

LEI MUNICIPAL Nº 5217, DE 26/02/2025
PROJETO DE LEI Nº 5688, DE 24/02/2025

“AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ENTRE O MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO E A EMPRESA PRA BICHO MG INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS LTDA 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 art. 7º do Decreto-Lei 271/1967, do §1º do art. 141, da Lei Orgânica Municipal, do inciso V, e do §3º do art. 3º, da Lei Municipal nº 4.807/2021, fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, entre o Município de São Sebastião do Paraíso-MG e a empresa **PRA BICHO MG INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.002.478/0001-51, estabelecida nesta cidade.

Parágrafo único. O imóvel objeto da concessão de direito real de uso é constituído pelo Lote B1-A, com área de 1.400,19m², objeto da matrícula nº 34.313 e está avaliado em R\$ 392.053,20 (trezentos e noventa e dois mil, cinquenta e três reais e vinte centavos), conforme laudo de avaliação nº 1.281/2024, que segue em anexo.

Art. 2º. A concessão referida neste artigo dar-se-á pelo período de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual, desde que formalmente justificado.

Art. 3º. A empresa concessionária após a formalização do contrato de concessão e liberação do alvará de construção, deverá iniciar as obras de construção no prazo máximo de 03 (três) meses, devendo iniciar suas atividades de forma total no prazo máximo de 12 (doze) meses após o início da obra, podendo estes prazos serem prorrogados por período máximo de até 6 (seis) meses, mediante requerimento e somente em situações de caso fortuito ou de força maior, comprovado em laudo a ser emitido pelo engenheiro da obra e atestado pelo engenheiro do município.

§ 1º - O coeficiente mínimo de ocupação do imóvel será de 70% (setenta por cento) da metragem quadrada do terreno concedido.

§ 2º - Sobre o imóvel concedido serão erguidos, construídos ou reformados, às expensas da CONCESSIONÁRIA, prédios, barracões ou similares, destinados a atender o objetivo de sua constituição, na atividade de fabricação de alimentos para animais.

§ 3º - A responsabilidade pela construção, zelo e manutenção das obras será única e exclusivamente da CONCESSIONÁRIA.

§ 4º - 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. 4º. As despesas decorrentes da outorga da presente Concessão de Direito Real de Uso correrão por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

Art. 5º. 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 Municipal de Obras, Serviços Públicos e 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, Licença e/ou 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 da Concessionária, bem como todas as obrigações sociais e trabalhistas decorrentes da contratação dos mesmos, ficando o Município eximido de qualquer responsabilidade;

IX - manter o 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 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 do Município em reprimir a infração, assentimento à mesma.

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

Art. 6º. Se, por qualquer circunstância, a empresa concessionária interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com o constante nesta Lei, ou ainda, for constatado desvio de finalidade ou tentativa de venda, locação ou similar, romper-se-á automaticamente o Instrumento Jurídico, retornando sem qualquer direito a indenização à concessionária, não havendo direito ao pagamento, ressarcimento ou indenização, salvo em situações de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado e comprovado.

Parágrafo Único. O Município notificará a empresa que tiver suas instalações ociosas concedendo-lhe prazo estipulado pela Secretaria Municipal de

Desenvolvimento Econômico Sustentável, nunca superior a 60 (sessenta) dias para que a mesma retire os bens do local e no caso do não cumprimento do prazo estabelecido, o município poderá fazê-lo sem direito a qualquer tipo de reclamação por parte da empresa.

Art. 7º. 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 dos encargos previstos nesta lei e 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.

Art. 8º. O Município poderá a qualquer tempo, rescindir o Contrato de Concessão, sempre que se evidenciar prejuízos ou ameaça aos interesses públicos.

Art. 9º. No Contrato de Concessão de Direito Real de Uso deverá constar expressamente e obrigatoriamente os encargos e as cláusulas de reversão previstas nesta lei.

Art. 10. O Contrato de 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. 11. A empresa concessionária, seu(s) proprietário(s) e sócio(s) que descumprir(em) as disposições da presente Lei, ficará impedida de participar e receber os benefícios nela previstos pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a partir da data da comunicação da irregularidade cometida.

Art. 12. Fica estabelecido o prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da sanção desta lei, para que o Executivo Municipal formalize o competente procedimento administrativo que caracterizará a licitação dispensada, tomando nulos os efeitos desta lei sem o cumprimento deste artigo.

Art. 13. A aplica-se a esta Concessão de Direito real de Uso os demais dispositivos da Lei Municipal nº 4.807/2.021 e do Decreto-Lei 271/67, no que couber.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Sebastião do Paraíso/MG, 26 de fevereiro de 2025.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL MARCELO DE MORAIS

VER. PRESIDENTE LISANDRO JOSÉ MONTEIRO / VICE.PRESIDENTE VER^a. MARIA APARECIDA CERIZE RAMOS / VER. SECRETÁRIO LUIZ BENEDITO DE PAULA

Confere com o original

PRESIDENTE