PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
GABINETE DA PREFEITA

Pelotas, 9 de novembro de 2021.

MENSAGEM Nº 057/2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Submetemos à apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei anexo que autoriza o Município a Outorgar à FSD Agroindustrial Ltda, concessão de direito real de uso sobre imóvel público pertencente ao Patrimônio do Município de Pelotas, e dá outras providências.

Dessa forma, contamos com o acolhimento e aprovação do mesmo, nos termos em que se apresenta.

Paula Schild Mascarenhas
Prefeita

A Sua Excelência o Senhor
Cristiano Silva
Presidente da Câmara Municipal
Pelotas – RS

PROTOCOLO 10056 - B2E62FC79D53

PROTOCOLO 10056 - B2E62FC79D53

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
GABINETE DA PREFEITA

PROJETO DE LEI

Autoriza o Município a Outorgar à FSD Agroindustrial Ltda, concessão de direito real de uso sobre imóvel público pertencente ao Patrimônio do Município de Pelotas, e dá outras providências.

A PREFEITA DE PELOTAS, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.
FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A PRESENTE LEI.

Art. 1º Fica o Município de Pelotas autorizado a outorgar à empresa FSD Agroindustrial Ltda., concessão de direito real de uso sobre imóvel público, por prazo determinado, visando fomentar a cadeia produtiva de criação de aves livres, em atendimento à Política Municipal de Criação de Aves Soltas, instituída pela Lei Municipal nº 6.847/2020, mediante o cumprimento de contrapartidas e encargos específicos.

Parágrafo único. A concessão a que se refere o caput deste artigo, será outorgada pelo prazo de 30 (trinta) anos, prorrogáveis, desde que mantido o interesse público ensejador da outorga.

Art. 2º O imóvel, objeto da concessão de direito real de uso, com Certidão de Registro nº 34.807, Livro 3ª-F, folha 236 do 2º Registro de Imóveis de Pelotas, é constituído por uma fração de terras, situada no Monte Bonito, nono distrito deste município, antes sub-distrito de Dunas, com a área superficial de quatro hectares, vinte e sete ares e quarenta e três centiares (04ha. 27a. 43ca.), contendo casa de material, três galpões, duas casas para empregados, diversas construções e um moinho de vento com rede hidráulica e se divide ou confronta: ao Norte e Leste com uma Estrada Vicinal, ao Sul com a Estrada Geral que vai da Serra dos Tapes e a Oeste com Manoel de Souza Pacheco e sucessores. Sendo que, destes, a área de interesse da cessão é de 1,1ha com previsão de área a ser construída de 4.935,52 m2.

Parágrafo único. O memorial descritivo e a avaliação do imóvel a que se refere o caput deste artigo constam como anexo, sendo parte integrante desta Lei.

Art. 3º A concessão do direito real de uso de imóvel público a que se refere esta Lei, detém relevante interesse público, haja vista que objetiva fomentar e desenvolver a cadeia produtiva local de criação de aves livres de gaiola, mediante o atendimento, por parte da empresa concessionária, das seguintes contrapartidas e encargos:

I – instalação de uma Fábrica de Rações para aves na respectiva área, com o início das obras em até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei;

II – geração de, pelo menos, 20 (vinte) postos de trabalho diretos, com preferência de contratação de trabalhadores(as) do entorno da localidade de Monte Bonito, 9ª Distrito de Pelotas.

III – instalação de um aviário modelo e disponibilização de cursos de capacitação e oficinas aos avicultores da Região Sul; e

IV – abastecimento das escolas rurais, no raio de até 05 km da unidade, com a doação de ovos oriundos da postura;

PROTOCOLO 10056 - B2E62FC79D53

PROTOCOLO 10056 - B2E62FC79D53

Art. 4º A concessão a que se refere esta Lei será revogada, sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento à concessionária, no caso de não atendimento ou não cumprimento das contrapartidas e encargos previstos no art. 3º, bem como, quando verificada as seguintes hipóteses:

I – em caso de transferência da outorga, destinação diversa ou desvio da finalidade atribuída ao imóvel;

II – caso a concessionária não dê início as obras no prazo determinado;

III – caso a concessionária venha a falir, dissolver-se ou deixar de funcionar regularmente; e

IV – em caso de inadimplemento dos encargos civis, administrativos e tributários relativos ao imóvel.

Parágrafo Único. Em caso de revogação da concessão, a área reverterá integralmente ao patrimônio do Município, bem como, as benfeitorias implementadas no imóvel, sem caber ao concessionário qualquer direito à indenização ou retenção.

Art. 5º A Concessão do Direito Real de Uso do imóvel a que se refere esta Lei será outorgada mediante a formalização de um instrumento jurídico próprio, que será lavrado em consonância as diretrizes previstas nesta Lei.

Art. 6º As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita de Pelotas, em 9 de novembro de 2021.

Paula Schild Mascarenhas
Prefeita

Registre-se. Publique-se.

Fábio Silveira Machado
Secretário de Governo

PROTOCOLO 10056 - B2E62FC79D53

PROTOCOLO 10056 - B2E62FC79D53

JUSTIFICATIVA

Submete-se à apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei em anexo, que autoriza o Município a Outorgar à empresa FSD Agroindustrial Ltda., Concessão de Direito Real de Uso sobre imóvel público pertencente ao Patrimônio do Município de Pelotas, e dá outras providências.

De plano, destaca-se, o relevante interesse público inserto no Projeto em comento, uma vez que a Concessão de Uso, ora pretendida, detém a finalidade precípua de fomentar a cadeia produtiva local de criação de aves livres de gaiola, em atendimento à Política Municipal de Criação de Aves Soltas, instituída pela Lei Municipal nº 6.847/2020.

Para tanto, o presente Projeto, determina uma série de condições, contrapartidas e encargos específicos à empresa concessionária, tais como: a construção e instalação de uma indústria de ração no local, a criação do Espaço do Avicultor, a geração de 20 postos de trabalho diretos, abastecimento das escolas próximas com a doação de ovos oriundos da postura, dentre outros.

Nesse sentido, inclusive, cumpre salientar, que a Lei Orgânica do município, em seu art. 9º, parágrafo único, prevê a possibilidade de dispensa da concorrência pública (licitação), preferencialmente, nos casos de concessão de direito real de uso de imóvel público, quando verificado relevante interesse público e desde que observado, em todos os casos, a necessidade de prévia autorização legislativa.

> "Art. 9º A alienação de bens públicos municipais, subordinada à existência de relevante interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
> [...]
> Parágrafo Único – O Município, preferencialmente à venda ou doação de bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência, dispensada esta quando o uso se destinar a concessionário ou permissionário de serviço público, a entidades assistenciais ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado."

Ademais, oportuno observar, que a fim de garantir e respaldar, na máxima efetividade, o interesse público inserto na temática, o presente Projeto elenca, de forma bastante e clara objetiva, as hipóteses ensejadoras de revogação da respectiva concessão de direito real de uso, com reversão da área ao Patrimônio do município, sem haver direito a qualquer indenização ou ressarcimento à concessionária, sendo elas:

PROTOCOLO 10056 - B2E62FC79D53

PROTOCOLO 10056 - B2E62FC79D53

> "I – em caso de transferência da outorga, destinação diversa ou desvio da finalidade atribuída ao imóvel; II – caso a concessionária não dê início as obras no prazo determinado; III – caso a concessionária venha a falir, dissolver-se ou deixar de funcionar regularmente; e IV – em caso de inadimplemento dos encargos civis, administrativos e tributários relativos ao imóvel."

Dessa forma, certos de sua compreensão acerca do relevante interesse público que permeia o presente Projeto, haja vista o seu impacto direto no desenvolvimento da economia local, sobretudo no âmbito rural e da avicultura colonial, mediante o atendimento de contrapartidas e encargos previstos no Projeto. Encaminha-se a matéria para a apreciação da Colenda Câmara de Vereadores de Pelotas.

PROTOCOLO 10056 - B2E62FC79D53

PROTOCOLO 10056 - B2E62FC79D53

ANEXO ÚNICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL – SDR

1 OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O presente memorial descritivo foi realizado após visita técnica em terras da Prefeitura Municipal de Pelotas, conforme mostrado na Prancha de implantação 01/01, documento anexo a este memorial. Coordenada geográficas: 31°37'48.54"S 52°26'12.86"O

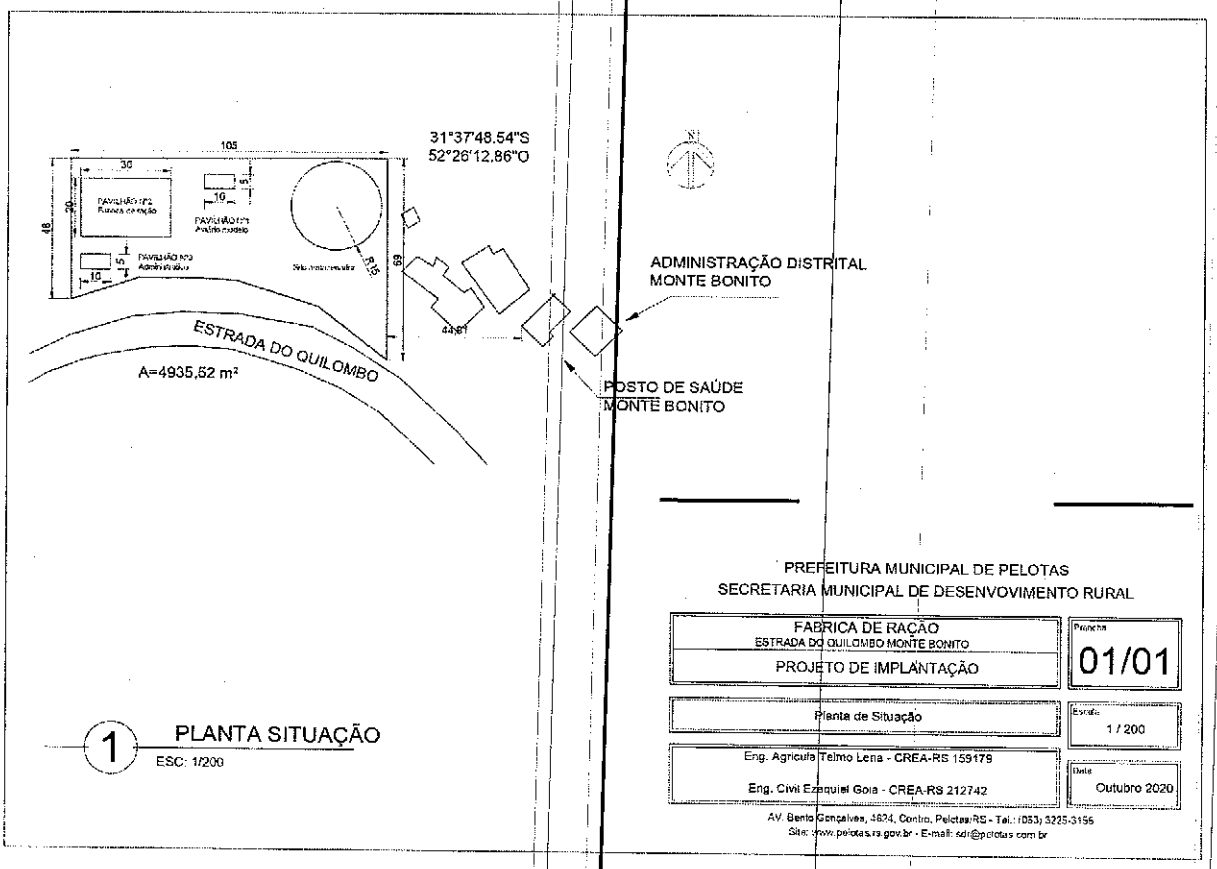
1.1 Objeto

- Trata-se de uma área maior de propriedade da Prefeitura Municipal de Pelotas com área total de quatro hectares, vinte e sete ares e quanta e três centiares, contendo casa de material, três galpões e diversas pequenas construções. Confronta ao norte e leste com estrada vicinal, ao sul com a Estrada do Quilombo e a oeste com Manoel de Souza Pacheco ou sucessores.
- A área desta cedência contém uma benfeitoria e contempla 0,493 Hectares circunscritos dentro da área maior, conforme mostra planta de implantação 01/01 em anexo.
- Nesta serão construídos 3 pavilhões conforme descrição abaixo:
- Pavilhão 1: esta edificação terá uma área construída de aproximadamente 10m x 5m e servirá para como um local de demonstração de um aviário, esse local irá contar com uma estrutura que reflita a realidade de um criatório de aves. O objetivo é demonstrar uma unidade produtora de ovos.
- Pavilhão 2: Com previsão de ter uma área de 30m x 20m esta construção servirá como pavilhão para fábrica de ração.
- Pavilhão 3: Totalizando 10m x 5m de área é um local onde será construído um escritório e vestiário.
- Silo Armazenador: Onde será armazenado os grãos para produção da ração, o mesmo contém 30m de diâmetro.

1 ANEXOS

Anexo 1 – Prancha 03 Planta baixa com cotas

PROTOCOLO 10056 - B2E62FC79D53



***Avaliação da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis – CABI: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) o hectare, conforme processo MEM/015029/2021.**

PROTOCOLO 10056 - B2E62FC79D53

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

Data: 03/11/2021
Hora: 10:20

03.99.36 Relatório de Despacho (Chamado)

Número do Documento MEM/015029/2021 **Tipo de Documento** Memorando
Data de Criação 27/10/2021 **Hora de Criação** 11:08:41
Documento de Origem
Data do Doc. de Origem **Data de Recebimento**
Usuário que fez despacho LARISSA PORTO DE AQUINO
Emitente
Resumo do Assunto Solicitação de avaliação de Imóvel pela CABI

Sequência 2 **Envio** 03/11/2021 **Recebimento**
Origem CABI Comissão de Avaliação de Bens Imobiliários - SGCMU
Destino Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural - SMDR
Despacho A CABI avalia o hectare da área onde esta localizada a Administração Municipal do Monte Bonito, para fins de secção de uso, em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) o hectare.

03/11/21

C.A.B.I.

PROTOCOLO 10056 - B2E62FC79D53

Página