

**LEI MUNICIPAL Nº 3785**  
**PROJETO DE LEI Nº 4037**

**“AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A OUTORGAR CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO À EMPRESA ACABADORA BELA VISTA ME , E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O Senhor Prefeito Municipal de São Sebastião do Paraíso/MG, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** - Nos termos do §1º, do art. 141, da Lei Orgânica Municipal (Resolução no. 1.785, de 20 de março de 1.990), e do §1º, do art. 3º, da Lei Municipal n. 3692/2010, fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar Concessão de Direito Real de Uso, do terreno situado nesta cidade, no Loteamento denominado “Parque Industrial João Fernando Zanin” ( Parque Industrial II), de frente para a Rua Hercílio Carnevale, caracterizado pelo Lote “H-2f da quadra H”, com área de 4.478,37 m<sup>2</sup>, conforme matrícula do Cartório de Registro de Imóveis local no. 34.321, à empresa **ACABADORA BELA VISTA LTDA ME**, portadora do CNPJ n. 03.289.984/0001-60, representada neste ato pelos seus sócios Benedito Antonio Félix, brasileiro, empresário, casado, portador do CPF – 340.369.206-00 e RG – MG – 15.358.696 SSP SP e Carlos de Castro Cazon, brasileiro, casado, industrial, portador do CPF 082.925.058-14 e RG – 16.528.638 SSP SP, estabelecida nesta cidade na Rua Hercílio Carnevale no. 140, Parque Industrial II, avaliado pela municipalidade em R\$ 223.918,50 (duzentos e vinte e três mil, novecentos e dezoito reais e cinquenta centavos).

**§1º** - A concessão referida neste artigo dar-se-á pelo período de 05 (cinco) anos, ficando o Executivo Municipal autorizado a doar à beneficiária, ao final deste prazo, o imóvel objeto desta lei, desde que obedecidas e cumpridas todas as exigências e encargos fixados.

**§2º** - Sobre a área concedida serão erguidos, construídos ou reformados, as expensas da CONCESSIONÁRIA, prédios, barracões ou similares, destinados a atender o objetivo de sua constituição, uma indústria de recurtimento e acabamento em couro a partir do estágio Wet Blue .

**§3º** - As obras mencionadas no parágrafo anterior, deverão ser iniciadas no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da data da escritura pública ou do contrato de concessão, devendo estar concluídas no máximo em 24 (vinte e quatro) meses após a mesma data, salvo em razão de condições adversas devidamente justificadas perante a administração municipal, antes do termo final solicitado, e por esta aceitas.

**§4º** - A atividade operacional no local concedido deverá ser iniciada, em no máximo 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da assinatura da escritura ou do contrato de concessão.

**§5º** - A responsabilidade pela construção, zelo e manutenção das obras será única e exclusivamente da CONCESSIONÁRIA.

**§6º** - As obras de construção que forem executadas no referido imóvel passarão a integrá-lo, não cabendo à CONCESSIONÁRIA o direito de indenização, retenção ou compensação, de qualquer espécie, quando, se extinta ou revogada a concessão.

**Art. 2º** - As despesas decorrentes da outorga da presente Concessão de Direito Real de Uso correrão por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

**Art. 3º** - Os encargos e obrigações relativos à Concessão de Direito Real de Uso previstos neste artigo, deverão ser assumidos pela CONCESSIONÁRIA e deverão constar, obrigatoriamente, do contrato de concessão de direito real de uso, a ser firmado entre as partes:

I – tomar posse no imóvel concedido, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do Contrato de Concessão;

II - arcar com todas as despesas decorrentes da construção, de acordo com o projeto arquitetônico apresentado na Secretaria de Planejamento Urbano.

III – não alterar a destinação do imóvel, durante o prazo que estiver sendo utilizado, a não ser que haja interesse público, econômico e social, relevantes, reconhecidos pelo Poder Público Municipal;

IV - requerer, se for o caso, a autorização ambiental, bem como o pagamento das taxas relativas a licença ambiental para a instalação e operação na área concedida;

V – Requerer, o competente Alvará de Localização, Funcionamento, Segurança e Saúde;

VI - responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da instalação, uso, manutenção, água, luz e telefone, bem como os tributos municipais, estaduais e federais incidentes na área concedida;

VII - Manter atualizados todos os pagamentos de todos os tributos municipais incidentes sobre o imóvel objeto da presente concessão, devidamente atualizados, obedecendo rigorosamente os seus respectivos vencimentos, desde a data de assinatura do instrumento de outorga da concessão de direito real de uso.

VIII - contratar pessoal necessário ao atendimento das atividades a serem desenvolvidas, sob a exclusiva competência do Concessionário, bem como todas as obrigações sociais e trabalhistas decorrentes da contratação dos mesmos, ficando o Município eximido de qualquer responsabilidade.

IX - manter imóvel na mais perfeita segurança, trazendo-o o bem em boas condições de higiene e limpeza e em perfeito estado de conservação, caso seja determinado sua restituição, pelo Poder Público Municipal, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas, desde logo, ao bem;

X- responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da instalação dos equipamentos necessários às suas atividades, assim como pelas despesas decorrentes de reparos que vierem a ser feitos no imóvel em função da sua utilização;

XI- empenhar-se, mesmo em caso de força maior ou caso fortuito, pela salvação do bem dado por concessão de direito real de uso.

XII – não repassar essa Concessão de Direito Real de Uso, ou transferir, ou sublocar, ou ceder ou emprestar o seu objeto sob qualquer pretexto, sem autorização da Prefeitura, ou por igual ou semelhante forma alterar o fim a que se destina o objeto da presente concessão, não constituindo o decurso do tempo, por si só, ou a demora da Prefeitura em reprimir a infração, assentimento à mesma.

**Parágrafo Único** – Outros encargos poderão ser estabelecidos no contrato de Concessão do Direito Real de Uso.

**Art. 4º** - A Concessão de Direito Real de Uso de que trata a presente Lei será revogada, independentemente de notificação prévia, revertendo o imóvel ao Patrimônio do Município com os acréscimos nele constantes, sem qualquer indenização à CONCESSIONÁRIA, uma vez constatada a infração de qualquer das cláusulas constantes do Contrato de Concessão de Direito real de Uso e na hipótese em que o mesmo, por qualquer motivo, deixar de exercer as atividades e encargos para os quais se propõe, conforme o estabelecido nos artigos 1º e 3º., desta lei e no capítulo V, da Lei Municipal n. 3692/2010.

**Art. 5º.** - O Município poderá a qualquer tempo, revogar o Termo de Concessão, sempre que se evidenciar prejuízos ou ameaça aos interesses públicos.

**Art. 6º** - No termo de Doação ou Concessão deverá constar expressamente a cláusula de que reverterá ao município, sem direito a indenização pelas melhorias existentes, o imóvel que, pelo período de 01 (um) ano após a implantação do projeto, tiver suas instalações ociosas.

Parágrafo único - A empresa que tiver suas instalações ociosas, o Município Notificará concedendo um prazo estipulado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Meio Ambiente, nunca superior a 06 (seis) meses para que a mesma retire os bens do local e no caso do não cumprimento do prazo estabelecido, o Município poderá fazê-lo sem direitos a qualquer tipo de reclamação por parte da empresa.

**Art. 7º** - O instrumento administrativo da concessão de direito real de uso, firmado entre o Município e a CONCESSIONÁRIA, deverá ser inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, por conta exclusiva da Concessionária, para os devidos fins de direito, inclusive para que o concessionário possa usufruir plenamente do imóvel para os fins estabelecidos nesta Lei, respondendo por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

**Art. 8º** - A pessoa jurídica que descumprir as disposições da presente lei e da Lei Municipal n. 3692/2010, ficará impedida de participar e receber os benefícios nela previstos pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, a partir da data da comunicação da irregularidade cometida.

**Art. 9º.** - Para a concessão de direito real de uso autorizada nesta Lei, fica dispensada à realização de concorrência pública, tendo em vista estar demonstrado o interesse público na geração de emprego e renda aos munícipes.

**Art. 10** - As despesas decorrentes da outorga da presente Concessão de Direito Real de Uso correrão por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

**Art. 11** - Também aplica-se à esta Concessão de Direito real de Uso os demais dispositivos da Lei Municipal n. 3692/2010.

**Art. 12** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, 19 de agosto de 2011.

**MAURO LUCIO DA CUNHA ZANIN**  
**Prefeito Municipal**