



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei nº 18/2021

Dispõe sobre a autorização do Poder Executivo a proceder à permissão, a título precário, de uso do bem público que especifica, e dá outras providências.

FICA REFORMULADO O TEXTO DO PRESENTE PROJETO DE LEI, PASSANDO A CONSTAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

EMENTA: “Dispõe sobre o incentivo à instalação de empresas no município mediante a concessão de uso de frações do bem imóvel que especifica.”

CORPO DO PROJETO:

“Art. 1º. Fica destinado para a finalidade exclusiva de instalação de empresas privadas produtivas o terreno urbano de propriedade do Município de Bom Jardim de Minas, com área total de 88.333,22 m² (oitenta e oito mil, trezentos e trinta e três vírgula vinte e dois metros quadrados), localizado no lugar denominado “Candeias”, neste município, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Andrelândia sob a matrícula nº 7.809, fl. 068 do livro 201.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a negociar, com empresas interessadas em instalar-se no Município, a outorga de concessão de uso, onerosa ou gratuita, de lotes a serem desmembrados do imóvel descrito no artigo 1º, mediante as seguintes condições:

I – A empresa interessada deverá apresentar um Protocolo de Intenções, com a descrição do empreendimento que pretenda implantar, discriminando pelo menos os produtos a serem produzidos ou atividades a serem desenvolvidas, a extensão e características do imóvel desejado, a expectativa de faturamento anual e as contrapartidas oferecidas ao Município, tais como arrecadação de tributos e geração de empregos formais, tudo devidamente quantificado.

II – Após analisar o Protocolo de Intenções e concluir a negociação com a empresa acerca das condições e contrapartidas, o Poder Executivo elaborará projeto de lei específico para cada empreendimento, contendo a descrição do imóvel, a identificação da empresa e os demais parâmetros aplicáveis, e o apresentará para a apreciação da Câmara Municipal.

Art. 3º. A concessão de uso, condicionada à aprovação prévia por meio de lei específica para cada empresa, será outorgada mediante a assinatura de Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, com prazo de duração



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

determinado, que será de até 10 (dez) anos, prorrogável uma vez por igual período.

Parágrafo único. O Município poderá, a qualquer tempo, revogar a concessão por motivo de interesse público relevante e devidamente justificado, mediante notificação à empresa concessionária com antecedência de pelo menos 30 (trinta) dias.

Art. 4º. A concessão de uso será extinta antes do término de sua vigência, e o imóvel revertido à posse do Município, caso a concessionária incorra em qualquer das seguintes condutas:

I – Descumprimento de qualquer das condições e contrapartidas estabelecidas na lei autorizativa e no respectivo contrato de concessão de uso;

II – Falência da concessionária;

III – Encerramento das atividades para as quais tenha sido destinado o imóvel;

IV – Mudança da atividade desenvolvida, sem aprovação do Município;

V – Paralisação ou suspensão das atividades produtivas por prazo superior a 90 (noventa) dias;

VI – Transferência ou cessão do imóvel ou das suas instalações para terceiros, seja a título provisório ou definitivo, formal ou informal (locação, arrendamento, venda, permuta, etc);

VII – Descumprimento grave ou reiterado de obrigações trabalhistas para com os trabalhadores a seu serviço.

Art. 5º. No caso de revogação ou extinção da concessão, o imóvel reverterá ao patrimônio municipal no prazo de até 30 (trinta) dias, facultando-se à concessionária retirar as benfeitorias por ela implantadas e que possam ser removidas sem prejudicar o imóvel, e não lhe originando direito algum de indenização ou resarcimento quanto às demais, que serão incorporadas ao patrimônio público.

Art. 6º. A concessionária poderá realizar no imóvel concedido as obras e melhorias necessárias à implantação e funcionamento de suas atividades, sempre mediante prévia anuência do Poder Executivo Municipal.

§ 1º. Os investimentos que forem realizados pela concessionária não serão indenizados ou resarcidos pelo Município, incorporando-se ao imóvel por ocasião do término da vigência da concessão ou nas hipóteses do artigo 5º.

§ 2º. Caberá às concessionárias arcar com todos os ônus e encargos de conservação, adequação, preparação, uso e manutenção dos imóveis e das instalações que neles vier a implantar.

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

Bom Jardim de Minas, 27 de abril de 2021."

Justificativa

O presente substitutivo tem como primeiro objetivo promover a regularização jurídica do projeto, especialmente no tocante à identificação correta do instrumento legal a ser utilizado, que deve ser a concessão de uso e não a permissão de uso. Isso porque a utilização que se pretende dar aos imóveis públicos, para a instalação e funcionamento de indústrias e outras empresas, pressupõe uma duração razoável, a fim de que os investimentos aportados possam gerar o retorno financeiro esperado aos investidores. E também é interesse do Município que as empresas que se instalarem permaneçam funcionando pelo maior prazo possível, tendo em vista os benefícios que se espera sejam propiciados para a cidade, notadamente a criação de empregos duradouros e o ingresso de divisas e arrecadação tributária. Estas expectativas de durabilidade não se coadunam com o instituto da "permissão de uso", que tem características de precariedade do vínculo (não estabilidade) e prazo máximo de 60 dias, segundo o art. 131, § 3º, da Lei Orgânica Municipal.

Outro ponto central deste substitutivo é a exigência de aprovação de lei específica para cada concessão de uso a ser outorgada, já que, conforme exposto no parecer da Assessoria Jurídica da Câmara, quando a legislação exige a aprovação legislativa para as concessões de uso, deve-se entender que se trata de uma autorização específica, a fim de que cada caso seja individualmente analisado e corroborado pelo Legislativo, na condição de órgão colegiado representante da comunidade e certificador do interesse público.

Por isso, na forma deste substitutivo, o projeto de lei em tela passaria a conter apenas as normas gerais para as concessões de uso e o direcionamento do terreno nele tratado para fins de implantação de um minidistrito industrial. Porém, a aprovação da concessão de uso para cada empreendimento deverá ser feita mediante projetos individualizados, a serem apresentados pelo Executivo para apreciação da Câmara Municipal.

Câmara Municipal, 27 de abril de 2021.

Eliana Maria Nunes
Eliana Maria Nunes
Vereador/Presidente