



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.267 /

“AUTORIZA DOAÇÃO DE LOTES DE TERRENO PARA IMPLANTAÇÃO DA EMPRESA MARCON & MARCON LTDA. - EPP NO MINI DISTRITO INDUSTRIAL.”

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, Sérgio Antônio Carvalho de Azevedo, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam desafetados do domínio público, passando a integrar o patrimônio disponível do Município, os seguintes lotes de terreno localizados no Mini Distrito Industrial, identificados nas plantas e memoriais descritivos constantes do Processado Legislativo nº 45/2018 e assim descritos:

- I – lote nº 03 da quadra A, avaliado em R\$ 405.532,40 (quatrocentos e cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais e quarenta centavos), que perfaz 1.448,33 m² (um mil e quatrocentos e quarenta e oito vírgula trinta e três metros quadrados) e possui as seguintes medidas e confrontações:
- 17,00 metros com frente para a rua Mucovita;
 - 17,00 metros aos fundos, confrontando com área da Alcoa Alumínio S/A;
 - 85,17 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 02;
 - 85,24 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 04;
- II – lote nº 04 da quadra A, avaliado em R\$ 405.798,40 (quatrocentos e cinco mil, setecentos e noventa e oito reais e quarenta centavos), que perfaz 1.449,28 m² (um mil e quatrocentos e quarenta e nove vírgula vinte e oito metros quadrados) e possui as seguintes medidas e confrontações:
- 17,00 metros de frente, confrontando com a rua Mucovita;
 - 85,21 metros confrontando com o lote 05 da quadra A;
 - 17,00 metros aos fundos, confrontando com Alcoa Alumínio S/A;
 - 85,24 metros confrontando com o lote 03 da quadra A.

Art. 2º. Fica o Município autorizado a doar à empresa MARCON & MARCON LTDA. - EPP os lotes descritos no art. 1º desta Lei, atendidas as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.267 - fl. 2 /

Parágrafo único. A doação de que trata o caput deste artigo destina-se à implantação de unidade da empresa no Mini Distrito Industrial desta cidade, voltada à fabricação de móveis com predominância em madeira, nos termos do Protocolo de Intenções firmado em 20 de fevereiro de 2018, que fica fazendo parte integrante da presente 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 4 (quatro) meses a contar da data de assinatura da escritura pública;
- II. iniciar as construções no prazo máximo de 10 (dez) meses, contados da data da assinatura da escritura pública de doação;
- III. concluir as obras de construção, inclusive de infraestrutura, conforme cronograma aprovado, no prazo máximo de 16 (dezesesseis) 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 16 (dezesesseis) meses contados a partir da data de assinatura da escritura;
- V. não alterar a destinação do imóvel, exceto em casos levados à aprovação do CDEI – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Industrial;
- 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;
- 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 9.267 - fl. 3 /

- XI. não transferir o imóvel a outrem, sob qualquer modalidade, ressalvada a hipótese prevista no § 3º deste artigo;
- XII. criação de 5 (cinco) novos empregos diretos no início de suas operações no local objeto da doação de que se trata esta Lei, devendo a empresa donatária entregar na SMDet – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho 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 e insumos fornecidos por empresas locais, desde que atendidos os requisitos de igualdade de condições, nível técnico e preços de produtos;
- XIV. investir em sua responsabilidade social;
- XV. lavrar, às suas expensas, a escritura pública da doação no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, contados da data de publicação desta Lei, sob pena de revogação da doação da área;
- XVI. possuir autorização e/ou licença ambiental dos órgãos competentes, para efetuar intervenções (movimentação e/ou remoção de terra, terraplenagem e construção da fábrica) na área alienada, bem como obter a autorização de funcionamento, o licenciamento prévio e de instalação do empreendimento.

§ 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 somente poderá ocorrer com a anuência do Município, mediante o pagamento a este de valor atualizado do terreno, sem inclusão das benfeitorias, no caso da transferência ocorrer antes de decorridos 10 (dez) anos, a partir do início das operações.

Art. 4º. A doação de que se trata esta Lei será automaticamente revogada, revertendo o imóvel com todas as suas benfeitorias ao



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.267 - fl. 4 /

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 4 (quatro) meses a contar da data de assinatura da escritura pública;
- II. iniciar as construções no prazo máximo de 10 (dez) meses, contados da data da assinatura da escritura pública de doação;
- III. concluir as obras de construção, inclusive de infraestrutura, conforme cronograma aprovado, no prazo máximo de 16 (dezesesseis) 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 16 (dezesesseis) meses contados a partir 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 6 (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;
- XI. não transferir o imóvel recebido em doação, antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, contados do início das atividades da empresa, ressalvado o disposto no § 3º do art. 3º desta Lei;
- 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;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.267 - fl. 5 /

- XIII. utilizar preferencialmente, matéria-prima produzida no local ou na região e insumos fornecidos por empresa locais, desde que atendidos os requisitos de igualdade de condições, nível técnico e preços de produtos;
- XIV. investir em sua responsabilidade social;
- XV. lavrar, às suas expensas, a escritura pública da doação no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, contados da data de publicação desta Lei, sob pena de revogação da doação da área;
- XVI. possuir autorização e/ou licença ambiental dos órgãos competentes para efetuar intervenções (movimentação e/ou remoção de terra, terraplenagem e construção da fábrica) na área alienada, bem como obter a autorização de funcionamento, o licenciamento prévio e de instalação do empreendimento.

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. 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 Mini 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 nº 8.666/1993.

Parágrafo único. A interrupção e o desvirtuamento das atividades da empresa MARCON & MARCON LTDA. - EPP, ou a inobservância das cláusulas e condições expressas no Protocolo de Intenções e nesta Lei, ensejará a reversão do imóvel doado e todos os valores recebidos a título de incentivo, devidamente atualizados.

Art. 6º. 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. 7º. As despesas de escritura e taxas cartoriais que incidirem sobre a doação correrão por conta da donatária.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.267 - fl. 6 /

Art. 8º. Todas as certidões apresentadas e juntadas ao Processado Legislativo nº 45/2018 deverão ser renovadas por ocasião da lavratura da respectiva escritura.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 2 DE OUTUBRO DE 2018.

SÉRGIO ANTÔNIO CARVALHO DE AZEVEDO

Prefeito Municipal

Publicada no "Jornal da Mantiqueira", edição nº. 12.834, de 04 / 10 /2018.