PROJETO DE LEI Nº 32/2010

Autoriza concessão de direito de uso e posterior doação de área de terreno à sociedade Cooperativa Central dos Produtores Rurais de Minas Gerais Ltda e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei, e eu, em nome do povo, a sanciono:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o direito de uso da área de terreno de 37.284,00 m² (trinta e sete mil duzentos e oitenta e quatro metros quadrados), inserida na matrícula n° 47258 – ficha 01 – livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, mediante a celebração de Contrato próprio, à sociedade *Cooperativa Central dos Produtores Rurais de Minas Gerais Ltda*, inscrita no CNPJ sob o nº 17.249.111/0001-39, pelo período de 05 (cinco) anos contados da assinatura do instrumento contratual.

Parágrafo único. A área de terreno descrita no *caput* foi avaliada em R$571.190,88 (quinhentos e setenta e um mil cento e noventa reais e oitenta e oito centavos), conforme Laudo de Avaliação Judicial inserida no bojo dos autos de Processo Judicial nº 0471.09.118203-3, avaliação esta parte integrante e indissociável desta Lei.

Art. 2° A área de terreno descrita no artigo anterior será utilizada pela concessionária para a expansão de suas atividades através da implantação de um Centro de Distribuição de Produtos.

Art. 3º A concessão do direito de uso da área de terreno autorizada por esta Lei efetivar-se-á em estrita consonância com as exigências contidas nesta Lei e na Lei

Municipal 3.928/2001, notadamente no que tange a apresentação do rol de documentos delineados no parágrafo primeiro do artigo 3.º da Lei Municipal 3.928/2001.

Art. 4º São obrigações da Concessionária:

I – Manter suas atividades ininterruptamente durante o período de vigência da concessão do direito de uso da área de terreno;

II – manter empregos diretos e devidamente registrados, sendo de sua exclusiva responsabilidade os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários;

III – recolher, nos prazos e formas legais, todos os tributos incidentes sobre a posse da área de terreno e sobre as atividades desenvolvidas;

IV – cobrir toda e qualquer despesa relativa ao consumo de energia elétrica, água, esgoto e telefone, bem como outras taxas que venham incidir sobre o imóvel;

V – cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes às atividades que serão desenvolvidas no local, bem como promover a limpeza do mesmo e de suas adjacências;

VI – comprovar anualmente, junto à Secretaria Municipal de Planejamento, a regularidade fiscal e tributária perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal, bem como apresentar CND do INSS e CRF do FGTS; e

VII - iniciar as obras no prazo de 02 (dois) meses e concluir a construção da edificação para a finalidade disposta no artigo 2° desta Lei em até 02 (dois) anos, ambos os prazos contados da assinatura do Contrato de Concessão de Direto de Uso.

§ 1° Findo o prazo para a conclusão da construção e não estando o prédio devidamente edificado com o competente *habite-se*, o Contrato de Concessão de Uso extinguirá seus efeitos, retornando a posse da área de terreno ao Poder Concedente, ficando as benfeitorias existentes incorporadas ao imóvel ora concedido, independentemente de ação judicial, não cabendo à Concessionária qualquer tipo de indenização pelos serviços e materiais investidos na obra.

§ 2° A inobservância das obrigações tratadas neste artigo implica na imediata rescisão do Contrato de Concessão de Direito de Uso, perdendo o Concessionário toda e qualquer benfeitoria construída na área concedida, sem direito a qualquer indenização.

Art. 5° O imóvel objeto da concessão de direito de uso não poderá ser alienado, transferido, cedido ou locado pela Concessionária, sob pena de rescisão automática do Contrato firmado.

Art. 6° Toda e qualquer construção a ser erigida deve ser submetida à apreciação e aprovação do Poder Executivo Municipal, exigindo-se, especialmente, a aprovação do Secretário Municipal de Planejamento.

Art. 7° Vencido o período de vigência da concessão de direito de uso da posse e cumpridas as condições e obrigações descritas nesta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a doar a área de terreno à Concessionária, com as seguintes restrições:

I – Durante o período de 10 (dez) anos, contados da efetivação da doação, a Donatária somente poderá transferir a área de terreno e as benfeitorias nela edificadas para outra sociedade de seu mesmo grupo empresarial, mediante autorização, por escrito, do Poder Executivo Municipal, desde que a sociedade do mesmo grupo econômico assuma todas as obrigações delineadas nesta Lei, principalmente mantendo a atividade empresarial;

II – durante o período de 10 (dez) anos, contados da efetivação da doação, no caso de paralisação das atividades da Donatária ou suspensão de suas atividades por período superior a 6 (seis) meses, reverter-se-ão ao Município a área de terreno doada e todas as edificações nela erigidas, sem quaisquer ônus para o Poder Público Municipal;

III – durante o período de 10 (dez) anos, contados da efetivação da doação, caso seja decretada a falência, dissolução ou extinção da Donatária por qualquer forma, a área de terreno doada através desta lei retornará imediatamente ao Patrimônio Municipal, sem que assista à Donatária o direito a qualquer indenização ou retenção de benfeitorias; e

IV – a Donatária, desde que observada a legislação municipal e federal

pertinente, poderá construir e/ou fazer funcionar na mesma área de terreno outras unidades industriais não poluentes, aumentando seu potencial produtivo, mediante prévia e expressa autorização, por escrito, do Poder Público Municipal.

Art. 8º Todas as despesas cartoriais decorrentes da execução desta Lei serão custeadas pela sociedade Concessionária/Donatária.

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

Pará de Minas, 08 de abril de 2010.

JURANDYR DE FARIA LEITÃO
Secretário Municipal de Planejamento

EDSON TEODORO DA SILVA
Secretário Municipal de Gestão Pública

JOSÉ PORFÍRIO DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito Municipal

Mensagem n.º 016/2010

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei anexo, que autoriza concessão de direito de uso e posterior doação de área de terreno à sociedade *Cooperativa Central dos Produtores Rurais de Minas Gerais Ltda* e dá outras providências.

Ab initio, forçoso é esclarecer que a área objeto do Projeto de Lei em análise foi declarada de utilidade pública através do Decreto nº 5.765/2009 com o fim de serem instaladas indústrias para a expansão sócio-econômica do Município.

Publicado o Decreto expropriatório em jornal local, face a impossibilidade de materializar a desapropriação de forma amigável, a Administração Municipal promoveu ação de desapropriação judicial (Processo Judicial nº 0471.09.118203-3) que culminou na homologação por sentença do acordo entabulado entre o Município e a Inspetoria São João Bosco. (documento em anexo, incluindo-se sua regular homologação pelo Juízo competente)

Ressaltamos que a concessão será tão-somente do direito de uso do imóvel enunciado neste instrumento, sendo que, transcorrido o período de de 05 (cinco) anos da concessão e se atendidas as condições e obrigações previstas no presente projeto de Lei, o imóvel então concedido será doado à sociedade *Cooperativa Central dos Produtores Rurais de Minas Gerais Ltda*.

Quanto à finalidade a ser alcançada através da aprovação do presente Projeto de Lei, conforme é do conhecimento desta Nobre Casa, as atividades de fabricação de produtos alimentícios já levadas a cabo pela pretensa donatária no âmbito do Município são de extrema importância para a cidade, considerando que propicia a geração de emprego, a ampliação da arrecadação de impostos, dentre outros.

Assim, com o fito de expandir o setor industrial do Município, pretende o Poder Executivo conceder o direito de uso e posteriormente doar a área de terreno descrita no presente projeto de lei à sociedade *Cooperativa Central dos Produtores Rurais de Minas Gerais Ltda* para a ampliação de suas atividades através da construção de um Centro de Distribuição de Produtos.

Desta forma, a aprovação do presente Projeto de Lei se faz oportuna, tendo em vista que a sociedade *Cooperativa Central dos Produtores Rurais de Minas Gerais Ltda* possui boa condição financeira e pretende ampliar seu segmento, aumentando seu faturamento e sua participação no mercado.

Não restam dúvidas, pois, que a instalação do Centro de Distribuição de Produtos que será levada a cabo trará como resultado direto benefícios para nossa cidade com o aumento da arrecadação de impostos e ganhos para a população com a abertura de novos postos de trabalho.

Acrescente-se finalmente, conforme documentação carreada aos autos de processo administrativo 11016-2009, através do qual a ora cessionária pleiteou a concessão de uso em tela, que com a implantação do Centro de Distribuição de Pará de Minas serão gerados 117 (cento e dezessete) empregos diretos, sendo investidos pela cessionária aproximadamente R$ 30.224.464,55 (trinta milhões, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinqüenta e cinco centavos), a curto e médio prazo, conforme estimativa de investimento desenvolvida pela cessionária e devidamente colacionada aos referidos autos de processo administrativo (cópia reprográfica em anexo).

Estas são as razões porque, em nome do interesse público, está sendo proposto o presente Projeto de Lei e, nestes termos, requer seja o mesmo apreciado e aprovado em **CARÁTER DE URGÊNCIA, nos termos da legislação de regência.**

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 08 de abril de 2010.

JOSÉ PORFÍRIO DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.
Vilson Antônio dos Santos
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta