



**Mensagem nº 016/2023**

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores:

Na forma da Legislação em vigor, submeto à deliberação desta colenda Casa Legislativa o seguinte Projeto de Lei:

**Projeto de Lei nº 016/2023** - Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos a empresa GMA ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA para a sua ampliação no Distrito Industrial Municipal, na forma da Lei nº 996/2009 (Programa Município Empreendedor), e das Leis nº 378/98 e nº 387/98.

Gabinete do Prefeito de Sentinela do Sul, em 19 de maio de 2023.

**Paulo Roberto de Souza Coutinho**

Prefeito Municipal

*Recebido 19/05/23*  
*f.*



**Projeto de Lei nº 016/2023**

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos a empresa GMA ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA para a sua ampliação no Distrito Industrial Municipal, na forma da Lei nº 996/2009 (Programa Município Empreendedor), e das Leis nº 378/98 e nº 387/98.**

**Paulo Roberto de Souza Coutinho**, Prefeito Municipal de Sentinela do Sul/RS, usando das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, institui:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos e condições das Leis nº 996/2009, nº 378/1998 e nº 387/1998, a conceder incentivos à empresa GMA ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA, na seguinte modalidade:

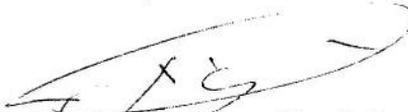
**Parágrafo único** - Concessão do Direito Real de Uso de imóvel do Distrito Industrial, com suas respectivas benfeitorias, identificado no Lote 03 com área de 5.000,00m<sup>2</sup> e Lote 05 4.000,00m<sup>2</sup>, quadra 01, totalizando uma área de 9.000,00m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** - Será parte integrante da presente Lei todos os documentos que compõem o Processo de Requerimento nº 1463/2023 e a Minuta de Termo de Concessão de Incentivos, o qual rege o objeto disposto nesta Lei.

**Art. 3º** - O Município se resguarda no direito de revogar a concessão dos benefícios, mediante processo devidamente justificado.

**Art. 4º**- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 19 de maio de 2023.

  
**Paulo Roberto de Souza Coutinho**

Prefeito Municipal



## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 016/2023

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

O Executivo Municipal reuniu forças e entusiasmo para cumprir com o papel executor que lhe compete, buscando empresas interessadas em ampliar suas atividades no município, isso beneficia a comunidade de forma geral e alavanca a economia de forma significativa.

Isto posto, a empresa GMA ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA foi fundada em 2021 na cidade de Cerro Grande do Sul/RS, atualmente em atividade no Distrito Industrial no Município de Sentinela do Sul/RS, e possui entre efetivos e terceirizados, 20 postos de trabalhos. Além disso, conta com mais 25 postos indiretos, e a partir da ampliação da empresa, visam a projeção de abertura de mais de 30 postos de trabalho, em sua maioria diretos.

O presente projeto proposto apresenta a expansão da empresa no Distrito Industrial, tendo como valor estimado de investimento inicial de R\$ 700.000,00 a curto prazo com geração de no mínimo 45 postos de trabalho, a médio prazo um investimento de R\$ 3.000.000,00 aumentando para 50 colaboradores, finalmente ao longo prazo um investimento total de R\$ 10.000.000,00 com perspectiva de 100 postos de trabalho.

Atualmente a empresa tem uma produção mensal média de 10.000m<sup>2</sup> de artefatos de pavimentação, com o plano de ampliação da empresa, está projetado um aumento mínimo que atinja os 15.000m<sup>2</sup>, da mesma forma a ampliação proporcionará a fabricação média por mês de aproximadamente 4.000 unidades de tubos de concreto e 150 unidades de galerias de concreto, o qual necessitará ampliar o quadro de colaboradores da empresa, gerando empregos para a população da região e girando a economia do município.

Assim, a empresa avança em constante e saudável crescimento, e necessita de espaço para que o plano de expansão entre em atividade e seja realizado, sendo assim justifica-se o referido pedido de concessão dos lotes 03 e 05' da Quadra 01 do Distrito Industrial de Sentinela do Sul, visto que ambos os lotes fazem divisa com o atual lote concedido a empresa.

Os incentivos ofertados pelo Poder Executivo encontram-se em total sintonia e compasso com a legislação municipal vigente. Dessa forma, buscamos no presente projeto de lei, forma legítima e constitucional, promover a melhoria das condições de vida dos cidadãos



Município de  
**Sentinela do Sul**  
Gestão 2021-2024

de Sentinela do Sul/RS, por meio do trabalho, e elevar as receitas municipais com a geração e distribuição de renda, além do aumento da arrecadação da receita tributária, tendo em vista que os incentivos se tratam da concessão do lote no Distrito Industrial.

Estando plenamente justificadas as razões da presente proposta, encaminhamos o referido projeto de lei para análise e posterior emissão de parecer, deliberação e aprovação.

Gabinete do Prefeito, em 19 de maio de 2023.



**Paulo Roberto de Souza Coutinho**  
Prefeito Municipal



**MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO DE USO**

Por este instrumento público, de um lado o **MUNICÍPIO DE SENTINELA DO SUL/RS**, representado pelo Prefeito Municipal, Paulo Roberto de Souza Coutinho, doravante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa GMA ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA, com sede no município de Sentinela do Sul/RS, Distrito Industrial, Lote 05, Quadra 01, CEP 96.765-000, inscrita no CNPJ sob o nº 41.866.474/0001-06, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, têm justo e acertado o presente termo, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA FINALIDADE:** É objeto do presente contrato o uso, por parte do **CONCESSIONÁRIO**, de uma área de terra, representada por um terreno/lote, sem benfeitorias, conforme descrição a seguir:

a) uma área de terras, representada por um terreno, sem benfeitorias, no Lote 03 com área de 5.000,00m<sup>2</sup> e Lote 05` 4.000,00m<sup>2</sup>, quadra 01, totalizando uma área de 9.000,00m<sup>2</sup>.

**Parágrafo Único** - O imóvel acima descrito destina-se a atividades na área de serraria, mediante Lei nº (será aprovada Câmara Vereadores).

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR:** O presente contrato é celebrado a título gratuito.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO:** A presente concessão terá vigência por 10 (dez) anos, a contar da assinatura do termo de concessão de uso, se cumprido todas as exigências estabelecidas no contrato, sendo de interesse de ambas as partes, o mesmo será renovado por igual período.

§ 1º Caso o imóvel não seja utilizado para o fim estabelecido na presente Lei, a concessão fica automaticamente revogada.

§ 2º Finda ou revogada a concessão, o imóvel retornará ao Município com todas as suas benfeitorias, não tendo o **CONCESSIONÁRIO** direito a qualquer indenização.



§ 3º O presente termo poderá ser rescindido antes do prazo ajustado, desde que a parte interessada comunique a outra com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

§ 4º Finda a concessão, o **CONCESSIONÁRIO** desocupará o imóvel, devolvendo-o nas mesmas condições em que recebeu, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, não tendo o **CONCESSIONÁRIO** direito a qualquer indenização.

§ 5º O contrato ora celebrado poderá ser rescindido, caso ocorram quaisquer dos casos previstos nos Artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações em vigor.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:** O Município se obriga a respeitar a posse do **CONCESSIONÁRIO** nos termos do contrato ora firmado.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO:**

a) O **CONCESSIONÁRIO** compromete-se a usar adequadamente o imóvel durante a ocupação, sendo que será de sua responsabilidade a sua manutenção, devendo efetuar qualquer conserto ou reparo que se fizer necessário;

b) O **CONCESSIONÁRIO** deverá utilizar o imóvel para a finalidade prevista neste contrato;

c) Deverá o **CONCESSIONÁRIO** zelar pela conservação do imóvel, do pátio, das cercas e de suas instalações e benfeitorias, se houver, efetuando o corte de grama, limpeza e outros;

d) O **CONCESSIONÁRIO** deverá comunicar, por escrito, qualquer perturbação ou dano que o imóvel venha a sofrer;

e) O **CONCESSIONÁRIO** não poderá, salvo com autorização escrita do **CONCEDENTE**, mudar a destinação do imóvel, sublocar, ceder total ou parcialmente suas instalações e dependências;



Município de  
**Sentinela do Sul**  
Gestão 2021-2024

f) O **CONCESSIONÁRIO** não poderá colocar no imóvel placas, bandeiras, cartazes ou quaisquer inscrições ou sinais de conotação político-partidária;

g) Não poderá o **CONCESSIONÁRIO** realizar benfeitorias, edificações, demolições, retiradas, nem deslocar divisórias, instalações ou cercas, sem consentimento, por escrito, do **CONCEDENTE**;

h) Qualquer benfeitoria introduzida pelo **CONCESSIONÁRIO** reverterá ao patrimônio do **CONCEDENTE**, ao findar a cessão, sem direito à indenização;

i) O **CONCESSIONÁRIO** será responsável por qualquer dano que causar ao imóvel e suas dependências;

j) O **CONCEDENTE** não responderá, de forma alguma, por danos que o **CONCESSIONÁRIO** venha a sofrer em caso de rompimento de canos, entupimento de esgotos, goteiras ou outros envolvendo a estrutura e instalações do prédio, caso venha a efetuar benfeitorias na fração de terras;

k) O presente contrato não gera nenhum vínculo empregatício, obrigando-se o **CONCESSIONÁRIO** a restituir o imóvel assim que solicitado;

l) Durante a vigência da concessão, ocorrerão por conta exclusiva do **CONCESSIONÁRIO** as despesas decorrentes de energia elétrica, água, telefone, manutenção e limpeza das áreas físicas do imóvel cedido e outras taxas que porventura possam incidir sobre o mesmo, assim como toda e qualquer manutenção necessária aos bens móveis acompanharem a concessão;

m) Efetuar a transferência das contas de energia elétrica e água, junto aos órgãos competentes, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da assinatura deste contrato;

n) Não utilizar os bens públicos cedidos para atividades amorais, político-partidárias ou religiosas,

o) A empresa a contar da data de assinatura deste instrumento terá prazo de 01 (um) ano para instalar-se, caso assim não o faça o imóvel será imediatamente devolvido ao Município, sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, ficando estas incorporadas ao imóvel.



Município de  
**Sentinela do Sul**  
*Gestão 2021-2024*

**CLÁUSULA SEXTA - DO FORO:** As partes elegem o Foro da Comarca de Tapes/RS, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato, quando não puderem ser resolvidas administrativamente.

E, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Sentinela do Sul/RS, \_\_\_\_\_ de maio de 2023.

  
**Paulo Roberto de Souza Coutinho**  
Prefeito Municipal  
CONCEDENTE

**GMA ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA**  
CONCESSIONÁRIO

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
CPF:

\_\_\_\_\_  
CPF: