AUTÓGRAFO Nº 151/2021

Redação Final do Projeto de Lei Nº 133/2021 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 01/2021, Ferros Castro 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 01/2021, Ferros Castro Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº92.102.292/0001-91, com sede na ERS 130, km 43.1, nº 3381, Bairro Montanha, Lajeado/RS, CEP 95905-070, consistindo em:

**§1° ÁREA A: UMA ÁREA DE TERRAS,** situada em “Linha Glória, no município de Bom Retiro do Sul – RS, com a extensão superficial de **57.179,19m²** (cinqüenta e sete mil, cento e setenta e nove metros e dezenove decímetros quadrados), onde se inicia a descrição deste perímetro no vértice **01**, Com ângulo interno de 79°38'17" deste segue confrontando com a propriedade de BR-386, por uma distância de 56,22m até o vértice **02**, Com ângulo interno de 179°21'01"; deste segue confrontando com a propriedade de BR-386, por uma distância de 75,54m até o vértice **03**, Com ângulo interno de 102°16'52" deste segue confrontando com a propriedade de terras que são ou foram de herdeiros de Erno Fell, por uma distância de 416,66m até o vértice **04**, Com ângulo interno de 87°02'35" deste segue confrontando com a propriedade de terras que são ou foram de Jurandir Luiz Corbelini, Anibaldo José Fell e Artur S. Scheerer, por uma distância de 138,75m até o vértice**05**, Com ângulo interno de 91°41'14" deste segue confrontando com a propriedade de ÁREA ( Remanescente ) por uma distância de 437,02m até o vértice **01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.124,19 m. Constituindo-se em parte da área da matrícula nº. 3.226, do Regitro de Imóveis de Bom Retiro do Sul – RS.

**§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 01/2021.

**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:

1. - 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;
2. - A conclusão da edificação de suas instalações no prazo máximo e improrrogável de12 (doze) meses, acontar da data de início da obra;
3. - 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.
4. - A manutenção ininterruptados números de empregos na proposta apresenta da em processo licitatório, apartir do início de suas atividades;
5. - 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;
6. - O recolhimento, no município de Bom Retiro do Sul, de todos os tributosque forem gerados através de sua unidade local, notadamente o Iposto 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.
7. - Previsão de faturamento de no mínimo 1 milhão/mês, através da geração de ICMS na fonte e de transferência deprestaçãode serviços;
8. -Investimento da instalação deverá ser de no mínimo15 milhões (máquinas e estrutura física);
9. - Tempo em que a área ficará alienada será de no mínimo 10 anos ou o prazo necessário para acobertura do valor da avaliação da área para fins de transferência de domínio, que será retornado através de ICMS gerado na fonte;
10. - O empreendimento deverá possibilitar a diversificação das atividades econômicas do município.
11. - 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;
12. - 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.
13. - No mínimo de 70% dos empregos formais mantidos pela cessionária naunidade instalada no imóvel recebido em Concessão Real de Uso, deverão serdestinados a profissionais residentes e domiciliados neste município por, no mínimodoisanos.
14. - Nomínimo 10% de percentual de empregos formais para jovens, mantidos pela empresa.
15. - A empresa será responsável pela capacitação e qualificação da mão-de-obra.
16. – A empresa deverá, através deparceria público privada, adotar um espaço Público para revitalização e manutenção do espaço a ser definido entre empresa e município.

***Parágrafo Primeiro:*** Além das obrigações contidas nos itens acima, a empresa beneficiária se compromete em observar integralmente o disposto no Edital de Chamamento Público nº01/2021, principalmente nos parâmetros definidos previamente na cláusula quarta, itens 4.1, 4.3.1 e 4.3.2.

***Parágrafo Segundo:*** As despesas e emolumentos junto aos Ofícios de Notas e Registros Públicos serão suportadas pela beneficiária.

***Parágrafo Terceiro:*** 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 01/2021, 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.

**Art.7º** Revoga-se a Lei Municipal nº 4.987*.*

Gabinete do Presidente Câmara Municipal de Bom Retiro do Sul, 15 de dezembro de 2021.

João Pedro F. F. Pazuch Marcelo Kerber

Presidente Diretor

 Câmara Municipal de Câmara Municipal de

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