MENSAGEM Nº 9/2024 – do Senhor ***PREFEITO MUNICIPAL.***

GUARIBA, de 22 de fevereiro de 2024.

Senhor Presidente.
Senhores Vereadores.
Senhoras Vereadoras.

Tenho a honra de encaminhar à elevada deliberação dessa colenda Câmara Municipal, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei Complementar que "***DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE USO COMUM DO POVO PARA O PATRIMÔNIO DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO, DO BEM IMÓVEL OCUPADO COMO A RUA "SEM SAÍDA" VIRGÍLIO PETRINI, NOS FUNDOS DO DISTRITO INDUSTRIAL "FRANCISCO CARNEIRO D'ALBUQUERQUE', PARA ALIENÇÃO, POR DOAÇÃO E COM ENCARGOS, DA ÁREA TOTAL DE 5.140,50 M², OBJETO DA MATRÍCULA Nº 15.375, DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS, Á EMPRESA SEMAG – EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS DE GUARIBA LTDA. – CNPJ Nº 04.759.174/0001-93, PARA EXECUÇÃO URGENTE DAS OBRAS DO PROJETO DE AMPLIAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS",*** para ser deliberado, discutido e votado com a máxima urgência possível, nos termos do ***artigo 43,*** respeitadas as restrições do seu ***§ 3º***, da ***Lei Orgânica do Município,*** bem como observadas as disposições pertinentes do ***Regimento Interno*** dessa ilustre Casa Legislativa.

Com a propositura encartada no presente Projeto de Lei Complementar intenta-se obter autorização legislativa para que o Município de Guariba, por intermédio de este Poder Executivo, efetive a doação direta e com encargos, em favor da empresa ***SEMAG – Equipamentos Industriais de Guariba Ltda.-*** do bem imóvel pertencente a esta Municipalidade, no Distrito Industrial "Francisco Carneiro D'Albuquerque", ocupado pela Rua Virgílio Petrini, que não possui saída e nem tem como ser considerada como prolongamento futuro, porque há bloqueio de caráter permanente, sem qualquer condição de ser removido.

Trata-se de uma via pública inócua, completamente inútil, sem comunicação com absolutamente nada. Enquanto que a empresa ***SEMAG,*** que faz divisa de fundos, com essa área de domínio público, vive momentos de intensa necessidade de expansão de seu parque industrial, e por se encontrar confinada nas suas laterais por imóveis de propriedades particulares, já edificados, o único vetor de possível crescimento é exatamente essa limitação com muro divisório e um de seus pavilhões industriais, do lado da via pública completamente desnecessária.

Entretanto, como se trata de via pública, a área em questão é considerada de uso comum do povo, por exemplo, como uma praça ou jardim ou qualquer logradouro público, que para ser alienada precisa ser traspassada, ou simplesmente transferida para o patrimônio disponível do Município, por meio de desafetação através de lei.

De acordo com os ensinamentos do saudoso ***Hely Lopes Meirelles***:

"A Administração pode fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação. (...) Em toda doação com encargo é necessária a cláusula de reversão para a eventualidade de seu descumprimento". (*in Direito Administrativo Brasileiro, 32ª edição, Malheiros Editores. São Paulo: 2006 ps. 536/537).*

Quanto à licitação, trata-se do antigo programa de incentivo ao desenvolvimento socioeconômico deste Município, criado pela ***Lei municipal nº 1.118, de 8 de agosto de 1.989,*** e destinado, exclusivamente, ao ***Distrito Industrial "Francisco Carneiro D'Albuquerque",*** do qual a Rua Virgílio Petrini, "sem saída", encontra-se situada dentro dos seus limites originais.

Consequentemente, a alienação direta, por doação e com encargos, sem prévia licitação, fundamenta-se na contextura dessa legislação municipal específica, cujo programa de incentivo ao incremente industrial já existia, desde a anterior e revogada ***Lei municipal nº 839, de 21 de fevereiro de 1980.***

Nada obstante a ***Lei municipal nº 1.118, de 8 de agosto de 1.989*** ter sofrido várias alterações, ao correr dos anos, pelas ***Leis municipais nºs 1.203, de 7 de junho de 1993; 2.744, de 20 de fevereiro de 2014; 3.552, de 18 de outubro de 2022; e, 3.642, de 5 de setembro de 2023,***todos os bens imóveis circunscritos aos limites do ***Distrito Industrial"Francisco Carneiro D'Albuquerque",***foram alienados, por doação e com vários encargos, sobressaindo-se, principalmente, ***"a criação de empregos e a geração de tributos compatíveis com a área doada".***

Quanto à ***Rua Vergílio Petrini,*** por ser completamente irrelevante para a malha viária urbana, porquanto desde a partir do seu início, na Avenida Francisco Barnabé, até os fundos "sem saída", onde não há possibilidade de comunicação com qualquer outra via pública, sua desafetação de uso comum do povo, uma vez que ninguém passa ou transita por ela, pois sequer se comunica com propriedade alguma, deverá ser oportunamente transferido esse toponímico de uma das mais antigas e tradicionais famílias desta cidade, seja por este Executivo, seja por esse próprio Legislativo, para emprestar denominação a uma das vias públicas de novos empreendimentos imobiliários, que já estão próximos de acontecer.

E a ***SEMAG,*** por sua vez, é uma sociedade empresária limitada com sede na Rua João Viziack, nº 300, no ***Distrito Industrial"Francisco Carneiro D'Albuquerque",***desde o dia 7 de novembro de 2001, há mais de 22 anos, com o ramo de atividade econômica voltado, primariamente, para as obras de caldeiraria pesada, de montagem industrial e de instalação de máquinas e equipamentos industriais, com a prestação de serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para ouso de obras, além de outras atividades secundárias.

Com efeito, na medida em que os encargos da doação do bem imóvel implicará no rigoroso cumprimento das obrigações de a ***SEMAG*** manter centralizado todo o incremento tributário do faturamento bruto, neste Município de Guariba, assim como das demais atividades secundárias, esta Administração entende ser viável a alienação, por doação direta, de conformidade com a legislação municipal específica, pois com a emissão de documentos fiscais com inscrição local para geração de valor adicionado fiscal, incremento da atividade econômica, renda e recolhimento tributário, cujos fatores, somados à geração de postos de trabalho e aumento gradativo da oferta de empregos, preferencialmente, para as pessoas residentes nesta cidade, são suficientes para alavancar esta propositura.

Assim sendo, com base e sustentação nos argumentos acima expostos, espero que a matéria em questão seja aprovada por essa honrosa Edilidade, pois deste modo somente contribuirá com o crescimento e desenvolvimento da sociedade guaribense, pois além de aumentar a produção de riquezas para este Município, sem sombra de dúvidas, ampliará, ainda mais, os promissores horizontes na direção dos quais esta cidade caminha, a passos largos, ao encontro de seu grande destino.

Renovo, a Vossa Excelência e aos digníssimos Vereadores e Vereadores dessa ilustre Casa Legislativa, os protestos de elevada estima e respeitosa consideração.

Respeitosamente,

CELSO ANTONIO ROMANO
Prefeito Municipal

A Sua Excelência osenhor Vereador, ***CÁSSIO APARECIDO PEREIRA,*** Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Guariba, Estado de São Paulo.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE USO COMUM DO POVO PARA O PATRIMÔNIO DISPONÍVEL DO MUNICÍPIO, DO BEM IMÓVEL OCUPADO COMO A RUA "SEM SAÍDA" VIRGÍLIO PETRINI, NOS FUNDOS DO DISTRITO INDUSTRIAL "FRANCISCO CARNEIRO D'ALBUQUERQUE', PARA ALIENÇÃO, POR DOAÇÃO E COM ENCARGOS, DA ÁREA TOTAL DE 5.140,50 M², OBJETO DA MATRÍCULA Nº 15.375, DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS, Á EMPRESA SEMAG – EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS DE GUARIBA LTDA. – CNPJ Nº 04.759.174/0001-93, PARA EXECUÇÃO URGENTE DAS OBRAS DO PROJETO DE AMPLIAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A ***CÂMARA MUNICIPAL DE GUARIBA***, Estado de São Paulo, em sessão realizada no dia ___ de _____de 2.024, ***APROVOU*** e eu, ***CELSO ANTÔNIO ROMANO,*** Prefeito Municipal, sanciono e promulgo *a* seguinte...

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar do uso de bem comum do povo e passar para o patrimônio disponível do Município, o bem imóvel ocupado como a Rua "Sem Saída" Virgílio Petrini, nos fundos do Distrito Industrial "Francisco Carneiro D'Albuquerque", para alienação, por doação e com encargos, da área total de 5.140,50 metros quadrados, objeto da ***Matrícula nº 15.375***, do Registro de Imóveis e Anexos, à empresa ***SEMAG - EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS DE GUARIBA LTDA.***– *CNPJ Nº 04.759.174/0001-93,*com vistas à execução urgente das obras do projeto de ampliação de atividades industriais.

Parágrafo único. A área objeto de prévia desafetação e posterior alienação, por doação e com encargos, de que trata este artigo, com área superficial de 5.140,50 metros quadrados, designada como área B, objeto da ***Matrícula nº 15.375***, do Registro de Imóveis e Anexos, possui formato irregular e as seguintes medidas, limites e confrontações:

"Tem início no marco 04 na divisa da área C (desdobrada); daí, segue em linha reta na distância de 23,45 metros, divisando com a área C (desdobrada) da Avenida Francisco Barnabé; daí, virando à direita segue em linha reta na distância de 191,00 metros, divisando com a área E (remanescente); daí, virando à direita segue em linha reta, na distância de 23,00 metros, divisando com a área I (remanescente); daí, finalmente, virando à direita segue em linha reta, na distância de 223,50 metros, divisando com propriedade de Sucessores de Sérgio Corona e Outros, até atingir o ponto inicial de partida".

Art. 2º.A alienação direta, por doação e com encargos, sem prévia licitação, fundamenta-se na ***Lei municipal nº 1.118, de 8 de agosto de 1.989***, alterada pelas ***Leis municipais nºs 1.203, de 7 de junho de 1993; 2.744, de 20 de fevereiro de 2014; 3.552, de 18 de outubro de 2022; e, 3.642, de 5 de setembro de 2023,*** que instituiu o Distrito Industrial "Francisco Carneiro D'Albuquerque", condicionando à empresa donatária a obrigação relacionada ***"a criação de empregos e a geração de tributos compatíveis com a área doada",*** além dos seguintes encargos:

I – constar da escritura pública de doação cláusulas que:

a) estabeleçam a ocupação do bem imóvel para fins exclusivamente industrial e que impeçam não só o desvirtuamento da atividade econômica inicial, como também sua transferência, pelo prazo mínimo de (4) quatro anos;

b) vinculem a taxa de ocupação do bem imóvel objeto de doação à razão de 0,30 (trinta centésimos), tanto com edificações industriais consideradas principais, quanto secundárias;

c) confirmem a reversão do bem imóvel ao patrimônio municipal, no caso de inadimplência, na forma do ***§ 2º, deste artigo***, independentemente de indenização por benfeitorias realizadas e sem direito de retenção;

d) concedam a isenção do pagamento do IPTU – imposto Predial e Territorial Urbano, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da data de conclusão da execução das obras do projeto de ampliação das atividades industriais, a título de incentivo fiscal;

e) prevejam o prazo de 6 (seis) meses, prorrogáveis por mais 1 (um) mês, para o inicio das obras relacionadas com a execução do projeto de ampliação das atividades industriais;

f) prevejam o prazo máximo de 2 (dois) anos, com tolerância de mais 3 (três) meses, para a conclusão da execução das obras do projeto de ampliação das atividades industriais;

II – no caso de a empresa donatária necessitar oferecer o bem imóvel em garantia, a cláusula de reversão, a que se refere a***alínea "c" do item anterior***, de demais obrigações, deverá ser garantidas por hipoteca em segundo grau em favor deste Município.

§ 1º. Considerar-se-á, ainda mais, como encargos da empresa donatária:

I - que o resultado da produção industrial ou faturamento bruto, incluindo as atividades mercantilistas, deverá, obrigatoriamente, ser faturado neste Município, mesmo que se trate de filial, cuja matriz esteja sediada em localidade diversa de Guariba;

II – a apresentação do projeto de ampliação das atividades industriais, juntamente com o plano de obras e investimentos, mediante cronograma físico-financeiro.

§ 2º. Considerar-se-á como inadimplência, para os fins do disposto na ***alínea "c, do inciso I,*** deste ***artigo:***

I – a perda de prazo de início e de conclusão da execução das obras do projeto de ampliação das atividades industriais

II – o retardamento ou a paralisação da execução das obras do projeto de ampliação das atividades industriais;

III - o desvirtuamento da atividade econômica inicial, como também sua transferência, antes do prazo mínimo de (4) quatro anos;

IV - a locação do bem imóvel, objeto da doação, de que trata esta lei, antes do prazo mínimo de (4) quatro anos.

§ 3º. Verificada a inadimplência, após sua comprovação mediante abertura de processo administrativo, assegurado o contraditório e ampla defesa, o Poder Executivo, através de decreto, tornará nula a doação e procederá a reversão do bem imóvel ao patrimônio público municipal.

Art. 3º. A escritura pública será lavrada em notas de tabelião, após o início efetivo da execução das obras do projeto de ampliação das atividades industriais, e da regularização do título de domínio imobiliário.

Parágrafo único. Todas as despesas da doação, previstas neste artigo, junto ao Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, deverão ser suportadas, única e exclusivamente, pela empresa donatária.

Art. 4º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Guariba, 22 de fevereiro de 2.024.

CELSO ANTONIO ROMANO
Prefeito Municipal