

# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 8.972 /

## **“AUTORIZA DOAÇÃO DE LOTES DE TERRENO PARA AMPLIAÇÃO DA EMPRESA ARTFAROL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.”**

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

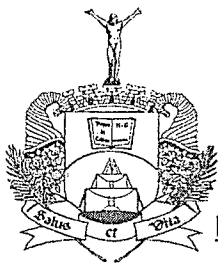
Art. 1º. Ficam desafetados do domínio público, passando a integrar o patrimônio disponível do Município, os lotes de terreno nº 23 e 24 da Quadra 04 do Distrito Industrial, identificados na plantas e memoriais descritivos constantes do Processado Legislativo nº 223/2012, e assim descritos:

I. Lote 23 da quadra 04 do Distrito Industrial, com 6.800,00m<sup>2</sup>:

“Tem como ponto de início e amarração o Ponto P01 no alinhamento predial da rua Cobre, na confluência com o Lote 24 da Quadra 04 do Distrito Industrial – 1ª Etapa; deste, segue pelo alinhamento predial da rua Cobre numa distância de 40,00m (quarenta metros) até encontrar o Ponto P02, na confluência com a Área Verde 1 do Distrito Industrial 1ª Etapa; deste, deflete à direita e segue em divisa com a Área Verde 1 numa distância de 170,00m (cento e setenta metros) até encontrar o Ponto P03; deste, deflete à direita e segue ainda em divisa com a Área Verde 1 numa distância de 40,00m (quarenta metros) até encontrar o Ponto P04 na confluência com o Lote 24 da Quadra 04; deste, deflete à direita e segue em divisa com o Lote 24 da Quadra 04 numa distância de 170,00m (cento e setenta metros) até encontrar o Ponto P01, início e fim desta descrição, totalizando 6.800,00m<sup>2</sup> (seis mil e oitocentos metros quadrados).”

II. Lote 24 da quadra 04 do Distrito Industrial, com 3.400,00m<sup>2</sup>:

Tem como ponto de início e amarração o Ponto P01 no alinhamento predial da rua Cobre, na confluência com o Lote 25 da Quadra 04 do Distrito Industrial 1ª Etapa; deste, segue pelo alinhamento predial da rua Cobre numa distância de 20,00m (vinte metros) até encontrar o Ponto P02, na confluência com o Lote 23 da Quadra 04; deste, deflete à direita e segue em divisa com o Lote 23 da



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

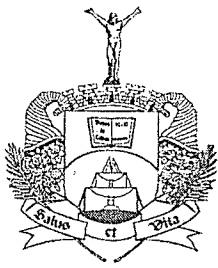
LEI Nº 8.972 - fl. 2 /

Quadra 04 numa distância de 170,00m (cento e setenta metros) até encontrar o Ponto P03, na confluência com Área Verde 1 do Distrito Industrial 1ª Etapa; deste, deflete à direita e segue em divisa com a Área Verde 1 numa distância de 20,00m (vinte metros) até encontrar o Ponto P04 na confluência com o Lote 25 da Quadra 04; deste, deflete à direita e segue em divisa com o Lote 25 da Quadra 04 numa distância de 170,00m (cento e setenta metros) até encontrar o Ponto P01, início e fim desta descrição, totalizando 3.400,00m<sup>2</sup> (três mil e quatrocentos metros quadrados).”

Art. 2º. Fica o Município autorizado a doar os lotes descritos no artigo 1º, avaliados em R\$ R\$ 816.000,00 (oitocentos e dezesseis mil reais) e R\$ 408.000,00 (quatrocentos e oito mil reais), respectivamente, à empresa ARTFAROL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, para a sua implantação no Distrito Industrial desta cidade, voltada para a fabricação de autopeças para a linha agrícola e automotiva, nos termos do Protocolo de Intenções firmado em 19 de outubro de 2012, que fica fazendo parte integrante da presente lei, como se aqui estivesse transcrito.

Art. 3º. A empresa donatária, que tem como ramo de atividade a fabricação de autopeças para linha agrícola e automotiva, 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 infraestrutura, 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;



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

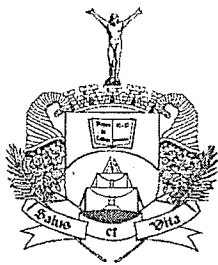
LEI Nº 8.972 - fl. 3 /

- 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 a outrem, sob qualquer modalidade, ressalvada a hipótese prevista no § 3º deste artigo;
- XII. criação de 15 (quinze) novos empregos diretos no início de suas operações no local objeto da doação de que trata esta lei, 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



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

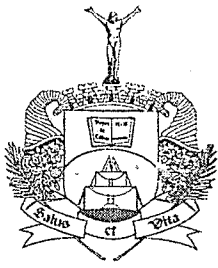
SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 8.972 - fl. 4 /

tempo concedido inicialmente, desde que cumpridas as obrigações estabelecidas mediante escritura pública.

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 8.972 - fl. 5 /

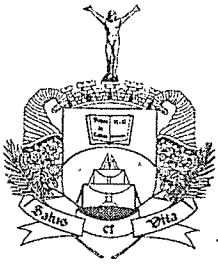
- XI. não transferir, até que a propriedade lhe seja concedida definitivamente, o imóvel a outrem, sob qualquer modalidade, salvo se com a anuência do Município;
- XII. gerar o número mínimo de empregos previstos em sua proposta usando a mão de obra do Município, considerando os números absolutos e sua 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. 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 8666/1993.

Parágrafo único. A interrupção e o desvirtuamento das atividades da empresa ARTFAROL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, 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.



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 8.972 - fl. 6 /

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

Art. 8º. As despesas de escritura e taxas cartoriais que incidirem sobre a doação correrão por conta da donatária.

Art. 9º. Todas as certidões apresentadas e juntadas ao Processado Legislativo nº 223/2012 deverão ser renovadas por ocasião da lavratura da respectiva escritura.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 24 DE FEVEREIRO DE 2014.

ELOÍCIO DO CARMO LOURENÇO  
Prefeito Municipal