

# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.092 /

## **“AUTORIZA DOAÇÃO DE LOTE DE TERRENO PARA IMPLANTAÇÃO DE UNIDADE DA EMPRESA ‘GROOVY PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.’.”**

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 24 da quadra 6 do Distrito Industrial, com 26.628,53m<sup>2</sup> (vinte e seis mil, seiscentos e vinte e oito vírgula cinquenta e três metros quadrados), identificado na planta e memorial descritivo constante do Processado Legislativo nº 185/2015, e assim descrito:

*“Tem como ponto de início e amarração o ponto P1, localizado no alinhamento predial da avenida Essen, nas coordenadas plano-retangulares UTM, datum SAD-69 E=329.752,44m e N=7.584.040,39m; deste, segue em divisa com o lote 23 da Quadra 6 numa distância de 27,50m (vinte e sete vírgula cinquenta metros), em divisa com o lote 22 da Quadra 6 numa distância de 25,00m (vinte e cinco metros), em divisa com o lote 21 da Quadra 6 numa distância de 25,00m (vinte e cinco metros) e em divisa com o lote 20 da quadra 6 numa distância de 7,70m (sete vírgula setenta metros) totalizando 85,20m (oitenta e cinco vírgula vinte metros) até o ponto P2, nas coordenadas E=329.728,76m e N=7.584.122,23m; deste, defletindo à direita, segue 113,60m (cento e treze vírgula sessenta metros) em divisa com o alinhamento predial da Via de Pedestre, até o ponto P3, nas coordenadas E=329.837,68m e N=7.584.154,48m; deste, defletindo à esquerda, segue numa distância de 126,46m (cento e vinte e seis vírgula quarenta e seis metros) em divisa ainda com a Via de Pedestre, até o ponto P4, nas coordenadas E=329.860,05m e N=7.584.278,95m; deste, defletindo à direita, segue pelo alinhamento da Via de Pedestre, numa distância de 96,30m (noventa e seis vírgula trinta metros), até o ponto P5, nas coordenadas E=329.954,83m e N=7.584.261,92m, no alinhamento predial da Avenida “A”; deste, defletindo à direita, segue pelo alinhamento predial da Avenida “A” numa distância de 148,41m (cento e quarenta e oito vírgula quarenta e um metros) até o ponto P6, nas coordenadas E=329.928,59m e N=7.584.115,85m; deste, defletindo à direita, segue em linha reta até o alinhamento predial da avenida Essen, numa distância de 42,56m (quarenta e dois vírgula cinquenta e seis metros) até o ponto P7, nas coordenadas*



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.092 - fl. 2 /

E=329.900,19m e N=7.584.084,14m; deste, defletindo à direita, segue pelo alinhamento predial da avenida Essen numa distância de 154,09m (cento e cinquenta e quatro vírgula zero nove metros) até o ponto P1, início e fim desta descrição, totalizando 26.628,53m<sup>2</sup> (vinte e seis mil, seiscentos e vinte e oito vírgula cinquenta e três metros quadrados).”

Art. 2º Fica o Município autorizado a doar à empresa GROOVY PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A. o lote descrito no artigo 1º, com dispensa de licitação, na forma prevista no art. 17, § 4º, da Lei 8.666/93, desde que o interesse público seja devidamente justificado, doação essa a ser feita pelo valor de R\$ 2.662.853,00 (dois milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e três reais), e destinada a implantação de uma unidade no Distrito Industrial desta cidade, voltada à importação e exportação de produtos e matérias primas, nos termos do Protocolo de Intenções firmado em 29 de setembro de 2015, que fica fazendo parte integrante da presente lei, como se aqui estivesse transcrito.

Parágrafo único. A justificativa do interesse público a que se refere o caput deverá obrigatoriamente ser feita no âmbito do processo administrativo de dispensa de licitação para a doação a que se refere esta lei.

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 publicação desta lei;
- II. iniciar as construções no prazo máximo de 10 (dez) meses, contados da data de publicação desta lei;
- III. concluir as obras de construção, inclusive de infraestrutura, conforme cronograma aprovado, no prazo máximo de 16 (dezesesseis) meses, contados da data de publicação desta lei, 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 da data de publicação desta lei;
- V. não alterar a destinação do imóvel, exceto em casos levados à aprovação do CDEI;



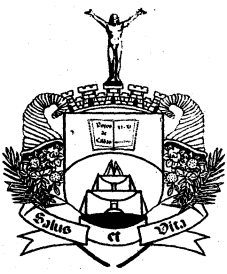
# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.092 - fl. 3 /

- 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;
- XI. não transferir o imóvel a outrem, sob qualquer modalidade, ressalvada a hipótese prevista no § 3º deste artigo;
- XII. criação de 60 (sessenta) 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, ou insumos industriais 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, terrapienagem 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.



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

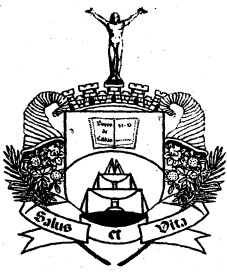
LEI Nº 9.092 - fl. 4 /

§ 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. Vetado.

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 4 (quatro) meses a contar da data de publicação desta lei;
- II. iniciar as construções no prazo máximo de 10 (dez) meses, contados da data de publicação desta lei;
- 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 publicação desta lei, 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 da data de publicação desta lei;
- 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;



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

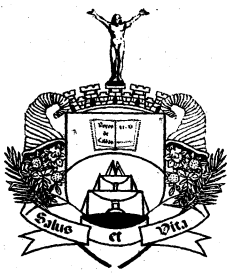
LEI Nº 9.092 - fl. 5 /

- X. recolher os tributos municipais que lhes forem lançados, dentro dos prazos estabelecidos pela Administração;
- 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. 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 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 GROOVY PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A, 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.



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.092 - fl. 6 /

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.

Art. 8º. Todas as certidões apresentadas e juntadas ao Processado Legislativo nº 185/2015 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, 28 DE DEZEMBRO DE 2015.

ELOÍRIO DO CARMO LOURENÇO

Prefeito Municipal

Publicada no "Jornal da Mantiqueira", edição nº 12.006, de 30 / 12 / 2015.