PROJETO DE LEI Nº 037, DE 17 DE SETEMBRO DE 2021

AUTORIZA A CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ESPERANÇA DO SUL, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e em cumprimento ao disposto no art. 81, Inciso VI, Da Lei Orgânica do Município, **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - É autorizado o Poder Executivo Municipal a fazer a cedência de uso gratuito do imóvel a seguir especificado, pelo período de 10 (dez) anos consecutivos, para que esta proceda a implantação de uma Industria.

IMÓVEL: Lote urbano n° 04, da quadra n° 452, com área de CINCO MIL, NOVECENTOS E UM METROS E DEZOITO DECÍMETROS QUADRADOS (5.901,18m²), situado no lado ímpar da Avenida Rio Branco, distante 69,00 metros da esquina com a estrada intermunicipal que divide o município de Esperança do Sul e Três Passos, localizado no quarteirão indefinido formado pela Avenida Rio Branco, lote urbano n° 04 da quadra n° 454, lote urbano n° 02 da quadra n° 452, e ainda pela estrada que divide o município de Esperança do Sul e Três Passos – com parte do lote rural n° 40 da 7° secção Turvo, na cidade de Esperança do Sul/RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste, por uma linha seca de 87,30 metros, com parte do lote urbano ° 05 da quadra n 452 (matrícula de origem n° 25.204, desta Serventia); ao sudeste, por extensão de 133,75 metros, com lute urbano n° 03 da quadra n° 452 (matrícula de origem n° 25.204, desta Serventia); ao nordeste, por uma linha seca de 56,15 metros, com o lote urbano n° 03 da quadra n° 452 (matrícula de origem n° 25.204 desta Serventia); e, ao sudoeste, por uma extensão de 78,25 metros com a Avenida Rio Branco, e por outra extensão de 16,35 metros, com o lote urbano n° 03 da quadra n° 452 (matrícula de origem n° 25.204, desta Serventia).

§ 1º - Poderá a Empresa caso tenha interesse após transcorrido o prazo de 05 (cinco) anos, e está ter cumprido no mínimo 80% das metas fixadas na presente Lei ter a preferência de compra do imóvel mediante avaliação prévia instituída pelo Poder Executivo para tanto.

§ 2º - Até a aquisição definitiva do imóvel, o cessionário não poderá alienar, transferir, hipotecar, ficando mantida a cláusula de reversão do imóvel em caso de descumprimento das metas que trata essa lei.

Art. 2° - A cedência de uso gratuito será formalizada mediante processo licitatório de concorrência pública e posterior contrato, e será vinculada à garantia da instalação de uma indústria assim como a sua capacidade geral de produção, o seu faturamento global, a sua capacidade de geração de tributos e empregos para o Município.

§ único: **A cessionária, deverá apresentar por ocasião da manifestação de participar da concorrência pública, deverá apresentar o projeto arquitetônico, projeto de engenharia, licenças ambientais exigidas e demais exigências estabelecidas pelo código de posturas, plano diretor e código de obras que deverão ser aprovadas pela municipalidade, sob pena de não se habilitar.**

Art. 3° - O contrato de cedência deverá conter cláusula que obrigue a Empresa a cumprir o objetivo traçado por esta Lei e a finalidade da cedência, sob pena de pagamento de indenização por perdas, danos, multa e reversão ao patrimônio público.

Art. 4° - O acompanhamento e a avaliação do cumprimento das metas será feita anualmente pela Administração Municipal, após o encerramento do exercício civil de cada ano, através da verificação do balanço anual da empresa e dos demais documentos que façam prova da média de empregos gerados, cujos documentos deverão ser formalmente solicitados à empresa em prazo nunca inferior a 60 (sessenta) dias do termino do exercício civil anterior.

Art. 5º - O Poder Executivo Municipal fica responsável pela localização adequada e enquadramento do Projeto Industrial e sua fiscalização dentro das normas estabelecidas pelas legislações sanitárias, tanto municipais, como estaduais e federais.

Art. 6º - Depois de transcorrido o prazo de 10 (dez) anos de cedência de uso gratuito, será efetuada uma avaliação global sobre o funcionamento da empresa, especialmente para a verificação do cumprimento das metas estabelecidas, e sendo constatado que das metas originalmente previstas, esta (a indústria) atingiu o patamar de 80% a 100% das mesmas, estas serão consideradas como integralmente cumpridas. Com o cumprimento das metas na forma retro estabelecida 80% (oitenta por cento), o Poder Executivo Municipal, transferirá à indústria mediante Escritura Pública, as propriedades do prédio e do terreno com cláusula de reversão pelo prazo de mais 02 (dois) anos.

§ 1º - Vencidos os 02 (dois) anos estabelecidos para vigorar a cláusula de reversão retro estabelecida, estando a indústria em funcionamento normal, com a manutenção da produção dentro de 80% (oitenta por cento) das metas originalmente previstas e não havendo manifestação em sentido contrário, a referida cláusula de reversão se tornara sem efeito,

passando a indústria a ser proprietária definitiva do imóvel e respectivas benfeitorias.

§ 2º - Para fins de avaliação do desempenho global da indústria, fica estabelecido que por 80% (oitenta por cento) das metas previstas no Plano Original de Implantação da indústria, a ser avaliado no prazo de 08 (oito) anos, subentende-se as seguintes cifras:

I - Faturamento anual bruto R$ 2.500.000,00

II - Geração de empregos iniciais 05 funcionários

III - A partir de 02 anos 06 a 10 funcionários

IV - Após a aprovação e formalização do contrato de concessão a Indústria deverá investir em infraestrutura no pavilhão industrial o valor de no mínimo R$ 300.000,00, bem como o valor correspondente a R$ 500.000,00 em maquinas e equipamentos para a industrialização.

V – Faturamento mensal R$ 200.000,00;

§ 3º - Em caso de justa causa, assim definido pela municipalidade que impeçam o bom desempenho da Indústria no período, ou na hipótese desta entrar em dificuldades financeiras por motivo relevante e alheio a sua vontade, ou ainda na ocorrência de fatos alheios a sua vontade que impeçam o cumprimento das metas originalmente previstas no plano original de implantação, as metas originalmente estabelecidas deverão ser reestudadas e novamente fixadas dentro da nova realidade, com a prorrogação do prazo para o respectivo cumprimento das metas, sempre observando o objetivo original desta Lei.

§ 4º - Em qualquer hipótese e em qualquer ocasião em que a Indústria seja obrigada a paralisar suas atividades, fica reservado a esta o direito de retirar todos os maquinários por ela instalados, sendo que as construções e demais benfeitorias que introduziu no imóvel que lhe está sendo cedido pelo Poder Executivo Municipal, ficarão para o Município.

Art. 7º - As obras civis de implantação do empreendimento deverão ser iniciadas no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da homologação do processo licitatório e assinatura do Contrato, e deverão ser concluídas de

acordo com o cronograma de obras apresentado para aprovação do projeto de instalação.

§ 1º - Mediante justificativa razoável, será permitida uma prorrogação desses prazos, por igual período, através de requerimento e comprovação.

§ 2º - O não cumprimento do prazo estipulado no caput deste artigo, incluída a prorrogação, implicará na aplicabilidade da cláusula de retrocessão.

Art. 8º - Fica vedada a cessão dos lotes para pessoas jurídicas que não seja indústria ou similar.

Art. 9º - O município editará Decreto Municipal regulamentando normas de condomínio entre as indústrias instaladas, bem como disciplinar questões de cumprimento de metas ou estabelecer critérios que refere o parágrafo 3º e 4º do artigo 6º dessa lei.

Art. 10- - Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ESPERANÇA DO SUL,

Aos 17 dias do mês de setembro de 2021.

MOISES ALFREDO LEDUR
Prefeito Municipal

Bel. MARCELO CARDOSO TRINDADE
Assessor Jurídico

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

ADELAR JOAQUIM CHECHI
Sec. de Administração, Planejamento e Turismo