



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

**MENSAGEM Nº 96, DE 18/11/2019**

Senhor Vereador Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação de Vossa Excelência e dessa Nobre Câmara Municipal, o incluso projeto que autoriza o Poder Executivo a conceder o direito real de uso de bens imóveis municipais, para implantação de atividades industriais e/ou comerciais, para o desenvolvimento econômico do Município, visando principalmente a geração de empregos.

O presente projeto visa alcançar uma das metas do governo, que é o desenvolvimento econômico do Município, fomentando a arrecadação de tributos e, sobretudo, criando vagas de empregos aos cidadãos.

Também, tratam-se de áreas que estão ociosas, cujo zoneamento permite a instalação de indústria. Aliás, atualmente, a ociosidade não interessa para o Poder Público, que frequentemente vem sendo onerado com os custos de proteção e manutenção de limpeza das áreas.

A concessão pretendida, além de fazer cessar o gasto que o Poder Público Municipal despense para manter e cuidar dessas áreas, deverá trazer para o Município riqueza e vagas de empregos.

A exemplo da Lei Municipal n.º 4986 de 04 de julho de 2019, informo que a seleção da concessionária - pessoa jurídica de direito privado legalmente constituída – será realizada na forma da Legislação Municipal e Federal pertinente, por meio de processo licitatório.

Ao ensejo, reitero à Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, **requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência**, nos termos do art. 191, inciso II e art. 195, do Regimento Interno dessa Augusta Casa de Leis.

**CLAUDIO JOSÉ DE GÓES  
PREFEITO**

Ao Exmo. Sr.  
Newton Dias Bastos  
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de  
São Roque – SP



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

PROJETO DE LEI N.º 96, de 18/11/2019

**Autoriza o Poder Executivo a conceder o direito real de uso de bens imóveis municipais para implantação de atividades industriais e/ou comerciais, para o desenvolvimento econômico do Município, visando a arrecadação de tributos e, principalmente, a geração de empregos.**

O Prefeito da Estância Turística de São Roque no uso de suas atribuições e nos termos do art. 206, § 1º, da Lei Orgânica do Município,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso dos seguintes bens imóveis públicos municipais:

- a) Imóvel público com área de 4.299,48 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Horácio Manley Lane, s/n, Bairro Marmeleiro, CEP n.º 18131-770, Distrito Industrial, neste Município, objeto da matrícula n.º 23.257, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, inscrito na Municipalidade sob o n.º 01.98.000.0000.084.001, cadastro imóvel n.º 10197340;
- b) Imóvel público com área de 2.889,46 m<sup>2</sup>, localizado na Rua João de Candinha, s/n, CEP 18131-760, identificado como Área D, parte da Gleba II, do Bairro Marmeleiro, neste Município, objeto da matrícula n.º 26.029, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, inscrito na Municipalidade sob o n.º 01.04.306.0400.001.001, cadastro imóvel n.º 10203260.

Art. 2º A concessão de direito real de uso será efetivada mediante a celebração de contrato administrativo, na forma da legislação vigente e nos moldes da Lei Orgânica Municipal, através de processo licitatório, em favor de pessoas jurídicas de direito privado

06



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

**E S T A D O   D E   S Ã O   P A U L O**

legalmente constituída, selecionadas na forma da legislação vigente, destinando-se a implantação de atividades industriais e/ou comerciais, para o desenvolvimento econômico do Município, visando a arrecadação de tributos e, principalmente, a geração de empregos.

Art. 3º Para o processo licitatório, deverá ser observado que no contrato de concessão, além de outras disposições convencionais, deverá constar obrigatoriamente que:

I - a concessionária terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do contrato de concessão, para apresentar ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura o projeto de construção, entre outros necessários;

II - a concessionária terá o prazo de 10 (dez) dias para atender eventual exigência do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente relacionada ao projeto;

III - a concessionária terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para iniciar as obras a contar da data da expedição do alvará;

IV - a concessionária deverá concluir as obras no prazo máximo de 10 (dez) meses, contados da data de expedição do alvará;

V - a concessionária deverá iniciar as atividades empresariais, industriais e/ou comerciais, de forma regular, no imóvel objeto da concessão, no prazo de 12 (doze) meses, contados da data de expedição do alvará;

VI - a concessionária será responsável pela obtenção das licenças necessárias ao exercício das suas atividades;

VII - a concessionária obriga-se a usar o bem público tão somente para o fim previsto nesta Lei;

VIII - a concessionária deverá comprovar perante a Prefeitura o normal desenvolvimento de suas atividades mediante relatório circunstanciado, quando exigido;

IX - o prazo de vigência da concessão será de até 20 (vinte) anos, contados da data da celebração do contrato, prorrogável por igual período, desde que esteja cumprindo todas as exigências legais;

04



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

X - a concessionária será responsável pelas tarifas de água, esgoto, energia elétrica e gás, entre outras que forem necessárias para suas atividades;

XI - nenhuma despesa caberá à Prefeitura pela introdução de benfeitorias e construção no imóvel.

§ 1º Conforme Termo de Referência vinculado ao Edital, deverá a concessionária gerar vagas de empregos diretos e indiretos, no prazo de 12 meses a contar da data da assinatura do contrato de concessão.

§ 2º A concessionária realizará o processo de recrutamento da mão de obra, seleção e contratação através do PAT - Posto de Atendimento ao Trabalhador-de São Roque/SP.

§ 3º A concessionária, preferencialmente, contratará funcionários residentes em São Roque/SP.

§ 4º Os prazos previstos nos incisos I a V poderão ser prorrogados por até iguais períodos, desde que a concessionária apresente justificativa aceita pela Prefeitura.

§ 5º Transcorrido o prazo que trata o inciso IX desse artigo o imóvel retornará à posse do município, com todas as benfeitorias realizadas, sem nenhum ônus ao cofre público e sem direito a indenização.

§ 6º A concessionária poderá realizar no imóvel as obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade da concessão de uso, sempre mediante prévia anuência do Município.

§ 7º Os investimentos realizados pela concessionária no imóvel objeto da concessão não serão indenizados pelo Município, incorporando-se ao bem concedido.

§ 8º Caberá à concessionária todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido.

Art. 4º A concessionária responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venha a incidir sobre o imóvel objeto da concessão a que se refere esta Lei.

Parágrafo único: com o objetivo de incentivar a instalação de empresas ou indústrias que abram vagas de emprego neste município, desde que cumprida as exigências da Lei de

cf



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

**E S T A D O   D E   S Ã O   P A U L O**

Responsabilidade Fiscal e em perfeita harmonia com a Constituição Federal, fica a Prefeitura permitida a conceder isenção do pagamento do IPTU e demais taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta lei durante o primeiro prazo de vigência da concessão, bem como dos tributos, taxas e preços municipais incidentes sobre as construções.

Art. 5º A concessão de direito real de uso será cassada a qualquer tempo, sem que caiba qualquer indenização a concessionária, operando de pleno direito a rescisão contratual, nos seguintes casos:

I - descumprimento de qualquer obrigação legal ou contratual:

II - encerramento das atividades da concessionária ou qualquer outro fato que impeça a sua atividade:

III - utilização do imóvel, total ou parcialmente, em atividades diversas das objetivadas pela concessão, direta ou indiretamente, exceto nos casos que configurem fato do príncipe;

IV - paralisação das atividades da concessionária pelo prazo de 6 (seis) meses consecutivos ou 12 (doze) meses intercalados.

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer hipótese prevista nos incisos deste artigo, todas as benfeitorias e construções introduzidas no imóvel ficarão a ele incorporadas e serão consideradas como doação pura e simples ao Município, sem que pelas mesmas caiba indenização a qualquer título, nem direito à retenção.

Art. 6º Por ocasião da assinatura do contrato de concessão, deverá a concessionária demonstrar estar regularmente constituída e em situação regular perante os órgãos públicos e não ostentar proibição de contratar com o Poder Público.

Art. 7º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 18/11/19**

**CLAUDIO JOSÉ DE GÓES  
PREFEITO**