

# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.098 /

## **“AUTORIZA DOAÇÃO DE LOTE DE TERRENO PARA AMPLIAÇÃO DA EMPRESA ‘NORONHA E FERRARI LTDA.’.”**

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

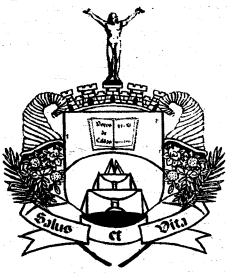
Art. 1º. Fica desafetado do domínio público, passando a integrar o patrimônio disponível do Município, o lote de terreno nº 17 da quadra 02 do Distrito Industrial, com área de 2.743,70m<sup>2</sup>, identificado na planta e memorial descritivo constante do Processado Legislativo nº 226/2015, e assim descrito:

- 20,00m de frente para a rua Dr. Paulo Jorge Nader;
- 137,69m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18 da quadra 02;
- 136,68m do lado direito confrontando com a Área de Equipamento Urbano 4 do Distrito Industrial 1ª Fase;
- 20,02m aos fundos, confrontando com a Área de Equipamento Urbano 1 do Distrito Industrial 1ª Fase.

Art. 2º. Fica o Município autorizado a doar o lote descrito no artigo 1º, cuja avaliação corresponde a R\$ 274.370,00 (duzentos e setenta e quatro mil, trezentos e setenta reais), à empresa NORONHA & FERRARI LTDA., com dispensa de licitação, na forma prevista no art. 17, § 4º, da Lei 8.666/93, desde que o interesse público seja devidamente justificado, no âmbito do processo administrativo de dispensa de licitação, para ampliação através da implantação de uma unidade no Distrito Industrial desta cidade, voltada para a fabricação de cabines, carrocerias e reboques para caminhões, nos termos do Protocolo de Intenções firmado em 17 de novembro de 2015, 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 publicação desta lei;

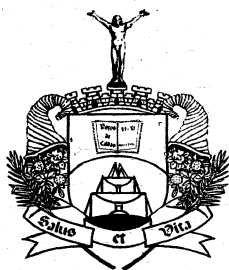


# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.098 - fl. 2 /

- 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;
- 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 15 (quinze) 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;



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.098 - fl. 3 /

- 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.

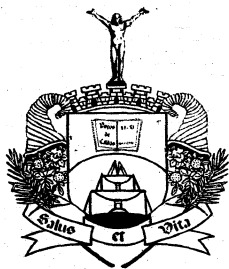
§ 1º. Visando preservar o interesse público, fica o Conselho de Desenvolvimento Econômico e Industrial autorizado a estabelecer outras obrigações e condições aos adquirentes, devendo fazer parte na escritura pública.

§ 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 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 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;



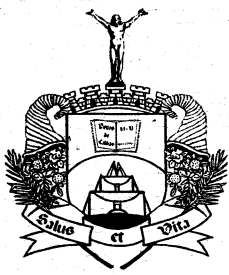
# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.098 - fl. 4 /

- 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;
- X. recolher os tributos municipais que lhes forem lançados, dentro dos prazos estabelecidos pela Administração;
- XI. 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;
- XII. 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;
- XIII. investir em sua responsabilidade social;
- XIV. 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;
- XV. 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.



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.098 - fl. 5 /

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 Noronha & Ferrari 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.

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 226/2015 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, 29 DE DEZEMBRO DE 2015.

ELOÍSIO DO CARMO LOURENÇO  
Prefeito Municipal

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