

Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.004 /

“AUTORIZA A CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS MATERIAIS E FISCAIS EM FAVOR DA EMPRESA DANONE 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:

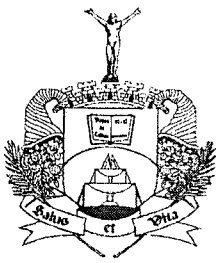
Art. 1º. Ficam desafetados do domínio público, passando a integrar o patrimônio disponível do Município, os lotes de terreno nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da Quadra 10 do Distrito Industrial, localizados na rua “2” daquele loteamento, identificados nas plantas e memoriais descritivos constantes do Processado Legislativo nº 79/2014, e assim descritos:

- I. Lote nº 01 da Quadra 10 do Distrito Industrial, avaliado em R\$ 272.400,00 (duzentos e setenta e dois mil e quatrocentos reais):

Tem como ponto de início e amarração o Ponto P01 no alinhamento predial da rua 2 na interseção com o Lote 02; deste, segue pelo alinhamento predial por uma distância de 168,06m (cento e sessenta e oito vírgula zero seis metros) até encontrar o Ponto P02, daí vira à esquerda e segue por uma distância de 101,04m (cento e um vírgula zero quatro metros) confrontando com a Via de Pedestre até encontrar o Ponto 03, defletindo à direita e seguindo por uma distância de 156,64m (cento e cinquenta e seis vírgula sessenta e quatro metros) confrontando com a Via de Pedestre até encontrar o Ponto 04, deste defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de 58,00m (cinquenta e oito metros) até encontrar o Ponto 05, confrontando com a Via de Pedestre, daí defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de 228,21m (duzentos e vinte e oito vírgula vinte e um metros) confrontando com o Lote 02, até encontrar o Ponto 01 início e fim desta descrição, totalizando 22.698,27m² (vinte e dois mil, seiscentos e noventa e oito vírgula vinte e sete metros quadrados).

- II. Lote nº 02 da Quadra 10 do Distrito Industrial, avaliado em R\$ 137.700,00 (cento e trinta e sete mil e setecentos reais):

Tem como ponto de início e amarração o Ponto P01 no alinhamento predial da rua 2 na interseção com o lote 03, daí seguindo pelo alinhamento predial da rua 2 por uma distância de 50,00m (cinquenta metros), até encontrar o Ponto 02, daí defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de 228,21m (duzentos e vinte e oito vírgula vinte e um metros), confrontando com o Lote 01, até encontrar o Ponto 03, daí



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.004 - fl. 2 /

defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de 50,00m (cinquenta metros) confrontando com Via de Pedestre, até encontrar o Ponto 04, deste deflete à esquerda e segue por uma distância de 228,67m (duzentos e vinte e oito vírgula sessenta e sete metros), confrontando com o Lote 03, até encontrar o Ponto P01, início e fim desta descrição, totalizando 11.422,07m² (onze mil, quatrocentos e vinte e dois vírgula zero sete metros quadrados).

- III. Lote 03 da Quadra 10 do Distrito Industrial, avaliado em R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais):

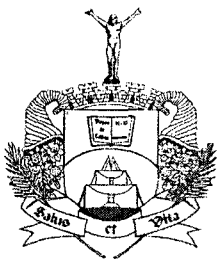
Tem como ponto de início e amarração o Ponto P01 no alinhamento predial da rua 2 na interseção com o lote 04, daí seguindo pelo alinhamento predial da rua 2, por uma distância de 50,00m (cinquenta metros) até encontrar o Ponto 02, daí defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de 228,67m (duzentos e vinte e oito vírgula sessenta e sete metros), confrontando com o Lote 02, até encontrar o Ponto 03, daí defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de 50,00m (cinquenta metros) confrontando com Via de Pedestre, até encontrar o Ponto 04, deste deflete à esquerda e segue por uma distância de 229,13m (duzentos e vinte e nove vírgula treze metros), confrontando com o Lote 04, até encontrar o Ponto P01, início e fim desta descrição, totalizando 11.444,95m² (onze mil, quatrocentos e quarenta e quatro vírgula noventa e cinco metros quadrados).

- IV. Lote 04 da Quadra 10 do Distrito Industrial, avaliado em R\$ 137.700,00 (cento e trinta e sete mil e setecentos reais):

Tem como ponto de início e amarração o Ponto P01 no alinhamento predial da rua 2 na interseção com o lote 05, daí seguindo pelo alinhamento predial da rua 2, numa distância de 50,00m (cinquenta metros) até encontrar o Ponto 02, daí defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de 229,13m (duzentos e vinte e nove vírgula treze metros), confrontando com o Lote 03, até encontrar o Ponto 03, daí defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de 50,00m (cinquenta metros) confrontando com Via de Pedestre, até encontrar o Ponto 04, deste deflete à esquerda e segue por uma distância de 229,59m (duzentos e vinte e nove vírgula cinquenta e nove metros), confrontando com o Lote 05, até encontrar o Ponto P01, início e fim desta descrição, totalizando 11.467,83m² (onze mil, quatrocentos e sessenta e sete vírgula oitenta e três metros quadrados).

- V. Lote 05 da Quadra 10 do Distrito Industrial, avaliado em R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais):

Tem como ponto de início e amarração o Ponto P01 no alinhamento predial da rua 2 na interseção com o lote 06, daí seguindo pelo alinhamento predial da rua 2, numa distância de 50,00m (cinquenta metros) até encontrar o Ponto 02, daí defletindo à



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.004 - fl. 3 /

esquerda e seguindo por uma distância de 229,59m (duzentos e vinte e nove vírgula cinquenta e nove metros), confrontando com o Lote 04, até encontrar o Ponto 03, daí defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de 50,00m (cinquenta metros) confrontando com Via de Pedestre, até encontrar o Ponto 04, deste deflete à esquerda e segue por uma distância de 230,04m (duzentos e trinta vírgula zero quatro metros), confrontando com o Lote 06, até encontrar o Ponto P01, início e fim desta descrição, totalizando 11.490,71m² (onze mil, quatrocentos e noventa vírgula setenta e um metros quadrados).

- VI. Lote 06 da Quadra 10 do Distrito Industrial, avaliado em R\$ 138.170,00 (cento e trinta e oito mil, cento e setenta reais):

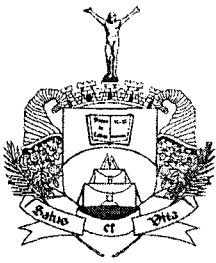
Tem como ponto de início e amarração o Ponto P01 no alinhamento predial da rua 2 na interseção com o lote 07, daí seguindo pelo alinhamento predial da rua 2, numa distância de 50,00m (cinquenta metros) até encontrar o Ponto 02, daí defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de 230,04m (duzentos e trinta vírgula zero quatro metros), confrontando com o Lote 05, até encontrar o Ponto 03, daí defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de 50,00m (cinquenta metros) confrontando com Via de Pedestre, até encontrar o Ponto 04, deste deflete à esquerda e segue por uma distância de 230,50m (duzentos e trinta vírgula cinquenta metros), confrontando com o Lote 07, até encontrar o Ponto P01, início e fim desta descrição, totalizando 11.513,59m² (onze mil, quinhentos e treze vírgula cinquenta e nove metros quadrados).

- VII. Lote 07 da quadra 10 do Distrito Industrial, avaliado em R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais):

Tem como ponto de início e amarração o Ponto P01 no alinhamento predial da rua 2 na interseção com o lote 08, daí seguindo pelo alinhamento predial da rua 2, numa distância de 50,00m (cinquenta metros) até encontrar o Ponto 02, daí defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de 230,50m (duzentos e trinta vírgula cinquenta metros), confrontando com o Lote 06, até encontrar o Ponto 03, daí defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de 50,00m (cinquenta metros) confrontando com Via de Pedestre, até encontrar o Ponto 04, deste deflete à esquerda e segue por uma distância de 230,96m (duzentos e trinta vírgula noventa e seis metros), confrontando com o Lote 08, até encontrar o Ponto P01, início e fim desta descrição, totalizando 11.536,47m² (onze mil, quinhentos e trinta e seis vírgula quarenta e sete metros quadrados).

- VIII. Lote 08 da quadra 10 do Distrito Industrial, avaliado em R\$ 138.700,00 (cento e trinta e oito mil e setecentos reais):

Tem como ponto de início e amarração o Ponto P01 no alinhamento predial da rua 2 na interseção com o lote 09, daí seguindo pelo alinhamento predial da rua 2, numa distância de 50,00m (cinquenta metros) até encontrar o Ponto 02, daí defletindo à



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

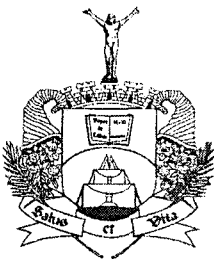
LEI Nº 9.004 - fl. 4 /

esquerda e seguindo por uma distância de 230,96m (duzentos e trinta vírgula noventa e seis metros), confrontando com o Lote 07, até encontrar o Ponto 03, daí defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de 50,00m (cinquenta metros), confrontando com Via de Pedestre, até encontrar o Ponto 04, deste deflete à esquerda e segue por uma distância de 231,42m (duzentos e trinta e um vírgula quarenta e dois metros), confrontando com o Lote 09, até encontrar o Ponto P01, início e fim desta descrição, totalizando 11.559,35m² (onze mil, quinhentos e cinquenta e nove vírgula trinta e cinco metros quadrados).

Art. 2º. Fica o Município autorizado a doar os lotes descritos no Art. 1º à empresa DANONE LTDA., para implantação de uma unidade de fabricação de produtos para alimentação infantil, no Distrito Industrial desta cidade, nos termos do Protocolo de Intenções firmado em 23 de maio de 2014, ratificado por esta lei e que fica fazendo parte integrante do Processado Legislativo nº 79/2014.

Art. 3º. A empresa donatária, que tem como ramo de atividade a fabricação de laticínios, 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;
- 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;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.004 - fl. 5 /

- 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 hipótese prevista no § 3º deste artigo;
- XII. criação de 100 (cem) 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, 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.

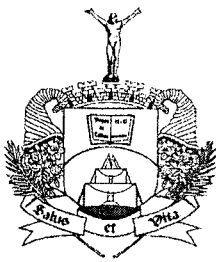
§ 1º. Visando preservar o interesse público, fica o Conselho de Desenvolvimento Econômico e Industrial autorizado a estabelecer outras obrigações e condições aos adquirentes, devendo fazer parte na escritura pública.

§ 2º. O descumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas na escritura pública ou 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.

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;



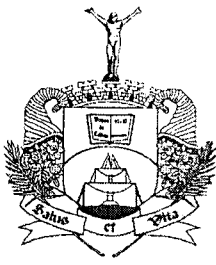
Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.004 - fl. 6 /

- 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;
- XI. não transferir a propriedade, a qualquer título, antes de decorridos dez (10) anos contados da data da lavratura da escritura de doação, 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 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.

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.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.004 - fl. 7 /

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 Danone 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. Fica autorizada, na forma do regulamento e atendido o disposto no art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, a concessão, pelo prazo de 10 (dez) anos, a partir da data de incidência sobre a área doada, de isenção fiscal do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, bem como das taxas públicas municipais para implantação da nova unidade fabril na área doada.

§ 1º. Não se inclui no benefício de que trata o caput deste artigo isenção total ou parcial da taxa municipal relativa ao fornecimento de água e esgoto.

§ 2º. Os benefícios fiscais de que trata o Art. 6º são exclusivos para a unidade implantada na área doada.

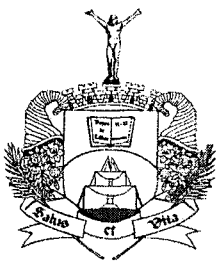
Art. 7º. Incumbirá à Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas os atos necessários à formalização desta lei e à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Econômico e Industrial, o acompanhamento e fiscalização do cumprimento das obrigações imputadas à donatária.

Art. 8º. Todas as certidões apresentadas e juntadas ao Processado Legislativo nº 79/2014 deverão ser renovadas por ocasião da lavratura da respectiva escritura.

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

Art. 10. Por ocasião da concessão da isenção fiscal, a que se refere o art. 6º, deverá a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho encaminhar à Câmara Municipal toda a documentação elencada no art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 11. Face ao disposto no caput do Art. 6º desta lei, ficam revogadas as alíneas “c” e “d” da Cláusula 2.1.1.1 do Protocolo de Intenções, ratificadas as demais cláusulas por esta lei.



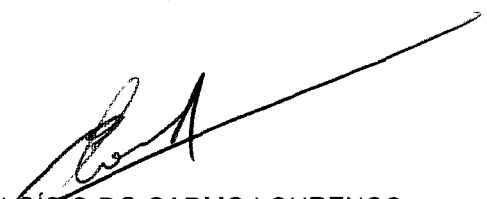
Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.004 - fl. 8 /

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 18 DE JULHO DE 2014.


ELOÍSIO DO CARMO LOURENÇO
Prefeito Municipal