

3
[Handwritten mark]

Mensagem nº 022/2021

Excelentíssimo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores:

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

Projeto de Lei nº 022/2021 - Autoriza o Poder Executivo Municipal conceder incentivos a empresa interessada em instalar-se no Distrito Industrial, 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 08 de outubro de 2021.


José Flávio Raphaelli Trescastro
Prefeito Municipal


ROGER DA SILVA CUSTÓDIO
Secretário Executivo
C.M. Sentinela do Sul
08/10/21



Projeto de Lei nº 022/2021

Autoriza o Poder Executivo Municipal conceder incentivos a empresa interessada em instalar-se no Distrito Industrial, na forma da Lei nº 996/2009 (Programa Município Empreendedor), e das Leis nº 378/98 e nº 387/98.

José Flávio Raphaelli Trescastro, 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:

I - Concessão do Direito Real de Uso de imóvel do Distrito Industrial, com suas respectivas benfeitorias, identificado no Lote 05, quadra 01, com área de 4.000,00m².

Art. 2º - Serão parte integrante da presente Lei todos os documentos que compõem o Processo de Requerimento nº 1181/2021, e a Minuta de Termo de Concessão de Incentivos, o qual rege o objeto disposto nesta Lei.

Art. 3º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 08 de outubro de 2021.


José Flávio Raphaelli Trescastro
Prefeito Municipal



4
12

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 022/2021

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

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

A empresa G.M.A ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA foi fundada em 2021 na cidade de Cerro Grande do Sul/RS, atualmente possui 06 postos de trabalho entre efetivo e terceirizados e mais 10 indiretos, haverá abertura de 15 postos de trabalho direto, como: operadores de equipamentos, auxiliar de produção, motorista, encarregado, entre outros, a respectiva empresa tem projeção de faturamento para 2021 de R\$ 100.000,00, para o ano de 2022 de R\$ 600.000,00 e de R\$ 1.500.000,00 para o ano de 2023.

O presente projeto proposto apresenta a instalação de empresa no Distrito Industrial, tendo como valor estimado de investimento inicial R\$ 500.000,00 a curto prazo com geração de 20 (vinte) empregos diretos e indiretos, por sua vez estima-se um investimento a médio prazo de R\$ 3.000.000,00 com geração de 50 empregos diretos e indiretos, bem como estima-se a longo prazo um investimento de R\$ 10.000.000,00 e geração de 100 empregos diretos e indiretos.

Dada empresa possui como objetivo a geração de fontes de empregos, recursos na área de pavimentação, gerando renda e desenvolvimento, para isso solicitam a concessão de 01 (um) lote no Distrito Industrial, qual seja, Lote 05, quadra 01, com área de 4.000,00m².

Com a instalação desta empresa, estamos diante da ampliação da oportunidade de geração de mais empregos e renda aos nossos munícipes, bem como, o aquecimento de nossa economia e retornos de impostos.

Os incentivos ofertados pelo Poder Executivo encontram-se em total sintonia e compasso com a legislação nacional vigente, assim sendo, buscamos nesta ação de forma legítima e constitucional promover a melhoria das condições de vida dos cidadãos de Sentinela do Sul/RS, por meio do trabalho, e elevar as receitas municipais com a geração de renda e receita tributária, tendo em vista que os incentivos se tratam da concessão de lote no Distrito Industrial.



Município de
Sentinela do Sul
Gestão 2021-2024

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 08 de outubro de 2021.


José Flávio Raphaelli Trescastro

Prefeito Municipal



TERMO DE CONCESSÃO DE USO

Por este instrumento público, de um lado o **MUNICÍPIO DE SENTINELA DO SUL/RS**, representado pelo Prefeito Municipal, **JOSÉ FLÁVIO RAPHAELLI TRESCASTRO**, doravante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa **GMA ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA**, com sede no município de Cerro Grande do Sul/RS, Estrada Tejada, nº 42, inscrita no CNPJ sob o nº 41.866.474/0001-06 e 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, sem benfeitorias, conforme descrição a seguir:

a) Uma área de terras, representada por um terreno, sem benfeitorias, representado no lote 05 da quadra 01, com área de 4.000,00m².

Parágrafo único - O imóvel acima descrito destina-se a atividades de pavimentação e Construção Civil, mediante Lei nº

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

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO: A presente concessão terá vigência por 20 (vinte) anos, a contar da assinatura do presente termo de concessão de uso.

§ 1º Em caso de interesse público justificado e, em especial, na hipótese prevista no caput deste artigo, a entidade deverá retornar de imediato o uso do imóvel ao Município.

§ 2º Caso o imóvel não seja utilizado para o fim estabelecido na presente Lei, a concessão fica automaticamente revogada.



§ 3º Finda ou revogada a concessão, o imóvel retornará ao Município com todas as suas benfeitorias, não tendo o concessionário direito a qualquer indenização.

§ 4º 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.

§ 5º Finda a cessão, o CESSIONÁRIO desocupará o imóvel, devolvendo-o nas mesmas condições em que recebeu, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, na forma da cláusula quarta, não tendo o CESSIONÁRIO direito a qualquer indenização.

§ 6º 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;



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 cessão, correrão 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 de
Sentinela do Sul
Gestão 2021-2024

9

Município, sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, ficando estas incorporadas ao imóvel.

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 quatro vias de igual teor e forma.

Sentinela do Sul/RS, xx de outubro de 2021.


José Flávio Raphaelli Trescastro
Prefeito Municipal
CONCEDENTE

G.M.A Artefatos de Concreto LTDA
CONCESSIONÁRIO




Município de
Sentinela do Sul

GESTÃO 2017 - 2020

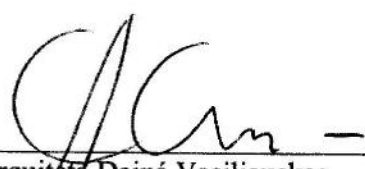
Parecer nº 002/2021

Aos 28 dias do mês de setembro de 2021, os membros desta comissão após analisar os documentos anexos ao processo nº 2021/5/1181, sobre a viabilidade da instalação da empresa G.M.A. Artefatos de Concreto LTDA, CNPJ nº 41.866.474/0001-06, no distrito desta municipalidade, damos o PARECER FAVORÁVEL, referente o pedido.

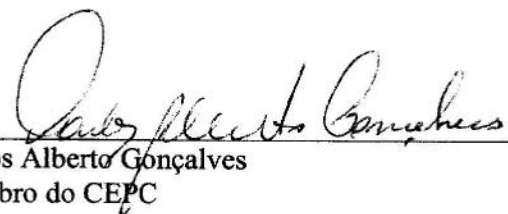
Sem mais;



Contador José Márcio Boeira de Souza
Membro do CEPC



Arquiteta Dainá Vasiliauskas
Membro do CEPC



Carlos Alberto Gonçalves
Membro do CEPC