PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

PROJETO LEI N.º 25 , DE 19 DE MARÇO DE 2024.

Autoriza a Concessão de Direito Real de Uso de área pública para implantação da empresa **CITYGUSA SIDERURGIA LTDA**, e dá outras providências.

O Povo do Município de Pedro Leopoldo, por seus representantes legais, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° Fica a Chefe do Poder Executivo Municipal autorizada a conceder, mediante Concessão de Direito Real de Uso, por tempo determinado e prorrogável, a utilização de área pública para fomento industrial, à empresa **CITYGUSA SIDERURGIA LTDA**, inscrita sob o CNPJ/MF n° 02.167.722.0001/60, com sede à Estrada José Leandro Ribeiro, n° s/n, bairro, Varge Alegre em Pedro Leopoldo/MG, CEP: 33255-130.

Parágrafo único - A presente Concessão de Direito Real de Uso será regida pelos termos da Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, alterada pela Lei Municipal n° 3.687, de 14 de outubro de 2022, sendo que a presente autorização, dá-se com lastro no artigo 1º, §1º, "b" e §2º, ambos da mencionada Lei.

Art. 2° A área a ser destinada tem 20.000 m² (vinte mil metros e quadrados) e encontra-se localizada na Rua Floresta n° S/N, Bairro Vargem Alegre, CEP:33.255-132, no município de Pedro Leopoldo-MG, conforme croqui em anexo.

Art. 3° Nos 45 (quarenta e cinco) dias subsequentes à sanção desta Lei, deverá ser celebrado Termo de Concessão de Direito Real de Uso, no qual estarão descritas todas as obrigações da empresa concessionária, nos termos da Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, alterada pela Lei Municipal n° 3.687, de 14 de outubro de 2022, sob pena de resilição.

Art. 4° Fica a concessionária obrigada a cumprir, rigorosamente, todos os encargos civis, administrativos, tributários e de contribuições, previstos na Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, alterada pela Lei Municipal n° 3.687, de 14 de outubro de 2022.

Art. 5° A renovação poderá ser feita a cada 10 (dez) anos, com direito de preferência sobre a área desde que cumpridos os encargos previstos durante o prazo.

Art. 6° O não cumprimento das determinações expressas nesta Lei acarretará a perda de todos os direitos ora cedidos, devendo o imóvel reverter ao Município de Pedro Leopoldo, inclusive benfeitorias e acessões, conforme a Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020 alterada pela Lei Municipal n° 3.687, de 14 de outubro de 2022.

Art. 7° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Pedro Leopoldo, 19 de março de 2024.

ELOÍSA HELENA CARVALHO DE FREITAS PEREIRA
Prefeita do Município de Pedro Leopoldo

PROCURADORIA GERAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Exmo. Sr. Presidente,

Exmos. Srs. Vereadores,

Submeto à superior deliberação de Vossa Excelência a anexa proposta de Projeto de Lei que "Autoriza a Concessão de Direito Real de Uso para implantação da empresa **CITYGUSA SIDERURGIA LTDA** e dá outras providências".

A expansão industrial por meio concessão de direito real de uso à empresa **CITYGUSA SIDERURGIA LTDA**, com lastro no artigo 1º, §2º da Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, alterada pela Lei Municipal n° 3.687, de 14 de outubro de 2022, decorre de inúmeros fatores, conforme veremos a seguir.

A CITYGUSA SIDERURGIA Ltda é uma planta siderúrgica sediada na Estrada José Leandro Ribeiro, em Pedro Leopoldo/MG. Atua no mercado há 26 anos, tendo como atividade principal a produção e comercialização de ferro-gusa. A empresa adota um modelo de auto-sustentabilidade industrial com a aplicação de tecnologia a partir de biomassa cultivada. Desde sua fundação em 1997 e após ser adquirida pelos atuais sócios em 1998, a modernização e o aperfeiçoamento técnico têm sido os pilares da construção da identidade da CITYGUSA, onde hoje o faturamento anual chega a R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

Trata-se de empresa que sempre esteve em dia com as tributações municipais, sendo geradora de mão de obra local, com geração de renda, contribuições municipais, estaduais e federais.

Durante a produção do ferro-gusa gera-se diversos resíduos e co-produtos, dentre eles cita-se o pó de balão, a lama, a escória e finos de minério. Diante da queda constante da qualidade das matérias-primas, verifica-se um aumento da geração de tais resíduos/co-produtos e o consequente aumento do passivo ambiental. Como solução sustentável, a CITYGUSA SIDERURGIA LTDA desenvolveu um produto a partir de seus "rejeitos" sendo aplicável como adubo, fertilizante e corretivo de solo. Também encontra-se em desenvolvimento de produtos a partir da aglomeração dos finos de minério.

Atualmente, a área do parque industrial da CITYGUSA não comporta os projetos citados acima, demandando um novo terreno para sua expansão e consequente contribuição para crescimento do município e geração de empregos.

A empresa compõe atualmente 140 (cento e quarenta) postos de emprego diretos e mais de 3.000 (três mil) postos indiretos, com a expansão projeta-se a criação de 25 (vinte e cinco) postos diretos de trabalho, ou seja, um aumento de 15 a 20% da mão-de-obra e como como a empresa atende de forma indireta, estima-se um acréscimo de 500 empregos indiretos, tais como prestadores de serviços, motorista, vigias, dentre outros.

A previsão de investimento no local é de R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), com conclusão da etapa 01 dentro de 24 (vinte e quatro) meses e previsão de faturamento após a primeira etapa de R$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil de reais).

PROCURADORIA GERAL

Assim, entendemos justificada a concessão de direito real de uso ora pretendida, para a empresa em questão.

São estas, Senhor Presidente, as razões que nos levam a submeter a Vossa Excelência o encaminhamento do presente Projeto de Lei, oportunidade em que reitero protestos de elevada estima e consideração.

Pedro Leopoldo/MG, aos 19 de março de 2024.

Atenciosamente,

ELOÍSA HELENA CARVALHO DE FREITAS PEREIRA

PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

PROCURADORIA GERAL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

GABINETE DA PREFEITA

Pedro Leopoldo, 19 de março de 2024.

OFÍCIO/GABINETE/006/2024

Exmo. Sr. Presidente da Câmara de Vereadores,

Exmos. Vereadores,

Pautada na harmonia e cordialidade existente entre os poderes Legislativo e Executivo, encaminho-lhe o Projeto de Lei que *"Autoriza a Concessão de Direito Real de Uso de área pública para implantação da empresa **CITYGUSA SIDERURGIA LTDA**, e dá outras providências".*

Renovo saudações respeitosas e de apreço.

Atenciosamente,

ELOÍSA HELENA CARVALHO DE FREITAS PEREIRA
Prefeita do Município de Pedro Leopoldo

Exmo. Sr.
ELDIR JOSÉ BATISTA
Presidente da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo
PEDRO LEOPOLDO – MG

25/2024

PROCURADORIA GERAL