



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

PROJETO DE LEI **Nº035/2021**
(Autoriza a concessão de direito real de uso e dá outras providências)

O PREFEITO MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU, **JOSÉ ANTÔNIO PEREIRA**, usando de suas atribuições legais apresenta a Câmara Municipal de Embu Guaçu o seguinte Projeto de Lei.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o direito real de uso de imóvel municipal, localizado na zona urbana, no Bairro do Itararé, matriculada no Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra sob o nº 80.660, totalizando uma área de 5.200,00m² (cinco mil e duzentos metros quadrados, com fim exclusivo de abrigar as instalações da empresa abaixo mencionada, a saber:

ERVIMAT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA.
- EPP.
CNPJ. 27.729.421/0001-04.

Art. 2º. A concessão de que trata esta Lei dar-se-á na forma do artigo 124, §1º da Lei Orgânica do Município, dispensada a concorrência pública para reconhecer-se de relevante interesse público a finalidade a que se destina.

Parágrafo único. A concessão não é onerosa, devendo ser acompanhada e fiscalizada por comissão a ser especialmente constituída pelo Poder Executivo.

Art. 3º. Fica o Chefe do Executivo autorizado a isentar a empresa dos seguintes tributos:

- I - Taxas de licença e Funcionamento;
- II - Licença de Publicidade;
- III - Coleta de lixo;
- IV - Conservação de Vias e Logradouros Públicos;
- V - Imposto Predial e Territorial Urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

VI - Emolumentos e Imposto Sobre Serviço ISS da obra e edificação de galpões e outros tipos de prédios na área oriunda da concessão de direito real de uso de trata esta Lei.

§ 1º As isenções de que tratam os incisos I, II, III, IV e V do caput serão concedidas pelos seguintes prazos:

I - 5 (cinco) anos a empresa que absorver de 15 (quinze) à 30 (trinta) empregados;

II- 10 (dez) anos a empresa que absorver de 31 (trinta e um) a 50 (cinquenta) empregados;

III- 15 (quinze) anos a empresa que absorver de 51 (cinquenta e um) a 100 (cem) empregados;

IV- 20 (vinte) anos a empresa que absorver acima de 100 (cem) empregados.

§ 2º A isenção poderá ser ampliada ou restringida de acordo com o aumento ou diminuição do número de empregados, cabendo à Prefeitura Municipal a fiscalização permanente, exigindo das indústrias, inclusive, a declaração mensal sobre o número de empregados.

§ 3º Em caso de paralisação das atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias os benefícios fiscais concedidos por esta Lei cessarão, devendo a Secretaria Municipal de Finanças providenciar o devido lançamento normal e remeter a empresa o carnê para o devido pagamento.

Art. 4º. São obrigações da empresa concessionária:

I - zelar pela manutenção, higiene, segurança e conservação das áreas;

II - realizar as benfeitorias necessárias;

III - pagamento dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da utilização do objeto da presente concessão;

IV - o cumprimento das cláusulas contratuais;

V - comunicar ao Poder Público Municipal quaisquer ocorrências relacionadas às áreas cedidas;

VI - responsabilizar-se pelos danos causados a terceiros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

VII - responsabilizar-se pela guarda da área.

Parágrafo único. É vedada a realização de qualquer obra ou serviço que altere a qualidade do objeto da concessão, sem o prévio consentimento da Administração Pública.

Art. 5º. Autorizada a concessão de direito real de uso de que trata esta Lei, a concessionária deverá protocolar junto à Prefeitura, requerimento subscrito pelos sócios diretores com firma reconhecida, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;

II - Prova dos registros ou inscrições em todos os órgãos públicos como Ministério da Fazenda, Secretária da Fazenda Estadual e do Município de sua sede; em se tratando de empresa já em atividade;

III - Certidão negativa judicial e de protesto de títulos dos sócios.

IV- Prova de regularidade, em se tratando de empresa já em atividade:

- a) Dos tributos federais;
- b) Dos tributos estaduais;
- c) Dos tributos do Município de sua sede;
- d) Do INSS;
- e) Do FGTS; e
- f) Do PIS/P ASEP.

I - Projeto circunstanciado do investimento industrial que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa do ICMS, projeção do número de empregos diretos e indiretos a serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade industrial e de viabilidade econômica do empreendimento;

II - Estudo de impacto ambiental e projeto de preservação do meio ambiente com compromisso formal de recuperação dos eventuais danos que vierem a ser causado pelo empreendimento, aprovado pelo órgão oficial responsável, quando necessário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

III - Certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca de Itapequerica da Serra e daquele onde pertencer a sede da indústria no caso de instalação de filial.

IV – A Empresa beneficiada pela presente Lei, deverão reservar no mínimo 60% (sessenta por cento) das vagas existentes para trabalhadores que residam no Município.

Art. 6º. Reunida a documentação exigida, será submetida à Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico, Industrial e de Prestação de Serviço, instituída por Decreto, e que terá a finalidade de analisar os requerimentos e documentações apresentadas pela empresa, sendo tal Comissão composta de sete membros, nos seguintes moldes:

- a) três representantes do Poder Executivo;
- b) dois representantes da Associação das Empresas de Embu-Guaçu;
- c) um representante do Poder Legislativo indicado pelo Presidente;
- d) um representante de sindicato dos empregados estabelecido em Embu-Guaçu.

Parágrafo único. Após análise, a CMDEIPS emitirá parecer e remeterá ao Chefe do Executivo para as devidas providências.

Art. 7º. A concessão direito real de uso de que trata a presente Lei, será outorgada por escritura pública ou termo administrativo, cujo instrumento ficará sujeito à inscrição no livro próprio do registro imobiliário competente.

§ 1º A concessão de que trata caput será por 20 anos, prorrogável por iguais períodos.

§ 2º Após a assinatura de escritura ou Termo Administrativo de que trata o caput, o concessionário terá 90 dias de prazo para apresentar toda a documentação exigida no art. 5º, e terá 120 dias para iniciar as atividades, providenciar as edificações necessárias e colocar em devido funcionamento a empresa, podendo esse prazo ser prorrogado em caso de força maior devidamente justificado.

§ 3º O não atendimento do estabelecido no parágrafo 1º o imóvel reverterá a administração pública, ficando o Poder Executivo desobrigado de qualquer indenização pelas benfeitorias ali existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

§ 4º Caso o concessionário dê à imóvel destinação diversa da estabelecida no termo e/ou escritura de concessão o mesmo reverterá automaticamente a administração pública, não cabendo ao Poder Público qualquer tipo de indenização pelas benfeitorias ali existentes.

Art. 8º. A rescisão poderá ser determinada por ato unilateral da Administração Pública ou por acordo entre as partes.

§ 1º Constituem motivos de rescisão unilateral do Termo de Concessão:

- I - o não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais;
- II - a transferência ou cessão, total ou parcial, do contrato a terceiros, sem consentimento da Administração Pública;
- III - o desatendimento das determinações legais;
- IV - a dissolução da sociedade que resulte no encerramento das atividades;
- V - razões de interesse público devidamente justificado, mediante processo administrativo;
- VI - ocorrência de caso fortuito ou força maior, DEVIDAMENTE comprovada;
- VII - o desvio da finalidade.

§ 2º A rescisão unilateral da concessão implica na retomada imediata da área, sem direito à indenização ou retenção.

Art. 9º. As benfeitorias autorizadas poderão ser retiradas no prazo estipulado, sob pena de reverterem ao patrimônio público municipal, sem direito a indenização ou retenção.

Art. 10. As benfeitorias realizadas nas áreas se incorporarão ao patrimônio público municipal, sem direito de indenização, caso haja rescisão do Termo de Concessão por culpa exclusiva da empresa concessionária.

Art. 11. A conservação, zelo e segurança das áreas constituem obrigação indeclinável e permanente da empresa concessionária, respondendo civil e penalmente pelas perdas e danos que causarem em decorrência da concessão, sendo os dirigentes solidariamente responsáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

Art. 12. Será firmado Termo de Concessão de Direito Real de Uso subsidiário a esta Lei, disciplinando e detalhando os direitos e obrigações dos signatários.

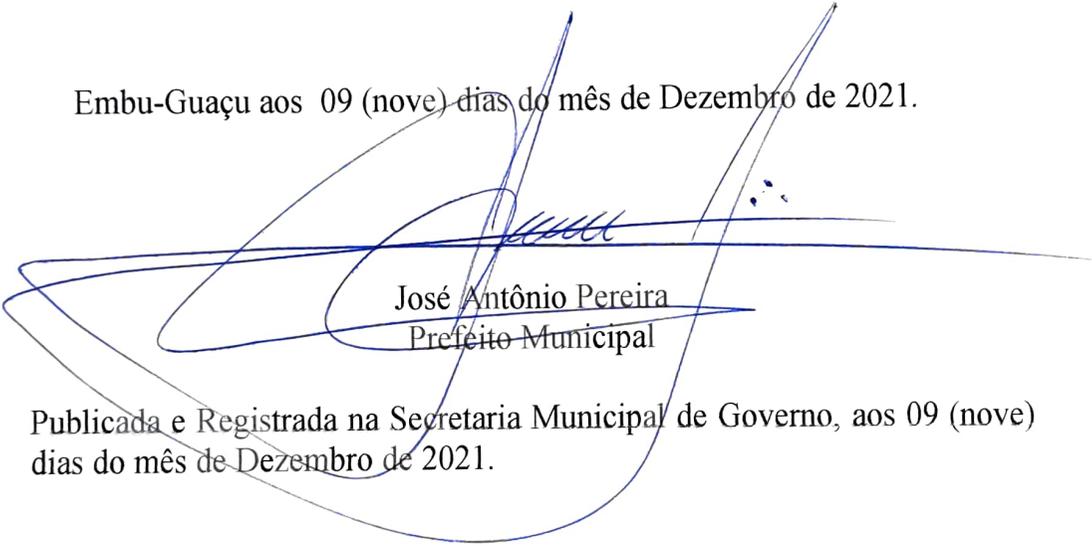
Parágrafo único. O Executivo outorgará a escritura ou termo administrativo após a emissão do parecer favorável da Comissão estabelecida para a formalização e fiscalização da concessão aqui tratada.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação própria do Orçamento vigente.

Art. 14. Fica integralmente revogada a Lei Municipal nº 2835, de 12/11/2.015.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu aos 09 (nove) dias do mês de Dezembro de 2021.



José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 09 (nove) dias do mês de Dezembro de 2021.

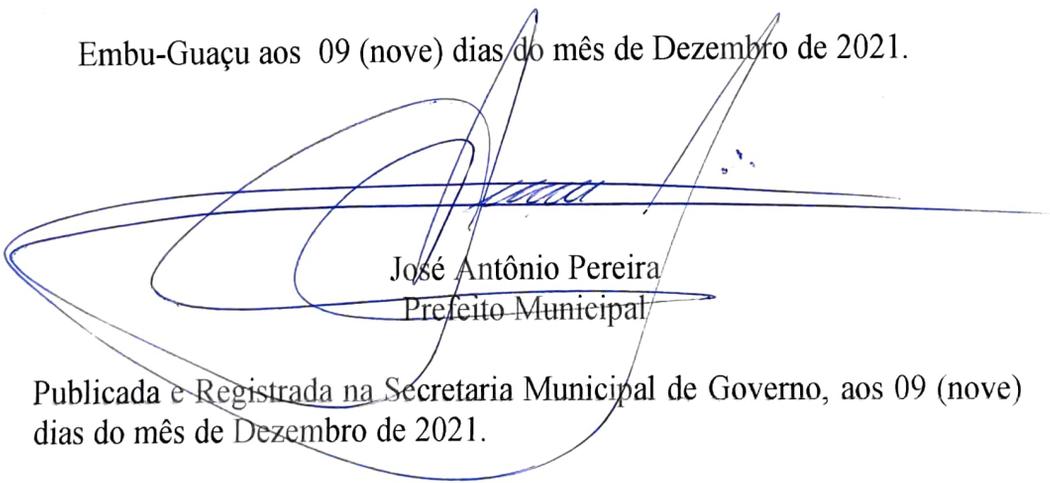


PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI N° 035/2021

O presente projeto tem por objetivo fomentar a indústria no município de Embu-Guaçu, gerando incremento da receita e, também o aumento na oferta do número de empregos, áreas sensíveis e nas quais nosso município é tão carente, razões pelas quais a municipalidade tem que agir prontamente, de modo efetivo.

Embu-Guaçu aos 09 (nove) dias do mês de Dezembro de 2021.



José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 09 (nove) dias do mês de Dezembro de 2021.