

Projeto de Lei nº 15/Exec/2015



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.281, 29 DE NOVEMBRO DE 2015.

“Autoriza o Poder Executivo do Município de Caldas a doar, com encargo e cláusula de reversão, terreno público para empresas que especifica e dá outras providências.”

O **Prefeito Municipal de Caldas**, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, Constituição do Estado de Minas Gerais e artigo 30, da Constituição da República Federativa do Brasil, faz saber a todos os seus habitantes que a Câmara Municipal Caldas aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre a doação de imóveis, com encargos, cláusula de reversão e prazos como estímulo econômico para a implantação de empresas no território municipal, conforme passa a descrever.

Art. 2º - Fica autorizado o Poder Executivo, a doar com encargos, cláusula de reversão e prazos, às EMPRESAS A.M.I. INOX – Manutenção Industrial Ltda., Caldas Locações e Eventos Ltda., Minas Center Pet Distribuidora para Alimentos Ltda., GM Car Funilaria & Pintura Ltda., MEI funilaria e pintura Levi Ezequiel Roque, MEI borracharia Rafael Santos Oliveira, microempreendedor eletricitista Ronaldo Donizetti Ricci, Monsenhor Alderiji Agropecuária Ltda., Dado Toldos e Luminosos Ltda., Hortifruti Rita Augusta da Silva ME, Daniel José Aparecido Fonseca reciclagem, Luminosos & Toldos Pitágoras Ltda., Fabricação de Blocos Santa Cruz Ltda., Serralheria Nilton Cássio Barbosa, Luiz Carlos SOS do Lar, Fritura de batatas José Ademar de Oliveira, Agropecuária Guimarães Ltda., KTG Auto Guincho Comércio de Peças Novas e Usadas, Jhonatan Reis do Carmo ME, mecânica Antônio Carlos Heriqueta, fábrica de costura Sebastiana Luiz dos Santos de Oliveira, serralheria Cebola de Leandro José da Silva e Flávio Daniel Lima Diniz, abaixo designados, o imóvel de matrícula nº R.1 – 11.934, fls. 15. Livro 2 BP do CRI deste Município, com área de vinte e seis mil, quinhentos e quinze metros quadrados (26.515 m²), sem benfeitorias, situado no local denominado “Ribeirão do Bugres, dividida e demarcada, confrontando em sua totalidade com o DNIT, sucessores de Sebastião Galdino, e Joaquim Christiano Guimarães ou seus sucessores, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) possuindo a seguinte descrição:

“Uma gleba de terras mistas, dividida e demarcada, situada no local denominado “Ribeirão dos Bugres, no Município de Comarca de Caldas-MG, com área de 2h.65ª.15c. ou 26.615m², sem benfeitorias, cujo imóvel encontra-se dentro das seguintes confrontações: Tem início no marco 1 situado à direita da área de servidão com acerca de divisa do DNER, nas coordenadas E-493.380, N-444.767; deste por cerca, em linha reta, margeando a faixa de servidão do DNER, numa extensão de 14,76ms e azimute magnético de 160°44'11” até o marco 2; deflete a direita e por cerca e valor acima, numa extensão de 140,37ms-215°35'14” em divisas com sucessores de Sebastião Galdino até o marco 3; neste deflete à direita por cerca abaixo, numa extensão de 164,30ms-309°43'00” em divisas com Joaquim Christiano Guimarães até o marco 4; neste deflete a direita e por cerca abaixo numa extensão de 161,81ms-46°00'33” em divisas com Joaquim Christiano Guimarães até o marco 5, onde inicia a área de servidão de passagem; neste deflete a direita numa extensão de 10,00ms-136°12'47” até o marco 6, neste deflete a esquerda numa extensão de 53,13ms-46°10'01”, margeando área de servidão de passagem até o marco 1 onde teve início e fim.” Ficando assim distribuída entre os pequenos e microempresários:

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS

GABINETE DO PREFEITO

- a) À empresa Luminosos e Toldos Pitágoras, inscrita no CNPJ sob o nº 13.741.636/0001-36, será doado o lote de nº 01 do primeiro platô, com área total de 715, 26 m²;
- b) À microempresa de borracharia, inscrita no CNPJ sob o nº 22. 031.463/0001-53, pertencente ao Sr. Rafael dos Santos de Oliveira, inscrito no CNPJ sob o nº 071.583.656-03 será doado o lote de nº 02, do primeiro platô, com área total de 627,44m²;
- c) À microempresa Monsenhor Alderije Agropecuária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 14.742.659/0001-28, de propriedade da Sra. Ediméia de Souza Raimundo, será doado o lote de nº 03, do primeiro platô, com área total de 638,28m²,
- d) À empresa Flávia Cristina Lucas ME, inscrita no CNPJ sob o nº 16.655.856/0001-35, serão doado os lotes de nº 04 e 05, do primeiro platô, com área total de 1309,08m²,
- e) À empresa Fabricação de Blocos Sta. Cruz Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 06. 987.334/0001-87, serão doados os lotes de nº 06, 07 e 08, do primeiro platô, com área total de 2.023,89m²;
- f) À empresa KTG Auto Guincho Comércio de Peças Novas e Usadas, cujo CPF do donatário é 912.628.286-00, será doado o lote de nº 01, do segundo platô, com área total de 371,97m²;
- g) Ao Sr. Antônio Carlos Henriqueta, cujo CPF do donatário é 026.249.916-97, será doado o lote de nº 02, do segundo platô, com área total de 246,37m²;
- h) À empresa Agropecuária Guimarães, inscrita no CNPJ sob o nº 06.814.184/0001-00, serão doados os lotes de nº 03 e 04, do segundo platô, com área total de 531,33m²;
- i) Ao Sr. Nilton Cássio Barbosa, cujo CPF do donatário é 314. 436.566-15, serão doados os lotes de nº 06 0, do segundo platô, com área total de 269,11m²;
- j) À empresa Daniel José Aparecido Fonseca, microempresa de reciclagem, inscrita no CNPJ sob o nº 18.231.204/0001-07, serão doados os lotes de nº 06, do segundo platô, com área total de 272,71m²;
- k) À empresa Sebastiana Luiz Santos de Oliveira, inscrita no CPF sob o nº 529.360.319-15, será doado o lote de nº 07, do segundo platô, com área total de 276,31m²;
- l) Ao Sr. Luis Carlos de Andrade, que pretendo montar a empresa SOS do Lar para consertos de fogões e outros, inscrito no CPF sob o nº 591.525.765-91, será doado o lote de nº 08, do segundo platô, com área total de 279,71m²
- m) À empresa Caldas locações e eventos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.332.665/0001-01, serão doados os lotes de nº 09, do segundo platô, com área total de 283,21m²;

UMB



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS

GABINETE DO PREFEITO

- n) À empresa José Ademar de Oliveira, Fritura de batata Palha, inscrita no CNPJ sob o nº 06.814.184/0001-00, cujo donatário esta inscrito no CPF sob o nº 556.588.739-91, será doado o lote de nº 10, do segundo platô, com área total de 284,11m²;
- o) À empresa Minas Center Pet Distribuidora de Produtos, inscrita no CNPJ sob o nº 13.959.964/0001-01, serão doados os lotes de nº 11 e 12, do segundo platô, com área total de 570,86m²;
- p) À empresa Leandro José da Silva, cujo CPF do donatário é 069.470.966-26, para abertura de uma empresa de serralheria e estruturas metálicas, inscrita no CNPJ sob o nº 23.246.102/0001-97, será doado o lote de nº 01, do terceiro platô, com área total de 433,88m², sendo que esse referido lote pode vir a sofrer perda de área devido à necessidade de obras a serem executadas futuramente, ficando então o donatário advertido de que a metragem ora mencionada pode sofrer redução, sem que isso gere a ele nenhum direito a indenização em relação ao doador.;
- q) À empresa Jhonatan Reis do Carmo, inscrita no CNPJ sob o nº 16.690.668/0001-48, serão doados os lotes de nº 02 e 03, do terceiro platô, com área total de 435,92m²;
- r) Ao Sr. Flávio Daniel Lima Diniz, inscrito no CPF sob o nº 973.181.166-49, será doado o lote de nº 04, do terceiro platô, com área total de 240,98m²;
- s) Ao Sr. Ronaldo Donizete Ricci, inscrito no CPF sob o nº 440.433.766-34, será doado o lote de nº 05, do terceiro platô, com área total de 255,84m²;
- t) À empresa Levi Ezequiel Roque, inscrita no CNPJ sob o nº 21.201.502/0001-50, será doado o lote de nº 06, do terceiro platô, com área total de 270,46m²;
- u) À empresa GM Car Funilaria e Pintura, inscrita no CNPJ sob o nº 11.798.947/0001-06, será doado o lote de nº 07, do terceiro platô, com área total de 285,04m²;
- v) À empresa Rita Augusta da Silva Barreiro-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 17.936.704/0001-18, serão doados os lotes de nº 08, 09 e 10, do terceiro platô, com área total de 970,55m²;
- w) À empresa A.M.I Inox – Manutenção Industrial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.534.225/0001-30, será doado o lote de nº 01, do último platô, com área total de 1552,09m²;

Parágrafo 1º - O imóvel acima descrito destina-se à implementação de um distrito industrial para empresas acima especificadas, na ordem em que foram enumeradas.

Parágrafo 2º - A execução de toda a infraestrutura necessária, conforme projeto fornecido pela Prefeitura Municipal, estimado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), ficará a cargo das empresas donatárias.

UMB



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo 3º - Se na execução da infraestrutura, acima descrita houver necessidade de aumento da via de acesso, os donatários ficam obrigados a ceder o espaço necessário para o alargamento da referida via de acesso, não cabendo a eles nenhuma indenização a qualquer título que seja, ou pagamento por desapropriação, inclusive não gerando nenhuma responsabilidade civil ou penal à Administração Pública.

Art. 3º - As empresas donatárias juntas se comprometem, até 31 de dezembro de 2017, contados a partir do momento da efetivação da escritura pública, a:

I - Executar os investimentos estabelecidos no parágrafo 2º do art. 2º desta lei;

II - Utilizar insumos e matéria prima, preferencialmente, produzidos no município;

III - Se empenhar para garantir faturamento anual de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para 2016; e faturamento de 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil de reais) para 2017;

IV - Empregar mão de obra local que, segundo o cronograma de implantação, são 60 empregos em 2015 (40 diretos e 20 indiretos), 90 em 2016 (60 diretos e 30 indiretos), um total de 90 empregos, sendo 60 diretos e 30 indiretos.

V - Incremento na arrecadação do município, sempre considerando as atividades fins de cada empresa, na forma designada no presente artigo e seus incisos.

Art. 4º - A doação prevista nesta Lei se efetivará por escritura pública, lavrada no cartório competente, dispensada a licitação por tratar-se de interesse público devidamente justificado.

Parágrafo Único - Deverão constar na escritura pública, obrigatoriamente e de forma circunstanciada, os encargos, as cláusulas de reversão e os prazos.

Art. 5º - As empresas donatárias têm o prazo de 03 anos, contados da celebração da escritura pública de doação, para adimplemento total dos encargos constantes da proposta, incluindo a conclusão das obras, conforme respectivos cronogramas de execução e projetos de Engenharia que seguem em anexo a este Projeto de Lei.

§ 1º O prazo para iniciar as obras e constituir pessoa jurídica matriz registrada no município de Caldas-MG, sob pena de rescisão de contrato, será no máximo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de assinatura do contrato de doação com encargos e cláusula de reversão.

§ 2º O prazo para manutenção dos encargos é de 10 (dez) anos, contados a partir da data do adimplemento total dos mesmos; vencido este prazo e cumpridos os encargos da doação, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em favor da empresa, permanecendo daí em diante apenas a obrigação de utilizar o imóvel em empreendimento industrial.

Art. 6º - A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel, ao domínio pleno da municipalidade, se:

I - Descumprir o disposto no art. 3º desta lei;

II - o Donatário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado;

UMB



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS

GABINETE DO PREFEITO

- III - não iniciadas as obras no prazo máximo de cento e oitenta dias da concessão;
- IV - não forem cumpridos os prazos estipulados;
- V - houver paralisação das atividades por mais de 90 dias;
- VI - ocorrer falência ou concordata da empresa;
- VII - houver a transferência do estabelecimento sede para outro Município.

§ 1º A empresa enquadrada neste artigo deverá desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

§ 2º Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passarão a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

§ 3º O disposto neste artigo se aplica no que couber, aos demais incentivos, cuja reversão ocorrerá sempre pela conversão do benefício concedido em dinheiro, devendo a empresa pagar a quantia respectiva, devidamente atualizada e corrigida pelos índices oficiais, no prazo máximo de sessenta dias.

Art. 7º - Se a Empresa donatária necessitar oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca, em segundo grau, em favor do Município.

Art. 8º - Os benefícios desta Lei não poderão ser concedidos caso a empresa beneficiada esteja em débito com o Erário Federal, Estadual ou Municipal, tanto menos estar em desacordo com a legislação ambiental.

§ 1º A empresa beneficiada por esta Lei não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público Municipal, sem prévia autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

§ 2º Em caso de descumprimento do disposto no parágrafo anterior, deverá a empresa ressarcir ao Município o valor correspondente aos benefícios concedidos.

Art. 9º - Se a empresa deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos Legais serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

- I - advertência expressa;
- II - suspensão do direito de licitar junto ao Município de Caldas pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da ocorrência do fato gerador;
- III - declaração de inidoneidade;
- IV - multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem;

Parágrafo Único - As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal

EMO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS

GABINETE DO PREFEITO

Art. 10º - O Município doador responsabiliza-se por:

- I - Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- II - Extinguir a doação na forma prevista nesta Lei;
- III - Fiscalizar a utilização do bem doado;
- IV - Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;
- V - Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta apresentada.

Art. 11º - São responsabilidades e obrigações da empresa donatária, dentre outros:

- I - Cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da doação;
- II - Enquadrar-se na atividade proposta no Edital de Dispensa de Licitação e no contrato resultante;
- III - Responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da doação;
- IV - Fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre qualquer assunto inerente às relações resultantes da doação;
- V - Cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
- VI - Pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do respectivo contrato de doação;
- VII - Arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos tributos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- VIII - Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está abrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
- IX - Fornecer ao Município semestralmente, no mês de julho, cópia do CAGED - Cadastro geral de Empregados e desempregados, e a RAIS anualmente, no mês de março, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida, até o implemento de seus encargos;
- X - Manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação do Processo de Dispensa de Licitação;
- XI - Cumprir rigorosamente os encargos propostos;
- XII - Informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a comprovação das condições propostas e contratadas;
- XIII - Apresentar semestralmente a Declaração do ICMS, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS, até o implemento de seus encargos;

Art. 12º - As determinações estabelecidas pela presente lei obriga os donatários, seus sucessores e herdeiros.

Art. 13º - Compete às Secretarias Municipais de Planejamento e Obras, acompanhar, avaliar e emitir parecer sobre o cumprimento da execução dos encargos propostos pelo beneficiado e, também, denunciar quaisquer irregularidades decorrentes da não aplicação das regras estabelecidas na Legislação Municipal, a respeito do desenvolvimento do Município.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único – Comprovado pelas respectivas secretarias o descumprimento desta Lei e de quaisquer das cláusulas contratuais, a retomada dos bens doados se fará por Ato Administrativo Municipal.

Art. 14º - As empresas beneficiadas com as disposições desta Lei deverão enquadrar-se e atender a legislação e normas de saúde, higiene e segurança, arcando com todos os tributos e encargos incidentes.

Parágrafo Único - O descumprimento do disposto neste artigo acarretará responsabilidade civil, fiscal e penal da empresa responsável.

Art. 15º - Nas condições desta Lei fica reconhecido o Interesse Público das doações que ela trata.

Art. 16º - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta do orçamento municipal, em cada exercício e por conta das empresas donatárias.

Art. 17º - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 18º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Caldas/MG, 29 de Novembro de 2015.

Ulisses Suaid Porto Guimarães Borges
Prefeito Municipal