

**Ofício 464/2024**

De: Wagner G. - GAP

Para: Câmara Municipal de Ponte Nova

Data: 10/05/2024 às 17:19:47

Setores envolvidos:

GAP

Câmara Municipal de Ponte Nova (MG)



PROTOCOLO GERAL 721/2024
Data: 10/05/2024 - Horário: 19:17
Administrativo

Ofício nº 0190/2024/SAPL/DG

À Sua Excelência o Senhor

Dr. Wellerson Mayrink de Paula

Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova

Ponte Nova – MG

Assunto: Resposta referente ao ofício nº 0190/2024/SAPL/DG

Senhor Presidente,

Em atenção ao Ofício nº 0190/2024/SAPL/DG, Requerimento nº 0054/2024 – Protocolada nº 626/2024, de autoria do Vereador José Roberto Lourenço Junior, o qual solicita informações acerca do CDI Granja Santa Maria, encaminhamos, em anexo, as informações requisitadas.

Sem mais para o momento, renovo os votos de estima e elevada consideração e me coloco a disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Wagner Mol Guimarães

Prefeito Municipal

Anexos:

Lev_Planimetrico_Distrito_Industrial_PN_Desmembramento_Versao_10_09_18_A1.pdf

Oficio_190_Protocolada.pdf

Oficio_n_0190_2024_SAPL_DG.pdf



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2678-763C-6BAA-DB4C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



WAGNER MOL GUIMARAES (CPF [REDACTED].XXX.XXX-[REDACTED]) em 10/05/2024 17:19:57 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/2678-763C-6BAA-DB4C>



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

À Sua Excelência o Senhor
Dr. Wellerson Mayrink de Paula
Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova
Ponte Nova – MG

Assunto: Resposta referente ao ofício nº 0190/2024/SAPL/DG

Senhor Presidente,

Em atenção ao Ofício nº 0190/2024/SAPL/DG, Requerimento nº 0054/2024 – Protocolada nº 626/2024, de autoria do Vereador José Roberto Lourenço Junior, o qual solicita informações acerca do CDI Granja Santa Maria, esclarecemos os seguintes pontos:

1) O Loteamento está regularizado? Existe alguma pendência ambiental ou judicial para a realização de construções no local?

Sim, o loteamento está regularizado. Foi aprovado na SEPLADE em 01.04.2022, com parâmetros urbanísticos definidos pela Lei Complementar 4.524/2021, que altera a Lei Complementar Municipal nº 3.445/2010 e a Lei Complementar Municipal nº 3.234/2008, para instituir a Zona Industrial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria e dá outras providências. Entretanto, cumpre esclarecer que as matrículas individualizadas dos lotes só foram abertas em 11 de julho de 2022, o que atrasou o processo de instalação das empresas, em vista da impossibilidade de aprovar projeto de construção sem matrícula do lote. Não temos conhecimento de qualquer pendência judicial ou ambiental para construir no local.

2) O trevo de acesso do CDI é adequado? Apresentar, caso houver, o projeto do acesso, aprovado de acordo com as normas do DER, bem como pontuar quem será o responsável pela construção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

O acesso não é adequado, assim como não é adequado o acesso ao distrito industrial Abel Pesqueira Moreira. Cogitou-se de construir trevos para acesso aos dois distritos, com aprovação do DER, mas o projeto não foi concretizado por falta de recursos.

3) O local já possui instalações de luz, água, esgoto, sinais de telefone e celular, bem como vias asfaltadas? Apresentar a planta do local.

O local possui vias pavimentadas, mas necessitando de manutenção, inclusive com capina, tendo sido enviado memorando para providências à Semob e à Semam nesta data. Já possui rede de energia elétrica e rede de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, que também precisam de alguns reparos. Os sinais de internet e de telefonia celular são intermitentes. Em anexo, planta do local.

4) Quais são as empresas ou particulares que receberam lotes no local? Qual prazo foi estipulado para a implantação dos empreendimentos? Apresentar a relação entre os respectivos lotes doados e as empresas beneficiadas, bem como a documentação atualizada de construção dos empreendimentos, se houver.

A Lei 4.357/2019, que altera a Lei 3.885/2014, que concede uso de áreas às empresas e dá outras providências, lista cada lote e respectiva empresa beneficiada:

I – Área 01, com 8.139,05 m² (oito mil cento e trinta e nove metros e cinco centímetros quadrados) à empresa Cooperativa dos Suinocultores de Ponte Nova e Região Ltda., CNPJ nº 02.704.266/0001-40, Inscrição Estadual nº 521.922.69800-66 e Inscrição Municipal nº 7.4.009225, localizada na Rua Euclides da Cunha, nº 71, Centro, Ponte Nova - MG; inscrição cadastral nº 01.05.107.3083.001.

II – Área 02, com 8.187,12 m² (oito mil cento e oitenta e sete metros e doze centímetros quadrados) à Empresa São José Ltda – ME, CNPJ nº 21.086.442/0001-72,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

localizada na Rua Alferes Martins, nº 17, Centro, Jequeri - MG; inscrição cadastral nº 01.05.107.3165.001.

III – Área 03, com 6.057,38 m² (seis mil e cinquenta e sete metros e trinta e oito centímetros quadrados) à empresa Célia Gomes Ribeiro Ibrahim e Cia Ltda., CNPJ nº 26.370.445/0001-57, Inscrição Estadual nº 521.686.985.0030, localizada na Rua Carlos Gomes, nº 70, bairro Esplanada, Ponte Nova - MG; inscrição cadastral nº 01.05.107.3198.001.

IV – Área 04, com 3.735,70 m² (três mil, setecentos e trinta e cinco metros e setenta centímetros quadrados) à empresa Sema Eletrificações Ltda. ME, CNPJ nº 03.934.921/0001-10, Inscrição Estadual nº 394.091.22800-13, localizada na Av. Vereador João Evangelista de Almeida, nº 2.300, bairro Sagrado Coração de Jesus, Ponte Nova - MG; inscrição cadastral nº 01.05.107.3261.001.

V – Área 05, com 9.990,49 m² (nove mil, novecentos e noventa metros e quarenta e nove centímetros quadrados) à empresa Madias Limitada EPP, CNPJ nº 12.476.330/0001-37, localizada na Av. Santana, nº 68, Centro, Jequeri - MG; inscrição cadastral nº 01.05.107.3768.001.

VI - Área 06, com 6.274,97 m² (seis mil, duzentos e setenta e quatro metros e noventa e sete centímetros quadrados) à empresa Encel Engenharia de Construções Elétricas Ltda., CNPJ nº 17.216.268/0001-68, localizada na Rua Jaime Pereira, nº 13, bairro Progresso, Ponte Nova - MG; inscrição cadastral nº 01.05.107. 3604.001.

VII - Área 08, com 8.878,44 m² (oito mil, oitocentos e setenta e oito metros e quarenta e quatro centímetros quadrados) à empresa Martino Eletricidade Ltda. - EPP, CNPJ nº 15.653.480/0001-67, localizada na av. Francisco Vieira Martins, nº 68, no bairro Palmeiras, Ponte Nova – MG, inscrição cadastral nº 01.05.107.3396.001.

Cumprе esclarecer que a empresa Célia Gomes Ribeiro Ibrahim e Cia Ltda. teve alterada sua denominação para Fibra Atacado Ltda., com o mesmo CNPJ, e que a empresa Encel Engenharia de Construções Elétricas Ltda. não participou da cotização com as demais empresas para a implantação da infraestrutura, motivo pelo qual poderá ocorrer a reversão do lote ao Município na conclusão do devido procedimento administrativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

O prazo para instalação dos empreendimentos em princípio está previsto no art. 3º da Lei 3.885/2014, que faz referência à Lei 3.589/2011, vejamos:

Art. 3º Os imóveis mencionados no art. 1º desta Lei estão em conformidade com a Lei Municipal nº 3.589, de 12.07.2011, que dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais e econômicos para empresas que se estabelecerem no Município de Ponte Nova ou nele ampliarem suas atividades.

Parágrafo único. As empresas beneficiadas com a concessão de uso dos imóveis mencionados nesta Lei sujeitam-se aos encargos e condicionamentos dos artigos 2º a 4º da Lei Municipal nº 3.589, de 12.07.2011, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

Lei nº 3.589/2014. Art. 4º As empresas, atividades rurais, associações, cooperativas e demais entidades de caráter social voltadas à geração de oportunidades de trabalho e renda beneficiárias desta Lei estão obrigadas a: (Artigo alterado pelo art. 6º da Lei Municipal nº 3.982 de 24.07.2015).

I - fornecer ao Município toda a documentação necessária à apuração do exigido nesta Lei;

II - iniciar as obras em até 90 (noventa) dias após a data de assinatura do termo de concessão de uso;

III – iniciar suas atividades principais em até 24 (vinte e quatro) meses após a data de assinatura do termo de concessão de uso do terreno ou do término da concretização da terraplanagem ou de outros benefícios econômicos concedidos pelo Município. (Inciso alterado pelo artigo 6º da Lei Municipal nº 3.982 de 24.07.2015).

Os termos de concessão de direito real de uso firmados com o Executivo fazem referência a estes prazos de três e 24 meses. No entanto, necessário ressaltar o que foi esclarecido no item 1, ou seja, dadas as dificuldades inerentes aos registros cartorários e todos os levantamentos necessários, as matrículas individualizadas dos lotes só foram disponibilizadas pelo Município em 11 de julho de 2022, motivo pelo qual não se pode exigir das empresas o cumprimento estrito do que foi acordado nos termos de concessão. Além disso, os próprios prazos previstos na Lei 3.589/2011 têm se revelado irrealistas, pois



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

em regra uma aprovação de projeto, ainda mais antecedido de terraplenagem, caso da maioria dos lotes dos distritos industriais, demora mais de três meses, em vista de adequações necessárias nos projetos para aprovação e a obtenção de alvará de construção. Estamos elaborando projeto de lei com alterações na Lei 3.589/2011, visando a modificar estes e outros dispositivos.

5) A responsabilidade pela manutenção das vias do local é da Prefeitura ou dos empreendimentos?

A responsabilidade pela manutenção das vias do local é da Prefeitura, já que se trata de loteamento aprovado.

6) A prefeitura realizada o acompanhamento da instalação dos empreendimentos no local, tendo em vista que até o presente momento nenhuma empresa está instalada no local? Existem algum cronograma previsto para a ocupação total dos lotes e a plena operação das atividades indústrias no CDI Granja Santa Maria?

Inobstante o exposto na parte final do item 4 acima, os representantes legais de todas as empresas foram notificados por meio de ofícios datados em 23/04/2024, conforme modelo a seguir:

Prezado Senhor,

Reportamo-nos às Leis nº 3.885/2014 e 3.589/2011 e ao Termo de Concessão de Direito Real de Uso firmado com essa empresa em 10 de fevereiro de 2015.

Conforme constatado pela fiscalização do Município no relatório anexo, essa empresa, assim como as outras que também firmaram termos de concessão de direito real de uso, ainda não se instalaram no local, estando inadimplentes em relação aos objetivos das leis e respectivos termos.

Desta forma, solicitamos a V. Sa. que informe a atual perspectiva dessa empresa em relação à sua implantação na denominada Granja Santa Maria, apresentando o respectivo cronograma de obras e protocolando projeto



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

arquitetônico para aprovação na Prefeitura, ou, se for o caso, que se manifeste formalmente sobre a intenção de desistir do empreendimento, para que possamos proceder à rescisão do Termo de Concessão de Direito Real de Uso e enviar Projeto de Lei à Câmara com a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

Lembramos que em caso de reversão, conforme cláusula quinta do Termo, as benfeitorias realizadas - até o momento a infraestrutura implantada em condomínio pelas concessionárias - não lhes dão direito a qualquer indenização.

Na expectativa da manifestação de V. Sa., subscrevemo-nos, assinalando o prazo de 30 dias corridos para a resposta a este ofício.

Atenciosamente,

Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

Afonso Mauro Pinho Ribeiro
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Cumpre esclarecer que até a presente data apenas a Cossuiponte teve aprovado projeto arquitetônico na Seplade, mas não iniciou a construção.

Não existe um cronograma previsto para a ocupação total dos lotes e a plena operação das atividades no CDI da Granja Santa Maria, que depende das disponibilidades das empresas e de eventuais realocações, vide o caso da Encel, com reversões e novas concessões.

7) Existem algum plano de incentivo ou apoio adicional da Prefeitura para estimular o desenvolvimento industrial no local?

Não há plano adicional específico de incentivo para o local, mas a legislação municipal prevê outros incentivos econômicos e fiscais que podem ser requeridos pelos empreendedores que estiverem adimplentes com os encargos decorrentes da lei e dos termos de concessão de uso firmados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

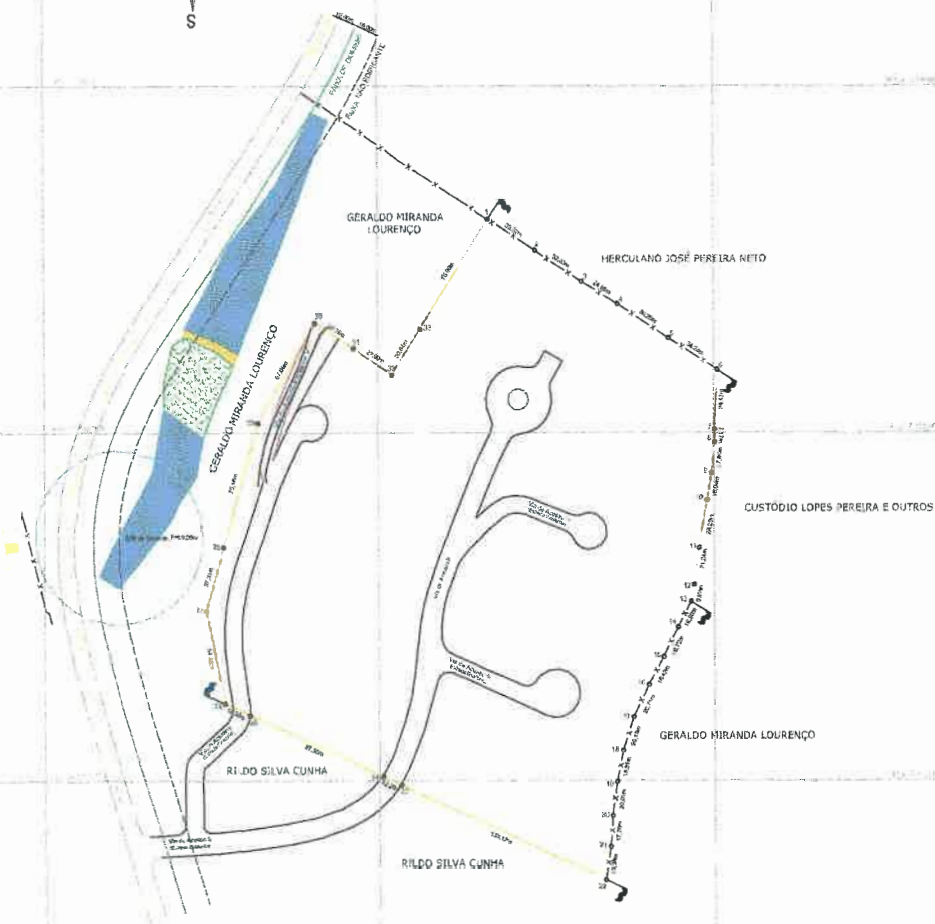
Sem mais para o momento, renovamos os votos de estima e elevada consideração e nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

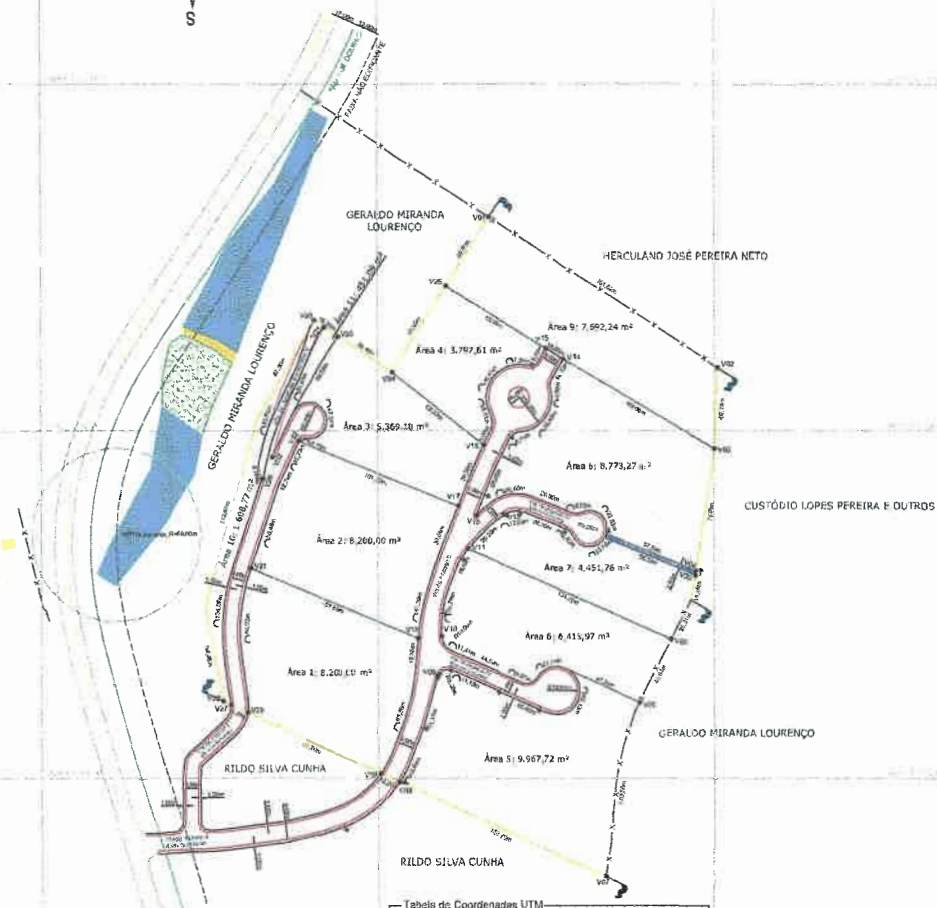
Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal



ÁREA TOTAL

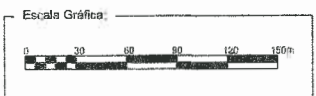


ÁREAS DESMEMBRADAS



Quadro de Áreas	
Área	Área
Área 1: 5.200,00 m²	Via de Acesso I: 5.200,00 m²
Área 2: 5.200,00 m²	Via de Acesso II: 5.200,00 m²
Área 3: 5.200,00 m²	Via de Acesso III: 5.200,00 m²
Área 4: 5.200,00 m²	Via de Acesso IV: 5.200,00 m²
Área 5: 5.200,00 m²	Via de Acesso V: 5.200,00 m²
Área 6: 5.200,00 m²	Via de Acesso VI: 5.200,00 m²
Área 7: 5.200,00 m²	Via de Acesso VII: 5.200,00 m²
Área 8: 5.200,00 m²	Via de Acesso VIII: 5.200,00 m²
Área 9: 5.200,00 m²	Via de Acesso IX: 5.200,00 m²
Área 10: 5.200,00 m²	Via de Acesso X: 5.200,00 m²
Área 11: 5.200,00 m²	Via de Acesso XI: 5.200,00 m²

Tabela de Coordenadas UTM					
Vértice	Norte (m)	Este (m)	Vértice	Norte (m)	Este (m)
V01	7.742.825,14	718.388,79	V17	7.743.758,45	718.047,41
V02	7.742.835,12	718.392,13	V18	7.743.806,46	718.028,67
V03	7.742.789,81	718.388,11	V19	7.743.802,82	718.051,66
V04	7.742.719,32	718.388,13	V20	7.743.837,59	717.932,37
V05	7.742.974,09	718.374,39	V21	7.743.726,36	717.932,08
V06	7.743.843,88	718.388,31	V22	7.743.781,18	717.953,16
V07	7.741.542,78	718.331,78	V23	7.743.831,89	717.976,28
V08	7.743.557,87	718.312,85	V24	7.743.833,88	718.052,73
V09	7.743.836,17	718.000,36	V25	7.743.863,88	718.040,52
V10	7.743.861,76	718.007,89	V26	7.743.772,35	717.951,65
V11	7.743.732,00	718.388,39	V27	7.743.848,08	717.978,87
V12	7.743.751,83	718.297,83	V28	7.743.848,51	717.907,47
V13	7.743.751,84	718.028,13	V29	7.743.863,72	717.962,27
V14	7.743.841,77	718.388,34	V30	7.743.716,18	718.118,77
V15	7.743.847,76	718.388,35	V31	7.743.859,84	717.988,19
V16	7.743.719,89	718.388,36	V32	7.743.754,54	717.977,89



Convenções:

- Mercado
- Residência
- Construção
- Eixo da Via
- Capina
- Rodovia
- Condomínio
- Faixa Não Edificada
- Geleira
- Via de Acesso
- União Igual
- Faixa de Ocupação
- Área a Desmembrar
- Faixa de Serviço CEMO
- Serviço de Passagem
- Posto
- Rapidez
- Barragem

PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Projeto	Unidade Urbana - Loteamento 27.961 de Loteamento de Porto Novo - S/O.	Escala	1:1000
Localidade	Quilombo Santa Maria - Área Residencial - Distrito Industrial - Porto Novo - RJ.	Proprietário	Porto Novo S/A
Assessor	Luciano Roberto de Souza - Engenheiro - CREA RJ 000.000.000	Assessor	Engenheiro - CREA RJ 000.000.000
Assessor Técnico	Engenheiro - CREA RJ 000.000.000	Assessor	Engenheiro - CREA RJ 000.000.000