



PUBLICADO

Em 02/12/12

nº 2743/R

DECRETO Nº 1.240 DE 07 DE DEZEMBRO DE 2012.

Regulamenta a Lei nº 1.024, de 29 de outubro de 2009 e dispõe sobre o procedimento para a concessão de direito real dos lotes integrantes do Pólo de Desenvolvimento de Saquarema, nos casos que menciona.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA, no uso de suas atribuições legais,

Considerando que a gestão do imobiliário municipal cabe a Chefia do Poder Executivo, conforme dispõe a Lei Orgânica;

Considerando que a Lei Orgânica do Município de Saquarema admite o uso de bens do Município por terceiros mediante a concessão de uso real, na forma da Lei;

Considerando que a concessão de uso real tem caráter de direito real resolúvel e pode ser outorgada mediante imposição de encargos por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de industrialização;

Considerando que a Lei nº 1.024, de 29 de outubro de 2009 autoriza o Poder Executivo a celebrar contrato de concessão de direito real de uso dos lotes integrantes do Pólo de Desenvolvimento Econômico de Saquarema - PDE com empresas regularmente constituídas que venham a habilitar-se para implantar no local as edificações necessárias às suas atividades;

Considerando a necessidade de aplicação dos princípios da impessoalidade, eficiência e moralidade administrativa à administração do patrimônio imobiliário;

Considerando ainda o grande interesse de empresas na instalação de suas atividades no PDE, e a fim de que sejam disciplinados os procedimentos impessoais até aqui adotados pelos órgãos municipais envolvidos, são fixadas as seguintes regras e formalidades para os procedimentos de habilitação, qualificação e seleção de empresas para a fruição dos benefícios da Lei nº 1.024, de 29 de outubro de 2009.

DECRETA

Art. 1º - Fica disciplinado por meio deste Decreto o procedimento de habilitação, qualificação e seleção de pessoas jurídicas requerentes dos benefícios da Lei nº 1.024, de 29 de outubro de 2009.



Art. 2º - É de competência da Chefia do Poder Executivo a outorga de concessão de direito real de uso dos lotes integrantes do Pólo de Desenvolvimento Econômico de Saquarema a empresas regularmente constituídas que venham a habilitar-se para implantar no local as edificações necessárias às suas atividades econômicas.

Parágrafo único – É vedada a outorga de concessão de direito real de uso para empresas que não reúnam condições de minimizar a emissão de poluentes a níveis toleráveis pelas normas ambientais.

Art. 3º - A pessoa jurídica interessada a se habilitar no processo de implantação de empreendimento no Polo de Desenvolvimento Econômico deverá preencher o formulário simplificado de avaliação de projetos nos termos do Anexo I do presente decreto, apresentando-o no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal, devendo vir acompanhado das seguintes informações e documentos:

I – dados e documentos de constituição da pessoa jurídica requerente;

II - justificativas para a realização do projeto;

III – prazo de implantação;

IV – receita prevista por ano;

V – empregos diretos e indiretos a serem gerados pelo projeto;

VI – área mínima para o projeto;

VII – definição do mercado a ser atingido;

VIII – investimentos previstos;

VIII – financiamento do projeto;

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos cabe a elaboração de parecer técnico com avaliação da consistência do projeto e indicação do lote ideal para sua implantação, de acordo com o tamanho, acesso, logística e segurança da atividade.

Art. 5º - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente cabe analisar as condições de minimizar a emissão de poluentes a níveis toleráveis pelas normas ambientais.

Parágrafo único – O Requerente deverá prever em seu projeto formas de compensação ambiental para o caso de eventuais danos que porventura possam ocorrer, sob pena de cancelamento da concessão.

Art. 6º - A Procuradoria Geral tem a atribuição de promover a análise cadastral e a verificação dos documentos de constituição da pessoa jurídica para prolação de parecer de avaliação de idoneidade básica da empresa proponente.

Art. 7º - Cabe a Chefia do Poder Executivo a homologação do procedimento de habilitação e seleção, que terá efeito a partir da assinatura do Contrato de Concessão, com a publicação na imprensa oficial.



§ 1º - O Requerente deverá no prazo de 90 (noventa) dias apresentar projeto de engenharia, sob pena de cancelamento do contrato de concessão.

§ 2º - O projeto iniciado sem a devida aprovação e licenciamento implicará no imediato cancelamento do contrato de concessão.

Art. 8º - O contrato de concessão de direito real deve conter as cláusulas previstas no Anexo II.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 07 de dezembro de 2012.

FRANCIANE MOTTA

Prefeita



ANEXO I – FORMULÁRIO SIMPLIFICADO DE AVALIAÇÃO DE PROJETOS

1. PROJETO				
Empresa :				
Área (m²):	CNAE:			
CNPJ/MF :	Site:			
Endereço :				
Empresa em Atividade <input type="checkbox"/>				
Empresa Constituída <input type="checkbox"/>				
Empresa em Constituição* <input type="checkbox"/>				
* Dados da matriz ou grupo				
Obs: empresas em atividade devem enviar juntamente com o formulário os 3 (três) últimos balanços e balancete recente.				
2. PROPONENTE				
P E S S O A J U R Í D I C A	<input type="checkbox"/> De direito privado sem fins lucrativos			
	<input type="checkbox"/> De direito privado com fins lucrativos			
	Grupo Empresarial:	CNPJ:		
	Endereço:			
	Município:	UF:	CEP:	
	Telefone: ()	Fax: ()	E-mail:	
	Dirigente:	C.P.F		
	C.I Órgão Expedidor:	Cargo:		
	Profissão:	Função:		
	Endereço residencial:			
Cidade:			UF:	CEP:
3. GERAÇÃO EMPREGO				
CARGO	QTD	SALÁRIO		

Figm



9. PREVISÃO DE FATURAMENTO

- Projetar o faturamento anual do empreendimento desde o início das operações até a sua estabilização;
- Informar e justificar os preços de vendas previstos para cada produto;
- Comentar sobre eventuais efeitos sazonais, com influência sobre o faturamento;

Obs: Quantidade X Preço = Faturamento
Complementar com outros itens que façam parte do projeto.

9.1 RESUMO FATURAMENTO (modelo)

PRODUTO	QUANTIDADE	PREÇO	FATURAMENTO (mês)
1.			
2.			
3.			
4.			
		TOTAL (R\$)	

10. CUSTOS E DESPESAS

- Detalhar os custos, por item.

Obs: Complementar com outros itens que façam parte do projeto.

10.1 RESUMO CUSTO E DESPESAS (modelo)

CUSTOS E DESPESAS	VALOR (mês)	
1. Matéria-prima		
2. Material Expediente		
3. Pessoal e encargos		
4. Transporte		
5. Despesas Comerciais		
6. Outras despesas		
7.		
8.		
TOTAL (R\$)		

11. FINANCIAMENTO

Qual a forma de financiar o projeto:

Recursos Próprios : SIM NÃO

Qual a disponibilidade R\$

Financiamento de terceiros: SIM NÃO

Qual Fonte Financiamento

Tigmm



ANEXO II – CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO REAL

CONCEDENTE: O MUNICÍPIO DE SAQUAREMA, inscrito no CNPJ sob o nº.32.147.670/0001-21, representado pelo(a) Prefeito(a) _____, inscrita no CPF sob nº _____, residente na _____.

CONCESSIONÁRIA: _____

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, visando atender as finalidades objetivadas na Lei Municipal nº 1.024 de 29 de outubro de 2009, que dispõe sobre o Pólo de Desenvolvimento Econômico de Saquarema, é firmado o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO REAL**, sobre o imóvel pertencente ao Município de Saquarema em favor da Concessionária acima mencionada, observando-se as cláusulas que reciprocamente aceitam e que são as seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O Concedente é possuidor do Lote nº _____ da quadra _____ do Pólo de Desenvolvimento Econômico de Saquarema, situado na Rodovia Amaral Peixoto, KM 54 – em Sampaio Correia, 3º. Distrito deste Município de Saquarema – RJ.

CLÁUSULA SEGUNDA – O Concedente constitui em favor da Concessionária, o direito resolúvel de Concessão de Uso Real, do lote identificado na Cláusula Primeira, por tempo indeterminado, para implantação de atividade econômica.

CLÁUSULA TERCEIRA – A Concessionária se compromete, a partir desta data, a instalar no local: _____, a serem iniciadas dentro do prazo máximo de 06 (seis) meses e concluídas dentro de no máximo 02 (dois) anos, **sob pena de cancelamento de ofício da presente Concessão pelo Concedente, perdendo a Concessionária quaisquer benfeitorias realizadas, sem direito de retenção, ficando o Concedente autorizado a imitir-se na posse do terreno.**

CLÁUSULA QUARTA – A Concessão de Uso Real objeto do presente contrato, conforme a determinação a norma de regência, terá como imposição de encargo a estrita observância pela Concessionária da destinação específica mencionada na Cláusula Terceira e previsão de geração mínima de _____ empregos diretos.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Concedente, anualmente, fiscalizará a Concessionária quanto ao cumprimento da geração de empregos, e o descumprimento deste encargo implicará no cancelamento da Concessão, perdendo a Concessionária as benfeitorias realizadas, sem direito de retenção.

CLÁUSULA QUINTA – A presente concessão de uso somente poderá ser transferida para terceiros após a definitiva implantação do projeto inaugural da concessionária, e dependerá de prévia e expressa autorização do Concedente, com as justificativas através de processo administrativo regular, sob pena de nulidade do ato, incidindo na hipótese de transferência devidamente autorizada pelo poder público, o tributo ITBI de 2% (dois por cento) e a taxa de transferência de 5% (cinco por cento) sobre o valor do domínio pleno da área concedida.



CLAUSULA SEXTA - No caso de interrupção das atividades da Concessionária após a implantação do projeto, por mais de 06 (seis) meses, serão automaticamente suspensos todos os benefícios fiscais concedidos, cancelando-se em definitivo tais benefícios se a paralisação ultrapassar 12 (doze) meses. No caso de paralisação definitiva, com o encerramento das atividades da Concessionária, a Concessão será cancelada, retornando o domínio útil dos Lotes ao Patrimônio da Concedente, bem como as benfeitorias erigidas, sem direito de indenização ou retenção.

CLAUSULA SÉTIMA - A Concessionária fica obrigada a atender rigorosamente todos os preceitos legais afetos à política ambiental em vigor no País na implantação de sua atividade nos lotes concedidos.

E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, que leram e acharam conforme, na presença do Diretor de Patrimônio e do Procurador do Município, que também assinam como testemunhas, para que produzam os devidos e legais efeitos, elegendo o foro da Comarca de Saquarema para dirimir qualquer dúvida oriunda deste contrato.

Saquarema, ___ de ___ de ____.


MUNICÍPIO DE SAQUAREMA
CONCEDENTE
PREFEITO (A)

CONCESSIONÁRIA

Diretor de Patrimônio

Procurador do Município