

PROJETO DE LEI Nº 059-03/2015 *Substitutivo*

Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar Concessão de Uso de Área de Terrenos para instalação de indústria de mármore e granitos e dá outras providências

Cesar Leandro Marmitt, Prefeito Municipal de Cruzeiro do Sul/RS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou de acordo com o Autógrafo nº ___/2015 e sanciona a seguinte **LEI**:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a efetuar Concessão de Uso de terreno do Município, com a superfície de 2.732,72m² (dois mil setecentos e trinta e dois metros com setenta e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizada em Distrito Industrial na RSC-453, Quadra "D", lote 05, sendo esta, parte da área global matriculada no Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul sob nº 1050, para a empresa **LOCATELLI MÁRMORES E GRANITOS LTDA. - EPP**, inscrita no CNPJ da Receita Federal sob nº15.514.635/0001-84 para a instalação de planta industrial, onde serão beneficiadas, industrializadas e comercializadas pedras de mármore, granito basalto e compostos de quartzo.

Parágrafo único - A efetiva ocupação do lote destinado à instalação da empresa fica vinculada ao licenciamento ambiental do empreendimento.

Art. 2º No Contrato de Concessão, constará cláusula de reversão ao patrimônio municipal, se a empresa não continuar operando, no local, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, com absorção de mão-de-obra de no mínimo 10 funcionários. A empresa tem prazo de um ano para início das atividades no referido lote, contado a partir da data de assinatura do contrato de concessão de uso.

§ 1º - Cumpridas as exigências a que se refere este artigo, a área ficará de plena posse e domínio da empresa concessionária.

§ 2º - Em caso contrário, o imóvel acompanhado de todas as benfeitorias e construções efetuadas, retornará à posse do Município, independente de notificação, não cabendo à empresa qualquer indenização. O dispositivo de retenção de benfeitorias serve de contrapartida para a utilização sem ônus do imóvel concedido, no período de concessão, devendo ser expressa a anuência do cessionário neste sentido.

§ 3º - Em caso de paralisação de atividades a área, bem como as benfeitorias ali implantadas, deverão ser liberadas imediatamente e disponibilizadas para o Município.

Art. 3º O Município de Cruzeiro do Sul, através de escritura pública, transferirá para a empresa beneficiada com a presente concessão, tão logo estiverem cumpridas as exigências dessa Lei e concluída a regularização do loteamento da área com a respectiva averbação no registro imobiliário, a propriedade do imóvel.

Parágrafo único - Todas as condições desta Lei deverão ser transcritas no respectivo contrato de concessão.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

Art. 4º A empresa concessionária fica responsável pelo licenciamento ambiental necessário à atividade desenvolvida, sendo passível de reversão do termo de “concessão de uso” caso o licenciamento não seja encaminhado ou caso descumpridas as exigências ou restrições da licença ambiental.

Art.5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

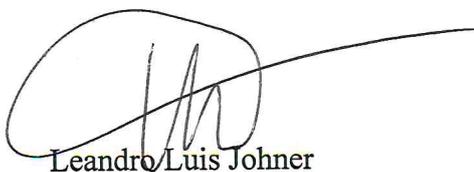
Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, 3 de agosto de 2015.



CESAR LEANDRO MARMITT
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se



Leandro Luis Johner
Secretário de Administração e Finanças

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO
PROJETO DE LEI Nº 059-03/2015 *Substitutivo*

Senhor Presidente
Senhores(as) Vereadores(as)

Apresentamos o substitutivo do projeto de lei nº059-03/2015, contendo a correção necessária na redação da ementa.

Contamos com a votação e aprovação da matéria em tela.



CESAR LEANDRO MARMITT
Prefeito Municipal

ILMO. SR.
JOSÉ FLÁVIO WILGEN
M.D. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES
CRUZEIRO DO SUL-RS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 059-03/2015

Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar Concessão de Uso de Área de Terrenos para instalação de indústria de produtos plásticos e dá outras providências

Cesar Leandro Marmitt, Prefeito Municipal de Cruzeiro do Sul/RS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou de acordo com o Autógrafo nº ____/2015 e sanciona a seguinte LEI:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a efetuar Concessão de Uso de terreno do Município, com a superfície de 2.732,72m² (dois mil setecentos e trinta e dois metros com setenta e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias, localizada em Distrito Industrial na RSC-453, Quadra "D", lote 05, sendo esta, parte da área global matriculada no Registro de Imóveis de Cruzeiro do Sul sob nº 1050, para a empresa **LOCATELLI MÁRMORES E GRANITOS LTDA. - EPP**, inscrita no CNPJ da Receita Federal sob nº15.514.635/0001-84 para a instalação de planta industrial, onde serão beneficiadas, industrializadas e comercializadas pedras de mármore, granito basalto e compostos de quartzo.

Parágrafo único - A efetiva ocupação do lote destinado à instalação da empresa fica vinculada ao licenciamento ambiental do empreendimento.

Art. 2º No Contrato de Concessão, constará cláusula de reversão ao patrimônio municipal, se a empresa não continuar operando, no local, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, com absorção de mão-de-obra de no mínimo 10 funcionários. A empresa tem prazo de um ano para início das atividades no referido lote, contado a partir da data de assinatura do contrato de concessão de uso.

§ 1º - Cumpridas as exigências a que se refere este artigo, a área ficará de plena posse e domínio da empresa concessionária.

§ 2º - Em caso contrário, o imóvel acompanhado de todas as benfeitorias e construções efetuadas, retornará à posse do Município, independente de notificação, não cabendo à empresa qualquer indenização. O dispositivo de retenção de benfeitorias serve de contrapartida para a utilização sem ônus do imóvel concedido, no período de concessão, devendo ser expressa a anuência do cessionário neste sentido.

§ 3º - Em caso de paralisação de atividades a área, bem como as benfeitorias ali implantadas, deverão ser liberadas imediatamente e disponibilizadas para o Município.

Art. 3º O Município de Cruzeiro do Sul, através de escritura pública, transferirá para a empresa beneficiada com a presente concessão, tão logo estiverem cumpridas as exigências dessa Lei e concluída a regularização do loteamento da área com a respectiva averbação no registro imobiliário, a propriedade do imóvel.

Parágrafo único - Todas as condições desta Lei deverão ser transcritas no respectivo contrato de concessão.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

Art. 4º A empresa concessionária fica responsável pelo licenciamento ambiental necessário à atividade desenvolvida, sendo passível de reversão do termo de “concessão de uso” caso o licenciamento não seja encaminhado ou caso descumpridas as exigências ou restrições da licença ambiental.

Art.5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

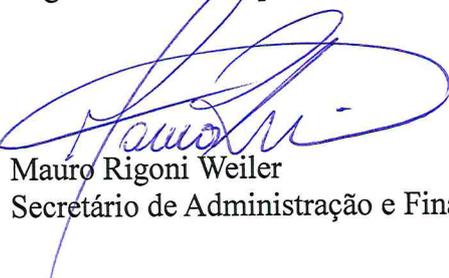
Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, 16 de julho de 2015.



CESAR LEANDRO MARMITT
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se



Mauro Rigoni Weiler
Secretário de Administração e Finanças *em exercício*

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO
PROJETO DE LEI Nº 059-03/2015

Senhor Presidente
Senhores(as) Vereadores(as)

Com satisfação, apresentamos o projeto através do qual se busca autorização para o Poder Executivo efetuar concessão de uso de mais um lote no Distrito Industrial, objetivando a ampliação de empresa de mármore e granitos que já opera em Cruzeiro do Sul desde maio de 2012.

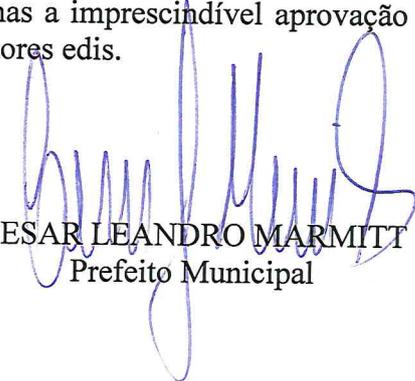
A indústria LOCATELLI MÁRMORES E GRANITOS trabalha com pedras de mármore, granitos, basalto e compostos de quartzo, sendo que seus principais produtos são: tampos de cozinha e banheiros, revestimentos de escadarias, churrasqueiras, lareiras, banheiras de hidromassagem e lápides para túmulos.

Atualmente a matriz da empresa opera em pavilhão alugado na margem da RSC-453, entre São Rafael e Linha Primavera. A filial da empresa opera em Santa Cruz do Sul, também em prédio alugado, na Avenida Paul Harris. Como o espaço utilizado na matriz já ficou pequeno e como há a intenção de unificar as duas unidades produtivas, os proprietários apresentaram o projeto de expansão para a Administração Municipal de Cruzeiro do Sul.

O projeto de ampliação da empresa prevê a construção de um pavilhão pré-moldado com 500m², contemplando área de industrialização, vestinário, copa, banheiros, escritório e sala de reuniões/vendas. De acordo com o projeto de instalação, o investimento inicial previsto é de R\$500.000,00 (quinhentos mil de reais).

Por fim, cumpre ressaltar o interesse do Município em aumentar sua arrecadação tributária, além de manter e aumentar a empregabilidade local.

Diante disso, já convocamos o CODECRUZ para apreciação da proposta, cujo parecer favorável se deu no último dia 10 de julho. Resta apenas a imprescindível aprovação da Câmara de Vereadores. Contamos com a decisão favorável dos senhores edis.

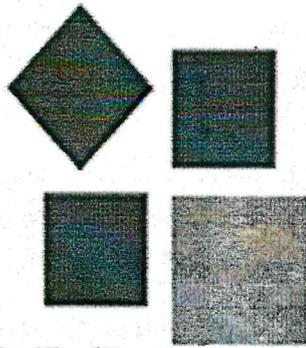

CESAR LEANDRO MARMITT
Prefeito Municipal

ILMO. SR.
JOSÉ FLÁVIO WILGEN
M.D. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES
CRUZEIRO DO SUL-RS

ATA Nº 02/2015

Aos dez dias do mês de julho de dois mil e quinze, às oito horas, reuniram-se no Salão de Eventos da Prefeitura de Cruzeiro do Sul (RS) os membros do CODECRUZ, Sr. Leandro Luis Johner, Sr. João Renato Mallmann, Sr. Carlos Alberto Persch, Sr. Mauro Rigoni Weiler, a Srta. Cristiane Vanessa Welter, a Srta. Eunice Ferreira Frantz (representantes do Poder Executivo Municipal) e o Sr. Samuel Beuren e Srta. Daniela Beatriz Mallmann (representantes do Poder Legislativo Municipal), de acordo com lista de presença em anexo (doc. 01) para tratarem de análise das situações seguintes a envolver as empresas: a) **LOCATELLI MÁRMORES E GRANITOS LTDA. – EPP** (lote no Distrito Industrial II – Lote 05, Quadra “D”); b) **PLASTIC PLÁSTICOS LTDA.** (requerimento de autorização para alteração do tipo de incentivo concedido, no sentido de que a empresa havia tido em seu favor a “concessão de uso” de terreno no distrito industrial e vem requerer a aplicação do instituto da “doação” do mesmo lote - Lote 07 – Quadra “D” - com base na alteração recente na Lei Geral de Incentivos); c) **JOSÉ ALAN BORGES DE JESUS ME** (requerimento de lote no Distrito Industrial II); d) **CERÂMICA LENHARD LTDA.** (requerimento de alteração na Lei – Plano Diretor – a fim de incluir a atividade de mineração na área de interesse ambiental). Primeiramente foi apresentada a proposta e documentação da empresa **LOCATELLI MÁRMORES E GRANITOS LTDA.**, com a leitura pelo Sr. Presidente da “Análise Econômica” realizada pelo Contador do Município, Sr. Márcio Almiro das Chagas e posterior oitiva do sócio da empresa Sr. Géferson Luis Locatelli que explanou acerca da evolução do empreendimento e das projeções pretendidas, com o crescimento, inclusive, da absorção de mão de obra do Município. Após, feita a votação, houve aprovação por unanimidade com relação à concessão do Lote 05, Quadra “D” a esta empresa. Em sequência foi ouvido o Sr. José Claudio Lenhard que colocou sobre a necessidade de atendimento de sua solicitação para que possa manter a empresa atuando no Município, pois esgotados ou extremamente distantes os locais onde a extração de argila é realizada, o que dificulta sobremaneira seu trabalho e gera redução de lucro de sua empresa. Encerrada a explanação, pelo Engenheiro Carlos Alberto Persch foi demonstrada a necessidade de análise do pedido por um arquiteto urbanista e pela Sra. Cristiane Welter foi referido como indispensável o parecer de um geólogo para que os membros possam analisar a proposição da empresa. No que pertine à solicitação encaminhada por **PLASTIC PLÁSTICOS LTDA.** houve referência dos presentes acerca da recente aprovação

PL 059 03/2015



Locatelli

mármore & granitos

51 9982-6563

PROJETO DE INSTALAÇÃO NO DISTRITO INDUSTRIAL
DE CRUZEIRO DO SUL RS

LOCATELLI MÁRMORES E GRANITOS LTDA - EPP

Cruzeiro do Sul, março de 2015.

NATUREZA DO EMPREENDIMENTO

O consumo de rochas ornamentais têm crescido significativamente nos últimos anos, tanto os materiais nacionais, quanto os importados.

Prova disso é que a venda de materiais industrializados como o marmoglass e o silestone, estão sendo incorporados em obras de médio e grande porte. Os mármore importados e os materiais de custo mais expressivo, como o limestone, o ônix e o travertino aumentam significativamente sua demanda por serem materiais que atendem a tendência atual: materiais claros com aspecto fosco. Materiais nacionais, como os granitos clássicos e de tons claros, além dos granitos pretos, estão sempre na moda, tendo maiores chances de competitividade no mercado interno, sendo utilizados em projetos de arquitetura e decoração de interiores e exteriores.

A empresa *Locatelli Mármore & Granitos* comercializa uma grande variedade de materiais, tanto nacionais como importados, produzindo diversos produtos, oferecendo a todos os clientes um excelente atendimento e serviços, garantindo a qualidade, a agilidade e o controle total de seus pedidos.

Trabalha com fornecimento e instalação de pisos (paginados ou sob medida), pias, lavatórios, tampos de mesas, bases, lareiras, soleiras, rodapés, revestimento de fachadas, colunas, banheiras, lápides e arte funerária em geral, entre outros.

Na área das rochas ornamentais, excluindo pisos e fachadas, pode-se dizer que cada projeto é único e tem suas particularidades, pois as construções são diferentes umas das outras, os móveis sob medida e mesmo os padronizados variam de uma marca para outra, um cliente prefere acabamento boleado, outro quer estilo caixa, estilo moldura italiana, os modelos de cubas para pias são variados, fazendo assim, com que cada cliente tenha atendimento exclusivo para satisfazer suas necessidades e seus desejos.

A empresa, sempre atenta ao que há de mais moderno no mercado, investirá em tecnologia, (cortadeira angular, furadeira de bancada, polideira de bordas automática, serra-ponte automática), pois estes equipamentos são superiores em qualidade, melhores em rendimento, adequados à legislação ambiental, trazendo assim, o melhor custo/benefício. Também há necessidade de adequação a normas técnicas, que exigem que todo o estoque fique armazenado em área coberta e que os materiais sejam movimentados do setor de estoque para a área de industrialização por meio de ponte rolante.

Como diferencial competitivo, a empresa colocará a disposição de seus clientes um serviço de manutenção e conservação dos produtos por ela oferecidos, o que hoje é uma lacuna no mercado, pois os concorrentes diretos não oferecem este serviço, sendo que o cliente necessita que seu material seja limpo, polido ou restaurado para sua melhor conservação.

PREVISÃO DE INVESTIMENTOS E PRAZOS

A estrutura será de um pavilhão pré-moldado, onde serão instalados os equipamentos hoje existentes na matriz e filial, além de equipamentos novos, tais como ponte rolante para transporte de chapas, politriz para polimento de bocas de cuba, serra-ponte automática, dentre outros.

A partir da concessão do lote, será feito um projeto arquitetônico de acordo com as necessidades da empresa, atendendo a todas as normas técnicas de engenharia e ambientais, e a partir disso iniciar-se-á a construção do empreendimento.

A empresa *Locatelli Mármore & Granitos* está com projeto de financiamento encaminhado junto ao Banco do Brasil e busca estabelecer parcerias para a execução da obra com empresas da cidade de Cruzeiro do Sul.

Com previsão de início imediato de construção após a destinação da área no Distrito Industrial, projeta-se um prazo de seis meses para a construção do pavilhão e demais dependências, para em seguida realocar a estrutura existente na filial em Santa Cruz do Sul e a médio prazo (dois anos) unificar a estrutura existente em Cruzeiro do Sul.

Para a concretização deste empreendimento projeta-se um investimento aproximado de R\$ 500.000,00 para a construção do espaço físico, oriundos de recursos próprios e financiamento bancário.

PROJEÇÃO DE FATURAMENTO

Atualmente a empresa *Locatelli Mármore e Granitos* fatura em média R\$ 58.000,00 por mês, e tem projeção de aumento de faturamento de 46% no primeiro ano, incrementando mais 20% ao faturamento no segundo ano e mais 15% no terceiro ano, considerando as alterações estruturais e incorporação de serviços.

É importante citar que atualmente o retorno de ICMS das notas fiscais emitidas pela filial de Santa Cruz do Sul é destinado para aquele município e, com a unificação da empresa, o valor integral ficará com o município de Cruzeiro do Sul, visto que a emissão das notas será aqui.