

LEI COMPLEMENTAR Nº141, DE 09 DE SETEMBRO DE 2.015.

Dispõe sobre a criação do Programa de Desenvolvimento Empresarial de Motuca - PDEM e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOTUCA DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

**Capítulo I
DO PROGRAMA DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL**

Art. 1º. Fica criado no âmbito do município o Programa de Desenvolvimento Empresarial de Motuca – PDEM que tem como objetivo o fomento das atividades empresariais locais, afetas a indústria, comércio e prestação de serviços.

Art. 2º. O fomento das atividades retratadas na presente lei consiste na adoção de um conjunto de ações a serem empreendidas, compreendendo a desapropriação de área urbana, parcelamento, implantação de obras de infraestrutura tais como a extensão de rede de água, esgotos, pavimentação, energia elétrica, inclusive a edificação de galpões apropriados para abrigar empresas que queiram instalar-se ou ampliar-se no município.

Art. 3º. Para a consecução dessas ações o Poder Executivo fica autorizado a implementar os mecanismos legais necessários, disponibilizando os imóveis para as finalidades referidas no artigo primeiro desta lei, obedecidas às disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

**Capítulo II
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, DEMAIS DISPOSIÇÕES PERTINENTES E DA SUA CONVERSÃO EM DOAÇÃO**

Seção I
DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

Art. 4º. Após a viabilização do programa poderá o Executivo Municipal proceder à alienação dos imóveis, edificados ou não em benefício dos interessados, fazendo-o mediante concessão de direito real resolúvel de uso, pelo prazo de 30 (trinta)

anos conversível em doação plena se o donatário mantiver suas atividades ininterruptas nesse período.

Art. 5º. O direito de uso não poderá sofrer oneração em garantia de financiamento para instalação do empreendimento e suas ampliações.

Art. 6º. A cessão referida no artigo anterior se fará, mediante licitação, na modalidade de concorrência pública nos termos da Lei Federal nº. 8.666/93, alterada pela Lei Federal nº. 8.883/94, sendo, excepcionalmente, dispensada, nos casos de relevante interesse público devidamente justificado.

Art. 7º. Do edital de licitação e do subsequente contrato ou escritura pública se farão constar obrigatoriamente, cláusulas que assegurem a retrocessão dos imóveis ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias neles existentes, independentemente de qualquer interpelação e indenização e/ou ressarcimento por benfeitorias de qualquer natureza quando não mais sejam atendidas as suas condições.

Art. 8º. A concessão de direito de uso será formalizada por contrato administrativo de concessão de direito real de uso com cláusula resolutória, assegurado ao concessionário o direito de aquisição definitiva nos termos desta Lei.

Seção I DAS OBRIGAÇÕES

Art. 9º Independentemente de qualquer previsão editalícia, ficam estabelecidas expressamente as seguintes obrigações como condição para aplicabilidade dos benefícios contidos nesta Lei:

I – São obrigações do **CEDENTE**:

- a) Entregar o imóvel objeto deste contrato para o uso da **CESSIONARIA**, sem qualquer embaraço;
- b) Fiscalizar o cumprimento das normas do presente instrumento;
- c) Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;
- d) Publicar o extrato deste termo de contrato no veículo oficial de comunicação nas condições previstas em lei;
- e) Comunicar, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, a rescisão unilateral do contrato, quando for o caso.
- f) Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais previstas em Lei e no respectivo Contrato, bem como revogar a doação no descumprimento

da Lei Municipal, do Edital regulador do certame, do Contrato ou da Proposta apresentada.

II – São obrigações do **CESSIONÁRIO**:

- a) Utilizar a área constante objeto de concessão de direito real de uso, única e exclusivamente para exercer as atividades pré-estabelecidas;
- b) Tomar posse da área e iniciar as edificações conforme projeto executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a liberação da concedente;
- c) Concluir a obra de acordo com o cronograma estabelecido no prazo de 01 (um) ano após a lavratura do contrato, bem como neste mesmo prazo proceder à instalação das máquinas e dos equipamentos necessários ao atendimento da atividade social da empresa;
- d) Adquirir as máquinas, ferramentas e demais equipamentos, móveis e utensílios necessários para início e expansão das atividades;
- e) Conservar o imóvel, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação às suas expensas, incumbindo-lhe, nas mesmas condições, a sua guarda;
- f) Gerar empregos e utilizar a mão-de-obra disponível no município na medida de suas possibilidades e em consonância com os dados confirmados em sua proposta;
- g) Autorizar o ingresso de servidores do município a ingressarem no imóvel a qualquer momento quando incumbidos de realizar a fiscalização das atividades e seu uso;
- h) Desocupar área sem direito a indenização ou compensação a qualquer título, restituindo-a, nas mesmas condições em que a recebeu.
- i) Cumprir a legislação vigente para a instalação de suas atividades, ou para o exercício delas, incluindo todas as providências necessárias à obtenção de alvarás, licenças ou demais exigências legais (incluindo as exigências ambientais);
- j) Pagar todos os tributos ou encargos que incidirem sobre o imóvel ou as atividades ou serviços desenvolvidos pela beneficiada com a concessão e posterior doação de que trata este certame;

- k) Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que estão obrigadas, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
- l) Responder por danos de qualquer natureza que seus prepostos, empregados, terceiros ou de quem em seu nome agir, venham a sofrer em razão de acidente, ação ou omissão dolosa ou culposa;
- m) Fornecer ao Município a cada 60 (sessenta) dias, relação dos empregados através do registro na CTP'S e o valor do faturamento do mesmo período, com demonstrativo mês a mês, para que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;
- n) Tomar todas as providências necessárias para a aprovação de todos os projetos referentes à construção civil e outros necessários para o exercício da atividade proposta junto ao Município, antes do início de qualquer atividade, sob pena de embargo.

Parágrafo único. Os prazos previstos neste inciso poderão sofrer prorrogação pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado.

Seção II DA REVERSÃO

Art. 10. Não sendo cumprido todos os prazos e condições pré-estabelecidos o imóvel ora cedido reverterá ao patrimônio municipal.

§ 1º Haverá reversão do terreno à Prefeitura se a empresa:

- a) Não se instalar parcial ou definitivamente nos prazos que lhe forem concedidos;
- b) For desativada, ainda que por sucessores, antes do prazo de 30 (trinta) anos previsto neste instrumento;
- c) For desviada radicalmente da destinação prevista, sem anuência da Prefeitura Municipal e,
- d) For constatada por qualquer autoridade fiscal, quer do Município ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares visando ao não

recolhimento integral ou o recolhimento a menor de tributos ou contribuições de qualquer natureza;

e) Qualquer outro desatendimento das demais condições avençadas.

Art. 11. No caso de resolução do contrato por descumprimento de obrigações por parte da empresa cessionária (art. 11), a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, ressarcimento ou pagamento de qualquer valor, a qualquer título, ocasião em que tudo o que foi aplicado no local será revertido automaticamente para o acervo patrimonial do município.

Seção III

DA CESSÃO, TRANSFERÊNCIA E SUCESSÃO

Art. 12. É expressamente vedada a CESSIONÁRIA enquanto não adquirir a titularidade definitiva da área através de doação, alugar, arrendar ou transferir a posse do terreno e benfeitorias a terceiros, sem prévia autorização da CONCEDENTE.

Art. 13. Nos casos de cessão ou transferência por ato “inter-vivos” autorizados pela administração Municipal, assim como nas hipóteses de sucessão legítima ou testamentária, os sucessores ou beneficiários ficarão sujeitos mesmas às condições originariamente previstas nesta Lei e no respectivo contrato.

Parágrafo único. Ocorrendo a sucessão “causa-mortis” enquanto não convertida a concessão em doação e não havendo sucessores legítimos ou testamentários de seu titular, resolve-se a concessão de direito real de uso.

Seção IV

DA CONVERSÃO EM DOAÇÃO

Art. 14. Se a beneficiária cumprir com todas as disposições e exigências previstas na legislação vigente, bem como nas demais que forem estipuladas em respectivo contrato, à concessão de direito real de uso resolúvel poderá ser convertida em doação depois de decorrido o prazo de 30 (trinta), a contar da assinatura do contrato e desde que comprovado em laudo circunstanciado elaborado pela concedente que a Concessionária continua exercendo efetivamente suas atividades.

Art. 15. Mesmo ocorrendo a hipótese indicada no artigo anterior fica assegurado a Municipalidade o direito de preempção ou preferência dos referidos imóveis de que trata o artigo 513 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

Art. 16. As despesas do registro do contrato de concessão de direito real de uso do imóvel, bem como da sua conversão em doação serão suportadas exclusivamente pelo concessionário.

Capítulo III

DO CUSTEIO ORÇAMENTÁRIO DAS DESPESAS

Art. 17. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias consignadas no orçamento vigente e vindouro.

Art. 18. Terão prioridade, na execução da política empresarial do Município, a implantação e a manutenção deste Programa, devendo as peças orçamentárias dos exercícios vindouros (PPA – LDO e LOA), dentro das possibilidades financeiras do Município, consignar dotação orçamentária suficiente para o seu custeio.

Capítulo IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do Programa de Desenvolvimento Empresarial de Motuca, obedecerão à legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos nesta Lei.

Art. 20. A inobservância de qualquer dos dispositivos constantes desta Lei tornará nula a concessão de direito real de uso, bem como os benefícios concedidos, revertendo ao Patrimônio Municipal às benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel, cabendo ao Município o direito de se ressarcir dos investimentos realizados, que serão corrigidos monetariamente até a data do pagamento e o terreno reverterá ao Patrimônio Municipal, dando ao Município o direito líquido e certo de reintegração de posse imediata, independente de demanda judicial, sem que o beneficiário tenha direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel, inclusive ressarcimento por lucros cessantes.

Art. 21. O Chefe do Poder Executivo Municipal, se necessário, baixará normas complementares à aplicação desta Lei, através de Decreto.

Art. 22. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio dos Autonomistas, aos 09 de setembro de 2.015.

DR. CELSO TEIXEIRA ASSUMPÇÃO NETO
- Prefeito Municipal -