



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR N.º 070/2023

DISPÕE SOBRE AS NORMAS GERAIS A SEREM CUMPRIDAS NAS CONCESSÕES DE DIREITO REAL DE USO E NAS CONCESSÕES DE USO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Dr. Isael Domingues, Prefeito do Município de Pindamonhangaba, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprova e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Esta lei define as normas gerais a serem cumpridas na Concessão de Uso e na Concessão de Direito Real de Uso no âmbito do Município de Pindamonhangaba.

§ 1º As Concessões descritas no caput serão objeto de procedimento licitatório, na modalidade concorrencial.

§ 2º A Concessão de Uso ou a Concessão de Direito Real de Uso será destinada à pessoa jurídica que lograr êxito junto ao processo licitatório.

Art. 2º A Concessão de Uso ou a Concessão de Direito Real de Uso de que trata o art. 1º desta Lei será outorgada pelo período de 20 (vinte) anos, a contar da assinatura do respectivo contrato, podendo ser prorrogado por igual período, desde que atendido o interesse público, bem como as condições e encargos estipuladas no contrato originário.

Art. 3º A Concessionária assume os seguintes encargos os quais, obrigatoriamente, deverão constar no instrumento de formalização da concessão:

I- no caso de Concessão de Direito Real de Uso, edificar e dar início às atividades da empresa no imóvel no prazo máximo estabelecido junto ao Contrato;

II- no caso de Concessão de Uso, dar início às atividades da empresa no imóvel no prazo máximo estabelecido junto ao Contrato;

III- cumprir fielmente, sob pena de rescisão, o contrato firmado, as normas ambientais, tributárias, empresariais, trabalhistas, previdenciárias e outras em vigor, relacionadas ao ramo de atividade da Concessionária;

IV- dos empregos gerados assegurar que, no mínimo, 80% (oitenta por cento) sejam preenchidos por mão-de-obra local, exceto em relação aos cargos ou funções que exijam mão-de-obra especializada não disponível no Município;

V- manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade constante junto ao contrato firmado, sendo vedada a adoção de quaisquer condutas, quando da utilização do imóvel concedido, de prática considerada ilegal, abusiva ou contrária ao



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

interesse público;

VI- manter a indisponibilidade do bem, objeto de concessão, vedada a alienação ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros;

VII- promover o uso do imóvel, zelosamente, mantendo-o limpo e executando, às suas expensas, todos os serviços de conservação que se façam necessários;

VIII- responsabilizar-se, a partir da data da assinatura do contrato, pelo pagamento de quaisquer taxas ou impostos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, bem como pelas tarifas de água, telefone, energia elétrica e demais despesas inerentes ao bem;

IX- recolher todos os tributos correspondentes à atividade a ser desenvolvida no imóvel concedido, sejam diretos e indiretos, inclusive suas obrigações previdenciárias e trabalhistas;

X- cumprir todas as exigências das leis e normas atinentes à segurança, higiene e medicina do trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos os que trabalharem;

XI- arcar, integral e expressamente, com a responsabilidade por quaisquer compromissos ou obrigações que sejam assumidas com terceiros, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes, assim como por quaisquer danos ou indenizações, ainda que vinculados ou decorrentes da pactuação, bem como pelos eventuais encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais ou de quaisquer outras espécies decorrentes do uso das construções, seus espaços, benfeitorias e equipamentos existentes nas dependências do imóvel;

XII- arcar com todas as despesas inerentes à manutenção e à conservação do bem, não cabendo qualquer indenização ou compensação quando do término da concessão, por qualquer motivo;

XIII- manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, a par da satisfação de todas as condições e obrigações fixadas, bem como de outros encargos específicos, e assim devendo restituí-lo;

XIV- submeter à análise e aprovação dos órgãos competentes, qualquer intervenção que necessite ser realizada no imóvel objeto da concessão;

XV- observar as recomendações e instruções técnicas do Concedente, quando necessárias e feitas, e a legislação vigente, assumindo exclusivamente a responsabilidade civil, penal e administrativa por ações próprias e de terceiros;

XVI- dar imediata ciência ao Concedente caso venha a receber quaisquer autuações administrativas, citações ou intimações judiciais relacionadas ao imóvel objeto da concessão, respondendo, pessoal e exclusivamente, por eventuais intercorrências, prejuízos ou condenações que vierem a ocorrer e/ou serem cominadas, desde que decorrentes do uso do bem público pela mesma;

XVII- desocupar o imóvel e restituí-lo ao Concedente, finda a concessão, nas condições previstas nesta Lei e no ajuste, sem necessidade de qualquer interpelação e notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa, sem prejuízo da adoção de outras eventuais medidas administrativas e judiciais julgadas cabíveis pelo Concedente;

XVIII- apresentar, anualmente, durante a execução do contrato, documentos e relatórios que comprovem o cumprimento das obrigações assumidas nesta Lei e no ajuste



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

firmado, sob pena de rescisão do contrato e aplicação das penalidades cabíveis.

§ 1º Nas hipóteses de não apresentação do relatório de que trata o inc. XVIII, será expedida notificação a fim de que sejam prestados os devidos esclarecimentos;

§2º Caso a Concessionária não observe o prazo fixado pelo Concedente para a apresentação dos documentos constantes no inciso XVIII, poderá o Concedente efetivar a rescisão unilateral do contrato firmado.

Art. 4º Toda e qualquer construção ou benfeitoria que venha a ser efetivada no bem público concedido se incorpora a este, tomando-se de propriedade pública, sem direito a qualquer indenização, compensação ou retenção pela Concessionária.

Art. 5º A concessão do bem público municipal poderá ser objeto de extinção por rescisão antecipada, mediante distrato ou rescisão unilateral por iniciativa do Concedente, observado o interesse público e, conforme a hipótese, observado o devido processo legal e assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa;

Art. 6º O Concedente e a Concessionária poderão definir conjunta e previamente, de acordo com a conveniência e oportunidade, as estratégias para adoção de medidas judiciais e/ou extrajudiciais, que porventura se fizerem necessárias para a proteção da propriedade contra potenciais atos de turbação, esbulho ou qualquer espécie de violação que possa ser praticada por terceiros;

Art. 7º A Concessionária perderá o direito de concessão do bem imóvel concedido, retomando o mesmo ao Município de Pindamonhangaba, inclusive com as benfeitorias realizadas, sem direito a indenização e/ou retenção, em caso de:

I -desativação das atividades por mais de 06 (seis) meses consecutivos;

II -não edificar e/ou não dar início às atividades da empresa no imóvel concedido em uso de acordo com as cláusulas do contrato firmado;

III -violar obrigações legalmente impostas, tais como tributárias, trabalhistas, previdenciárias, dentre outras, e as obrigações dispostas no contrato firmado;

IV -ceder, locar, sublocar, arrendar, dar em garantia, ou alienar o imóvel para terceiros.

§ 1º Nos casos de que trata este artigo, a extinção da concessão do bem público municipal poderá ser realizada independentemente de notificação, não havendo direito a indenização e/ou compensação para Concessionária, ou qualquer ônus para o Concedente.

§ 2º Nas hipóteses de ser necessária a extinção da concessão do bem público municipal por razão não prevista neste artigo será observado o devido processo legal e assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

Art. 8º Fica expressamente proibida a alienação do imóvel a terceira pessoa ou a realização de sucessão comercial/empresarial, locação, sublocação, garantias, cessão ou arrendamento, sob pena de imediata reversão do imóvel ao Município de Pindamonhangaba, inclusive com as benfeitorias já realizadas, sem qualquer direito de indenização e/ou retenção



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

pela Concessionária.

Art. 9º Caberá à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, por meio de Comissão Multidisciplinar, devidamente constituída, analisar o cumprimento dos encargos legais e outros derivados do contrato firmado.

Parágrafo único. A Comissão constituída anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução da concessão do bem público municipal, determinando o que for necessário à regularização de impropriedades, descumprimentos, intercorrências e informações pertinentes observadas.

Art. 10. Após decorrido o prazo constante no art. 2º desta Lei, e comprovados pela Concessionária o cumprimento dos encargos previstos nesta Lei, e os demais oriundos do contrato firmado, atestado por meio de parecer emitido pela Comissão competente, prevista no art. 9º desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a prorrogação da concessão, por até igual período, à empresa Concessionária, com a condição de ser mantida sua destinação empresarial.

Art. 11. As despesas decorrentes da lavratura do competente documento público, bem como o seu registro e demais emolumentos, correrão por conta da Concessionária, sem qualquer ônus para o Município.

Art. 12. As despesas decorrentes desta Lei, no âmbito administrativo, correrão as expensas do Concedente, através de dotações orçamentárias próprias.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 06 de março de 2023.

Dr. Isael Domingues
Prefeito Municipal