PROJETO DE LEI Nº 95/2010

Autoriza concessão de direito real de uso e posterior doação de área de terreno à sociedade INBRAL – Indústria Brasileira de Alimentação Animal 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 real de uso, mediante a celebração de Contrato, à sociedade *INBRAL – INDÚSTRIA BRASILEIRA DE ALIMENTAÇÃO ANIMAL LTDA.*, sediada nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.889.863/0001-85, do Lote de terreno de nº 05 da Quadra DIB, inscrito na matrícula n° 35.960 – Livro 2 – Registro Geral, situado no Bairro Distrito Industrial (BR 262), com a área de 6.567,77 m² (seis mil, quinhentos e sessenta e sete metros e setenta e sete centímetros quadrados), pelo período de 05 (cinco) anos contados da assinatura do instrumento contratual.

Parágrafo único. O lote de terreno descrito no *caput* foi avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura em R$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Art. 2° O lote de terreno descrito no artigo anterior será utilizado pela Concessionária para expansão das atividades de industrialização e comercialização de alimentos para animais através da instalação de um galpão para estoque de produto acabado e expedição; balança rodoviária, com capacidade de 80 toneladas; vestiário e refeitório; quatro silos com capacidade de armazenamento de 1.600 toneladas; tanque de óleo de frango, com capacidade de 15.000 lts.; tanque de palatabilizante, com capacidade de 15.000 lts.; estação experimental e de treinamento com canil e gatil; garagem e oficina para caminhões e guarita.

Art. 3º A concessão do direito real de uso de área de terreno autorizada por esta Lei efetivar-se-á através da formalização de processo administrativo próprio, mediante a celebração de Contrato, com o atendimento integral das 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 real 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;

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 18 (dezoito) meses, ambos os prazos contados da assinatura do Contrato de Concessão de Direto Real de Uso; e

VIII – adquirir toda a matéria prima utilizada no empreendimento a que se refere o artigo 2º dessa Lei dentro do Município de Pará de Minas, com exceção daquelas comprovadamente não encontradas nos estabelecimentos desta cidade.

§ 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 extinguirá seus efeitos, retornando o imóvel ao domínio e posse do 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 Real de Uso, perdendo a Concessionária toda e qualquer benfeitoria construída na área concedida, sem direito a qualquer indenização.

§ 3º Objetivando atender ao disposto no inciso II deste Artigo, a Cessionária deverá encaminhar a Secretaria de Planejamento, após 24 (vinte e quatro) meses da conclusão da construção descrita no Art. 2º desta Lei, documentação hábil a comprovar a contratação de 20 (vinte) novos empregos diretos gerados após a Cessão de Direito de Uso autorizada por esta Lei, nos termos estabelecidos no Processo Administrativo nº 05345/09.

Art. 5° O imóvel objeto da concessão de direito real 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 real de uso 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 05 (cinco) anos, contados da efetivação da doação,

a Donatária somente poderá transferir o imóvel e as benfeitorias nele 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 – no caso de paralisação das atividades da Donatária ou suspensão das atividades por período superior a 6 (seis) meses, reverter-se-á ao Município o imóvel doado e todas as edificações nele erigidas, sem quaisquer ônus para o Poder Executivo Municipal;

III – caso seja decretada a falência, dissolução ou extinção da Donatária por qualquer forma, o imóvel doado 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 no mesmo imóvel 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 entrará em vigor na data de sua publicação.

Pará de Minas, 04 de agosto 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 37 /2010

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei anexo, que autoriza a concessão de direito real de uso e posterior doação do Lote de terreno de nº 05 da Quadra DIB, inscrito na matrícula n° 35.960 – Livro 2 – Registro Geral, situado no Bairro Distrito Industrial (BR 262), com a área de 6.567,77 m² (seis mil, quinhentos e sessenta e sete metros e setenta e sete centímetros quadrados), à sociedade *INBRAL – INDÚSTRIA BRASILEIRA DE ALIMENTAÇÃO ANIMAL LTDA.,* e dá outras providências.

A sociedade INBRAL – Indústria Brasileira de Alimentação Animal Ltda., encontra-se estabelecida no Município de Pará de Minas há mais de dez anos, arcando com seus deveres tributários, trabalhistas e previdenciários, gerando empregos e contribuindo para o progresso da economia local, tendo por objeto social a industrialização de alimentos para animais.

Devido ao sucesso do projeto de expansão comercial para novas áreas do Estado e do País, viabilizado pela capacidade de produção adquirida a partir do funcionamento da unidade industrial da Cessionária, localizada no Distrito Industrial – BR 262, faz-se necessário a implantação de um novo projeto de expansão que tem por condição primordial a área solicitada, sendo que a mesma é contígua a área utilizada pela sociedade INBRAL possibilitando a expansão planejada, abrigando um galpão para estoque de produto acabado e expedição; balança rodoviária, com capacidade de 80 toneladas; vestiário e refeitório; quatro silos com capacidade de armazenamento de 1.600 toneladas; tanque de óleo de frango, com capacidade de 15.000 lts.; tanque de palatabilizante, com capacidade de 15.000 lts.; estação experimental e de treinamento com canil e gatil; garagem e oficina para

caminhões e guarita.

Destacamos que, conforme informado pela sociedade INBRAL com a nova expansão serão gerados em torno de 20 (vinte) novos empregos diretos, além de um grande número de empregos indiretos tais como, distribuidores e representantes.

Ressaltamos ainda que, no mesmo sentido da mão de obra utilizada que é toda captada no Município de Pará de Minas, a sociedade INBRAL também utiliza das Empresas locais para adquirir equipamentos, prestação de serviços especializados e parte da matéria-prima (produtos de origem animal), como por exemplo o óleo de frango, e a farinha de carne de frango; características que indiretamente promovem a geração de empregos e maior arrecadação de tributos, além de colaborar para o crescimento econômico sustentável do Município.

Insta salientar que, o investimento a curto e médio prazo esta previsto em R$ 1.200,000,00 (Hum milhão e duzentos mil reais), conforme informado pela sociedade INBRAL, com recursos próprios, fato que demonstra a solidez da Sociedade em questão.

Assim, a aprovação do presente Projeto de Lei se faz oportuna e de relevante interesse público, tendo em vista que viabilizará o Projeto de expansão de sua planta industrial, gerando novos postos de trabalho diretos e indiretos, aumento na arrecadação de imposto e melhor distribuição de renda entre os munícipes aumentando o poder aquisitivo dos mesmos.

Observamos, Cultos Edis, que a concessão em tela se fará através de formalização de processo administrativo próprio, mediante a celebração de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, onde serão juntados todos os documentos exigidos pela Lei Municipal 3.928/2001 e pelo presente projeto de Lei.

Findo o período de 05 (cinco) anos da concessão de direito real de uso da área de propriedade do Município, desde que sejam atendidas as condições e obrigações previstas no presente projeto de Lei, a área de terreno então concedido poderá ser doada à sociedade *INBRAL – INDÚSTRIA BRASILEIRA DE ALIMENTAÇÃO ANIMAL LTDA.*

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, na forma da Lei.

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

Pará de Minas, 04 de agosto de 2010.

JOSÉ PORFÍRIO DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito Municipal

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