

Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

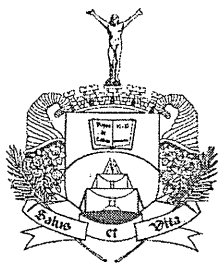
LEI Nº 8.976 /

“AUTORIZA A CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS MATERIAIS E FISCAIS EM FAVOR DA EMPRESA SOLAR MINAS LTDA., NO ÂMBITO DO PROGRAMA ‘AVANÇA POÇOS’.”

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, Eloísio do Carmo Lourenço, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Fica desafetado do domínio público, passando a integrar o patrimônio disponível do Município, o lote de terreno nº 02 da quadra 11 do Distrito Industrial de Poços de Caldas - 2ª Fase, localizado na Av. Celanese, com 15.128,97m² (quinze mil, cento e vinte e oito vírgula noventa e sete metros quadrados), identificado na planta constante do Processado Legislativo nº 184/2011, e assim descrito:

“Tem como ponto de início e amarração o Ponto P01 no alinhamento predial da avenida Celanese, na confluência com o Lote 01 da Quadra 11 do Distrito Industrial 2ª Fase; deste, pelo alinhamento predial da avenida Celanese numa distância de 136,55m (cento e trinta e seis vírgula cinquenta e cinco metros) até encontrar o Ponto P02, na confluência com a via de pedestres; deste, deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da via de pedestres numa distância de 67,66m (sessenta e sete vírgula sessenta e seis metros) até encontrar o Ponto P03; deste, deflete à direita em linha curva, e segue pelo alinhamento predial da via de pedestres numa distância de 35,25m (trinta e cinco vírgula vinte e cinco metros) até encontrar o Ponto P04; deste, segue pelo alinhamento predial da via de pedestres numa distância de 40,46m (quarenta vírgula quarenta e seis metros) até encontrar o Ponto P05; deste, deflete à direita em linha curva, e segue pelo alinhamento predial da via de pedestres numa distância de 2,38m (dois vírgula trinta e oito metros) até encontrar o Ponto P06; deste, segue pelo alinhamento predial da via de pedestres numa distância de 152,68m (cento e cinquenta e dois vírgula sessenta e oito metros) até encontrar o Ponto P07, na confluência com o Lote 01 da Quadra 06; deste, deflete à direita e segue em divisa com o Lote 01 da Quadra 06 numa distância de 94,45m (noventa e quatro vírgula



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

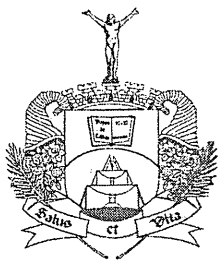
LEI Nº 8.976 - fl. 2 /

quarenta e cinco metros) até encontrar o Ponto P01, início e fim desta descrição, totalizando 15.128,97m² (quinze mil, cento e vinte e oito vírgula noventa e sete metros quadrados)."

Art. 2º. Fica o Município autorizado a doar o lote descrito no artigo 1º, avaliado em R\$ 1.815.000,00 (um milhão, oitocentos e quinze mil reais) à empresa SOLAR MINAS LTDA, para instalação de uma unidade da empresa, voltada para a indústria e comércio de coletores de energia solar, materiais hidráulicos, prestação de serviços de instalações e manutenção em sistema de aquecimento solar, materiais de aquecimento solar, na forma do Protocolo de Intenções, que fica fazendo parte integrante desta lei, como se aqui estivesse transcrito.

Art. 3º. A empresa donatária assume as seguintes obrigações, que constarão da respectiva escritura pública:

- I. obter a aprovação e licença de todos os projetos no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura da escritura;
- II. iniciar as construções no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da data de assinatura da escritura;
- III. concluir as obras de construção, inclusive de infra-estrutura, conforme cronograma aprovado, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura da escritura, comprovado com a apresentação de "Certidão de Construção", expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;
- IV. iniciar as atividades operacionais da empresa no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da assinatura da escritura;
- V. não alterar a destinação do imóvel, exceto em casos levados à aprovação do CDEI;
- VI. não paralisar as atividades da empresa, por período superior a 6 (seis) meses, após o início operacional, a não ser em casos fortuitos ou de força maior, cuja justificativa estará sujeita à aprovação do CDEI;
- VII. responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao Município em decorrência de ação ou omissão;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

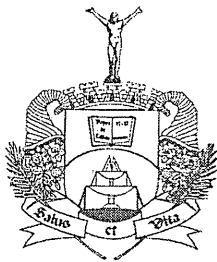
LEI Nº 8.976 - fl. 3 /

- VIII. não modificar, ampliar ou restringir o projeto sem prévia aprovação dos órgãos competentes do Município;
- IX. responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável;
- X. recolher os tributos municipais que lhes forem lançados, dentro dos prazos estabelecidos pela Administração;
- XI. não transferir o imóvel a outrem, sob qualquer modalidade, ressalvada a hipótese prevista no § 3º deste artigo;
- XII. criação de 50 (cinquenta) novos empregos diretos no primeiro ano de operação, devendo a empresa donatária entregar na SMDet, anualmente, até o dia 30 de março, cópia da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS);
- XIII. utilizar, preferencialmente, matéria-prima produzida no local ou na região, ou insumos industriais fornecidos por empresas locais, desde que atendidos os requisitos de igualdade de condições, nível técnico e preços de produtos;
- XIV. participar de atividades comunitárias e sociais incentivando e investindo em sua responsabilidade social;
- XV. participar de projetos internos e comunitários nas áreas de saúde, educação e esportes.

§ 1º. Visando preservar o interesse público, fica o Conselho de Desenvolvimento Econômico e Industrial autorizado a estabelecer outras obrigações e condições aos adquirentes, devendo fazer parte na escritura pública.

§ 2º. O descumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas na escritura pública e no Protocolo de Intenções levará às penalidades de resolução do contrato, reversão dos imóveis alienados pelo Município sem direito a indenização, resguardado o direito de mover a pertinente ação para ressarcimento de perdas e danos por parte da Fazenda Pública Municipal.

§ 3º. A transferência onerosa da empresa dar-se-á mediante anuência da Prefeitura e do novo adquirente, o qual deverá enquadrar-se às exigências desta lei e gozará dos benefícios pelo período que faltar para completar o tempo concedido inicialmente, desde que cumpridas as obrigações estabelecidas mediante escritura pública.



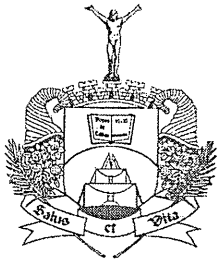
Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 8.976 - fl. 4 /

Art. 4º. A doação de que se trata esta lei será automaticamente revogada, revertendo o imóvel, com todas as suas benfeitorias, ao patrimônio do Município, sem direito à indenização ou de retenção por benfeitorias, no caso de descumprimento das seguintes obrigações:

- I. obter a aprovação e licença de todos os projetos no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura da escritura, no caso de alienação de área, ou, da data de publicação da lei autorizadora, nos demais casos;
- II. iniciar as construções no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da data de assinatura da escritura;
- III. concluir as obras de construção, inclusive de infra estrutura, conforme cronograma aprovado, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura da escritura, comprovado com a apresentação de "Certidão de Construção" expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;
- IV. iniciar as atividades operacionais da empresa no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de assinatura da escritura;
- V. não alterar a destinação do imóvel, exceto em casos levados à aprovação do CDEI;
- VI. não paralisar as atividades da empresa, por período superior a (seis) meses, após o início operacional, a não ser em casos fortuitos ou de força maior, cuja justificativa estará sujeita a aprovação do CDEI;
- VII. responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao Município em decorrência de ação ou omissão;
- VIII. não modificar, ampliar ou restringir o projeto sem prévia aprovação dos órgãos competentes do Município;
- IX. responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável;
- X. recolher os tributos municipais que lhes forem lançados, dentro dos prazos estabelecidos pela Administração;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 8.976 - fl. 5 /

- XI. não transferir, até que a propriedade lhe seja concedida definitivamente, o imóvel a outrem, sob qualquer modalidade, salvo se com a anuência do Município;
- XII. gerar o número mínimo de empregos previstos em sua proposta usando a mão de obra do Município, considerando os números absolutos e sua relação com a dimensão da área pretendida e com o volume de investimento previsto;
- XIII. utilizar preferencialmente, matéria-prima produzida no local ou na região, ou insumos industriais fornecidos por empresa locais, desde que atendidos os requisitos de igualdade de condições, nível técnico e preços de produtos;
- XIV. participar de atividades comunitárias e sociais incentivando e investindo em sua responsabilidade social;
- XV. participar de projetos internos e comunitários nas áreas de saúde, educação e esportes.

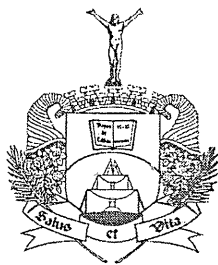
Parágrafo único. Constará obrigatoriamente na escritura de doação a cláusula de reversão do imóvel, acessões e benfeitorias, nomeadamente as de desvio de finalidade previstas e inobservância do disposto no caput deste artigo.

Art. 5º. Atendidas as exigências do art. 14, incisos I e II da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, fica autorizada a concessão de isenção fiscal de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, pelo período de 05 (cinco) anos a partir da data de incidência destes impostos na nova unidade da empresa.

Art. 6º. Observados os termos e condições previstos nesta lei, a unidade deverá ser mantida no Município por, no mínimo, 10 (dez) anos, a partir do início de sua operação no Distrito Industrial, sob pena de reversão da área doada, inclusive benfeitorias, sem direito a qualquer indenização ou direito de retenção, como previsto no § 4º do Art. 17 da Lei 8666/93.

Parágrafo Único. A interrupção e o desvirtuamento das atividades da empresa donatária no Município, ou a inobservância das cláusulas e condições expressas no Protocolo de Intenções e nesta lei, ensejará a devolução de todos os valores recebidos a título de incentivo, devidamente autorizados.

Art. 7º. Por ocasião da lavratura da escritura definitiva, todas as certidões negativas exigidas deverão ser renovadas.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 8.976 - fl. 6 /

Art. 8º. Incumbirá à Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas os atos necessários à formalização desta lei e à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Econômico e Industrial, o acompanhamento e fiscalização do cumprimento das obrigações imputadas à donatária.

Art. 9º. As despesas de escritura e taxas cartoriais que incidirem sobre a doação correrão por conta da donatária.

Art. 10. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 27 DE FEVEREIRO DE 2014.

ELÓISIO DO CARMO LOURENÇO
Prefeito Municipal