AUTÓGRAFO Nº 043/2024

Redação Final do Projeto de Lei Nº 035/2024 oriundo do Poder Executivo

Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar a concessão de direito real de uso de bem imóvel, com encargo, à empresa vencedora do Edital de Chamamento Público nº 03/2024, Distribuidora Zanella Ltda, e dá outras providências.

EDMILSON BUSATTO, Prefeito Municipal de Bom Retiro do Sul, Estadodo Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal vigente e, com respaldo na Lei Municipal nº 4.105 de 04 de fevereirode 2015;

FAÇO SABER que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Autoriza o Executivo Municipal a efetuar a CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL, com futura transferência de domínio de bem imóvel, com encargo e cláusulas de reversão, à empresa vencedora do Edital de Chamamento Público nº 03/2024, Distribuidora Zanella Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.507.909/0001-82, com sede na Rua Cruzeiro do Sul, nº 1211, Bairro Industrias, Estrela/RS, CEP 95880-000, consistindo em uma área de terras de 70.267,67 m² dentro de uma área maior de 568.200,00 m², matriculado sob nº 1.588 junto ao Registro Imobiliário de Bom Retiro do Sul, com a seguinte descrição:

§1° UMA ÁREA DE TERRAS DE CULTIVADOS SEM BENFEITORIAS, situada em “Linha Glória”, no município de Bom Retiro do Sul – RS, com a extensão superficial de 70.267,67m² (setenta mil, duzentos e sessenta e sete metros e sessenta e sete decímetros quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: seguindo no sentido anti-horário, faz frente ao nordeste, onde mede 94,51 metros, confronta-se com a BR-386; a seguir forma ângulo interno de 68º19’45” e confronta-se, ao noroeste, onde mede 232,16 metros, com área de Friomax Indústria e Comércio de Máquinas Ltda. (matrícula nº. 8.091); a seguir forma ângulo interno de 287º58’7” e confronta-se ao nordeste, onde mede 93,00 metros, com área de Friomax Indústria e Comércio de Máquinas Ltda. (matrícula 8091); a seguir forma ângulo interno de 134º46’6” e confronta-se, ao norte, onde mede 156,00 metros, com área de Artefatos de Cimento Lidiel Ltda.; a seguir forma ângulo interno de 98º36’19” e confronta-se ao oeste, onde mede 201,94 metros, com a Estrada Municipal do Pinhal, a seguir forma ângulo interno de 80º58’34” e confronta-se, ao sul, onde mede 282,74 metros, com a área remanescente, a seguir forma ângulo interno de 117º40’55” e confronta-se, ao sudeste, onde mede 300 metros, com Mariza Grave Gross e outros (matrícula n° 7.985), chegando ao ponto de partida, onde forma ângulo interno de 111º40’15”, fechando assim o perímetro.

§2° A área de terras, objeto desta Lei, será destinada, exclusivamente, à construção e instalação da Unidade Empresarial da beneficiária, conforme disposto no Edital de Chamamento Público nº 03/2024.

Art. 2º A Concessão de direito real de uso e transferência do domínio do imóvel será gravada com cláusula de resolução ou reversão, sem direito a restituição ou indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel, no caso de não cumprimento dos encargos e obrigações previstos na Lei Municipal nº 4.105/2015,observado também,o seguinte:

I. O início da edificação de suas instalações no prazo máximo e improrrogável de 06 (seis) meses, acontar da data da outorga da escritura pública de concessão de uso;

II. A conclusão da edificação de suas instalações no prazo máximo e improrrogável de12 (doze) meses, acontar da data de início da obra;

III. O início de suas atividades no imóvel cedido, no prazo máximo e improrrogável de 12 (doze) meses, após a outorga da concessão de direito real deuso.

IV. A manutenção ininterruptados números de empregos na proposta apresenta da em processo licitatório, apartir do início de suas atividades;

V. O cumprimento de suas obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, tributária, social, ambiental e outras decorrentes da execução de suas atividades, no imóvel objeto do benefício;

VI. O recolhimento, no município de Bom Retiro do Sul, de todos os tributos que forem gerados através de sua unidade local, notadamente o Imposto Sobre serviços de qualquer natureza (ISSQN), o imposto Sobre Circulação de Mercadorias Serviços (ICMS), o Imposto Sobre Produtos Industrializados (IPI) e o Imposto de Renda (IR), além das contribuições sociais.

VII. Previsão de faturamento de no mínimo 1 milhão/mês, através da geração de ICMS na fonte e de transferência deprestação de serviços;

VIII. Investimento da instalação deverá ser de no mínimo15 milhões (máquinas e estrutura física);

IX. Tempo em que a área ficará alienada será de no mínimo 10 anos ou o prazo necessário para a cobertura do valor da avaliação da área para fins de transferência de domínio, que será retornado através de ICMS gerado na fonte;

X. O empreendimento deverá possibilitar a diversificação das atividades econômicas do município.

XI. A não geração de poluição em sua atividade, acima dos níveis de tolerância estabelecidos na legislação vigente, devendo instalar ou construir, sempre que necessário, dispositivos apropriados para evitar danos ao meio ambiente;

XII. O incentivo à economia local, dando preferência em aquisição e contratação de produtos e serviços de fornecedores deste município, quando da construção e posterior operacionalização da empresa.

XIII. No mínimo de 70% dos empregos formais mantidos pela cessionária na unidade instalada no imóvel recebido em Concessão Real de Uso, deverão ser destinados a profissionais residentes e domiciliados neste município por, no mínimo dois anos.

XIX. No mínimo 10% de percentual de empregos formais para jovens, mantidos pela empresa.

XX. A empresa será responsável pela capacitação e qualificação da mão-de-obra.

XXI. A empresa deverá, através de parceria público privada, adotar um espaço Público para revitalização e manutenção do espaço a ser definido entre empresa e município.

§1º Além das obrigações contidas nos itens acima, a empresa beneficiária se compromete em observar integralmente o disposto no Edital de Chamamento Público nº03/2024, principalmente nos parâmetros definidos previamente na cláusula quarta, itens 4.1, 4.3.1 e 4.3.2.

§2º As despesas e emolumentos junto aos Ofícios de Notas e Registros Públicos serão suportadas pela beneficiária.

§3º O Município acompanhará o desenvolvimento das atividades, mediante designação de servidor para emissão de relatório anual.

Art.3º O descumprimento de quaisquer das obrigações contidas nesta Lei implicará na reversão da Concessão de direito real de uso e transmissão do domínio do imóvel ao Patrimônio do Município, ou na obrigação da beneficiária em ressarcir o erário na importância equivalente à avaliação do imóvel nos termos do §1º do artigo 4º, da Lei 4.105/2015.

Parágrafo Único: No caso de reversão do imóvel doado, a beneficiária perderá em favor do patrimônio público municipal, as construções e benfeitorias realizadas no imóvel sem direito, a qualquer indenização.

Art.4º Ocorrendo alguma situação imprevisível ou excepcional na economia do setor que comprometa o atendimento das exigências desta Lei, a beneficiária poderá encaminhar justificativa plausível das razões para o não atendimento das exigências, proposta esta que será analisada e aceita, ou não, pela Administração Municipal.

Parágrafo Único: No caso de ocorrência de situação prevista no caput deste artigo, os prazos previstos no artigo 3°e incisos desta Lei, serão interrompidos, reiniciando-se tão logo cessada a situação que determinou a situação.

Art. 5º Demais disposições serão estabelecidas na escritura pública a ser celebrado entre as partes, atendendo ao disposto no Edital de Chamamento Público nº 03/2024, na presente Lei, bem como, no que couber, aos preceitos da Lei Municipal nº4.105/2015.

Art.6° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Presidente Câmara Municipal de Bom Retiro do Sul, 02 de maio de 2024.

 Presidente Diretor

 Câmara Municipal de Câmara Municipal de

 Vereadores de Bom Retiro do Sul Vereadores de Bom Retiro do Sul