LEI Nº 4061, de 30 de abril de 2024.

Autoriza o Poder Executivo a conceder direito real de uso resolúvel, de bem imóvel de propriedade do Município, à empresa Coloseu Centro Automotivo Peças e Serviços Ltda, nos termos da Lei Municipal nº 2958, de 23 de outubro de 2013 - Programa Empresa Ativa - e dá outras providências.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito real de uso resolúvel, à empresa Coloseu Centro Automotivo Peças e Serviços Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.209.322/0001-07, com sede na Rua Belmiro Martins Paranhos, 76, CEP: 35450-042, Bairro Centro, neste município de Itabirito/MG, de lote de terreno público de propriedade do Município de Itabirito, localizado no Bairro Distrito Industrial, Loteamento Empresarial Flávio Braga Ribeiro, registrado sob a matricula imobiliária nº 33.591 livro 2, (AV-2-10432), perante o Cartório de Registro de Imóveis desta comarca denominados neste termo como "Área 1" com área de 1.506,25m2 (hum mil, quinhentos e seis, vírgula vinte cinco metros quadrados).

Parágrafo Único - A área descrita foi avaliada em R$426.197,96 (quatrocentos e vinte e seis mil cento e noventa e sete reais e noventa e seis centavos) conforme laudo de avaliação anexo às páginas 18 a 39 do processo 155/2023 - Concorrência Pública 071/2023.

Art. 2º - Destina-se a área à instalação da empresa, que tem como atividade principal a prestação de serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores e o comércio varejista de peças e acessórios novos para veículos automotores.

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 155/2023 Concorrência Pública 071/2023, 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 26 (vinte e seis) postos de Trabalho na referida área, a partir do período máximo de sua capacidade de produção, conforme descrito à página 283 "Plano de Negócios" apresentado junto ao processo licitatório 155/2023 Concorrência Pública 071/2023 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, 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 a construção das instalações da empresa no prazo máximo de 16 (dezesseis) meses e com prazo para o término da construção das instalações de, no máximo, 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da aprovação de todas as licenças necessárias à construção;

V. Dar início as atividades da empresa no prazo máximo de 12 (doze) meses do término da construção das instalações da empresa;

VI. Não alienar, transacionar, dar 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 236 a 303 junto ao processo licitatório 155/2023 Concorrência Pública 071/2023 comunicando à Secretaria de Desenvolvimento Econômico o seu desenvolvimento e evolução ao longo do período de concessão e em especial, eventuais entraves a implantação, devendo neste caso, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico comunicar de imediato ao Plenário do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico para as providências cabíveis nos termos da lei 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 recebida, 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 1° 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.

Art. 7º - O descumprimento, pela concessionária de qualquer dispositivo desta lei, inclusive a modificação da finalidade da concessão ou sua desistência, ensejara 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.

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 disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 30 de abril de 2024.

Orlando Amorim Caldeira
PREFEITO MUNICIPAL