

PROJETO DE LEI Nº 26/2013

“Autoriza o Município de São João da Boa Vista a conceder, gratuitamente e pelo prazo de 5 (cinco) anos, o direito real de uso do imóvel que especifica, à Serve Indústria e Comércio de Minerais Ltda., na forma do artigo 100 da Lei Orgânica do Município, do Artigo 7º do Decreto-Lei Federal n.º 271, de 28 de fevereiro de 1.967, do Artigo 42, inciso VIII, da Lei Federal 12.305/2010 e do Artigo 80, inciso II e parágrafo único do Decreto Federal n.º 7404/2010”

ARTIGO 1º: Fica o Município de São João da Boa Vista autorizado a conceder, gratuitamente e pelo prazo de 5 (cinco) anos, o direito real de uso à Serve Indústria e Comércio de Minerais Ltda., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 02.691.165/0001-82, de duas áreas localizadas no Pólo Industrial, conforme descrição a seguir:

I – Objeto: Galpão Industrial. Local: Lote 02 da Quadra E, Av. Dolores Martins Rubinho, Ampliação do Pólo Industrial. TERRENO: Área total 3.171,60m²; medindo 79,29m com frente para a Av. Dolores Martins Rubinho, confronta no lado direito 40,00m com o Lote 03, no lado esquerdo 40,00m com o Lote 01 e nos fundos 79,29m com a Área Verde II. EDIFICAÇÃO EXISTENTE: Área Total 1026,00m²; trata-se de um galpão executado com alvenaria em blocos de cimento, estruturado com pilares de concreto que são apoiados em blocos de transição e vigas baldrame com brocas; o fechamento lateral superior foi executado com telhas metálicas; na alvenaria foi aplicada pintura sobre chapisco executado com argamassa de cimento e areia; internamente foi executado um piso em concreto; a edificação encontra-se sem cobertura, apenas com as treliças metálicas que serviam de apoio ao telhamento, que foi danificado pela ação das intempéries; uma das paredes está comprometida, fora de prumo e com trincas visíveis; internamente existem sanitários, sem as louças e metais; existe um reservatório elevado, executado em anéis de concreto; não existe padrão de entrada de energia elétrica.

II – Objeto: Galpão Industrial. Local: Lote 03 da Quadra E, Av. Dolores Martins Rubinho, Ampliação do Pólo Industrial. TERRENO: Área total: 3.182,40m²; medindo 79,56m com frente para a Av. Dolores Martins Rubinho, confronta no lado direito 40,00m com o Lote 04, no lado esquerdo 40,00m com o Lote 02 e nos fundos 79,56m com a Área Verde II. EDIFICAÇÃO EXISTENTE: Área Total: 1000,00m²; trata-se de um galpão executado com alvenaria em blocos de cimento,

estruturado com pilares de concreto que são apoiados em blocos de transição e vigas baldrame com brocas; na alvenaria foi aplicada pintura sobre reboco de argamassa de cimento e areia fina; internamente foi executado um piso em concreto; Existem sanitários femininos e masculinos; internamente, foram executados alguns cômodos com divisórias mas sem aberturas para ventilação e iluminação; a cabine de entrada de energia em alta tensão, é suficiente para atender as necessidades da indústria a ser instalada.

Parágrafo único: Caberá à empresa concessionária realizar às suas expensas todas as obras necessárias para se instalar nas áreas concedidas, descritas no *caput* deste Artigo.

ARTIGO 2º: A área, objeto desta concessão de uso, será destinada à utilização, pela concedida beneficiária, para sede da companhia, por ser a primeira e única empresa no Brasil que desenvolveu e já obteve Licença Ambiental para reaproveitamento de grãos abrasivos em cumprimento da Lei Federal de Controle Ambiental 12.305, de 02 de agosto de 2010 e do Decreto 7.404, de 23 de dezembro de 2010, que entrará em vigor em agosto de 2014, o qual proíbe o envio a aterro sanitário industrial de qualquer resíduo que possa ser reutilizado, sendo que a empresa beneficiária já contribui para que os aterros sanitários industriais deixem de receber mais de 1.200 toneladas de retilos de lixas por ano, reaproveitando os grãos abrasivos que são reutilizados em novos produtos de primeira qualidade, como rebolos, discos de corte e lixas, bem como já possui contrato firmado com empresa multinacional para recuperação de grãos abrasivos contidos em lixas.

ARTIGO 3º: A presente concessão de uso é feita com fundamento no Artigo 7º do Decreto Lei 271, de 28 de fevereiro de 1.967, por ser de interesse social, bem como no Artigo 42, inciso VIII, da Lei Federal 12.305/2010 e do Artigo 80, inciso II e parágrafo único do Decreto Federal n.º 7404/2010, que determinam que o poder público poderá instituir medidas indutoras e linhas de financiamento para atender, prioritariamente, às iniciativas de desenvolvimento de sistemas de gestão ambiental e empresarial voltados para a melhoria dos processos produtivos e ao reaproveitamento dos resíduos, podendo efetuar a cessão de terrenos públicos.

1

ARTIGO 4º: Fica dispensada a licitação e a avaliação do imóvel por ser a concedida a única capacitada para exercer a atividade a que se destina a presente concessão.

ARTIGO 5º: A concessionária, no ato da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, assumirá os seguintes encargos:

- a) Compromisso de se instalar nos imóveis cujo uso está sendo concedido por esta lei dentro do prazo de até 3 (três) meses a contar da promulgação desta lei, podendo ocupar imediatamente os mesmos.
- b) Empregar, ao menos, 12 (doze) funcionários;
- c) Compromisso de proceder ao total de seu faturamento no Município de São João da Boa Vista.

ARTIGO 6º: Não sendo cumpridos os encargos estabelecidos nesta lei, bem como se a concessionária der ao imóvel objeto da concessão destinação diversa daquela para o qual foi deferida, inclusive se houver a cessação das atividades da mesma, resolve-se esta concessão antecipadamente.

Parágrafo único: O Poder Público, a qualquer momento, mesmo durante a vigência da concessão, poderá rescindir antecipadamente a mesma, desde que pré-avise a concessionária com 90 (noventa) dias de antecedência.

ARTIGO 7º: Findo o prazo da concessão, os bens objetos da mesma, e suas benfeitorias que não forem removíveis, serão reincorporadas ao patrimônio público, sem que a empresa concessionária tenha direito a qualquer indenização ou retenção.

ARTIGO 8º: Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

ARTIGO 9º: Ficam revogadas as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei visa conceder o direito real de uso das áreas que especifica para a empresa SERVE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MINERAIS LTDA., para suas atividades industriais.

A empresa Serve nasceu em agosto de 1.998, visando inicialmente apenas recuperar os grãos abrasivos (óxido de alumínio, carbetto de silício) contidos nas lixas fabricadas pela empresa 3M do Brasil Ltda. que não passavam em controle de

qualidade e nas rebarbas de lixas cortadas que sobravam do processo de produção daquela, sendo que o produto recuperado era novamente enviado a 3M do Brasil, para ser reutilizado na linha de produção.

Com o passar dos anos, a quantidade de lixas foi aumentando, a qualidade dos produtos da empresa foi se aprimorando e hoje, 12 anos após o início das atividades, já recebem lixas de outras empresas, dentre elas a Tramontina S/A Cutelaria da cidade de Carlos Barbosa/RS, também da empresa Saint Gobain Produtos Industriais e para Construção Ltda. localizada na cidade de Lorena/SP, tudo conforme comprovado no processo administrativo nº 1857/2013 (cópia anexa), sendo que os grãos obtidos são vendidos para várias empresas fabricantes de disco de corte, rebolos, etc.

A empresa é constantemente auditada pela 3M, tendo monitoramento eletrônico desta durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 dias por semana, fiscalizando os processos produtivos estão de acordo com as normas ambientais daquela empresa, que tem grande preocupação com o meio ambiente. A 3M do Brasil Ltda. já ganhou um prêmio nos Estados Unidos por este programa de recuperação de grãos efetuado em conjunto com a Serve.

A Serve tem licença de Operação fornecida pela CETESB com validade até 30.03.2016, bem como possui certidões positivas com efeito de negativas federal e estadual, sendo que em 12 anos de atividades jamais foram autuados pela CETESB ou sofreram qualquer penalidade no âmbito ambiental, eis que contam com filtros de mangas para despoejamento que absorvem 100% dos resíduos que poderiam ir para atmosfera, além de um forno de alta temperatura que funciona por auto-combustão, utilizando a própria matéria prima como fonte de energia, ou seja, não utiliza qualquer combustível poluente.

Desde o início das atividades da empresa, este processo impediu que, aproximadamente, 1.200 toneladas/ano de lixas fossem enviadas a aterros industriais e sanitários, evitando contaminação do solo com produtos como cola, resinas, papel e grãos abrasivos, como ocorrida antes.

Atualmente, a empresa gera 21 empregos diretos com apenas um forno em atividade, além de 05 indiretos (transporte, manutenção, etc.), vez que recebem um produto considerado como lixo e devolvem um produto de qualidade semelhante ao de primeira, a um preço mais competitivo, ajudando a economia do país.

Esta pretensão encontra amparo legal no (Artigo 7º do Decreto Lei nº 271 de 28 de fevereiro de 1.967), *in verbis*:

*“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 regularização fundiária de interesse social, urbanização, **industrialização**, edificação, cultivo de terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas. (grifo nosso)”* (grifo nosso)

Também encontra amparo legal no artigo 42, inciso VIII da Lei nº 12305/10, que institui a Política nacional de Resíduos Sólidos, corroborando o entendimento de que é possível a Prefeitura conceder o uso dos galpões para atividade industrial de recuperação de resíduos sem necessidade de licitação:

“Art. 42 O poder público poderá instituir medidas indutoras e linhas de financiamento para atender prioritariamente, às iniciativas de:

VIII – desenvolvimento de sistemas de gestão ambiental e empresarial voltados para a melhoria dos processos produtivos e ao reaproveitamento dos resíduos.”

O Artigo 80 do Decreto 7404/10, inciso II e no parágrafo único também autorizam a cessão de terrenos públicos a particulares, *in verbis*:

“Art. 80 As iniciativas previstas no Art. 42 da Lei nº 12.305/2010, serão fomentadas por meio das seguintes medidas indutoras:

II – cessão de terrenos públicos;

Parágrafo único. O Poder Público poderá estabelecer outras medidas indutoras além das previstas no caput”.

Cumprе ressaltar que esta empresa tem grandes probabilidades de crescimento e ampliação para o futuro, tendo em vista que em agosto de 2.014 entrará em vigor a lei nº 12.305/10 de 02.08.10 (Lei da Política Nacional dos Resíduos Sólidos), a qual proíbe o envio para aterro de qualquer produto que possa ser recuperado, caso das lixas, sendo que a empresa deverá passar a receber uma quantidade muito

maior de material para recuperação, o que anuncia que deverão ter uma ampliação de suas atividades.

Os galpões ora cedidos à empresa por este projeto de lei necessitam de muitas reformas (conforme comprova o próprio memorial descritivo constante do Art. 1º da lei), que serão feitas às expensas da empresa concessionária, sem direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias, que se incorporarão ao patrimônio público. Assim, ao final dos 5 anos de concessão, bem como de posteriores prorrogações, se for o caso, o Município receberá dois galpões devidamente reformados.

Por todos estes motivos, aguardamos a aprovação pelos Nobres Edis deste projeto de lei.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos sete dias do mês de março de dois mil e treze (07.03.2013).

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal

07 de março de 2.013

Of.GAB.nº

Senhor Presidente:

Estamos encaminhando a Vossa Excelência para apreciação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei que autoriza o Município de São João da Boa Vista a conceder, gratuitamente e pelo prazo de 5 (cinco) anos, o direito real de uso do imóvel que especifica, à Serve Indústria e Comércio de Minerais Ltda., na forma do Artigo 100 da Lei Orgânica do Município, do Artigo 7º do Decreto-Lei Federal n.º 271, de 28 de fevereiro de 1.967, do Artigo 42, inciso VIII, da Lei Federal 12.305/2010 e do Artigo 80, inciso II e parágrafo único do Decreto Federal n.º 7404/2010.

Renovamos os protestos de estima e consideração.

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr. Vereador Roberto Carlos Valim Campos
Presidente da Câmara Municipal
N E S T A.