



PROCESSO N.º 151/08
PARECERES N.ºs 151/08

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Ofício DA nº 383/2.008

Assis, 24 de Outubro de 2.008.

Ao Excelentíssimo Senhor
VEREADOR MÁRCIO APARECIDO MARTINS
Presidente da Câmara Municipal
Assis – SP

CÂMARA MUNICIPAL DE ASSIS
PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS
Número.....36988.....Data.....24.10.08
Horário.....13:25.....
.....Augusta.....
Responsável

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 65/2008

Senhor Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 065/2008 através do qual o Executivo solicita autorização para ceder, em comodato, uma área situada no CDA III, à Empresa J.A. Binato Alimentos EPP, acompanhado da exposição de motivos do referido Projeto.

Aproveito do ensejo para reafirmar à Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,


ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal





PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS (PROJETO DE LEI Nº 065/2.008)

**Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Assis
Vereador Márcio Aparecido Martins**

Considerando que mediante a Lei nº 3.653, de 08 de Janeiro de 1998, que instituiu o Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico Integrado do Município de Assis, o Executivo Municipal contempla empresários com doações, com encargo, de áreas municipais destinadas à construção e instalações de empresas;

Considerando que a área objeto da presente cessão esteve ocupada pela empresa Paulista de Assis Produtos Alimentícios Ltda – EPP, a qual encontra-se inativa e manifestou, expressamente, que não se opõe ao retorno do imóvel ao patrimônio público,

considerando que os proprietários da empresa J.A. Binato Alimentos EPP. desejam instalá-la no CDA III, em nosso Município, no mesmo local, objetivando a implementação de uma fábrica de massas caseiras e extruzadas, empacotamentos de cereais, farináceos, especiarias e fabricação de achocolatados, condimentos, produtos alimentícios em geral,

considerando que é de interesse da Administração Municipal ampliar o número de empresas em nosso Município objetivando a geração de novos empregos propiciando, ainda considerável aumento no recolhimento de tributos para o nosso Município, e essa empresa possibilitará a geração de 12 (doze) novos empregos,

encaminho, por intermédio de V.Exa., para apreciação da Câmara Municipal de Assis, o Projeto de Lei nº 065/2.008, que dispõe sobre cessão em comodato de uma área localizada no CDA III, Setor I2 – quadra 429, lote 1, com um total de 50.000,00 (cinquenta mil metros quadrados) à empresa J.A. Binato Alimentos – EPP.

Prefeitura Municipal de Assis, em 24 de Outubro de 2.008.


ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal



PROCESSO N.º 151,08
PARECERES N.ºs 151,08

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

PROJETO DE LEI N.º 065/2.008

107/08
Dispõe sobre cessão em Comodato, com encargo, de uma área de propriedade do Município de Assis, localizada no CDA III, à empresa J.A. Binato Alimentos - EPP.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a ceder, em comodato, com encargo, pelo prazo de 5 (cinco) anos, à empresa J.A. Binato Alimentos E.P.P. uma área de propriedade do Município, localizada no CDA III, nesta cidade, assim descrita:

ÁREA: 50.000,00 m² (cinqüenta mil metros quadrados).

LOCAL CDA III - Setor 02 - Quadra 429 – CDA III

DESCRIÇÃO:

Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial da Rua "2", e segue em linha reta pelo alinhamento predial da mesma, confrontando com área pertencente à Prefeitura Municipal de Assis (non aedificand) numa distância de 350,00m (trezentos e cinquenta metros) até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com área de proteção, numa distância de 294,00m (duzentos e noventa e quatro metros), até encontrar o ponto "C"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta, confrontando com área pertencente a Irmãos Carneiro, numa distância de 504,92m (quinhentos e quatro metros e noventa e dois centímetros), até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 50.000,00m² (cinco mil metros quadrados) de acordo com o desenho n.º 5.703, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis, possuindo benfeitorias de 934,00 m² (novecentos e trinta e quatro metros quadrados), conforme boletim de informações cadastrais.

Parágrafo Único – A área descrita, acima, consta destacada no Desenho n.º 5.703, no Memorial Descritivo e no Laudo de Avaliação elaborados pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis, que passam a integrar a presente Lei.

Art. 2º - A presente cessão em comodato, com encargo, à empresa tem como objetivo a fabricação de massas caseiras e extrusadas e empacotamento de cereais, farináceos, especiarias e produtos alimentícios em geral.

Art. 3º - A presente cessão, em comodato, será transformada em doação após o prazo estipulado no Artigo 1º, com a outorga de Escritura definitiva, desde que cumpridas todas as exigências da Lei Municipal n.º 3.653, de 08 de janeiro de 1998.



PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

PROJETO DE LEI Nº 65/2.008.

-
- Art. 4º** - O prazo para início das instalações da empresa será de 4 (quatro) meses, contados da data da cessão em comodato.
- Art. 5º** - O prazo para início operacional das atividades da empresa, será de 12 (doze) meses, contados da data da cessão em comodato.
- Art. 6º** - O não cumprimento das obrigações assumidas determinará o cancelamento da presente cessão, bem como a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interposição e/ou notificação judicial ou extra-judicial.
- Parágrafo Único** – A reversão dar-se-á, ainda, nas mesmas condições previstas no "caput", se a Empresa Comodatária:
- I. deixar caducar os prazos previstos nos Artigos 4º e 5º;
 - II. alienar o imóvel ou desviar a finalidade do Projeto original, mesmo que parcialmente, sem anuência da Prefeitura Municipal de Assis e da Câmara Municipal de Assis;
 - III. deixar a Empresa ociosa, pelo período de um ano;
 - IV. subdividir a área, dando à mesma outra destinação;
 - V. deixar área igual ou superior a 40% (quarenta por cento) de seu total sem edificação e/ou ociosa, hipótese em que a reversão se dará parcialmente.
- Art. 7º** - Fica a Empresa obrigada ao cumprimento dos dispositivos da Lei Municipal nº 3.653, de 08 de janeiro de 1998 e das demais legislações pertinentes e aplicáveis à espécie, adequando-se àquelas decorrentes de proteção ao meio ambiente.
- Art. 8º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.
- Art. 9º** - Revogam-se as disposições em contrário em especial a Lei nº 4.324, de 27 de Junho de 2.003.

Prefeitura Municipal de Assis, em 24 de Outubro de 2.007.


ÉZIO SPERA
Prefeito de Assis



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO : Área a ser cedida à Empresa J. A. Binato Alimentos - EPP

ÁREA: 50.000,00m²

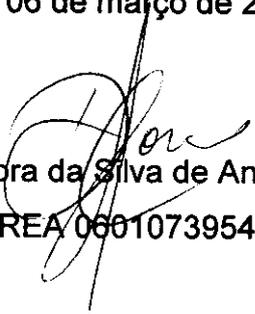
LOCAL: Rodovia SP 333 - CDA III, Setor 2, Quadra 429, Lote 1

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

DESCRIÇÃO:

Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial da Rua "2", e segue em linha reta pelo alinhamento predial da mesma e confrontando com área pertencente à Prefeitura Municipal de Assis (Non Aedificandi), numa distância de 350,00m, até encontrar o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com área de proteção, numa distância de 294,00m, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com área pertencente a Irmãos Carneiro, numa distância de 504,29m, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 50.000,00m², de acordo com o desenho nº 5.703, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos e possuindo benfeitorias com 934,00m², conforme boletim de informações cadastrais, fornecido pelo Departamento de Informações Técnico-Cadastrais da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 06 de março de 2.008


Engª Dora da Silva de Andrade

CREA/0601073954



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

1. **Objeto:** Área a ser cedida à Empresa J. A. BINATO ALIMENTOS - EPP.
2. **Local:** Rodovia SP 333 - S. 02 Q. 429 L. 01 - CDA III - Assis - SP.
3. **Croqui:** 5.703
4. **Data Base:** Março / 08
5. **Proprietário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
6. **Dimensões:**
 - 6.1. **área:** 50.000,00 m²
 - 6.2. **testada:** 350,00 m
 - 6.3. **edificação:** 934,00 m²

7. Considerações Gerais:

7.1. do terreno: trata-se de área localizada em região de característica industrial, com formato irregular, topografia plana, solo tipo arenoso, com acesso principal pela Rua "2".

7.2. da edificação: um prédio tipo galpão industrial, em alvenaria, possuindo 934,00 m², apresentando regular estado de conservação e idade média estimada em 15 anos, sendo portanto considerado um fator de depreciação para o mesmo igual a 0,50.





PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

8. Valor do Terreno:

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos descritos, obtém-se que o valor médio do metro linear de testada corrigida é de R\$ 81,24 (oitenta e um reais e vinte e quatro centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

$$T_c = ((A \times T) / 30) \frac{1}{2}$$

$$T_c = ((50.000,00 \times 350,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$T_c = 763,76$$

8.1. Valor total do terreno (V_T)

$$V_T = T_c \times V_L$$

$$V_T = 763,76 \times 81,24$$

$$V_T = R\$ 62.047,86$$

9. Valor da Edificação:

Pela revista Construção Mercado nº 80 de 03/08, pag. 96, obtemos o seguinte valor unitário:

- padrão galpão industrial: R\$ 413,13

9.1. Valor total da edificação (V_E)

$$V_E = A \times V_U \times (1 - F_D)$$

$$V_E = \{ 934,00 \times 413,13 \times (1 - 0,50) \}$$

$$V_E = R\$ 192.931,71$$



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

10. Valor total do Imóvel (V_{TI}):

$$V_{TI} = V_T + V_E$$

$$V_{TI} = 62.047,86 + 192.931,71$$

$$V_{TI} = R\$ 254.979,57$$

A presente avaliação importou em R\$ 254.979,57 (duzentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e setenta e nove reais e cinquenta e sete centavos)

Arqt^a. Rita Ap. de Andrade Freitas

Crea nº 0601192428