distrito Industrial III, cuja área útil a ser concedida é de 3.538,44 m², parte de uma área maior de 72.959,40m², conforme Memorial Descritivo e Croqui presentes nos Anexos I e II da presente Lei.

§ 1°. A área maior correspondente a 72.959,40m² descrita no *caput,* está devidamente registrada sob a Matrícula n° 63946 do Serviço Registral de Imóveis de Lavras e trata-se de um lote de terreno, situado na Rodovia que liga Lavras a Luminárias, no Bairro Distrito Industrial, Lavras/MG.

§ 2°. Não subsume o direito do Concessionário a utilização da área residual do imóvel registrado sob a Matrícula nº 63946 do Serviço Registral de Imóveis de Lavras.

Art. 3°. Destina-se a Concessão de Direito Real de Uso para fins específicos de atividades empresariais e/ou industriais, resguardado o interesse público.

Parágrafo Único. 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.

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 daqueles previstos nesta Lei;

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

III – o prazo da Concessão;

IV – a manutenção das benfeitorias atuais existentes e do 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, 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.

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

Prefeitura Municipal de Lavras, em 12 de dezembro de 2019.

JOSÉ CHEREM
Prefeito Municipal

ANEXO I
Lei Complementar n° 401/2019

Memorial Descritivo

QUADRO RESUMO DE ÁREAS

Matrícula n° 63946 do Serviço Registral de Imóveis de Lavras

USO DO SOLO	Área (m²)	Área (%)
Área “non aedificandi” total	8.080,00	11,07
Área de Lotes	50.635,88	69,40
Área de Ruas	8.585,86	11,77
Área Praça	3.377,61	4,63
Corredor verde	2.280,05	3,13
ÁREA TOTAL	**72.959,40**	**100,00**

LOTEAMENTO DISTRITO INDUSTRIAL III – LAVRAS/MG
QUADRA A

Lote	Frente (m)	Lado Esquerdo (m)	Lado Direito (m)	Fundos (m)	Área (m²)
3	53,25 com Rua Projetada 01	79,35 com Lote 4 – Quadra A	82,40 com Lote 2 – Quadra A	36,05com Faixa Non Aedificandi – Área Verde	3.538,44

ANEXO II
Lei Complementar n° 401/2019

CROQUI LOTEAMENTO DISTRITO INDUSTRIAL III

