



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.191 /

**“AUTORIZA A CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS MATERIAIS E FISCAIS EM FAVOR DA EMPRESA ESTRELLA DE GALICIA IMPORTAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE BEBIDAS E ALIMENTOS LTDA., NO ÂMBITO DO PROGRAMA AVANÇA POÇOS.”**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, Sérgio Antônio Carvalho de Azevedo, 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 02 da quadra nº 05 do Loteamento Distrito Industrial 2ª Fase, identificado na planta e memorial descritivo constantes do Processado Legislativo nº 128/2017, que apresenta as seguintes medidas e confrontações:

- 15,46 metros + 52,72 metros + 44, 63 metros + 294,35 metros de frente para a rua 2;
- 356,41 metros do lado direito, de frente para a rua 1;
- 429,38 metros aos fundos, confrontando com o lote 01;
- 192,53 metros do lado esquerdo, confrontando com Equipamentos Urbanos III;
- 30,58 metros na confluência entre a rua 1 e a rua 2.

Art. 2º. Fica o Município autorizado a doar o lote descrito no Art. 1º, que perfaz 108.669,29m<sup>2</sup> (cento e oito mil, seiscentos e sessenta e nove metros e vinte e nove vírgula vinte e nove metros quadrados) com dispensa de licitação, na forma prevista no Art. 17, § 4º, da Lei 8.666/93, desde que o interesse público seja devidamente justificado, e cuja avaliação corresponde a R\$ 8.693.543,20 (oito milhões, seiscentos e noventa e três mil, quinhentos e quarenta e três reais e vinte centavos), à empresa Estrella de Galicia Importação e Comercialização de Bebidas e Alimentos Ltda., para implantação de uma unidade de fabricação de cervejas no Distrito Industrial desta cidade, nos termos do Protocolo de Intenções firmado em 13 de julho de 2017, que fica fazendo parte integrante da presente lei como se aqui estivesse transcrito.

§ 1º. A justificativa do interesse público a que se refere o caput deverá obrigatoriamente ser feita no âmbito do processo administrativo



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.191 - fl. 02 /

de dispensa de licitação para a doação a que se refere esta lei.

§ 2º. Fica o Município igualmente autorizado a promover a execução de obras e serviços de limpeza, terraplanagem e demarcação, em tempo hábil para o início das obras relacionadas à implantação da nova unidade fabril, conforme cronograma de implantação a ser indicado pela empresa e de acordo com as instruções dos seus departamentos técnico e de engenharia.

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 10 (dez) meses a contar da data de assinatura da escritura pública de doação;

II - iniciar as construções no prazo máximo de 10 (dez) meses a contar da data da assinatura da escritura pública de doação;

III - vetado;

IV - vetado;

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;

XI - 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 - vetado;

XII - utilizar, preferencialmente, matéria-prima produzida no local ou na região e insumos fornecidos por empresas locais, desde que



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.191 - fl. 03 /

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 ou venda do imóvel no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, contados da apresentação, pela Prefeitura Municipal, à empresa, de certidão da matrícula individualizada do imóvel, livre de ônus e gravames, com registro de propriedade em nome do Município;

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, com exceção das licenças e autorizações aplicáveis aos serviços de que trata o parágrafo único do Art. 2º desta lei, de obrigação do Município.

§ 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:

I - das obrigações a que se refere o Art. 3º desta lei;

II - vetado.

Parágrafo único. Constará obrigatoriamente na



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.191 - fl. 04 /

escritura de doação a cláusula de reversão do imóvel, pelo descumprimento das obrigações estabelecidas nesta lei.

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 nº 8.666/1993.

Parágrafo único. A interrupção e o desvirtuamento das atividades da empresa 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 de:

I - isenção fiscal de 100% do Imposto Predial e Territorial Urbano ("IPTU") incidente sobre a área e todas as futuras benfeitorias a serem executadas sobre o mesmo, pelo período de 15 (quinze) anos, contados a partir do dia 1º de janeiro de 2018, e a isenção de eventual imposto incidente sobre a área no período compreendido entre a data de doação e o dia 31 de dezembro de 2017;

II - isenção fiscal de 100% do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISSQN") incidente sobre os serviços de engenharia, arquitetura, construção civil e assemelhados, e outros serviços relacionados à implantação da unidade fabril da empresa sobre a área doada e eventuais expansões subsequentes realizadas no período de 15 (quinze) anos contados a partir da data de início das operações da planta;

III - isenção fiscal de 100% em relação às taxas e aos encargos públicos municipais, até o início da operação da planta, incluindo aqueles relacionados com os trabalhos de construção, implementação, constituição e/ou licenciamento para implantação da nova unidade fabril na área doada, e a implantação de sistemas de fornecimento de gás para a planta.

§ 1º. Não se inclui no benefício de que trata o inciso III do caput deste artigo, isenção total ou parcial das tarifas municipais relativas ao fornecimento de água e esgoto e de energia elétrica, pertinentes ao DMAE e à DMED respectivamente.



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.191 - fl. 05 /

§ 2º. Os benefícios fiscais de que trata este artigo 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 fiscais apresentadas e juntadas ao Processado Legislativo nº 128/2017 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 desta lei, 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. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 15 DE SETEMBRO DE 2017.

SÉRGIO ANTÔNIO CARVALHO DE AZEVEDO  
Prefeito Municipal

Publicada no "Jornal da Mantiqueira", edição nº. 12.520, de 16 / 09 / 2017.