



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº /2018

Dispõe sobre a doação de área para a empresa
**GUANGDONG DCENTI (BRASIL) AUTOPEÇAS
LTDA., e dá outras providências.**

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 127/2018

Autor: PREFEITO MUNICIPAL

Ementa: DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE ÁREA PARA A EMPRESA GUANGDONG DCENTI (BRASIL) AUTOPEÇAS LTDA. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROTOCOLO GERAL Nº 2972/2018

Data: 22/11/2018 - Horário: 15:40



Isael Domingues, Prefeito do Município de Pindamonhangaba, faz saber que a Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba aprova e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o chefe do Executivo Municipal autorizado a doar à **GUANGDONG DCENTI (BRASIL) AUTOPEÇAS LTDA.**, duas glebas de terra com área da Quadra “B”, lotes 04 e 05, do Loteamento Industrial Água Preta, perfazendo uma área de 25.396,44m² (vinte e cinco mil e duzentos e noventa e seis metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), conforme descrições a seguir:

Lote nº 04 - Mede de frente para a Avenida 01, 99,75m, em linha reta; do lado direito de quem da referida Avenida o terreno olha. Mede 122,97m, confrontando com o Lote 05, com ângulo interno de 90°00'00'', do lado esquerdo mede 148,13m, confrontando com o lote 03, com ângulo interno de 90°00'00'', e nos fundos mede em linhas quebradas 7,72m, com ângulo interno de 86°53'53''. 68,85m com ângulo interno de 167°50'04'', 12,69m com ângulo interno de 180°23'24'' e 13,78m com ângulo interno de 182°01'12'', confrontando com área de preservação permanente, encerrando a área de 13.571,11m²

Lote nº 05 – Mede de frente para Avenida 01, 98,25m, em linha reta; do lado direito de quem da referida Avenida o terreno olha. Mede 98,92m, confrontando com a área verde 2, com ângulo interno de 90°00'00'', do lado esquerdo mede 122,97m, confrontando com o lote 4, com ângulo interno de 90°00'00'' e nos fundos mede em linhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

quebradas 53,46m com ângulo interno de 76°57'34'', e 55,97m com ângulo interno de 180°40'52'', confrontando com a área de preservação permanente, encerrando a área de 11.825,33m².

Parágrafo único. As áreas de terreno descritas no caput serão doadas com o objetivo único da instalação da empresa **GUANGDONG DCENTI (BRASIL) AUTOPEÇAS LTDA.**

Art. 2º A Empresa donatária obriga-se a dar início às obras de implantação em 06 (seis) meses, contados a partir da liberação pela Prefeitura, e a concluir a instalação no prazo estabelecido no cronograma físico-financeiro de obras, sob pena de assim não procedendo, reverter a área doada ao patrimônio municipal, independentemente de indenização a qualquer título ou de qualquer providência judicial ou extrajudicial.

Parágrafo único. A área a ser construída será de 15.000,00 m² (Quinze mil metros quadrados), conforme cronograma apresentado.

Art. 3º Interrompidas as atividades da empresa por 12 (doze) meses, consecutivos ou não, reverterá a área doada ao patrimônio municipal, independentemente de indenização a qualquer título ou de qualquer providência judicial ou extrajudicial.

Art. 4º Da escritura de doação deverá constar cópia integral desta Lei, sendo que a doação far-se-á de acordo com o que preceitua a Lei n° 5.602, de 19 de dezembro de 2013 e seus respectivos regulamentos.

Art. 5º Esta lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Pindamonhangaba, 20 de Novembro de 2018.


Isael Domingues
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº/23 / 2018

Dispõe sobre a doação de área para a empresa GUANGDONG DCENTI (BRASIL) AUTOPEÇAS LTDA. e dá outras providências.

Exmo. Sr.
Ver. Carlos Eduardo de Moura
DD. Presidente da Câmara de Vereadores de
Pindamonhangaba/SP

Senhor Presidente,

Encaminhamos por meio do presente o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre doação de área para a empresa **GUANGDONG DCENTI (BRASIL) AUTOPEÇAS LTDA.**, e dá outras providências.

A área total a ser construída pela **GUANGDONG DCENTI (BRASIL) AUTOPEÇAS LTDA.** será de 15.000,00 m², conforme proposta apresentada, sendo o faturamento total estimado para os cinco primeiros anos de atividade da empresa de R\$228.000.000,00 (duzentos e vinte e oito milhões de reais) e o valor de investimento de R\$8.000.000,00 (oito milhões). O número de empregos previstos é de 15.

O ramo de atividade da sociedade empresarial donatária é a Fabricação, Montagem, Instalação e Manutenção de Rodas para Veículos Automotores.

A empresa se compromete a atender as exigências da CETESB e da Prefeitura no que se refere à preservação do Meio Ambiente.

Assim é que, recebendo a devida autorização legislativa, estaremos permitindo que a empresa possa concretizar a indústria em nosso Município, objetivando o desenvolvimento econômico.

Seguem acostadas cópia da carta de intenção apresentada pela empresa e do Cronograma físico financeiro.

Portanto, Senhores Vereadores, diante do acima exposto, solicitamos a apreciação e aprovação deste projeto e para isso invocamos que se vote em caráter de urgência.

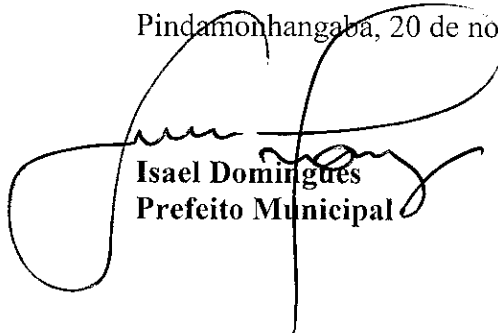


PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Na oportunidade, reiteramos a V. Exa. os protestos de elevada estima e consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os Nobres Vereadores que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 20 de novembro de 2018.



Isael Domingues
Prefeito Municipal



PLANEJAMENTO - FÁBRICA PINDAMONHANGABA
CRONOGRAMA FÍSICO / FINANCEIRO

| Descrição | 2018 | | | | 2019 | | | | 2020 | | | | Total | |
|--|---------|----------------|----------------|---------|----------------|---------|---------|---------|---------|----------------|---------|---------|-------|------------------|
| | 4º TRIM | 1º TRIM | 2º TRIM | 3º TRIM | 4º TRIM | 1º TRIM | 2º TRIM | 3º TRIM | 4º TRIM | 1º TRIM | 2º TRIM | 3º TRIM | | 4º TRIM |
| Projetos/Licenças | | R\$ 50.000,00 | R\$ 50.000,00 | | | | | | | | | | | R\$ 100.000,00 |
| Terraplanagem | | R\$ 100.000,00 | R\$ 200.000,00 | | | | | | | | | | | R\$ 300.000,00 |
| Muro | | R\$ 300.000,00 | R\$ 300.000,00 | | | | | | | | | | | R\$ 600.000,00 |
| Galpão Produtivo | | R\$ 700.000,00 | R\$ 630.000,00 | | R\$ 630.000,00 | | | | | | | | | R\$ 1.960.000,00 |
| Almoxarifado | | R\$ 500.000,00 | R\$ 400.000,00 | | R\$ 200.000,00 | | | | | | | | | R\$ 1.100.000,00 |
| Guarita/Portão | | R\$ 90.000,00 | R\$ 90.000,00 | | | | | | | | | | | R\$ 180.000,00 |
| Refeitório | | | R\$ 250.000,00 | | | | | | | | | | | R\$ 250.000,00 |
| Área administrativa | | | | | | | | | | | | | | R\$ 500.000,00 |
| Vestibulo e WC | | | | | | | | | | R\$ 100.000,00 | | | | R\$ 100.000,00 |
| Pátio de manobra p/ Caminhões | | | | | | | | | | R\$ 200.000,00 | | | | R\$ 200.000,00 |
| Instalações de combate a incêndio | | | | | | | | | | R\$ 80.000,00 | | | | R\$ 80.000,00 |
| Instalações elétricas | | | | | | | | | | R\$ 200.000,00 | | | | R\$ 200.000,00 |
| Impontação e instalação das máquinas e equipamentos da | | | | | | | | | | | | | | R\$ 200.000,00 |
| | | | | | | | | | | | | | | R\$ 300.000,00 |
| | | | | | | | | | | | | | | R\$ 500.000,00 |
| | | | | | | | | | | | | | | R\$ 1.000.000,00 |
| | | | | | | | | | | | | | | R\$ 8.000.000,00 |

do pinto

17



03
D

São Paulo, 01 de outubro de 2018

Ao

Ilmo. Sr. Prefeito Isael Domingues
Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba

Ref.: Requerimento

A GUANGDONG DCENTI (BRASIL) AUTOPECAS LTDA., empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 31.511.258/0001-86, situada à Estrada Canal de Cocaia 13, Lote 13, Quadra 19, Jardim Edi, CEP: 04.851-030, São Paulo, SP, baseando-se na Lei 5.602 de 19/12/2014 e Decreto 5.020 de 05/02/2014, vem através deste expor e finalmente solicitar o que segue:

- a) A Guangdong Dcenti Auto-Parts Stock Limited Company é uma indústria internacional sediada na China, especializada em fabricação de rodas para automóveis, com produtos vendidos em mais de 20 países pelo mundo. Sua subsidiária brasileira – a Guangdong Dcenti (Brasil) Autopeças Ltda. (doravante denominada “Dcenti”), cujo objeto social principal é a fabricação, montagem, instalação e manutenção de rodas para veículos automotores, foi constituída para fabricar e comercializar seus produtos de alta qualidade no Brasil.
- b) Para este propósito, a Dcenti tem a necessidade de uma área de no mínimo 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados), onde serão estabelecidas as instalações industriais, bem como a estrutura administrativa e comercial, com área construída estimada em 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).
- c) Inicialmente, a empresa pretende oferecer 15 (quinze) empregos diretos. Poderá aumentar o número de contratações após o pleno funcionamento da indústria.
- d) Com sua unidade fabril em pleno funcionamento, a Dcenti pretende atingir o faturamento mensal de R\$3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais).

Ass



04
\$

- e) Inicialmente, a matéria prima será importada. Após o início do processo industrial, poderá contar com fornecedores locais de matéria prima.
- f) O valor total do investimento será de R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais), que poderá ser aumentado conforme a aceitação de seus produtos pelo mercado brasileiro.
- g) O produto a ser produzido pela empresa destinar-se-á ao consumo final.
- h) A empresa pretende destinar anualmente ao Fundo Social de Solidariedade o valor correspondente a 421 (quatrocentos e vinte e um) UFMP's para fins da participação comunitária, durante o período da concessão dos benefícios fiscais.

Tendo em vista as boas expectativas de negócio no mercado brasileiro, e na certeza de receber o apoio de V.Sa. para o pleito, solicitamos:

- i) a isenção dos tributos municipais;
- ii) a doação de área de 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados).

Colocamo-nos a disposição desta Prefeitura para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Nestes Termos
Pede Deferimento

XU BAIYAO

GUANGDONG DCENTI (BRASIL) AUTOPECAS LTDA.



Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba

| | |
|--------------------|---|
| Razão Social | GUANGDONG DCENTI (BRASIL) AUTOPEÇAS LTDA. |
| Nome Fantasia | GUANGDONG DCENTI |
| Endereço Atual | ESTRADA CANAL DE COCAIA 13, LOTE 13, QUADRA 19, JARDIM EDI SÃO PAULO - SP |
| End. de Instalação | AVENIDA ARTHUR DOS SANTOS, SINº, LOTES Nº 04 E 05 QUADRA "B" DISTRITO EMPRESARIAL DUTRA |
| Atividade | FABRICAÇÃO, MONTAGEM, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE RODAS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES |

| PONTUAÇÃO | | Valor da UFMP = | R\$ 90,18 |
|-----------------------------|------------------------|-----------------|---|
| ITENS | VALORES | PONTOS | CALCULO DA MEDIA ANUAL DO FATURAMENTO |
| GERAÇÃO DE EMPREGOS | 15 | 1 | 1º ANO R\$ 45.600.000,00 2º ANO R\$ 45.600.000,00 3º ANO R\$ 45.600.000,00 4º ANO R\$ 45.600.000,00 5º ANO R\$ 45.600.000,00 MÉDIAMÊS R\$ 3.800.000,00 |
| FATURAMENTO | 42.138 | 4 | |
| VALOR DO INVESTIMENTO | 88711 | 5 | |
| PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA | 421 | 15 | UFMP 42138 |
| NATUREZA DA MATÉRIA PRIMA | ORIGINARIA DO EXTERIOR | 1 | |
| DESTINAÇÃO FINAL DO PRODUTO | CONSUMO | 5 | |
| TOTAL DE PONTOS | | 31 | |

| | |
|---|---|
| Número de anos de concessão de benefícios | 8 |
|---|---|

| | | |
|----------------------------------|------------------|---------------|
| CALCULOS DO INVESTIMENTO EM UFMP | Valor em Reais | Valor em UFMP |
| | R\$ 8.000.000,00 | 88711 |

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| CALCULO DA PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA | |
| Valor em Reais | Valor em UFMP |
| R\$ 37.965,78 | 421,00 |

25
16



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

REFERÊNCIA: **IMPLANTAÇÃO DE EMPRESA.**

NOME: **GUANGDONG DCENTI (BRASIL) AUTOPEÇAS LTDA.**

ENDEREÇO: **AVENIDA ARTHUR DOS SANTOS (ANTIGA AV. 01), S/Nº
LOTES 04 E 05, QUADRA B
DISTRITO EMPRESARIAL ÁGUA PRETA
BAIRRO ÁGUA PRETA PINDAMONHANGABA - SP**

RAMO DE ATIVIDADE: **FABRICAÇÃO, MONTAGEM, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO
DE RODAS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES.**

A empresa em epígrafe, pretendendo a instalação de sua atividade neste Município, encaminhou à Prefeitura documentos constantes neste Processo, onde solicita concessão de tributos municipais e doação de área para implantação de seu conjunto industrial.

Área de terreno pretendida: **25.000.00 m²**

Área a ser construída: **aproximadamente 15.000,00 m²**

Número de empregos previsto: **15**

Faturamento estimado:

| | |
|--------|-----------------|
| 1º ano | – 45.600.000,00 |
| 2º ano | – 45.600.000,00 |
| 3º ano | – 45.600.000,00 |
| 4º ano | – 45.600.000,00 |
| 5º ano | – 45.600.000,00 |

Valor do investimento: **R\$ 8.000.000,00**

Prazo previsto para início da atividade: **janeiro de 2021**

Participação comunitária: **421 UFMP's**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

A empresa se compromete a atender as exigências da CETESB e da Prefeitura Municipal, no que se refere à preservação do meio ambiente, bem como a ter participação comunitária no Município, em atividades sociais, culturais e de lazer.

Com relação à geração de empregos no Município, a empresa se compromete ao que abaixo segue:

- Dar oportunidade a que empresas do Município participem das concorrências para:

- Projeto arquitetônico
- Projeto elétrico
- Projetos de infraestrutura
- Terraplenagem
- Execução da obra (**)

(**) Quando uma empresa local não for a vencedora da concorrência, sugerir à vencedora para utilização do PAT – Posto de Atendimento ao Trabalhador para suprimento de mão-de-obra.

- Comunicar à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, 06 (seis) meses antes do início das atividades, quais as funções que irá contratar, bem como o perfil de cada uma, para que possamos colaborar no recrutamento, seleção e treinamento, cujo programa será definido em conjunto com a empresa e as entidades especializadas locais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

28
100

CONCLUSÃO:

Conforme o Decreto n.º 5.020, de 05.02.2014, que regulamenta a Lei n.º 5.602, de 19.12.13, concluímos que, no somatório dos itens em escala valorativa, a referida empresa fez **trinta e um (31) pontos** e se beneficiará da isenção de tributos municipais pelo prazo de **oito (08) anos**.

É nosso parecer que a sociedade empresarial trará benefícios sociais e econômicos para o Município de Pindamonhangaba.

Isto posto, encaminhamos ao **Senhor Prefeito Municipal** para **avaliação e aprovação** e posteriormente à **Secretaria de Negócios Jurídicos** para elaboração da **Mensagem e Projeto de Lei**.

Pindamonhangaba, 05 de novembro de 2018.

MARCELO MARTUSCELLI
Secretário de Desenvolvimento Econômico

Aécio Domingues
Prefeito