



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.199 /

“AUTORIZA DOAÇÃO DE LOTE DE TERRENO PARA AMPLIAÇÃO DA UNIDADE DA EMPRESA T&AG ARMAZÉNS GERAIS LTDA.”

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 07 do Distrito Industrial, identificado na planta e memorial descritivo constantes do Processado Legislativo nº 156/2017, que possui as seguintes medidas, vértices e confrontações:

“Tem como ponto de início e amarração o Ponto P01 no alinhamento predial da Rua 03, esquina com a Rua de Pedestre; deste, segue pelo alinhamento predial da Rua 03 numa distância de 150,00m (cento e cinquenta metros) até encontrar o Ponto P02, na confluência com o Lote 1 da Quadra 07; deste, deflete à direita e segue em divisa com o Lote 01 da Quadra 07 numa distância de 144,95m (cento e quarenta e quatro vírgula noventa e cinco metros) até encontrar o Ponto P03, na confluência com a Via de Pedestre; deste, deflete à direita e segue em divisa com a Via de Pedestre numa distância de 150,00m (cento e cinquenta metros) até encontrar o Ponto P04 ainda em divisa com a Via de Pedestre; deste, deflete à direita e segue em divisa com a Via de Pedestre numa distância de 144,95m (cento e quarenta e quatro vírgula noventa e cinco metros) até encontrar o Ponto P01, início e fim desta descrição, totalizando 21.742,65m² (vinte e um mil, setecentos e quarenta e dois vírgula sessenta e cinco metros quadrados)”

Art. 2º. Fica o Município autorizado a doar o lote descrito no Art. 1º desta lei, cuja avaliação corresponde a R\$ 1.739.412,00 (um milhão, setecentos e trinta e nove mil, quatrocentos e doze reais), à empresa T&AG ARMAZÉNS GERAIS 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.

§ 1º. 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.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.199 - fl. 2 /

§ 2º. A doação de que trata o caput deste artigo destina-se à ampliação da unidade da empresa no Distrito Industrial desta cidade, voltada à atividade de armazéns gerais, transporte rodoviário de carga e depósito de mercadorias para terceiros, nos termos do Protocolo de Intenções firmado em 25 de agosto de 2017, 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 assinatura da escritura pública;
- II. iniciar as construções no prazo máximo de 10 (dez) meses, contados da data da assinatura da escritura pública de doação;
- 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 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 16 (dezesesseis) meses contados a partir 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 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;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.199 - fl. 3 /

- 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 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;
- 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.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.199 - fl. 4 /

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 assinatura da escritura pública;
- II. iniciar as construções no prazo máximo de 10 (dez) meses, contados da data da assinatura da escritura pública;
- 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 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 16 (dezesesseis) meses contados a partir 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 o imóvel recebido em doação, antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, contados do início das atividades da empresa, ressalvado o disposto no § 3º do Art. 3º desta lei;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.199 - fl. 5 /

- 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 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 T&AG ARMAZÉNS GERAIS 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 9.199 - fl. 6 /

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 156/2017 deverão ser renovadas por ocasião da lavratura da respectiva escritura.

Art. 9º. Ficam revogadas as Leis nºs 9.067, de 19 de agosto de 2015, e 9.164, de 24 de dezembro de 2016.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 17 DE OUTUBRO DE 2017.

SÉRGIO ANTÔNIO CARVALHO DE AZEVEDO

Prefeito Municipal

Publicada no "Jornal da Mantiqueira", edição nº. _____, de ____/____/2017.