



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Ofício nº. 291/2013-GAP

Paraguaçu Paulista-SP, 2 de agosto de 2013.

A Sua Excelência o Senhor
Miguel Canizares Júnior
Presidente da Câmara Municipal
Paraguaçu Paulista - SP

Assunto: Encaminha o Projeto de Lei nº. 029/2013.

Senhor Presidente:

Encaminhamos para a apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o incluso **Projeto de Lei**, que "*Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para a permissão de uso de imóvel do Município à Empresa Raízen Paraguaçu S/A, conforme específica*", e a sua respectiva justificativa.

Nos termos do artigo 189, inciso I, e 190 e 191 do Regimento Interno da Câmara Municipal, solicitamos de Vossa Excelência que submeta a presente propositura ao **REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL** de apreciação e votação. Justificamos tal solicitação, em face da **relevância e urgência** da matéria em pauta e a fim de **evitar perda de oportunidade** na implementação de medidas urgentes e necessárias decorrentes desta propositura. Ou seja, a parte documental deve estar concluída no início do mês de Agosto 2013, para que a Raízen dê início aos procedimentos necessários à construção do referido prédio (Previsão de início: 12 de agosto de 2013).

Certos da atenção de Vossa Excelência e dos Nobres Vereadores, registramos nossos votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal

CM Paraguaçu Paulista

ETQ/ammm
OF

Protocolo Data/Hora
16.783 02/08/2013 16:37:58
Responsável: *DAH*



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei nº. 029, de 2 de agosto de 2013.

Senhor Presidente e Nobres Vereadores:

Criada em 2011 a partir da junção de negócios da Shell e Cosan, a Raízen é hoje a quinta maior empresa em faturamento e a principal fabricante de etanol de cana-de-açúcar do Brasil, com a produção de cerca de 2 bilhões de litros de biocombustível por ano. A atuação inclui ainda a produção de 4 milhões de toneladas de açúcar e a comercialização de 1,5 milhão de MWh de energia elétrica anualmente.

No segmento de distribuição de combustíveis, a Raízen possui ampla penetração no território nacional com 4.700 postos Shell, presença em 54 aeroportos e operações em 57 terminais. Em Paraguaçu Paulista, a Raízen mantém a unidade produtora de açúcar, álcool e energia localizada no Sítio Paralcool, Zona Rural do Município.

A unidade produtora de Paraguaçu Paulista será ampliada pela Raízen. A empresa pretende investir 200 milhões de reais na ampliação dessa unidade. Hoje, a unidade de Paraguaçu Paulista emprega 270 profissionais. Com as obras serão gerados cerca de 800 empregos diretos. O prazo de duração do processo de ampliação é de aproximadamente dois anos.

Para acomodar os trabalhadores que irão trabalhar no processo de ampliação da unidade, a Raízen solicitou ao Município a cessão de uso de um imóvel. Como encargo, a Raízen irá construir um prédio para alojamento dos trabalhadores. Construído o prédio, a Raízen utiliza o prédio como alojamento dos trabalhadores da empresa até **Dezembro de 2015**. Ao final desse período, a Raízen devolve o imóvel ao Município com o prédio lá edificado, pronto para ser adaptado como uma creche escola.

O imóvel indicado pelo Município à Raízen (croqui anexo) está localizado próximo ao Parque das Nações e ao Conjunto Habitacional da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), em construção. Segundo levantamentos do Departamento Municipal de Educação, com a urbanização do Parque das Nações e a ocupação das 508 (quinhentos e oito) casas da CDHU, a **demandas potencial naquela região da cidade será de 120 (cento e vinte) crianças de 0 a 3 anos**. O que justifica a construção de uma creche escola naquela região da cidade.

Conforme previsão legal, o instrumento mais apropriado ao caso é a permissão de uso. O instituto da permissão de uso caracteriza-se como um ato administrativo, veiculado por decreto, pelo qual a Administração Pública outorga a alguém, que para isso tenha demonstrado interesse, o uso privativo de um bem que lhe pertence, mediante certas condições.

Em regra, a permissão de uso deve se dar por intermédio de certame licitatório quando da possibilidade de existirem vários interessados na outorga. Havendo inviabilidade de competição, quando há somente um interessado em "contratar" com a Administração, a licitação poderá ser dispensada, desde que reste amplamente demonstrado e justificado o relevante interesse público.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

O projeto do prédio a ser construído pela Raizen, conforme **Projeto e Cronograma Físico anexos**, recebeu a orientação de técnicos do Município, visando o melhor aproveitamento do prédio quando da adaptação futura como creche escola. No caso em tela, o relevante interesse público está amplamente demonstrado e justificado. Com a urbanização do Parque das Nações, e principalmente com a entrega das casas da CDHU, o Município irá precisar de uma creche escola naquela região. O pleito da Raizen vem de encontro ao interesse público. Se o Município fosse construir um prédio de 640m² (seiscentos e quarenta metros quadrados) para abrigar uma creche escola com capacidade para atendimento de 150 (cento e cinquenta) crianças, como proposto pela Raizen, seria necessário o investimento de aproximadamente um milhão de reais.

Posto isto, a permissão de uso de que trata esta lei será outorgada, a título precário e oneroso, nos termos da Lei Orgânica do Município e da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Lei de Licitações. A outorga da permissão de uso será dispensada de licitação, por reconhecer-se de relevante interesse público a finalidade a que se destina. A dispensa de licitação será instruída em processo próprio, a ser elaborado pelo órgão municipal competente, e anexado ao respectivo termo de permissão de uso.

Não obstante a possibilidade da permissão de uso ser veiculada por decreto, pelas razões supracitadas e por uma questão de maior transparência, encaminhamos à apreciação e deliberação dos Nobres Vereadores o presente Projeto de Lei, que "Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para a permissão de uso de imóvel do Município à Empresa Raizen Paraguaçu S/A, conforme especifica".

Nos termos do artigo 189, inciso I, e 190 e 191 do Regimento Interno da Câmara Municipal, solicitamos de Vossa Excelência que submeta a presente propositura ao **REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL** de apreciação e votação. Justificamos tal solicitação, em face da **relevância e urgência** da matéria em pauta e a fim de evitar perda de **oportunidade** na implementação de medidas urgentes e necessárias decorrentes desta propositura. Ou seja, a parte documental deve estar concluída no início do mês de Agosto 2013, para que a Raizen dê início aos procedimentos necessários à construção do referido prédio (Previsão de início: 12 de agosto de 2013).

Atenciosamente.

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº. 029, DE 2 DE AGOSTO DE 2013

Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para a permissão de uso de imóvel do Município à Empresa Raízen Paraguaçu S/A, conforme especifica.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
APROVA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a permitir o uso de imóvel de propriedade do Município à Empresa Raízen Paraguaçu S/A.

§ 1º O imóvel a ser permitido o uso será destinado, exclusivamente, a construção de um prédio pela Raízen Paraguaçu S/A para alojamento de trabalhadores da permissionária, por um período específico, e após devolução ao Município será adaptado para funcionamento de uma creche escola.

§ 2º As demais cláusulas e condições da presente permissão de uso constam da minuta do Termo de Permissão de Uso, instrumento anexo a esta lei.

§ 3º A localização, medidas, confrontações e valoração do imóvel a ser permitido o uso constam do croqui, memorial descritivo e laudo de avaliação elaborados pelo Setor de Engenharia desta Prefeitura Municipal, instrumentos anexos a esta lei.

§ 4º A Empresa Raízen Paraguaçu S/A, inscrita no CNPJ nº 52.189.420/0001-61, tem sua sede no Sítio Parálcool, s/nº, Bairro Brejão, CEP 19.700-000, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.

Art. 2º A permissão de uso de que trata esta lei será outorgada, a título precário e oneroso, nos termos da Lei Orgânica do Município e da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Lei de Licitações.

§ 1º A outorga da permissão de uso de que trata esta lei será dispensada de licitação, por reconhecer-se de relevante interesse público a finalidade a que se destina.

§ 2º A dispensa de licitação será instruída em processo próprio, a ser elaborado pelo órgão municipal competente, e anexado ao respectivo termo de permissão de uso.

Art. 3º A presente permissão de uso poderá ser rescindida a qualquer tempo, sem qualquer ônus para o Município, se a permissionária alterar a destinação do imóvel, abandonar seu uso ou descumprir quaisquer das obrigações previstas nesta lei e no competente termo de permissão de uso.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 2 de agosto de 2013.

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal

ETQ/EMS/ammm
PL

CM Paraguaçu Paulista

Protocolo Data/Hora
16.783 02/08/2013 16:37:58
Responsável: *[assinatura]*



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Projeto de Lei nº _____, de 2 de agosto de 2013 Fls. 2 de 4

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº. ____/2013

Que entre si celebram o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e a Empresa Raízen Paraguaçu S/A, objetivando a permissão de uso de imóvel do Município conforme especifica.

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado o MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 44.547.305/0001-93, com sua sede na Avenida Siqueira Campos, nº 1.430, neste ato representado pelo Sr. EDINEY TAVEIRA QUEIROZ, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.779.537 SSP/SP e do CPF/MF nº 362.887.564-49, residente e domiciliado na Rua Tharcio Patrocínio de Campos, nº 1.067, nesta cidade, doravante designado simplesmente de MUNICÍPIO, e a EMPRESA RAÍZEN PARAGUAÇU S/A, inscrita no CNPJ nº 52.189.420/0001-61, com sede no Sítio Parálcool, s/nº, Bairro Brejão, CEP 19.700-000, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, neste ato representada pelo seu Procurador, o Sr. _____, portador do RG nº. ____ e do CPF/MF nº. _____, doravante denominada PERMISSONÁRIA, devidamente autorizados nos termos da Lei Municipal nº. _____, de ____ de ____ de 2013, firmam o presente Instrumento, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a permissão de uso à PERMISSONÁRIA, a título precário e oneroso, de imóvel de propriedade do MUNICÍPIO.

Parágrafo único. A localização, medidas, confrontações e valoração do imóvel a ser permitido o uso constam dos croquis, memoriais descritivos e laudos de avaliação elaborados pelo Setor de Engenharia desta Prefeitura Municipal, instrumentos anexos a este instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

O imóvel a ser permitido o uso será destinado, exclusivamente, à construção de um prédio para alojamento de trabalhadores da PERMISSONÁRIA, a ser utilizado até 31 de dezembro de 2015.

Parágrafo único. Após devolução do imóvel pela PERMISSONÁRIA ao MUNICÍPIO, o prédio será adaptado para funcionamento de uma creche escola.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES

Constituem obrigações dos partícipes:

I - do MUNICÍPIO:

- a) permitir o uso oneroso, pelo tempo de vigência deste instrumento, do imóvel constante do croqui e memorial descritivo anexos a este instrumento;
- b) anexar a este instrumento o procedimento de dispensa de licitação (Processo de Dispensa de Licitação anexo);



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Projeto de Lei nº _____, de 2 de agosto de 2013 Fls. 3 de 4

c) acompanhar a execução deste instrumento.

II - da PERMISSONÁRIA:

a) construir o prédio para alojamento de trabalhadores, conforme **Projeto e Cronograma Físico anexos**, visando o melhor aproveitamento do prédio quando da adaptação futura como creche escola;

b) utilizar o imóvel exclusivamente para os fins a que se destina;

c) responsabilizar-se pela guarda, manutenção e conservação do imóvel cujo uso lhe for permitido;

d) restituir ao MUNICÍPIO, ao término da vigência deste instrumento, o imóvel utilizado com o prédio lá edificado em boas condições de uso e pronto para ser adaptado como uma creche escola;

e) assumir a responsabilidade por danos ou prejuízos a terceiros, por motivo de dolo, negligência ou imperícia de seus prepostos ou dos usuários do imóvel;

f) não ceder o imóvel ou seu uso, no todo ou em parte, a terceiros;

g) arcar com o pagamento de todas despesas decorrentes da utilização do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência deste instrumento será até **31 de dezembro de 2015**, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado a critério do MUNICÍPIO, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA - DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

Este Instrumento poderá ser denunciado, durante o prazo de vigência, por mútuo consentimento dos partícipes.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser rescindido a qualquer tempo, sem qualquer ônus para o MUNICÍPIO, se a PERMISSONÁRIA alterar a destinação do imóvel, abandonar seu uso ou descumprir quaisquer das obrigações previstas neste termo de permissão de uso ou por infração legal.

CLÁUSULA SEXTA - DA AÇÃO PROMOCIONAL

Fica estabelecido que, em qualquer ação promocional relacionada com o objeto desta permissão de uso, deverá ser, obrigatoriamente, consignada a participação do MUNICÍPIO, observadas as disposições do art. 37, § 1º, da Constituição Federal.

Parágrafo único. O art. 37, § 1º, da Constituição Federal estabelece que a publicidade dos atos, programas, obras, serviços e campanhas dos órgãos públicos deverá ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO

A publicação resumida (extrato) deste instrumento será providenciada pelo MUNICÍPIO até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Projeto de Lei nº _____, de 2 de agosto de 2013 Fls. 4 de 4

Fica eleito o Foro da Comarca de Paraguaçu Paulista, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas oriundas deste instrumento e que não forem resolvidas por comum acordo dos partícipes.

E, por estarem justos e acordados, assinam o presente Instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, ____ de ____ de 2013.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal

RAÍZEN PARAGUAÇU S/A - PERMISSIONÁRIA

XXXXXXXXXXXX
Procurador/Representante Legal

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG nº

CPF nº

2. _____

Nome:

RG nº

CPF nº



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Propriedade: Terreno

Tipo: Área Institucional

Local: Paraguaçu Paulista **Comarca:** Paraguaçu Paulista **UF:** SP

Área: 2.597,35 m² **Perímetro:** 246.14m

DESCRIÇÃO

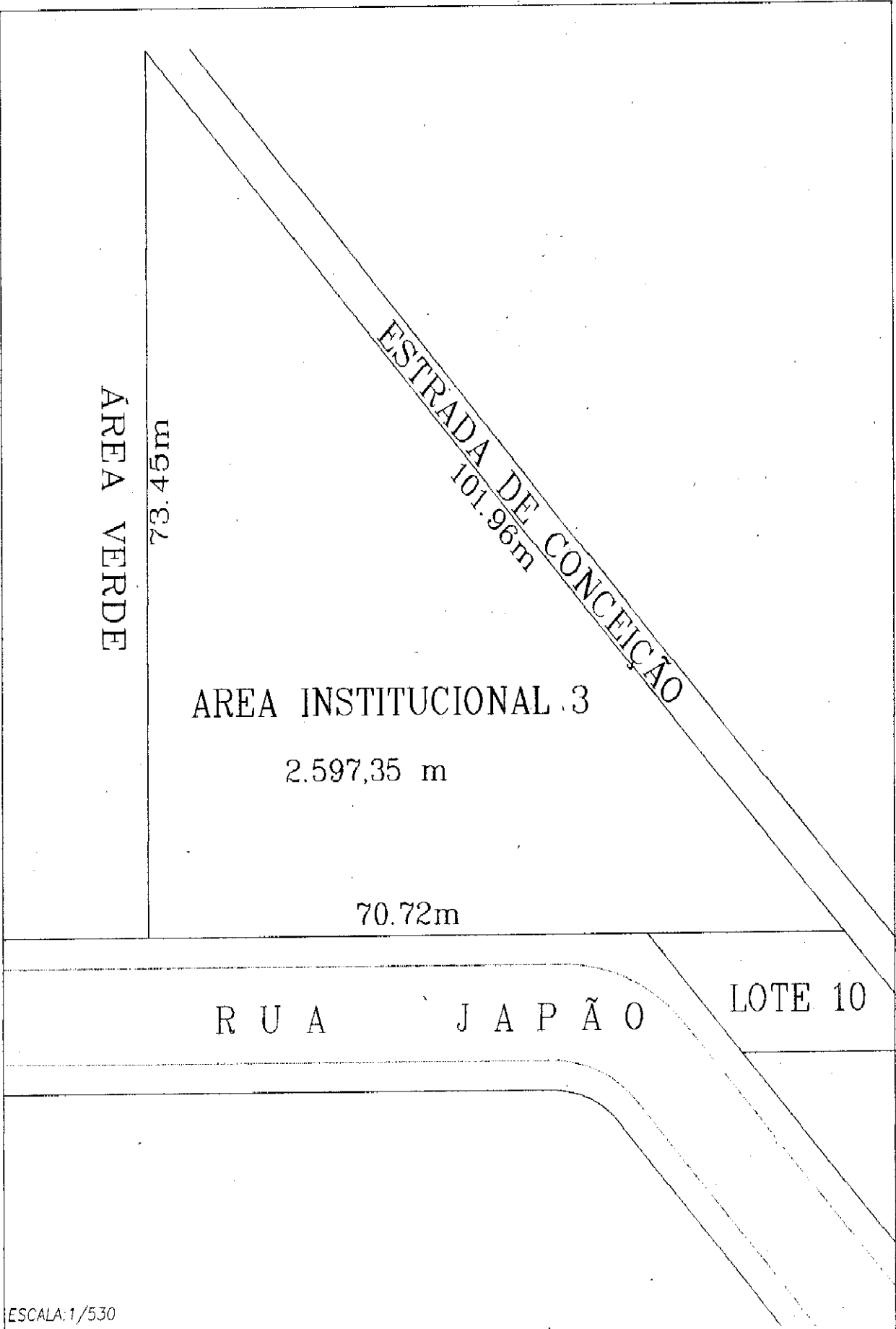
Inicia-se na intersecção da Rua Japão lado impar do logradouro, com a Área Verde; deste segue confrontando com a Área Verde, na distância de SETENTA E TRÊS METROS E QUARENTA E CINCO CENTIMETROS (73,45 m); daí vira à direita, confrontando com a Estrada Municipal, na distancia de CENTO E UM METROS E NOVENTA E SEIS CENTIMETROS (101,96 m); daí, vira à direita, confrontando com o Lote 10, da quadra 107, (Quadra "B" do Loteamento) e a Rua Japão, na distancia de SETENTA METROS E SETENTA E DOIS CENTIMETROS (70,72 m); encontrando a Área Verde, início desta descrição; totalizando a área de 2.597,35 m², cadastro Municipal nº 1119140.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Paraguaçu Paulista, 31 de Julho de 2013.


Renato Alves Botelho
CAU: A68216-0



ESCALA: 1/530

	Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo	
AVENIDA SIQUEIRA CAMPOS 1430, CENTRO - PARAGUAÇU PAULISTA - SP CEP 19709-000, TEL 16 - 3561-9100		
TÍTULO= CROQUI DO LOTE	AREA INSTITUCIONAL 3: 2.597,35 m2	
BAIRRO= PARQUE DAS NAÇÕES	Perímetro: 246,13m	
LOCAL= Paraguaçu Paulista - SP	ESCALA 1/530	DATA 31/07/2013
 RENATO ALVES BOTELHO CA/SP A68116-0		ARQUIVO: esponção perímetro dug
		DESENHO: renato
		ART:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 Identificação

TERRENO URBANO – PARQUE DAS NAÇÕES

2 Objetivo

2.1 Modalidade	2.2 Finalidade
☐ venda	PERMISSÃO DE USO
☐ locação	
☐ seguro	
☒ outros	

Proprietário
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista

Endereço do Imóvel
Rua Japão s/n

Casa	Bloco	Quadra	Lote	Loja
------	-------	--------	------	------

Outros Complementos	Bairro	Cidade	Estado
ÁREA RESERVADA	PARQUE DAS NAÇÕES	PARAGUAÇU PAULISTA	SP

3 Caracterização da Região

Usos Predominantes

☒ terreno publico
☐ resid.multifamiliar
☐ comercial
☐ rural

Infra-Estrutura

☒ água
☒ esgoto
☒ energia elétrica
☒ telefone

☒ pavimentação
☒ coleta de lixo
☐ gás
☐ transporte coletivo

Equip.Comunitários

☐ escola
☐ saúde pública
☐ comércio
☐ segurança pública

4 Terreno

Forme	Topografia	Situação	Superfície	Quota Ideal
IRREGULAR	EM NÍVEL	ZONA URBANA	SECA	
Área (m²)	Frente (m)	Fundos (m)	Lateral Direita (m)	Lateral Esquerda(m)
Rua Japão s/n- 2.597,35m²	70.72m		101.96	73.45

5 Edificação

Tipo	Uso	Situação			
NENHUMA					
Área de Construção	Área Real	Áreas (outras)			
Área privativa	m²	m²			
Benfeitorias	m²	m²			
Total	m²	m²			

Benfeitorias
Terreno sem benfeitorias

Padrão de Acabamento	Estado de Conservação	Fechamento das Paredes	Idade
☐ alto ☐ normal ☐ baixo ☐ mínimo	☐ bom ☐ regular ☐ ruim	☐ alvenaria ☐ madeira ☐ misto	

6 Avaliação

Rua Japão s/n			
Áreas (m2)	2.597,35		
Valor (R\$/m²)	90,00		
Produto (R\$)	R\$ 233.761,50		
Benfeitorias			
Valor Total = R\$ 233.761,50			
Avaliação total	Extenso		
R\$ 233.761,50	Duzentos e trinta e três mil setecentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos		

7 Observações

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO: Oferta e procura.

Terreno – Valor de R\$ 90,00/m2 justifica tendo em vista que a área é provida de infra-estrutura (água, esgoto, energia, telefone, pavimentação, guias e sarjetas).

Interessado pela elaboração do Laudo – Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista

31 | 07 | 13

Data

Renato Alves Botelho
Arquiteto – CAU/SP A68216-0

Interessado
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Pta