



LEI N.º 641 DE 18 DE MAIO DE 2009.

Publicado no Entre-Rios Jornal
EM 21 / 05 / 2009
EDIÇÃO Nº. 5.713

Dispõe sobre a regulamentação de concessão de direito real de uso sobre imóveis de propriedade do Município para fins de instalação de indústrias e dá outras providências.

O POVO DO MUNICÍPIO DE COMENDADOR LEVY GAPARIAN, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à concessão de direito real de uso sobre imóveis de propriedade do Município para fins de instalação de indústrias e similares, com finalidade de fomento industrial, por prazo determinado, não podendo ultrapassar 20 (vinte) anos renovados por igual período, enquadrando-se como direito real resolúvel.

Parágrafo Único - Os imóveis a serem destinados a concessão de direito real de uso, deverão estar devidamente registrados no cadastro do Município e com parecer técnico favorável sobre a viabilidade da construção para fins industriais, enfatizando a questão do impacto ambiental, expedidas as certidões de autorização prévia pelas Secretarias de Obra e de Meio Ambiente do Município, antes da concessão ser firmada.

Art. 2º - A Concessão de direito real de uso, será precedida de procedimento licitatório na modalidade concorrência, cujo edital deverá obedecer ao disposto na Lei 8.666 de 21/06/1993, sendo considerado licitante vencedor o que oferecer maior lance pela exploração da área.

Art. 3º - Para concorrer à concessão de direito real de uso, o



interessado deverá apresentar no dia e na forma designados no respectivo Edital de Licitação, os seguintes documentos:

- I – contrato social e, se for o caso, com as devidas alterações;
- II – comprovante do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) e Cadastro Estadual (ICMS);
- III – identidade, CPF e comprovante de residência dos sócios;
- IV – certidão de quitação dos tributos federais;
- V – certificado de regularização do FGTS;
- VI – certidão negativa de débitos da Previdência Social;
- VII – certidão negativa do ICMS;
- VIII – certidão negativa de débitos com a fazenda Municipal;
- IX – declaração que a atividade da empresa não constitui risco ambiental, e que não é atividade potencialmente poluidora ou degradadora do meio ambiente.
- X – memorial descritivo das atividades e cronograma de investimentos; e
- XI – proposta e forma de empregos a serem ofertados aos munícipes de Comendador Levy Gasparian.

Art. 4º. Se por ventura ocorrer interesse por Pessoa Física, deverá aplicar subsidiariamente ao disposto nos Incisos do art. 3º, exceto naquilo que trata exclusivamente a Pessoa Jurídica, com a obrigação do vencedor da licitação como pessoa física se constituir em empresa neste Município no prazo máximo de até 90 (noventa) dias a contar da assinatura do contrato de concessão de uso.



Art. 5º. Terá o vencedor da licitação que objetiva a presente lei, direito à realização de contrato com o Município, cuja minuta fará parte integrante do respectivo edital, sendo definido o objeto, tempo de exploração e número mínimo de empregos.

§ 1º – O extrato do contrato de concessão deverá ser publicado em jornal de circulação diária na região, inclusive, no Município e, uma cópia, enviada em sua integralidade para a Câmara de Vereadores do Município.

§ 2º - Desde a oficialização do contrato de concessão de direito real de uso, o concessionário fluirá plenamente do imóvel concedido para os fins estabelecidos, e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º - Resolve-se a concessão desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, sempre após instrução de processo administrativo no qual se assegure o exercício de ampla defesa.

§ 4º – A empresa terá o prazo de até 02 (dois) anos para início de suas atividades produtivas e comerciais, contados da data da publicação do extrato do contrato de concessão, entretanto, deverá iniciar suas instalações em período não superior a 06 (seis) meses, sob pena de revogação da concessão, sem qualquer direito indenizatório ou de retenção por qualquer benfeitoria realizada.

Art. 6º. A concessão de direito real de uso transfere-se por sucessão legítima ou por ato inter-vivos, registrando-se a transferência no cadastro imobiliário do Município no prazo de até 90 (noventa) dias após o ato de transferência.

§ 1º – A quem o Município estabelecer contrato na forma desta lei não poderá alienar, ceder ou transferir os direitos de concessão, no todo ou em parte, sem anuência expressa do Poder Executivo Municipal.

§ 2º – Uma vez ocorrida à sucessão ou transferência, o sucessor responderá por todos os atos e normas pertinentes a concessão anteriormente formalizada pela antecessora e o Município.



Art. 7º. O Município poderá, observando o interesse público, conceder pedido de expansão de área industrial à empresa vencedora e já instalada na forma desta lei, nos seguintes casos:

I – comprovado a expansão das atividades desenvolvidas pela referida empresa com o conseqüente aumento de empregos;

II – que a atividade que necessite de expansão seja a já desenvolvida pela referida empresa ou por nova empresa do mesmo grupo ou de parceiros comerciais, desde que autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;

III – que não exista qualquer pendência tributária da empresa requerente para com os órgãos Municipais, Estaduais e Federais, comprovando-se por certidões negativas expedidas pelos referidos órgãos.

Parágrafo único. A área a ser expandida, deverá obrigatoriamente ser limítrofe e de dimensão nunca superior a área inicialmente concedida, sempre dependente de processo administrativo previamente analisado pelas Secretarias envolvidas e o conseqüente deferimento do Poder Executivo devidamente fundamentado.

Art. 8º. Na área designada para a concessão, poderá a Empresa concessionária instalar outras empresas do mesmo grupo empresarial ou parcerias comerciais, desde que previamente autorizada pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. A empresa detentora da concessão originária responderá por todos os atos que possam infringir a presente concessão, praticados pela nova empresa do grupo ou pelos parceiros comerciais.

Art. 9º. As empresas já instaladas em áreas do Município autorizadas por instrumentos precários, e que, comprovadamente estejam gerando empregos e recolhendo tributos, deverão ter suas situações regularizadas através da assinatura de contrato de concessão de direito real de uso conforme disposto na presente lei.

§ 1º – O interessado terá o prazo máximo de até 90 (noventa) dias da entrada em vigor da presente Lei, para providenciar a regularização a que



se refere o *caput* deste artigo, através de requerimento junto ao Município, desde que atendidas às disposições contidas nos Incisos do Artigo 3º desta Lei.

§ 2º - O prazo do parágrafo primeiro poderá ser prorrogado por igual período por requerimento do interessado declinando a sua motivação ao Poder Executivo para o competente despacho, sempre motivado para atender a conveniência e o interesse público municipal.

§ 3º – O disposto no *caput* deste artigo somente se aplica às empresas já devidamente instaladas no Município quando da publicação da presente Lei.

Art. 10. As empresas a que se refere o artigo 9º farão jus aos benefícios previstos nesta Lei em sua integralidade, desde que cumpram o prazo estabelecido no § 1º, ou nas hipóteses de prorrogação ao que estabelece o § 2º, do presente artigo.

Art. 11. Após a celebração do contrato com o concessionário fica facultado ao Município o direito de a qualquer tempo rescindi-lo por Decreto do Executivo, desde que haja descumprimento de qualquer das cláusulas contratuais, devendo apenas comunicar com 30 (trinta) dias de antecedência, sendo certo, que desta decisão não caberá qualquer indenização ao concessionário e nem a retenção por qualquer benfeitoria existente na área objeto de concessão, com a garantia do processo legal e ao amplo direito de defesa e o contraditório.

Parágrafo único. Para que seja garantido a ampla defesa e o contraditório o Decreto deverá ser precedido de uma comissão composta de três servidores efetivos, com prazo de início e término dos trabalhos, ficando a homologação ou não do parecer submetido a análise da Procuradoria Geral e decisão do Chefe do Executivo.

Art. 12. O valor estipulado como lance mínimo para exploração da área terá natureza simbólica, eis que a propriedade continuará sendo do Município, e, tem como objetivo garantir a moralidade e impessoalidade na contratação através do procedimento licitatório.



§ 1º - O lance mínimo deverá ser fixado em valor não inferior a 550 UFIR-RJ. (Unidade Fiscal de Referência do Estado do Rio de Janeiro), que estiver em vigor na oportunidade da licitação, sendo definido por comissão específica nomeada através de Portaria, a qual deverá, através de relatório detalhado, justificar o valor apresentado.

§ 2º - O preço estabelecido pela comissão que trata o § 1º, poderá ser revisto pelo Chefe do Executivo, para mais ou para menos, desde que fundamentada a sua decisão para atender a conveniência e o interesse público do Município, obedecendo aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, descritos no *caput* do artigo 37 da Constituição Federal.

§ 3º - O valor dos recursos apurados será depositado em conta específica deste Município os quais serão destinados exclusivamente para fins de investimento em infra-estrutura do setor empresarial do Município.

Art. 13. Após 05 (cinco) anos de concessão, poderá a Empresa concessionária, que estiver em pleno funcionamento, comprovadamente, oferecer em permuta pela área concedida outro imóvel de valor igual ou superior, o qual deverá estar devidamente avaliado e registrado no Cartório competente.

§ 1º - A proposta de permuta será encaminhada ao Gabinete do Prefeito via protocolo, devendo obrigatoriamente ser avaliada pela Secretaria de Obras e de Meio Ambiente, quanto à viabilidade da área oferecida em relação ao interesse público.

§ 2º - Manifestado interesse do Poder Executivo em fazer a permuta e preenchido todos os requisitos previstos nesta Lei, esta somente poderá ocorrer mediante autorização prévia do Poder Legislativo.

§ 3º - Na avaliação dos imóveis envolvidos na permuta, não serão consideradas as benfeitorias realizadas pela Empresa Concessionária no imóvel cedido.

Art. 14. O Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, deverá conter obrigatoriamente:

I – Cláusula expressa que disponha ser o ajuste firmado sob expressa regulamentação desta Lei e da Lei nº. 8666 de 21/06/1993;



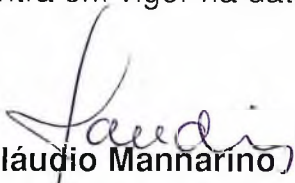
II – Cláusula que imponha a inexistência de direito de retenção e de indenização por benfeitorias em caso de revogação da concessão;

III – Cláusula que autorize ao Município imediata reintegração de posse no imóvel objeto da concessão que tiver o contrato de concessão de direito real de uso revogado por infração contratual e ou ao término do prazo da concessão;

IV – Cláusula que determine o Foro do Município de Comendador de Levy Gasparian, o qual esta subordinado quando da edição desta Lei ao da Comarca de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro, como competente para dirimir quaisquer litígios decorrentes da concessão de direito real de uso.

Art. 15. A presente lei no que couber poderá ser regulamentada pelo Poder Executivo dentro do prazo de até 90 (noventa) dias de sua publicação.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


Cláudio Mannarino
Prefeito