MENSAGEM Nº 48/2024 *– do Senhor PREFEITO MUNICIPAL.*

GUARIBA*, 24 de julho 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 ***"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A OUTORGAR PRÉVIA PERMISSÃO ONEROSA DE USO, COMO CONDIÇÃO PARA POSTERIOR CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, COM ENCARGOS, NO PRAZO DE 12 MESES, DE PARTE DETERMINADA DE BEM IMÓVEL LOCALIZADO NO NUCLEO SANTA CRUZ, CARACTERIZADO PELO GALPÃO 28 E ÁREA ADJACENTE, EM FAVOR DA EMPRESA D.J.A. METALÚRGICA LTDA, - CNPJ Nº 15.043.249/0001-51, DESDE QUE COMPROVE ATINGIR METAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTOS, 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.

Pretende a Municipalidade permitir, de maneira onerosa, o uso de bem imóvel constante de parte determinada da Matricula 15.979 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, caracterizada pelo Galpão 28 do Núcleo Santa Cruz, com área construída de 166,00 m² e área adjacente de 2.144,45 m², totalizando uma área de 2.310,45 m², com perímetro aproximado de 187,85 metros lineares, à empresa ***D.J.A. METALÚRGICA LTDA.*** - *CNPJ Nº 15.043.249/0001-51,* destinado à prestação de serviços de natureza metalúrgica.

Este imóvel, por estar edificado e possuir dimensões propícias à instalação de empresa metalúrgica, dentro do programa municipal de incentivo à expansão dos setores social e econômico, para aumentar a produção de riquezas locais, com a oferta de empregos e da arrecadação das receitas orçamentárias, faz por merecer desta Administração Pública uma atenção especial, fora dos procedimentos ordinários, habitualmente utilizados.

Os trâmites administrativos de permissão de uso desse bem imóvel transcorreram dentro da mais estreita formalidade, respeitado o devido processo legal, nos autos do *Processo Administrativo nº 5157/2023*, se mostraram suficientes para embasar o convencimento de a Administração para tomar essa iniciativa.

A permissão de uso está sendo feita em favor da empresa ***D.J.A. METALÚRGICA LTDA.*** , inscrita no CNPJ sob nº 15.043.249/0001-51, por ter apresentado um projeto de relevante interesse para este Município de Guariba, destacando-se como principal vantagem a obrigação de ter o resultado de suas atividades metalúrgicas, mediante emissão de documentos fiscais com inscrição local para geração de valor adicionado fiscal, incremento da atividade econômica, renda e recolhimento tributário, além da geração de emprego e renda a trabalhadores de nossa cidade.

A Administração Pública, com cautela, propõe um período prévio de 12 meses de permissão de uso, exatamente, para que a empresa beneficiada tenha um tempo suficiente para comprovar suas reais condições de executar, satisfatoriamente, seus investimentos, antes de efetuar a concessão de direito real de uso do bem imóvel.

Assim sendo, a presente propositura pretende, para um período prévio de 12 meses, a condicionar prévia permissão onerosa de uso, para que haja um tempo, minimamente suficiente para que a empresa interessada possa comprovar que reúne condições estruturais para alcançar as metas e objetivos projetados e assim se credenciar ou habilitar para somente então receber o bem imóvel em concessão de direito real de uso.

Expostas de maneira sucinta as razões e fundamentos que emprestam motivação à presente propositura, espero receber o apoio costumeiro que esse egrégio Poder Legislativo sempre proporciona, a este Poder Executivo, quando se trata de matéria de inequívoca relevância aos mais legítimos interesses da Administração Pública deste Município de Guariba.

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 o senhor Vereador *CÁSSIO APARECIDO PEREIRA*, Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Guariba, Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A OUTORGAR PRÉVIA PERMISSÃO ONEROSA DE USO, COMO CONDIÇÃO PARA POSTERIOR CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, COM ENCARGOS, NO PRAZO DE 12 MESES, DE PARTE DETERMINADA DE BEM IMÓVEL LOCALIZADO NO NUCLEO SANTA CRUZ, CARACTERIZADO PELO GALPÃO 28 E ÁREA ADJACENTE, EM FAVOR DA EMPRESA D.J.A. METALÚRGICA LTDA, - CNPJ Nº 15.043.249/0001-51, DESDE QUE COMPROVE ATINGIR METAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

CELSO ANTONIO ROMANO, Prefeito do Município de Guariba, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal de Guariba, em sessão _____, realizada no dia ___ de _____de 2.024, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte...

L E I :

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a condicionar prévia permissão onerosa de uso para posterior concessão de direito real de uso, com encargos, no prazo de 12 (doze) meses, de um bem imóvel localizado no núcleo Santa Cruz, caracterizado pelo Galpão 28, com área construída de *166,00 m²* e área adjacente de *2.144,45 m²*, totalizando uma área de *2.310,45 m²*, com perímetro aproximado de *187,85 metros lineares*, vinculado à *Matrícula nº 15.979*, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, em favor da empresa ***D.J.A. METALÚRGICA LTDA.*** - CNPJ Nº 15.043.249/0001-51, desde que comprove atingir metas e objetivos de investimentos destinados aos serviços de natureza metalúrgica.

Art. 2º. O bem imóvel de que trata o Artigo anterior, localizado no núcleo Santa Cruz, possui as seguintes medidas e características:

"Parte determinada da Matricula 15.979 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, caracterizada pelo Galpão 28 com área construída de 166,00 m² e área adjacente de 2.144,45 m², totalizando uma área de 2.310,45 m², com perímetro aproximado de 187,85 metros lineares.

§ 1º. Para efeito de instruir os procedimentos de permissão e posterior concessão de direito real de uso do bem imóvel, com as respectivas benfeitorias, a empresa permissionária deverá juntar ao *Processo Administrativo nº 5157/2023*, além dos documentos já apresentados, os seguintes:

a) declaração a respeito das reformas que pretende realizar na edificação existente no bem imóvel, e concluí-las dentro do prazo de 180 dias;

b) declaração no sentido de que, no prazo máximo de 180 dias, providenciará as necessárias licenças nos órgãos públicos competentes, como: *CREA, CETESB, AVCB (Alvará do Corpo de Bombeiros).*

§ 2º. A empresa inicialmente permissionária, para fazer jus à concessão de direito real de uso do bem imóvel, deverá comprovar à Administração permitente, dentro do prazo de 12 meses, o cumprimento de investimentos:

I – centralização do incremento tributário do faturamento bruto, neste Município de Guariba, do movimento econômico decorrente da prestação de serviços de natureza metalúrgica, principalmente, da arrecadação do ***ISS – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza***; cuja estimativa prevista para os próximos 12 meses deverá alcançar o faturamento de R$ 500.000,00

II – geração de postos de trabalho e aumento gradativo da oferta de empregos, preferencialmente, para pessoas moradoras nesta cidade, a fim de contribuir com o crescimento e desenvolvimento da sociedade guaribense, devendo gerar nos próximos 12 (doze) meses 24 (vinte e quatro) postos de trabalho direto.

Art. 3º. Após o transcurso do prazo de 12 (doze) meses, se a empresa permissionária cumprir com todos os encargos, obrigações e comprovações previstos para a efetiva ocupação do bem imóvel, sem desvirtuar o objeto original, nem suspender, paralisar ou diminuir o ritmo da execução das atividades econômicas autorizadas, fica o Poder Executivo autorizado a transformar a permissão de uso em concessão de direito real de uso, com encargos, mediante decreto e outorga de escritura pública.

Parágrafo Único - Tanto no período prévio de permissão de uso, quanto após a concessão de direito real de uso do bem imóvel, na forma deste artigo, na hipótese de ocorrer a inadimplência, o Poder Executivo deverá, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, a qualquer tempo, ou revogar a permissão, ou tornar nula a concessão de direito real de uso, e reverter o bem imóvel ao patrimônio municipal, sem direito de indenização ou de retenção.

Art. 4º. O Município deverá firmar com a empresa interessada termo de permissão de uso ou de posterior concessão de direito real de uso do bem dominical, contendo as diretrizes municipais que deverão ser atendidas, pontualmente, além das condições que estabeleçam prazos para cumprimento das obrigações previstas e da cláusula de reversão, no caso de inadimplência, sob pena de nulidade do ato.

Parágrafo Único - Tanto antes, com a permissão de uso, quanto depois, com a efetivação da concessão de direito real de uso, mediante a lavratura do respectivo instrumento, a empresa beneficiada fica obrigada a fiel observância e cumprimento das disposições desta ***Lei Complementar,*** através dos seguintes encargos:

I – a obrigação de ter o resultado de suas atividades economicamente lucrativas faturadas, neste Município, mediante emissão de documentos fiscais com inscrição local para assegurar a incidência e a arrecadação de todos os tributos, quanto aos quais se confirmar a ocorrência do fato gerador do recolhimento tributário;

II – a obrigação de gerar empregos diretos e indiretos, no âmbito deste Município, preferencialmente, às pessoas residentes nesta cidade;

III – a proibição de dar destinação diversa ao bem imóvel, exceto se houver prévia anuência do Poder Executivo, desde que, com autorização expressa do Poder Legislativo, diante de razões de interesse público, devida e previamente justificadas;

IV – a proibição de alienar e/ou transferir, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, o bem imóvel de que trata esta lei complementar;

V – a ocupação do bem imóvel em pelo menos ***30%*** da área total, quer com atividades principais, quer com atividades secundárias ou acessórias;

VI – o cumprimento de todos os deveres ambientais, tributários, previdenciários, securitários e trabalhistas decorrentes de suas atividades economicamente lucrativas, relacionadas aos serviços de natureza industrial, exigidos pelos órgãos legalmente constituídos.

Art. 5º. A concessão de direito real de uso será revogada, com a reversão do bem imóvel ao Patrimônio Público do ***Município***, sem qualquer ônus ou encargos, ou mesmo direito de retenção e indenização, se a ***empresa permissionária***:

I – não observar o percentual mínimo de ***30%*** de ocupação da área total do bem imóvel objeto de concessão de direito real de uso;

II –desviar a finalidade da destinação do bem imóvel objeto de concessão da direito real de uso, sem o cumprimento das formalidades previstas no ***inciso III, do art. 3º,*** desta lei complementar;

III – alienar e/ou transferir, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, inclusive, mediante locação, o bem imóvel objeto da concessão de direito real de uso;

IV - descumprir a obrigação de faturamento bruto de todo o resultado do movimento econômico, neste Município, ainda que se tratar de filial de empresa com matriz sediada em localidade diversa.

§ 1º. Eventual revogação da concessão de direito real de uso será precedida do devido processo legal, sendo assegurado à empresa o direito ao contraditório e a ampla defesa.

§ 2º. Se a reversão estiver comprometida em virtude da existência de credor hipotecário de primeiro grau, ou, por qualquer motivo, bem como em razão do interesse do ***Município***, este poderá exigir, da empresa e/ou à quem de direito:

I - a correspondente indenização relativa aos valores de mercado do bem imóvel, à época da reversão; e,

II – todas as compensações e ressarcimentos relativos e relacionados com a concessão de direito real de uso, de que trata esta lei complementar, atualizadas, monetariamente, pelos índices oficiais de inflação, até a data do efetivo pagamento.

Art. 6º. Fica afastada a concessão de incentivo tributário, como a isenção do lançamento e cobrança do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, assim como de qualquer outro encargo fiscal, por se tratar de bem imóvel contendo área edificada com galpão, cujo estado de conservação as disponibilizam para pronta e imediata ocupação e utilização.

Art. 7º. É de total responsabilidade da empresa todo e qualquer ato ilícito proveniente de suas ações ou omissões, ou que venham eventualmente a ocorrer no imóvel, assim como, quaisquer responsabilidades de âmbito civil e criminal, ficando a Prefeitura Municipal de Guariba isenta destas responsabilidades.

Art. 8º. Todas as despesas decorrentes de posterior concessão de direito real de uso, se confirmada a concessão, junto ao Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Guariba, deverão ser suportadas, única e exclusivamente, pela empresa.

Art. 9º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Guariba, 24 de julho de 2024.

CELSO ANTONIO ROMANO
Prefeito Municipal