



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.277 /

“AUTORIZA A CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS MATERIAIS E FISCAIS EM FAVOR DA EMPRESA ‘ALNOR INDÚSTRIA DE METAIS DO NORDESTE 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 nº 01 da quadra nº 05, localizado no Distrito Industrial, identificado na planta e memorial descritivo constantes do Processado Legislativo nº 239/2018, e avaliado em R\$ 8.400.000,00 (oito milhões e quatrocentos mil reais), que perfaz 120.000,00 m² (cento e vinte mil metros quadrados) e possui as seguintes medidas e confrontações:

- 310,06 metros de frente para a rua 1;
- 316,64 metros do lado direito, confrontando com Equipamentos Urbanos II;
- 429,38 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02;
- 317,84 metros + 19,51 metros em linha quebrada ao fundo, confrontando com Via Férrea e Equipamentos Urbanos III.

Art. 2º. Fica o Município autorizado a doar à empresa ALNOR INDÚSTRIA DE METAIS DO NORDESTE LTDA. o lote descrito no art. 1º desta Lei, atendidas as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 1º. Fica o Município igualmente autorizado a promover a execução de serviços de limpeza, remoção da camada superficial do solo e sua devida destinação para o início das obras relacionadas à implantação da nova unidade fabril.

§ 2º. A doação de que trata o caput deste artigo destina-se à implantação de unidade da empresa no Distrito Industrial desta cidade, voltada à fabricação de fios, cabos e condutores elétricos, nos termos do Protocolo de Intenções firmado em 15 de outubro de 2018, que fica fazendo parte integrante da presente Lei, como se aqui estivesse transcrito.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.277 - fl. 2 /

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 – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Industrial;
- 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 40 (quarenta) 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 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.277 - fl. 3 /

- Econômico e Trabalho 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;
- XVII. promover a construção de 3 (três) salas no Centro de Educação Infantil Lápis de Cor, localizado na rua Gentil Messias, n. 93, Vila Cruz, no montante total previsto de R\$ 149.344,51 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e quarenta e quatro reais e cinqüenta e um centavos).

§ 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



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.277 - fl. 4 /

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 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 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;
- 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;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.277 - fl. 5 /

- 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;
- 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;
- XVII. promover a construção de 3 (três) salas no Centro de Educação Infantil Lápis de Cor, localizado na rua Gentil Messias, n. 93, Vila Cruz, no montante total previsto de R\$ 149.344,51 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e quarenta e quatro reais e cinqüenta e um centavos).

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 Mini 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 ALNOR INDÚSTRIA DE METAIS DO NORDESTE 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:



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.277 - fl. 6 /

- I - pelo período de 10 (dez) anos, a partir da data de incidência sobre a área doada, de isenção fiscal de 100% (cem por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;
- II - de isenção fiscal de 100% (cem por cento) 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;
- III - isenção fiscal das taxas públicas municipais para implantação da nova unidade fabril na área doada.

§ 1º. Não se inclui no benefício de que trata o inciso III do caput deste artigo a isenção total ou parcial das tarifas e taxas municipais relativas aos fornecimentos de água e esgoto.

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

Art. 9º. 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. 10. Todas as certidões apresentadas e juntadas ao Processado Legislativo nº 239/2018 deverão ser renovadas por ocasião da lavratura da respectiva escritura.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.277 - fl. 7 /

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 3 DE DEZEMBRO DE 2018.

SÉRGIO ANTÔNIO CARVALHO DE AZEVEDO

Prefeito Municipal

Publicada no "Diário Oficial do Município", edição nº. 64, de 04 / 12 /2018.