



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

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.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE GABINETE DO PREFEITO

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 auditoria 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;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE GABINETE DO PREFEITO

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.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO**

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