Gleisiele Indine Henriques
Secretária Legislativa Administrativa
Recebi em 27/03/12

Mensagem nº 10 / 2.012

Referência: Desafeta e autoriza o Poder Executivo a conceder o uso de área pública localizada no Distrito Industrial

Data: 27 de março de 2012

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência e aos nobres vereadores, em anexo, para exame dessa egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que ***"Autoriza o Poder Executivo a desafetar e conceder o uso de bem público municipal, e dá outras providências".***

Realce-se que, por exigência do art. 27, VII, da Lei Orgânica Municipal a competência é da Câmara Municipal para autorizar a desafetação e cessão de direito de uso com encargos.

O presente projeto tem por objetivo, possibilitar a ampliação das unidades fabris da empresa Data Engenharia Ltda, que encontra-se instalada nesta cidade desde o ano de 2001 nos lotes 27, 28, 29, 30, 31 e 32 da quadra 04 do Distrito Industrial, onde edificou e mantém em funcionamento uma empresa com 5000,00 metros quadrados de área construída, empregando 210 pessoas e gerando uma receita de aproximadamente R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) por ano.

A área objeto de desafetação corresponde à parte da ÀREA VERDE Nº 03 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, limitando-se com o imóvel onde está instalada a referida empresa, no qual pretende-se edificar um galpão industrial necessário a ampliação da área construída, onde será investido o equivalente a R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) com geração de mais 90 (noventa) postos de trabalho diretos, conforme plano de negócios em anexo ao referido projeto de lei.

A possibilidade jurídica de realizar a cessão de uso está consubstanciada na legislação vigente. A Lei Orgânica Municipal prevê sobre alienação de bens nos artigos 86 a 91. Condiciona ela atendimento aos requisitos: interesse público, avaliação, autorização legislativa, e, licitação. Essa é dispensada nos casos de doação e permuta.

O artigo 87 da mencionada Lei Orgânica dispõe que, o município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso.

No mesmo sentido a Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993 que Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências autoriza o procedimento no artigo 17. Destaque-se a alínea "f" do inciso I que prevê a possibilidade de cessão de direito de uso.

Por fim, mencionamos ainda o Decreto Lei 271 de 28 de fevereiro de 1967 (DOU 28/02/1967) que "Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências". Recente redação foi atribuída ao artigo 7º. pela Medida Provisória 292 de 26 de abril de 2006, que transcrevemos para melhor elucidar:

"Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social. (Vide Medida Provisória nº 292, de 2006)

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples têrmo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu têrmo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou têrmo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos , ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência".

Importante ressaltar que a área de que trata este projeto, foi objeto de contrato celebrado com o município, autorizando a citada empresa a cercá-lo e protegê-lo, existindo no mesmo atualmente um pomar e uma horta que produzem frutas e verduras utilizados na alimentação dos funcionários, portanto não haverá supressão de vegetação nativa que implique em prejuízo para a Mata Ciliar do Ribeirão Sarzedo, o que deverá ser aprovado pelos órgãos ambientais do município (secretaria e codema).

Dessa forma, atendo o art. 27, VIII, da Lei Orgânica, submeto a proposta ao exame dessa Casa Legislativa.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e ilustres pares, protestos de consideração e apreço.

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
VEREADOR CHASLEI ANTÔNIO MARTINS
DD. Presidente da Câmara Municipal
Sarzedo/MG

PROJETO DE LEI Nº 20/2.012

"Autoriza a desafetação e concessão de área pública, referente a parte da Àrea Verde N.º 03 da Quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães."

O Prefeito Municipal de Sarzedo, no uso de suas atribuições legais, contida nos arts. 62 e 63, I da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Sarzedo aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica desafetada a área de 7.314,32.m² (sete mil trezentos e quatorze metros e trinta e dois centímetros quadrados), localizada na divisa com os fundos dos lotes *30, 31 e 32* da quadra 04 (quatro) do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, caracterizada e delimitada na forma do anexo I que integra o presente Projeto de Lei.

Art. 2º - O disposto no *caput* do art. 1º tem cunho técnico, social e econômico, destinando-se a ampliação da das unidades industriais da Empresa Data Engenharia Ltda agregando novos empregos e receitas para o município.

§ 1º - A parte da área verde desafetada não implicará em redução dos limites da faixa de APP – (Área de Preservação Permanente), nem haverá redução da reserva legal averbada na matricula 0677 do livro nº 02, mantendo sempre uma distância mínima de 30,0 metros das margens do Ribeirão Sarzedo, conforme consta da planta aprovada do Distrito Industrial Benjamin Ferreira Guimarães, devendo o seu uso ser aprovado pelos órgãos ambientais do municipio.

§ 2º - A Área ora desafetada está descrita, caracterizada e delimitada na forma dos anexos I e II encontrando- se registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Ibirité, conforme matrícula nº 0677 do livro nº 02 .

Art. 3º - Fica o poder executivo autorizado a "ceder o uso" deste bem imóvel, parte integrante do patrimônio público do Município de Sarzedo, para fins de uso industrial "concessão de direito real de uso com posterior doação com encargos".

§ 1º: A alienação ora autorizada, dar-se-á na modalidade na forma disposta na Lei municipal 90/99, que dispõe sobre o fomento ao desenvolvimento econômico, sendo dispensada .

§ 2º - O bem descrito no art. 1º destina-se à ampliação da das unidades industriais da Empresa Data Engenharia Ltda, configurando o uso industrial encargo da cessão de uso, sendo decorrentes deste uso, a execução dos compromissos definidos no protocolo de intenções subscrito pela mesma que forma o anexo II desta lei.

§ 3º - O prazo máximo para o início das atividades é de doze meses, contados a partir da data de assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso, entendendo-se como data comprovadora do funcionamento, a data da emissão da primeira nota fiscal pela empresa cessionária do uso.

§ 4º - A empresa deverá apresentar os projetos da edificação industrial num prazo de três meses após a assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso.

§ 5º - A não apresentação dos projetos no prazo estabelecido no § 3º, implica no cancelamento da presente cessão.

Art. 5º - Para fazer jus à cessão de uso gratuita, de que trata esta Lei, a empresa cessionária comprometeu-se com as seguintes exigências:

I - geração efetiva de 90 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual (ICMS, ISSQN, IPI, PIS e COFINS) orçada em R$ **1.111.320,00** (um milhão cento e onze mil trezentos e vinte reais), após o 1º ano de atividade, conforme protocolo de intenções na forma do anexo II;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais) a partir do 1º ano de funcionamento, conforme projetado no protocolo de intenções na forma do anexo II.

IV - Utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins industriais.

Parágrafo Único - Além do compromisso expresso no caput, a empresa cessionária obrigar-se-á na forma da Lei Municipal 359/2007 a manter programa de ocupação de mão de obra de caráter aprendiz, destinando 5% dos empregos diretos, para jovens de 16 a 18 anos moradores da cidade e participantes de projetos sociais da administração municipal, respeitadas todas as garantias e proteções aos direitos dos adolescentes.

Art. 6º - Dar-se-á reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento de qualquer das obrigações da cessionária previstas no termo de compromisso de concessão de uso.

§ 1º – Incorre também em reversão do imóvel, previsto no caput deste artigo, o não cumprimento por parte das cessionárias de qualquer das exigências previstas no **art. 5º**.

§2º- Resolve- se a "cessão com encargos", antes de seu término, desde que a donatária dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no instrumento contratual.

Art. 7º - Em caso de reversão dos bens ao Município, prevista no art. 5º, a empresa não fará jus a nenhuma indenização por benfeitorias por ela edificadas no terreno, ou a qualquer titulo.

Art. 8º - A cessão ou alienação dos imóveis, objeto desta, só poderá ser feita, se atendidos os requisitos:

I - Decorridos 10 (dez) anos do pleno funcionamento da empresa cessionária;

II – Existência de edificação correspondente no mínimo a 60% da área do projeto aprovado para construção no imóvel;

III - Estarem presentes os requisitos dispostos no artigo 4º;

IV – Manutenção da atividade industrial e dos requisitos norteadores desta;
V - Constar a presente lei como integrante do título de transferência;

VI – Análise e emissão de parecer favorável por parte do chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 9º - A autorização conferida ao Executivo compreende a realização de todos os atos respectivos, incluso o de desafetação e notadamente assinatura de escritura pública.

§1º - o instrumento público será lavrado quando:

I) estiverem cumpridas todas as obrigações por parte da cessionária ; e,

II) tiverem sido quitados os impostos de transmissão e emolumentos incidentes na transmissão por parte da empresa cessionária.

§2º - Caso a cessionária comprove a necessidade de oferecer o imóvel em garantia de financiamento, para realizar investimentos na respectiva unidade industrial, a escritura poderá ser lavrada antes do disposto no §1º do art. 8º, contendo cláusula de reversão e as demais garantias sendo asseguradas por hipoteca em segundo grau a favor do município.

§ 3º- O imóvel reverterá à administração municipal cedente, sem qualquer ônus para a mesma, se por ventura, a donatária e seus sucessores não lhe derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual.

§ 4º - Constituirá, ainda, motivo de reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem ônus para o mesmo, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

a- falência da donatária;
b- cessação das atividades, por qualquer motivo, ou desvio da finalidade prevista na escritura pública de doação respectiva;
c- transferência do imóvel, seja a que título for, sem a anuência do Município;

d- descumprimento de quaisquer das obrigações contidas nesta lei ou no instrumento contratual de doação com encargos.

Art. 10º- A partir da celebração do contrato de "cessão de direitos de uso com encargos", a donatária fluirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no instrumento contratual e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 11º - Esta Lei entra em vigor no ato de sua publicação.

Art. 12º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sarzedo, 27 de março de 2012.

MARCELO PINHEIRO DO AMRAL
Prefeito Municipal

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO

DESCRIÇÃO DA ÁREA A SER DESAFETADA

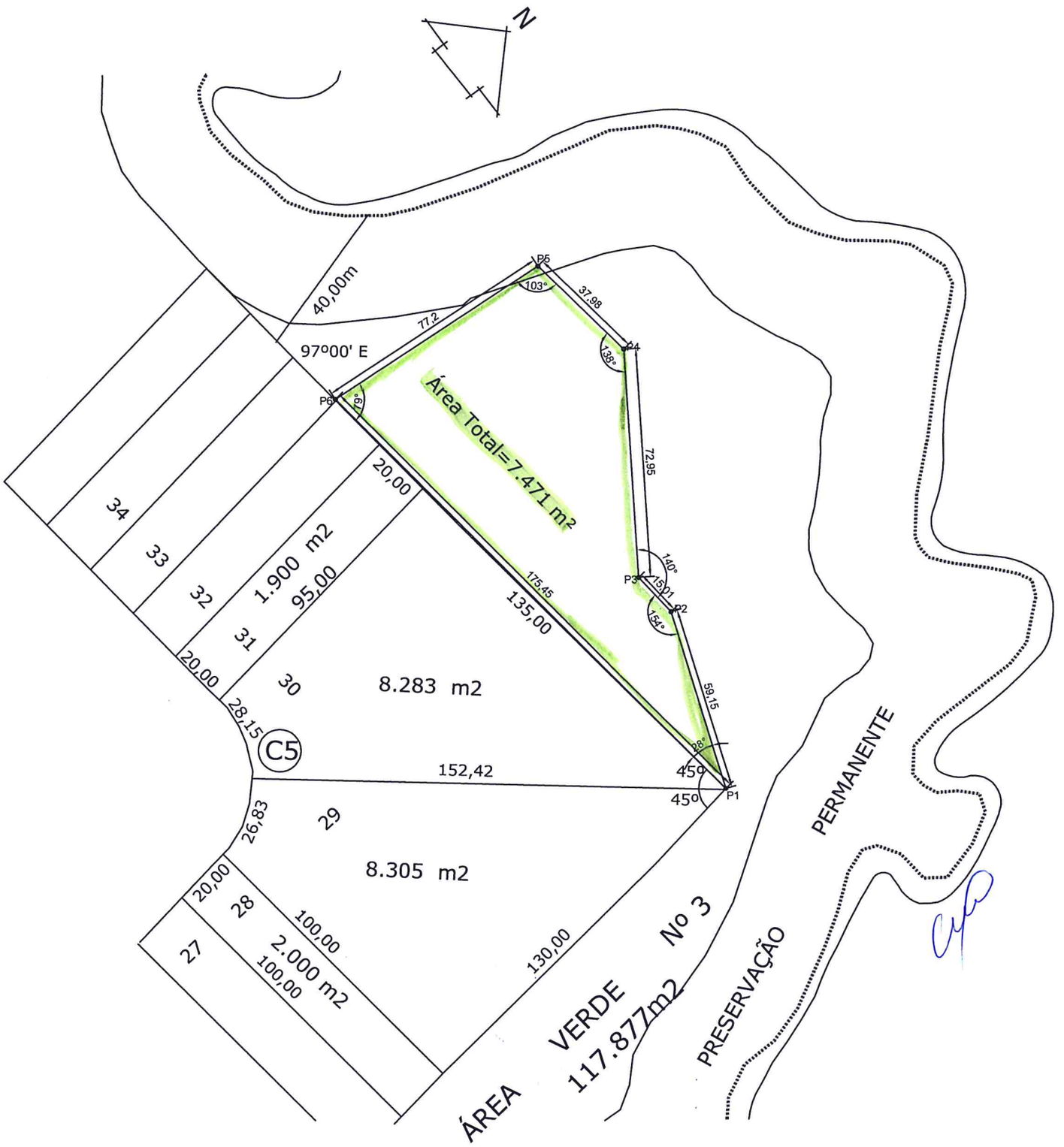
"Inicia-se no ponto P1, localizado na divisa com a área verde n° 03 e o lote 30 da quadra 04; deste segue sentido noroeste, com ângulo interno de 28° por uma distância de 59,15 m, até o ponto P2; deste deflete-se à esquerda com ângulo interno de 154° e segue por uma distância de 15,01 m, até o ponto P3; deste deflete-se à direita com ângulo interno de 220° e segue por uma distância de 72,95 m até o ponto P4; deste deflete-se à esquerda com ângulo interno de 138° e segue por uma distância de 37,98 m até o ponto P5; deste deflete-se à esquerda com ângulo interno de 108° e segue por uma distância de 77,20 m, até o ponto P6, sempre interceptando a referida área verde; deste deflete-se à esquerda com ângulo interno de 79° e segue por uma distância de 175,45 m até o ponto P1, onde se iniciou esta descrição, totalizando uma área de 7.471,00 m².".

Sarzedo, 27 de março de 2012.

Marcelo Pinheiro do Amaral
Prefeito Municipal

Jarbas Vieira da Silva
Secretário Municipal de Planejamento

ANEXO II - PLANTA DA ÁREA A SER DESAFETADA



SARZEDO, 27 DE MARÇO DE 2012

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
PREFEITO MUNICIPAL

JARBAS VIEIRA DA SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS

1. A EMPRESA

1.1. RAZÃO SOCIAL

DATA ENGENHARIA LTDA

1.2. ENDEREÇO ATUAL DA SEDE

RUA SÃO JUDAS TADEU, 280

DISTRITO INDUSTRIAL DE SARZEDO

TELEFAX: (31) 3577-6877

32450-000 - SARZEDO – MG

E-MAIL: data@dataengenharia.com.br

NOME PARA CONTATO: Maria Cecília Ghader Corgosinho

1.3. CONSTITUIÇÃO

DATA DE FUNDAÇÃO: 07/04/1995

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 850.927410.00-26

CNPJ: 26.389.015/0001-87

TIPO DE SOCIEDADE: LIMITADA

ESTÁGIO ATUAL: EM ATIVIDADE

1.4. CAPITAL SOCIAL

1.4.1. MONTANTE E CONTROLE

MONTANTE (R$): 1.130.000,00

CONTROLE: NACIONAL

1.4.2. PRINCIPAIS ACIONISTAS OU COTISTAS

Nome Pessoa Física	Domicílio	Participação no capital social valor (R$1.000)	%
Olavo Alves Corgosinho	Belo Horizonte	484.318,00	42,86%
Maria Cecília Ghader Corgosinho	Belo Horizonte	484.318,00	42,86%
Gustavo Ghader Corgosinho	Belo Horizonte	80.682,00	7,14%
Luciana Ghader Corgosinho	Belo Horizonte	80.682,00	7,14%

1.5. OBJETO SOCIAL

A sociedade tem como objetivo social a seguinte atividade comercial:

a) Comércio de peças e equipamentos eletromecânicos.

b) Prestação de serviços de consertos e reparos em equipamentos eletromecânicos.

c) Montagem e industrialização de equipamentos eletromecânicos.

1.6. PRINCIPAIS PRODUTOS E SERVIÇOS

Prestação de serviços de manutenção industrial e assistência técnica em equipamentos elétricos, eletromecânicos e mecânicos, relacionados a transformadores, geradores, hidrogeradores, motores elétricos industriais, motores elétricos de tração, rodas motorizadadas, painéis nacionais e importados de qualquer marca ou procedência, sendo ainda revenda autorizada de equipamentos WEG (Weg motores, acionamento, automações e máquinas).

1.6.1. PRINCIPAIS CLIENTE

CIA VALE DO RIO DOCE

CIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS – COPASA

CIA ENERGETICA DE MINAS GERAIS – CEMIG

MINERAÇÕES BRASILEIRAS REUNIDAS – MBR

SAMARCO MINERAÇÃO S/A

VALLOUREC & MANNESMANN TUBES S/A

WHITE MARTINS S/A

CIA BELGO MINEIRA S/A

1.6.2. PRINCIPAIS FORNECEDORES

PIRELLI CABOS S/A

RITZ DO BRASIL S/A

WEG INDUSTRIAS S/A

COFERMETA S/A

LUCIOS ROLAMENTO S/A

EXPRESSO UNICARGA LTDA

1.7. DIRETORIA ATUAL

NOME	PROFISSÃO	CARGO
Olavo Alves Corgosinho	Engenheiro Elétrico	Diretor
Maria Cecília Ghader Corgosinho	Administradora	Diretora
Gustavo Ghader Corgosinho	Engenheiro Elétrico	Diretor
Luciana Ghader Corgosinho	Engenheiro Elétrico	Diretora

1.8. ÁREA ATUAL OCUPADA PELA EMPRESA

1.8.1. ÁREA ATUAL: 21.000 M2

ÁREA CONSTRUÍDA: 5.000 M2

( ) ALUGADA

(X) PRÓPRIA

( ) OUTROS

1.9. QUADRO DE PESSOAL ATUAL

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	210
SEMI QUALIFICADA	
NÃO QUALIFICADA	
TERCEIRIZADA	
TOTAL	210

1.10. FATURAMENTO

1.10.1. FATURAMENTO DOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS (EXERCÍCO ATUAL – ESTIMATIVA)

1.11.

ANO	VALOR (R$)
2008	16.083.902,00
2009	15.558.901,00
2010	18.582.390,00

1.11.1. FATURAMENTO DOS ÚLTIMOS 12 (DOZE) MESES

MÊS/ANO	VALOR
JANEIRO	1.700.413,00

FEVEREIRO	1.400.950,00
MARCO	1.919.312,00
ABRIL	1.992.088,00
MAIO	1.449.018,00
JUNHO	1.331.028,00
JULHO	2.022.036,00
AGOSTO	1.484.486,00

1.11.2. ORIGEM DO FATURAMENTO ATUAL

MÊS/ANO	VALOR
INDUSTRIA	
COMERCIO	10%
SERVIÇOS	90%
OUTROS	

1.11.3. FATURAMENTO PREVISTO PARA 2012

R$25.000.000,00

2. O PROJETO

2.1. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO

Expansão da empresa Data Engenharia, já sediada no Distrito Industrial.

2.2. INVESTIMENTO

R$4.000.000,00

2.3. RECURSOS A SEREM ALOCADOS

1º ANO (PREVISTO): R$2.000.000,00

2º ANO (PREVISTO): R$1.000.000,00

3º ANO (PREVISTO): R$1.000.000,00

2.4. NECESSIDADE DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO A ÁREA

2.4.1. ÁREA DO TERRENO

10.000 m^2

2.4.2. OBSERVAÇÃO

2.4.3. PREVISÃO PARA UTILIZAÇÃO DA ÁREA (M^2) PRETENDIDA

ÁREA COBERTA TOTAL	10.000 m^2
GALPAO	4.000 m^2
ARMAZENAGEM, MOVIMENTAÇÃO DE CARGAS, CIRCULAÇÃO ETC	3.500 m^2
ÁREA DE PRESERVAÇÃO MEIO AMBIENTE (JARDINS E ARBORIZAÇÃO)	500 m^2
ÁREA PARA EXPANSÃO FUTURA	
ÁREA PARA ESCRITÓRIOS, ESTACIONAMENTO ETC	2000 m^2

2.4.4. CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA

1º ANO	5.000
2º ANO	7.000
3º ANO	9.000
4º ANO	10.000

2.5. MÃO DE OBRA A SER UTILIZADA

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	40
SEMI QUALIFICADA	25
NÃO QUALIFICADA	25
TERCEIRIZADA	10
TOTAL	100%

2.6. PREVISÃO DE FATURAMENTO DA NOVA UNIDADE

PERÍODO	VALOR (R$)
1º ANO	7.200.000
2º ANO	12.000.000
3º ANO	15.600.000
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	20.000.000

2.7. 1 ORIGEM DO FATURAMENTO

PERÍODO	INDÚSTRIA	COMÉRCIO	SERVIÇOS	TOTAL
1º ANO		720.000	6.480.000	7.200.000
2º ANO		1.200.000	10.800.000	12.000.000
3º ANO		1.560.000	14.400.000	15.600.000
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA		2.000.000	18.000.000	20.000.000

2.8. DESTINO DA PRODUÇÃO (MERCADOS)

MERCADOS	PARTICIPAÇÃO
LOCAL	
REGIONAL	70
NACIONAL	25
INTERNACIONAL	5

2.9. RECOLHIMENTO ANUAL DA IMPOSTOS (%)

A) TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE A MÃO-DE-OBRA

		1º ANO	2º ANO	3º ANO	TOTAL
ISS (Sarzedo)	2,00%	129.600,00	216.000,00	288.000,00	633.600,00
PIS	1,65%	106.920,00	178.200,00	237.600,00	522.720,00
COFINS	7,60%	492.480,00	820.800,00	1.094.400,00	2.407.680,0(
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (9% s/ BDI – 18%)	1,70%	110.160,00	183.600,00	244.800,00	538.560,00
IR (9% s/ BDI)	4,20%	272.160,00	453.600,00	604.800,00	1.330.560,0(
TOTAL	**17,15%**	**1.111.320,00**	**1.852.200,00**	**2.469.600,00**	**5.433.120,0(**

B) IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE MATERIAIS (CONSIDERADO VR. MEDIO PARA DENTRO E FORA DO ESTADO):

		1º ANO	2º ANO	3º ANO	TOTAL
ICMS (Médio) – (15,5% + 2.80%(15,5% s/ BDI) – 12%)	6,30%	45.360,00	75.600,00	98.280,00	219.240,00
PIS – (1.65% s/ BDI)	0,30%	2.160,00	3.600,00	4.680,00	10.440,00
COFINS – (7.60% s/ BDI)	1,40%	10.080,00	16.800,00	21.840,00	48.720,00
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (9% s/ BDI)	1,70%	12.240,00	20.400,00	26.520,00	59.160,00
IR (23.5% s/ BDI)	4,20%	30.240,00	50.400,00	65.520,00	146.160,00
TOTAL	**13,90%**	**100.080,00**	**166.800,00**	**216.840,00**	**483.720,00**

2.10. CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO – PREVISÃO

ELABORAÇÃO COMPLETA DO PROJETO (EM DIAS)	60 dias
INÍCIO DAS OBRAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA	120 dias
INÍCIO DAS OPERAÇÕES DA UNIDADE APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA	300 dias

2.11. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE

2.11.1. IMPACTO AMBIENTAL

A Data Engenharia possui o Programa de Controle Ambiental – PCA, bem como, Licença Ambiental FEAM. Não geramos resíduos ou efluentes que impactam o meio ambiente. Os resíduos sanitários serão devidamente tratados.

2.11.2. DEMANDA DE ENERGIA ELÉTRICA

Média: 36.000 kWh

2.11.3. CONSUMO DE ÁGUA POTÁVEL

Média: 2000 m^3

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro,
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax (031) 3577/7401
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA SOBRE PROJETO DE LEI 20/2012 QUE AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E CONCESSÃO DE ÁREA PÚBLICA.

O projeto em análise tem a finalidade de autorizar a desafetação e concessão de área pública, referente a parte da Área Verde nº 03 da Quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães.

Considerando que a Concessão de área pública significa o pacto entre poder público e particular, precedido de autorização legislativa exigida pelo artigo 27, VII da Lei Orgânica Municipal de Sarzedo, e de licitação – essa dispensada em certas hipóteses fixadas na legislação local, pelo qual o poder público concedente transfere o uso de um bem seu a particular, tornado então concessionário de uso, geralmente a título oneroso. O contrato nesse caso é sempre cercado de cláusulas exorbitantes ou derrogatórias do direito comum, que conferem amplas prerrogativas em favor do ente público concedente, que se traduzem em obrigações de fazer, de não fazer e de suportar para o concessionário de uso.

A possibilidade jurídica de realizar a cessão de uso está consubstanciada na legislação pertinente sendo que a Lei Orgânica Municipal, em seus artigos 86 a 91 condiciona o instituto em análise aos seguintes requisitos: Atendimento do interesse público, avaliação, autorização legislativa e licitação. Esta última dispensada nos casos de doação e permuta.

No mesmo sentido, a Lei das Licitações autoriza tal procedimento em seu artigo 17, alínea 'f', inciso 'I' onde prevê a possibilidade de cessão de direito de uso e, ainda, seguindo o mesmo raciocínio, o Decreto Lei nº 271/1967, artigo 7º, corrobora a legalidade do presente projeto de lei.

Diante do exposto, o presente parecer opina pela aprovação do Projeto de Lei nº 20/2012 por manifesta legalidade e constitucionalidade.

Sala das comissões, 24 de abril de 2012.

RODRIGO ANTÔNIO FERRETTE
Vereador Relator

RODNEI DE FREITAS CAMPOS
Vereador Presidente

MARIA JOSÉ DO AMARAL MAIA
Vereadora Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro,
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax (031) 3577/7401
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br

COMISSÃO DE INDÚSTRIA – 2012

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI 20/2012 QUE AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E CONCESSÃO DE ÁREA PÚBLICA.

O projeto em análise tem a finalidade de autorizar a desafetação e concessão de área pública, referente a parte da Área Verde nº 03 da Quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães.

A possibilidade jurídica de realizar a cessão de uso está consubstanciada na legislação pertinente sendo que a Lei Orgânica Municipal, em seus artigos 86 a 91 condiciona o instituto em análise aos seguintes requisitos: Atendimento do interesse público, avaliação, autorização legislativa e licitação. Esta última dispensada nos casos de doação e permuta.

O projeto de lei em análise atende ao interesse público do município sendo extremamente vantajoso para os interesses da sociedade local.

Diante do exposto, o presente parecer opina pela aprovação do Projeto de Lei nº 20/2012 por manifesta legalidade e constitucionalidade.

Sala das comissões, 24 de abril de 2012.

EDMILSON MIGUEL JÚLIO
Relator

WILSON RAMOS DE JESUS
Presidente da Comissão

ANTÔNIO TEIXEIRA DOS SANTOS DINIZ
Membro

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

CEP. 32.450-000/ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ. 01.612.509/0001-58

Mensagem Nº 19/2012

Sarzedo, 16 de maio de 2012.

Exmo.Sr. Presidente,

Comunico a V.Exa. e aos nobres integrantes do Legislativo Municipal que, em exame à proposição de lei 22/2012 que **"Autoriza a desafetação e concessão de área pública, referente a parte da área verde nº 03 da Quadra 04 do Distrito Industrial Benjamin Ferreria Guimarães"** sou levado, por motivação legal a VETAR integralmente a mencionada proposição.

O exercício do veto é, nos termos do art. 73 paragrafo 10 da Lei nº 9.504/97 que afirma que: "**Art. 73.** São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:**§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. (Incluído pela Lei nº 11.300 , de 2006)"**

Logo, conforme o texto da Lei eleitoral (Lei nº 9.504/97) o Município está proibido de fazer qualquer doação no ano eleitoral.

Por todo o exposto, devido a proibição da Lei Eleitoral a proposição de lei nº 22/2012 está sendo vetada, e na certeza da compreensão dos nobres edis acerca das razões apresentadas, é que se espera o acolhimento e manutenção do presente Veto integral por esta Egrégia Casa Legislativa.

Atenciosamente,

Marcelo Pinheiro do Amaral

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

CHASLEI ANTONIO MARTINS

Presidente da Câmara de Vereadores de Sarzedo

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
Recebido em dia: 17/05/12.
Hora: 15hs
Assinatura

Rua: Eloy Cândido De Melo, 477, Centro - Sarzedo/ Minas Gerais - Fone: 0 (Xx) 31 3577 7707 - Fax 0 (Xx) 31 3577 7718

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 22/2012

"Autoriza a desafetação e concessão de área pública, referente a parte da Àrea Verde N.º 03 da Quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães."

O Prefeito Municipal de Sarzedo, no uso de suas atribuições legais, contida nos arts. 62 e 63, I da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Sarzedo aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica desafetada a área de 7.314,32.m² (sete mil trezentos e quatorze metros e trinta e dois centímetros quadrados), localizada na divisa com os fundos dos lotes 30, 31 e 32 da quadra 04 (quatro) do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, caracterizada e delimitada na forma do anexo I que integra o presente Projeto de Lei.

Art. 2º - *O disposto no caput do art. 1º tem cunho técnico, social e econômico, destinando-se a* ampliação da das unidades industriais da Empresa Data Engenharia Ltda agregando novos empregos e receitas para o município.

§ 1º - A parte da área verde desafetada não implicará em redução dos limites da faixa de APP – (Área de Preservação Permanente), nem haverá redução da reserva legal averbada na matricula 0677 do livro nº 02, mantendo sempre uma distância mínima de 30,0 metros das margens do Ribeirão Sarzedo, conforme consta da planta aprovada do Distrito Industrial Benjamin Ferreira Guimarães, devendo o seu uso ser aprovado pelos órgãos ambientais do municipio.

§ 2º - A Área ora desafetada está descrita, caracterizada e delimitada na forma dos anexos I e II encontrando- se registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Ibirité, conforme matrícula nº 0677 do livro nº 02 .

Art. 3º - *Fica o poder executivo autorizado a "ceder o uso" deste bem imóvel, parte integrante do* patrimônio público do Município de Sarzedo, para fins de uso industrial "concessão de direito real de uso com posterior doação com encargos".

§ 1º: A alienação ora autorizada, dar-se-á na modalidade na forma disposta na Lei municipal 90/99, que dispõe sobre o fomento ao desenvolvimento econômico, sendo dispensada .

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

§ 2º - O bem descrito no art. 1º destina-se à ampliação da das unidades industriais da Empresa Data Engenharia Ltda, configurando o uso industrial encargo da cessão de uso, sendo decorrentes deste uso, a execução dos compromissos definidos no protocolo de intenções subscrito pela mesma que forma o anexo II desta lei.

§ 3º - O prazo máximo para o início das atividades é de doze meses, contados a partir da data de assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso, entendendo-se como data comprovadora do funcionamento, a data da emissão da primeira nota fiscal pela empresa cessionária do uso.

§ 4º - A empresa deverá apresentar os projetos da edificação industrial num prazo de três meses após a assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso.

§ 5º - A não apresentação dos projetos no prazo estabelecido no § 3º, implica no cancelamento da presente cessão.

Art. 5º - Para fazer jus à cessão de uso gratuita, de que trata esta Lei, a empresa cessionária comprometeu-se com as seguintes exigências:

I - geração efetiva de 90 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual (ICMS, ISSQN, IPI, PIS e COFINS) orçada em R$ 1.111.320,00 (um milhão cento e onze mil trezentos e vinte reais), após o 1º ano de atividade, conforme protocolo de intenções na forma do anexo II;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais) a partir do 1º ano de funcionamento, conforme projetado no protocolo de intenções na forma do anexo II.

IV - Utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins industriais.

Parágrafo Único - Além do compromisso expresso no caput, a empresa cessionária obrigar-se-á na forma da Lei Municipal 359/2007 a manter programa de ocupação de mão de obra de caráter aprendiz, destinando 5% dos empregos diretos, para jovens de 16 a 18 anos moradores da cidade e participantes de projetos sociais da administração municipal, respeitadas todas as garantias e proteções aos direitos dos adolescentes.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

Art. 6º - Dar-se-á reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento de qualquer das obrigações da cessionária previstas no termo de compromisso de concessão de uso.

§ 1º – Incorre também em reversão do imóvel, previsto no caput deste artigo, o não cumprimento por parte das cessionárias de qualquer das exigências previstas no art. 5º.

§2º- Resolve- se a "cessão com encargos", antes de seu término, desde que a donatária dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no instrumento contratual.

Art. 7º - Em caso de reversão dos bens ao Município, prevista no art. 5º, a empresa não fará jus a nenhuma indenização por benfeitorias por ela edificadas no terreno, ou a qualquer titulo.

Art. 8º - A cessão ou alienação dos imóveis, objeto desta, só poderá ser feita, se atendidos os requisitos:

I - Decorridos 10 (dez) anos do pleno funcionamento da empresa cessionária;
II – Existência de edificação correspondente no mínimo a 60% da área do projeto aprovado para construção no imóvel;
III - Estarem presentes os requisitos dispostos no artigo 4º;
IV – Manutenção da atividade industrial e dos requisitos norteadores desta;
V - Constar a presente lei como integrante do título de transferência;
VI – Análise e emissão de parecer favorável por parte do chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 9º - A autorização conferida ao Executivo compreende a realização de todos os atos respectivos, incluso o de desafetação e notadamente assinatura de escritura pública.

§1º - o instrumento público será lavrado quando:

I) estiverem cumpridas todas as obrigações por parte da cessionária ; e,
II) tiverem sido quitados os impostos de transmissão e emolumentos incidentes na transmissão por parte da empresa cessionária.

§2º - Caso a cessionária comprove a necessidade de oferecer o imóvel em garantia de financiamento, para realizar investimentos na respectiva unidade industrial, a escritura poderá ser

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

lavrada antes do disposto no §1º do art. 8º, contendo cláusula de reversão e as demais garantias sendo asseguradas por hipoteca em segundo grau a favor do município.

§ 3º- O imóvel reverterá à administração municipal cedente, sem qualquer ônus para a mesma, se por ventura, a donatária e seus sucessores não lhe derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual.

§ 4º - Constituirá, ainda, motivo de reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem ônus para o mesmo, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

a- falência da donatária;

b- cessação das atividades, por qualquer motivo, ou desvio da finalidade prevista na escritura pública de doação respectiva;

c- transferência do imóvel, seja a que título for, sem a anuência do Município;

d- descumprimento de quaisquer das obrigações contidas nesta lei ou no instrumento contratual de doação com encargos.

Art. 10º- A partir da celebração do contrato de "cessão de direitos de uso com encargos", a donatária fluirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no instrumento contratual e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 11º - Esta Lei entra em vigor no ato de sua publicação.

Art. 12º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sarzedo, em 27 de abril de 2012.

CHASLEI ANTONIO MARTINS
Vereador Presidente

RODNEI DE FREITAS CAMPOS
Vereador Vice-Presidente

MARIA JOSÉ DO AMARAL MAIA
Vereadora Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 31/2012

"Autoriza a desafetação e concessão de área pública, referente a parte da Àrea Verde N.º 03 da Quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães."

O Prefeito Municipal de Sarzedo, no uso de suas atribuições legais, contida nos arts. 62 e 63, I da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Sarzedo aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica desafetada a área de 7.314,32.m² (sete mil trezentos e quatorze metros e trinta e dois centímetros quadrados), localizada na divisa com os fundos dos lotes 30, 31 e 32 da quadra 04 (quatro) do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, caracterizada e delimitada na forma do anexo I que integra o presente Projeto de Lei.

Art. 2º - O disposto no caput do art. 1º tem cunho técnico, social e econômico, destinando-se a ampliação da das unidades industriais da Empresa Data Engenharia Ltda agregando novos empregos e receitas para o município.

§ 1º - A parte da área verde desafetada não implicará em redução dos limites da faixa de APP – (Área de Preservação Permanente), nem haverá redução da reserva legal averbada na matricula 0677 do livro nº 02, mantendo sempre uma distância mínima de 30,0 metros das margens do Ribeirão Sarzedo, conforme consta da planta aprovada do Distrito Industrial Benjamin Ferreira Guimarães, devendo o seu uso ser aprovado pelos órgãos ambientais do municipio.

§ 2º - A Área ora desafetada está descrita, caracterizada e delimitada na forma dos anexos I e II encontrando- se registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Ibirité, conforme matrícula nº 0677 do livro nº 02 .

Art. 3º - Fica o poder executivo autorizado a "ceder o uso" deste bem imóvel, parte integrante do patrimônio público do Município de Sarzedo, para fins de uso industrial "concessão de direito real de uso com posterior doação com encargos".

§ 1º: A alienação ora autorizada, dar-se-á na modalidade na forma disposta na Lei municipal 90/99, que dispõe sobre o fomento ao desenvolvimento econômico, sendo dispensada .

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

§ 2º - O bem descrito no art. 1º destina-se à ampliação da das unidades industriais da Empresa Data Engenharia Ltda, configurando o uso industrial encargo da cessão de uso, sendo decorrentes *deste uso, a execução dos compromissos definidos no protocolo de intenções subscrito pela mesma* que forma o anexo II desta lei.

§ 3º - O prazo máximo para o início das atividades é de doze meses, contados a partir da data de assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso, entendendo-se como *data comprovadora do funcionamento, a data da emissão da primeira nota fiscal pela empresa* cessionária do uso.

§ 4º - A empresa deverá apresentar os projetos da edificação industrial num prazo de três meses após a assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso.

§ 5º - A não apresentação dos projetos no prazo estabelecido no § 3º, implica no cancelamento da presente cessão.

Art. 5º - Para fazer jus à cessão de uso gratuita, de que trata esta Lei, a empresa cessionária comprometeu-se com as seguintes exigências:

I - geração efetiva de 90 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual (ICMS, ISSQN, IPI, PIS e COFINS) orçada em R$ 1.111.320,00 (um milhão cento e onze mil trezentos e vinte reais), após o 1º ano de atividade, conforme protocolo de intenções na forma do anexo II;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais) a partir do 1º ano de funcionamento, conforme projetado no protocolo de intenções na forma do anexo II.

IV - Utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins industriais.

Parágrafo Único - Além do compromisso expresso no caput, a empresa cessionária obrigar-se-á na forma da Lei Municipal 359/2007 a manter programa de ocupação de mão de obra de caráter aprendiz, destinando 5% dos empregos diretos, para jovens de 16 a 18 anos moradores da cidade e participantes de projetos sociais da administração municipal, respeitadas todas as garantias e *proteções aos direitos dos adolescentes.*

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

Art. 6º - Dar-se-á reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento de qualquer das obrigações da cessionária previstas no termo de compromisso de concessão de uso.

§ 1º – Incorre também em reversão do imóvel, previsto no caput deste artigo, o não cumprimento por parte das cessionárias de qualquer das exigências previstas no art. 5º.

§2º- Resolve- se a "cessão com encargos", antes de seu término, desde que a donatária dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no instrumento contratual.

Art. 7º - Em caso de reversão dos bens ao Município, prevista no art. 5º, a empresa não fará jus a nenhuma indenização por benfeitorias por ela edificadas no terreno, ou a qualquer titulo.

Art. 8º - A cessão ou alienação dos imóveis, objeto desta, só poderá ser feita, se atendidos os requisitos:

I - Decorridos 10 (dez) anos do pleno funcionamento da empresa cessionária;
II – Existência de edificação correspondente no mínimo a 60% da área do projeto aprovado para construção no imóvel;
III - Estarem presentes os requisitos dispostos no artigo 4º;
IV – Manutenção da atividade industrial e dos requisitos norteadores desta;
V - Constar a presente lei como integrante do título de transferência;
VI – Análise e emissão de parecer favorável por parte do chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 9º - A autorização conferida ao Executivo compreende a realização de todos os atos respectivos, incluso o de desafetação e notadamente assinatura de escritura pública.

§1º - o instrumento público será lavrado quando:

I) estiverem cumpridas todas as obrigações por parte da cessionária ; e,
II) tiverem sido quitados os impostos de transmissão e emolumentos incidentes na transmissão por parte da empresa cessionária.

§2º - Caso a cessionária comprove a necessidade de oferecer o imóvel em garantia de financiamento, para realizar investimentos na respectiva unidade industrial, a escritura poderá ser

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

lavrada antes do disposto no §1º do art. 8º, contendo cláusula de reversão e as demais garantias sendo asseguradas por hipoteca em segundo grau a favor do município.

§ 3º- O imóvel reverterá à administração municipal cedente, sem qualquer ônus para a mesma, se por ventura, a donatária e seus sucessores não lhe derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual.

§ 4º - Constituirá, ainda, motivo de reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem ônus para o mesmo, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

a- falência da donatária;

b- cessação das atividades, por qualquer motivo, ou desvio da finalidade prevista na escritura pública de doação respectiva;

c- *transferência do imóvel, seja a que título for, sem a anuência do Município*;

d- descumprimento de quaisquer das obrigações contidas nesta lei ou no instrumento contratual de doação com encargos.

Art. 10º- A partir da celebração do contrato de "cessão de direitos de uso com encargos", a donatária fluirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no instrumento contratual e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 11º - Esta Lei entra em vigor no ato de sua publicação.

Art. 12º - *Revogam-se as disposições em contrário.*

Sarzedo, em 29 de junho de 2012.

CHASLEI ANTONIO MARTINS
Vereador Presidente

RODNEI DE FREITAS CAMPOS
Vereador Vice-Presidente

MARIA JOSÉ DO AMARAL MAIA
Vereadora Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

LEI Nº 560/2012

"Autoriza a desafetação e concessão de área pública, referente a parte da Área Verde N.º 03 da Quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães."

A Câmara Municipal de Sarzedo, através de seus representantes legais aprovou eu, Vice-Presidente do Legislativo Municipal, em seu nome, PROMULGO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica desafetada a área de 7.314,32.m² (sete mil trezentos e quatorze metros e trinta e dois centímetros quadrados), localizada na divisa com os fundos dos lotes 30, 31 e 32 da quadra 04 (quatro) do *Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, caracterizada e delimitada na forma do anexo I que integra* o presente Projeto de Lei.

Art. 2º - O disposto no caput do art. 1º tem cunho técnico, social e econômico, destinando-se a ampliação da das unidades industriais da Empresa Data Engenharia Ltda agregando novos empregos e *receitas para o município.*

§ 1º - A parte da área verde desafetada não implicará em redução dos limites da faixa de APP – (Área de Preservação Permanente), nem haverá redução da reserva legal averbada na matricula 0677 do livro nº 02, mantendo sempre uma distância mínima de 30,0 metros das margens do Ribeirão Sarzedo, conforme consta da planta aprovada do Distrito Industrial Benjamin Ferreira Guimarães, devendo o seu uso ser aprovado pelos órgãos ambientais do municipio.

§ 2º - A Área ora desafetada está descrita, caracterizada e delimitada na forma dos anexos I e II encontrando- se registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Ibirité, conforme matrícula nº 0677 do livro nº 02 .

Art. 3º - Fica o poder executivo autorizado a "ceder o uso" deste bem imóvel, parte integrante do patrimônio público do Município de Sarzedo, para fins de uso industrial "concessão de direito real de uso com posterior doação com encargos".

§ 1º: A alienação ora autorizada, dar-se-á na modalidade na forma disposta na Lei municipal 90/99, que dispõe sobre o fomento ao desenvolvimento econômico, sendo dispensada .

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

§ 2º - O bem descrito no art. 1º destina-se à ampliação da das unidades industriais da Empresa Data Engenharia Ltda, configurando o uso industrial encargo da cessão de uso, sendo decorrentes *deste uso, a execução dos compromissos definidos no protocolo de intenções subscrito pela mesma* que forma o anexo II desta lei.

§ 3º - O prazo máximo para o início das atividades é de doze meses, contados a partir da data de assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso, entendendo-se como *data comprovadora do funcionamento, a data da emissão da primeira nota fiscal pela empresa* cessionária do uso.

§ 4º - A empresa deverá apresentar os projetos da edificação industrial num prazo de três meses após a assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso.

§ 5º - A não apresentação dos projetos no prazo estabelecido no § 3º, implica no cancelamento da presente cessão.

Art. 5º - Para fazer jus à cessão de uso gratuita, de que trata esta Lei, a empresa cessionária comprometeu-se com as seguintes exigências:

I - geração efetiva de 90 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual (ICMS, ISSQN, IPI, PIS e COFINS) orçada em R$ 1.111.320,00 (um milhão cento e onze mil trezentos e vinte reais), após o 1º ano de atividade, conforme protocolo de intenções na forma do anexo II;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais) a partir do 1º ano de funcionamento, conforme projetado no protocolo de intenções na forma do anexo II.

IV - Utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins industriais.

Parágrafo Único - Além do compromisso expresso no caput, a empresa cessionária obrigar-se-á na forma da Lei Municipal 359/2007 a manter programa de ocupação de mão de obra de caráter aprendiz, destinando 5% dos empregos diretos, para jovens de 16 a 18 anos moradores da cidade e participantes de projetos sociais da administração municipal, respeitadas todas as garantias e *proteções aos direitos dos adolescentes.*

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

Art. 6º - Dar-se-á reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento de qualquer das obrigações da cessionária previstas no termo de compromisso de concessão de uso.

§ 1º – Incorre também em reversão do imóvel, previsto no caput deste artigo, o não cumprimento por parte das cessionárias de qualquer das exigências previstas no art. 5º.

§2º- Resolve- se a "cessão com encargos", antes de seu término, desde que a donatária dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no instrumento contratual.

Art. 7º - Em caso de reversão dos bens ao Município, prevista no art. 5º, a empresa não fará jus a nenhuma indenização por benfeitorias por ela edificadas no terreno, ou a qualquer titulo.

Art. 8º - A cessão ou alienação dos imóveis, objeto desta, só poderá ser feita, se atendidos os requisitos:

I - Decorridos 10 (dez) anos do pleno funcionamento da empresa cessionária;
II – Existência de edificação correspondente no mínimo a 60% da área do projeto aprovado para construção no imóvel;
III - Estarem presentes os requisitos dispostos no artigo 4º;
IV – Manutenção da atividade industrial e dos requisitos norteadores desta;
V - Constar a presente lei como integrante do título de transferência;
VI – Análise e emissão de parecer favorável por parte do chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 9º - A autorização conferida ao Executivo compreende a realização de todos os atos respectivos, incluso o de desafetação e notadamente assinatura de escritura pública.

§1º - o instrumento público será lavrado quando:

I) estiverem cumpridas todas as obrigações por parte da cessionária ; e,
II) tiverem sido quitados os impostos de transmissão e emolumentos incidentes na transmissão por parte da empresa cessionária.

§2º - Caso a cessionária comprove a necessidade de oferecer o imóvel em garantia de financiamento, para realizar investimentos na respectiva unidade industrial, a escritura poderá ser

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199 - Centro
Sarzedo - Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 / CEP 32450-000

Telefone: (31) 3577-7335 - 3577-7845 / Fax: (31) 3577-7401
www.camarasarzedo.mg.gov.br
camarasarzedo@yahoo.com.br
camarasarzedo@terra.com.br

lavrada antes do disposto no §1º do art. 8º, contendo cláusula de reversão e as demais garantias sendo asseguradas por hipoteca em segundo grau a favor do município.

§ 3º- O imóvel reverterá à administração municipal cedente, sem qualquer ônus para a mesma, se por ventura, a donatária e seus sucessores não lhe derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual.

§ 4º - Constituirá, ainda, motivo de reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem ônus para o mesmo, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

a- falência da donatária;

b- cessação das atividades, por qualquer motivo, ou desvio da finalidade prevista na escritura pública de doação respectiva;

c- *transferência do imóvel, seja a que título for, sem a anuência do Município*;

d- descumprimento de quaisquer das obrigações contidas nesta lei ou no instrumento contratual de doação com encargos.

Art. 10º- A partir da celebração do contrato de "cessão de direitos de uso com encargos", a donatária fluirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no instrumento contratual e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 11º - Esta Lei entra em vigor no ato de sua publicação.

Art. 12º - *Revogam-se as disposições em contrário.*

Sarzedo, em 09 de julho de 2012.

RODNEI DE FREITAS CAMPOS
Vereador Vice-Presidente