



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

OFÍCIO Nº 564/2023

em 27 de março de 2023

ASSUNTO: Requerimento nº 140/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Acusamos o recebimento do Ofício nº 223/2023, de Vossa Excelência, encaminhando cópia do REQUERIMENTO Nº 140/2023, de autoria da Vereadora Sidnei Maria Rodrigues. Requerida propositura requisita informações sobre o Distrito Industrial ao lado do Candeias, segundo quesitos nela formulados.

Em resposta, anexamos cópia do Ofício nº 47/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

No ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Nobres Pares os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

LEANDRO MAFFEIS
MILANI:290413438
73

Assinado de forma digital por LEANDRO
MAFFEIS MILANI:29041343873
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=12073743000170,
ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil -
RFB, ou=RFB e CPF A3, ou=(EM BRANCO),
ou=videoconferencia, cn=LEANDRO MAFFEIS
MILANI:29041343873
Dados: 2023.03.28 09:45:05 -03'00'

LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Birigui - SP
PROTOCOLO GERAL 1372/2023
Data: 29/03/2023 - Horário: 09:48
Administrativo - OFC 214/2023

A Sua Excelência, o Senhor
JOSÉ LUÍS BUCHALLA
Presidente da Câmara Municipal de Birigui



Prefeitura Municipal de Birigui

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO

OFÍCIO: 47/2023

ILMO SENHOR
ANDERSON RODRIGO CORANDIN
SECRETARIA DE GOVERNO

Birigui-SP, 22 de março de 2023.

RECEBI EM

23/03/2023

Caroline Abiko Ignez
Assessora de Relações Institucionais
Gabinete do Prefeito

ASSINATURA

Assunto: Resposta ao Ofício nº 223/2023 referente ao DISTRITO INDUSTRIAL II "ARMANDO PENTERICH"

Prezado Senhor,

1) A Secretaria identifica como problema, a falta de construção por parte de empresários contemplados com lotes no Distrito Industrial II e que assinaram o TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO DE ÁREA para iniciarem a execução das obras até 31 de dezembro de 2020.

2) Devido à pandemia da Covid-19, a administração anterior prorrogou informalmente os prazos estipulados pela Lei nº 5.477, de 11 de novembro de 2011, alterada pela Lei nº 6.664, de 13 de dezembro de 2018. A atual administração encaminhou o Projeto de Lei nº 132/21, por meio do Ofício nº 963/2021, que trata da prorrogação de prazo no Distrito Industrial II, estabelecendo mais 120 dias para o início das obras, conforme o artigo 7º da lei mencionada. E os vereadores entenderam que o prazo era insuficiente apresentando a Emenda nº 1 ao Projeto de Lei nº 132/2021, alterando o prazo para 12 meses.

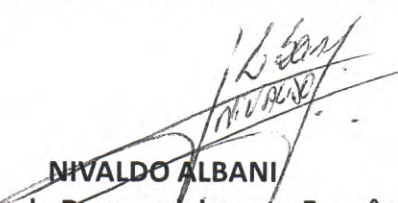
3) As ações para retomar os terrenos das empresas contempladas que não realizaram construções e para contemplar empresas que solicitaram e aguardam estão em andamento, conforme registrado na Ata do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (COMDE), cujo documento encontra-se anexado.

4) Sempre que empresários reivindicam reparos e melhorias, nossa Secretaria prontamente aciona os setores competentes para atender tais demandas.

5) O que compete à nossa Secretaria, temos dado a maior atenção possível, inclusive pedindo aos empresários para que realizem cobranças sempre que se for necessário.

Agradecemos desde já pela atenção e colaboração e nos colocamos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,


NIVALDO ALBANI

Secretaria de Desenvolvimento Econômico



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BIRIGUI

Conforme Lei Municipal nº 6282, de 11 de novembro de 2016

Quinta-feira, 16 de março de 2023

Ano VII | Edição nº 374

Página 20 de 28



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO

BIRIGUI – SP

ATA DE ASSEMBLEIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (COMDE) REALIZADA NO DIA 09 DE MARÇO DE 2023

Aos 09 dias do mês de março de 2023, às 8h25, no prédio da Associação das Empresas de Serviços Contábeis de Birigui (AESCON) e da Secretaria de Desenvolvimento Econômico (SDE), localizado na Rua Santos Dumont, 360, Centro, se reuniram os membros do COMDE, conforme lista de presença assinada. A reunião foi conduzida pelo Vice-Presidente e Diretor de Desenvolvimento Econômico da SDE, Ronaldo Stábile, que justificou a ausência do Presidente Diego Gustavo de Oliveira, que já tinha compromisso agendado anteriormente, porém, informou que o Presidente designou seu suplente para participar da reunião. Iniciando a reunião, Ronaldo convidou o Secretário de Desenvolvimento Econômico, Nivaldo Albani, para cumprimentar os presentes e fazer a abertura da reunião. Nivaldo no uso da palavra deu as boas-vindas a todos e explicou da importância das questões que seriam discutidas na reunião, tendo em vista que se tratava de algo inusitado, ou seja, seria a primeira vez que o COMDE deliberaria sobre a retomada dos lotes, decorrente do esgotamento do prazo da Lei. Informou ainda que há uma fila de espera e que não é justo manter empresas no parque industrial que não estão cumprindo os prazos e não iniciaram a construção de seus prédios. Em seguida, o vice-presidente entregou para cada membro do COMDE um documento contendo a pauta da reunião com um resumo detalhado da situação das devolutivas das notificações de cumprimento de prazos das empresas com lotes no Distrito Industrial II. Em seguida, Ronaldo detalhou os pontos contidos no documento que foi entregue aos conselheiros explicando que tudo foi organizado em eixos para facilitar o entendimento, discussão e deliberação. O eixo 1 trata dos terrenos disponíveis, da fila de pedidos, dos procedimentos adotados de convocação das empresas interessadas, da solicitação de documentos atualizados e da necessidade de reunião extraordinária para o dia 24/03/2023 para atender as solicitações já com mais lotes liberados. O eixo 2 aborda o processo de notificações, a vistoria realizada no parque industrial em novembro de 2022, as remessas das notificações e as respostas e a vistoria efetivada no dia de ontem (08/03). E, por fim, o eixo 3 trata da apresentação das respostas que foram agrupadas por blocos (7 blocos), pois trazem situações parecidas. Explicou que no bloco 3, onde estão inseridas as empresas, foi ocultado o nome delas e apresentado apenas a situação para respaldar melhor a votação dos conselheiros. O documento traz a ordem por bloco, o número do lote, a quantidade de lotes, a notificação (se foi assinada ou não), a resposta, observações e a situação do lote na vistoria do dia 08/03/2023. Informou ainda que todos os documentos das empresas estão na mesa disponíveis para consulta e avaliação dos conselheiros. Pediu que os empresários participantes não se manifestem durante as votações. Explicou que em decorrência da quantidade de aspectos que precisam ser avaliados, discutidos e deliberados pelo conselho em relação às notificações, a diretoria do COMDE (Presidente; Vice e Secretário), juntamente com o Secretário de Desenvolvimento Econômico, Sr. Nivaldo Albani, gostaria de sugerir que a pauta de hoje fosse concentrada em deliberar sobre o eixo 2 e 3, deixando o eixo 1 da pauta (avaliação e aprovação de lotes disponíveis) para uma reunião extraordinária, cuja sugestão de data é o dia 24/03/2023, das 8h às 10h. Explicou que com essa prorrogação seria possível contemplar mais empresas, pois na reunião de hoje, conforme a decisão do Conselho, há possibilidades de aumentar a quantidade de lotes disponíveis, pois entre as respostas das notificações, tem a situação de empresas que protocolarem pedido de devolução dos lotes para a Prefeitura. Em seguida, entrando na discussão dos eixos, Ronaldo explicou que hoje há oito lotes disponíveis no Distrito Industrial, sendo seis deles um do lado do outro. Explicou o critério de convocação das empresas interessadas, que segue a data do protocolo do pedido, ou seja, a ordem cronológica. E, como base na situação, foi convocado a empresa Locatt Móveis que tem demanda para cinco lotes desde 2016. Porém, a



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BIRIGUI

Conforme Lei Municipal nº 6282, de 11 de novembro de 2016

Quinta-feira, 16 de março de 2023

Ano VII | Edição nº 374

Página 21 de 28



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

BIRIGUI – SP

empresa respondeu que não tem interesse nesse momento nos lotes, em decorrência de não terem a possibilidade de iniciar suas obras, porém, gostaria de permanecer na fila para uma próxima oportunidade. Diante da resposta, surge a segunda empresa da fila, a Magnoflux, que tem protocolo desde julho de 2021. O empresário Boutros, representante das empresas do Distrito Industrial, interrompe informando que a empresa Magnoflux não iniciou suas obras, estando os lotes parados. Ronaldo pede para aguardar as explicações dele sobre o caso. Seguindo, Ronaldo explica que a Magnoflux já tem dois lotes no parque industrial e com projeto aprovado, porém, não iniciou ainda a construção, alegando que a quantidade anterior não atende as necessidades atuais da empresa. Todavia, como até o momento não foi possível avaliar o pedido, pois não haviam disponíveis quatro lotes juntos, a empresa foi convocada e informou que aceita realizar uma permuta, devolvendo os dois lotes anteriores para ser contemplada com os quatro lotes juntos. Ronaldo explicou aos empresários que a demanda deles seria levada para discussão em reunião, porém, como eles não tinham construído no lote inicial, se o COMDE deliberasse não conceder os lotes pedidos, poderia haver o risco da empresa perder os lotes que já tem. No uso da palavra, o empresário Sr. Wilson, da empresa Decorlidi, perguntou se era possível conceder os lotes, porém, encurtar o prazo de construção para apenas um ano, tendo em vista que a empresa estava em atraso em relação aos dois lotes que já possui. Ronaldo explicou que pela Lei não seria possível, ou seja, se a empresa for contemplada com mais dois lotes, o prazo para início das obras é zerado. O Secretário Nivaldo explica que os empresários argumentaram que não iniciaram as obras porque os dois mil metros não contemplam mais suas necessidades tendo em vista o crescimento da empresa. Em seguida, o Vice-Presidente explica que foi chamado também uma outra empresa, do Sr. Manuel e que foi solicitado que eles atualizassem os documentos (certidões, balanço fiscal, contábil e outros) para fazer uma análise da viabilidade. Em seguida, foi chamado também a empresa ambiental, que demanda quatro lotes. Na reunião com a empresa ambiental foi explicado que havia dois lotes disponíveis e que posteriormente poderia surgir mais dois, porém, em lugar diferente. A empresa disse que não haveria problema ter os lotes separados, que ele teria sim interesse nesse caso, pois faria uma subsidiária. Ronaldo explica que como os documentos foram entregues no dia de ontem e não foi possível conferir, foi proposto essa ideia de reunião para o dia 24 de março, para deliberar sobre esses casos e até mesmo contemplar outras empresas, dependendo do resultado da reunião de hoje. Ronaldo entrou no segundo eixo explicando como foi o processo de notificação. Explicou que foi realizado em novembro e que em dezembro o COMDE optou por notificar todas as empresas que estavam descumprindo os prazos. Essas notificações foram realizadas em fevereiro, sendo 33 empresas notificadas. A grande maioria foi presencialmente, assinadas e algumas foram por e-mail. A maioria das empresas seguiu a orientação, ou seja, que as respostas foram realizadas pelo protocolo da Prefeitura. Informou que algumas empresas não responderam, outras responderam fundamentando, algumas responderam que as obras foram iniciadas, enfim, diversas situações que foram agrupadas nos blocos, cujos resultados estão nas mãos dos conselheiros. Explicou ainda que outra vistoria foi realizada ontem e o resultado está informado no documento. Ronaldo informou que a partir desse momento será iniciada a discussão do eixo 3 que contemplará as votações dos conselheiros sobre os sete blocos em que as empresas foram agrupadas. Iniciando do caso do bloco 01, que trata em específico dos lotes 01 e 02, o caso da Magoflux, ou seja, o pedido dela de mais dois lotes para que fique com quatro lotes, dentro do que foi explicado anteriormente sobre a situação dela. Ronaldo perguntou que se todos entenderam o caso, se alguém tem alguma dúvida. A conselheira Sílvia perguntou se a empresa não apresentou projeto, Ronaldo explicou que apresentou para os dois lotes anteriores. Em seguida, Sílvia perguntou sobre a estimativa de geração de empregos, o Vice-Presidente, respondeu que a estimativa de aumento era de aproximadamente 50%, ressaltando que uma diferença no caso da empresa é que ela gera empregos mais qualificados e, portanto, com faixas salariais maiores, de nível tecnológico (robótica; automação industrial), informou ainda que o setor de atuação da empresa tem potencial para arrecadação de ISS. Ronaldo



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BIRIGUI

Quinta-feira, 16 de março de 2023

Ano VII | Edição nº 374

Conforme Lei Municipal nº 6282, de 11 de novembro de 2016

Página 22 de 28



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

BIRIGUI – SP

explicou ainda que só os membros do COMDE podem votar. A conselheira Sílvia manifestou a preocupação em relação a situação do Distrito II seguir o que ocorreu no Distrito I, cuja história foi repleta de problemas, com terrenos que ficaram muitos anos desocupados, sem uso industrial, além de outros problemas. Ronaldo explica que na atual gestão houve um caso de uma empresa que fez a solicitação da escritura definitiva. Porém, em visita in loco a empresa, o COMDE avaliou que ela possuía um reduzido percentual de construção diante da metragem do terreno e, portanto, orientou o empresário a ampliar sua construção para posteriormente pedir a escritura, pois da forma como estava, o pedido seria negado. Em decorrência das orientações, a empresa optou por cancelar o pedido de escritura definitiva e, portanto, na atual gestão tudo o que possível será feito para evitar ocorrer casos como no Distrito I. Ronaldo explica como será a votação. A votação é o seguinte: a) sim, permitir que a Magnoflux apresente os documentos atualizados, novo croqui de obra e outros itens necessários na próxima votação do COMDE que será realizada no dia 24/03, de modo que ela possa ser contemplada com quatro lotes ou b) não permitir essa possibilidade e, portanto, dado o descumprimento dos prazos, retomar para Prefeitura os dois lotes dela. O empresário Boutros, fala que o ideal é não concentrar muitos lotes em uma única empresa, buscando contemplar mais empresas pequenas, que precisem de apenas um lote e, portanto, o voto dele é não. Colocado em votação, apenas um conselheiro votou favorável ao pedido da empresa e os demais votaram não (contrário), sendo que o conselho deliberou pela permissão que a empresa reapresente um projeto novo e retorne ao final da fila. Em seguida, foi discutido a situação das empresas inseridas no bloco 2, no qual estão as empresas que não responderam a notificação e cujos lotes não constam início de obra. Ronaldo explica que das cinco empresas nessas condições, quatro receberam a notificação e assinaram, uma foi por e-mail e o recebimento foi confirmado por WhatsApp. Ronaldo citou os lotes inseridos nesse bloco e colocou em votação. Os membros do conselho votaram por unanimidade a retomada dos lotes para a Prefeitura, para registro os lotes são, 14 e 15, 32, 36, 81 e 83, respectivamente. Em seguida, o Vice-Presidente explicou sobre o caso das empresas do bloco 3, que solicitaram via protocolo a devolução dos lotes. Colocado em votação, o pedido delas foi aprovado por todos, para registro os lotes são, 26, 31, 34, 49 e 50, respectivamente. Na sequência, foi colocado em votação o caso do bloco 3, em que uma empresa com cinco lotes, respondeu a notificação pedindo mais 180 dias de prazo para começar a obra, em uma única folha, sem justificativa, sem cronograma de obra, sem protocolos de terraplanagem, de estaqueamento, orçamentos e outros documentos que embasassem ao pedido e evidenciassem que ela realizaria a obra. Colocado em votação, todos votaram a favor da retomada dos lotes, para registro são os lotes do n. 72 ao 76. Em seguida, foi apresentado o caso do bloco 5 (lotes: 33, 51, 52, 53, 90-91, 92, 93), em que as empresas responderam, informando que as obras estão em andamento, apresentaram fotos das obras e explicações de que as obras serão finalizadas. Ronaldo pergunta para esse caso se é melhor votar individualmente ou por bloco. Os conselheiros optaram por manter as empresas e intensificar as vistorias no andamento das obras, sendo definido uma fiscalização daqui a 60 dias (semana de 08 a 12 de maio) para olhar a situação das obras. E, não constatando o andamento da obra, serão novamente notificadas e colocadas em apreciação no COMDE. O próximo bloco foi o 6 (lotes: 10-11-12, 27, 40-41, 54, 55-56, 57-58, 67-68, 81, 86-87), em que as empresas responderam as notificações, apresentaram cronograma, apresentaram solicitação de terraplanagem, de estaqueamento e apresentaram compromisso de finalizar a obra. Colocado em votação foi definido por todos os presentes que o caso demanda seguir os mesmos critérios do bloco anterior, intensificando a fiscalização das empresas para acompanhar o andamento das obras. Ronaldo explicou que foi solicitado a Secretária de Serviços Públicos relatório dos pedidos de terraplanagem e o cronograma de prazo de atendimento, porém, a Secretaria não conseguiu encaminhar e também não puderam estar presente na reunião de hoje. Foi ressaltado por todos a necessidade de se avaliar com mais detalhes a situação lote por lote. O Secretário Nivaldo fez consideração de que é melhor aguardar essas empresas, fazer fiscalizações e acompanhar as obras, pois se os lotes forem



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BIRIGUI

Quinta-feira, 16 de março de 2023

Conforme Lei Municipal nº 6282, de 11 de novembro de 2016

Ano VII | Edição nº 374

Página 23 de 28



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

BIRIGUI – SP

retomados e repassados a outras empresas, as novas contempladas terão até dois anos para finalizarem as obras e a situação poderá ficar até pior em relação a situação atual. O Secretário de Governo Anderson Corandin argumentou que a retomada dos lotes realizada hoje servirá de efeito demonstração para as demais, levando os empresários que tem pretensão de construir, a acelerarem o processo. Finalizando a reunião foi apresentado em votação o bloco 7 (lotes: 20, 71, 77, 78-79, 88, 94) e Ronaldo explicou que acha melhor seguir o mesmo procedimento do bloco seis, pois são muitos parecidos, tem muitas demandas de terraplanagem, estaqueamento que são obrigações da Prefeitura e que ainda não foram realizadas. A Secretária Adjunta de Negócios Jurídicos, Viviane, no uso da palavra, solicitou que fosse registrado em ATA que a reunião não estava seguindo o formato correto, pois por se tratar de reunião ordinária, a presença seria apenas dos membros do conselho. E depois na reunião, caso houvesse deliberação dos conselheiros para participação de terceiros, de empresas, eles seriam convidados posteriormente. Pediu que conste na ATA. Informou que fica complicado votar na presença das pessoas que tenham o interesse no processo e que não poderá se repetir. Em seguida, Ronaldo coloca em deliberação o caso do bloco 7, colocando como ponto de votação a manutenção das empresas e a realização de nova vistoria em 60 dias para análise dos casos em uma nova reunião do COMDE. Após a exposição, colocado em votação, a sugestão foi acatada por todos. Ronaldo explicou que com a votação de hoje haverá novos lotes disponíveis em breve, sendo oito já disponíveis que serão colocados em apreciação no dia 24/03. A conselheira Viviane orienta a fazer com todas as empresas o distrato, para deixar os terrenos liberados formalmente, antes de qualquer nova doação. Não havendo mais itens na pauta, o vice-presidente encerrou a reunião às 9 horas e 41 minutos, e determinando que eu, Marco Aurélio Barbosa de Souza, lavrasse a ATA.

Birigui, dia 09 de março de 2023.

Ronaldo Stabile
Vice-presidente

Marco Aurélio Barbosa de Souza
Secretário