PREFEITURA DE
ITABIRITO

LEI Nº 3070, de 23 de abril de 2015.

"Autoriza o Chefe do Executivo a conceder direito real de uso, para a expansão do empreendimento da empresa Panificadora Quero Mais Ltda., nos termos da Lei nº 2958, de 23 de outubro de 2013 – Programa Empresa Ativa e dá outras providências".

O Povo do Município de Itabirito, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Chefe do Executivo autorizado a conceder direito real de uso do terreno de propriedade do Município, situado no Distrito industrial Vereador Flávio Braga Ribeiro, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Itabirito - MG, com área de 1.506,00 m² (hum mil, quinhentos e seis metros quadrados), à empresa Panificadora Quero Mais Ltda., para expansão do seu empreendimento, nos termos da Lei nº 2958, de 23 de outubro de 2013 – Programa Empresa Ativa.

Art. 2º - A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei terá prazo de 20 (vinte) anos, a partir da assinatura do instrumento respectivo.

§ 1º - A concessão descrita nesta Lei será efetivada mediante a celebração de contrato específico e registro imobiliário, sendo pessoal e intransferível, salvo quando houver prévia e expressa autorização do Poder Concedente.

§ 2º - O prazo de concessão poderá ser prorrogado, por igual período, mediante a celebração de termo aditivo, quando houver interesse público devidamente caracterizado através de motivação expressa.

Art. 3º - Para fazer jus à concessão de direito real de uso ora autorizada, a empresa Panificadora Quero Mais Ltda., terá que cumprir os seguintes encargos:

I. Abrir 05 (cinco) novos postos de trabalho, no prazo de 06 (seis) meses, contados da data de início da operação da empresa no local, sendo que 80% (oitenta) desses postos de trabalho deverão ser ocupados por pessoas residentes no Município de Itabirito;
II. Manter uma média anual de 28 (vinte e oito) postos de trabalho existentes por um período de 20 (vinte) anos;
III. Construir o galpão industrial, no prazo de 06 (seis) meses, desde que não haja imprevistos naturais ou similares, contados da data de publicação da lei autorizativa da concessão de direito real de uso, utilizando, nessa construção mão-de-obra exclusivamente do Município de Itabirito;
IV. Não alienar, locar ou ceder, de qualquer forma, o imóvel recebido concessão.
V. Recolher pontualmente todos os tributos municipais, durante todo o período em que funcionar no Município de Itabirito;
VI. Obedecer à legislação municipal federal e estadual concernente a posturas, tributação e meio ambiente;
VII. Não ter falência decretada, ou processo de recuperação judicial.
VIII. Apresentar projeto arquitetônico da implantação das instalações para aprovação pelo Município, inclusive com licença ambiental, quando necessário;

IX. Afixar, em sua sede, em local visível ao público, placa informativa sobre a concessão recebida, conforme modelo fornecido pela Administração Municipal.
X. Comunicar ao Município, assim que for do seu conhecimento, variações de mercado que originem redução do nível de emprego abaixo de 6 (seis) postos de trabalho.
XI. Não paralisar as suas atividades, durante o período de 20 (vinte) anos, contados da data de publicação da presente Lei.

§ 1º - Compete a empresa concessionária apresentar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, semestralmente, relatórios, certidões e outros documentos que comprovem o cumprimento dos encargos assumidos.

§ 2º - Caso ocorra a hipótese prevista no inciso X, o Município e a empresa Panificadora Quero Mais Ltda. empenhar-se-ão na procura de soluções para retornar e se possível, superar o nível de emprego aqui definido.

Art. 4º - O descumprimento, pela empresa Panificadora Quero Mais Ltda., do disposto nesta lei, a modificação da finalidade da CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO ou a extinção da cessionária farão o imóvel, com todas as benfeitorias e instalações nele introduzidas, reverter automaticamente, independentemente de ações judiciais e de pleno direito à posse do Município, as quais, como parte integrante daquele, não darão direito a nenhuma indenização ou compensação.

Art. 5º - Fica reservado ao Município o direito de fiscalizar, quando julgar necessário, as obras e instalações da cessionária, no imóvel referido no artigo 1º desta Lei.

Parágrafo Único - A empresa cessionária deverá permitir o acesso às suas instalações dos servidores municipais encarregados de fiscalizar, acompanhar e orientar sobre a correta aplicação dos benefícios recebidos através da Lei nº 2958, de 23 de outubro de 2013, que institui o Programa Empresa Ativa.

Art. 6º - Faz parte integrante desta Lei, o Protocolo de Intenções assinado entre as partes em 1º de agosto de 2014.

Art. 7º - Revogadas as disposições em contrário, **esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.**

Prefeitura Municipal de Itabirito, 23 de abril de 2015.

Alexander Silva Salvador de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Pelo presente termo de **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITABIRITO,** entidade de direito público interno, com sede na Av. Queiroz Jr, 635, Praia – Itabirito, MG, CNPJ 18.307.835/0001-54, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. Alexander Silva Salvador de Oliveira** e pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, **Sr. Sanders Jones de Assis**, doravante denominado simplesmente MUNICÍPIO, e, de outro lado, **Padaria Quero mais Ltda.**, CNPJ nº.03.267.079/0001-00, localizada à Avenida Queiroz Junior, 463, Loja A, bairro centro em Itabirito - MG, neste ato representada pelo **Sra. Francilene Ferreira Vaz** portadora do CPF nº 913.662.406-34 e pela **Sra. Janaina Santana Ferreira Vaz**, portadora do CPF nº 001.256.116-92, doravante denominada simplesmente , **Padaria Quero Mais,** têm por justo e acertado o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA-DO OBJETO

Constitui objeto do presente Protocolo de Intenções a colaboração, por parte do **MUNICÍPIO,** para a expansão do empreendimento **Padaria Quero mais**, que tem como atividade principal a fabricação de pães em geral, instalada no Município de Itabirito, com vistas a possibilitar o incremento na geração de empregos no Município, nos termos da Lei Municipal 2958 , de 23 de outubro de 2013, que instituiu o Programa Empresa Ativa.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Para a consecução do objeto do presente termo, as partes ora ajustadas comprometem-se a:

2.1 – Pelo MUNICÍPIO:

a) Solicitar autorização legislativa para a Concessão de Direito Real de Uso do terreno de propriedade do Município, situado no Distrito Industrial Vereador Flávio Braga Ribeiro, bairro Nossa senhora de Fátima, Itabirito-MG, com área de 1.506,00 m² (hum mil, quinhentos e seis metros quadrados) para a instalação da empresa: Padaria Quero mais. A concessão será por até 20 anos renováveis por mais 20 anos, que perdurará enquanto a referida empresa utilizar o imóvel estritamente nas suas atividades afins, declinadas na cláusula primeira deste Protocolo de Intenções;

b) Fiscalizar, após promulgação da Lei Autorizativa de Concessão de Direito Real de Uso, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, o adequado cumprimento das obrigações.

2.2 – Pela PADARIA QUERO MAIS:

a) Apresentar o Plano de Negócio no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de assinatura do Protocolo de Intenções;

b) Abrir 05 (CINCO) novos postos de trabalho, no prazo de 06 meses, contados da data de início da operação da empresa no referido terreno, sendo que 80% (oitenta) desses postos de trabalho deverão ser ocupados por pessoas residentes no Município de Itabirito;

c) A empresa beneficiada deverá permitir o acesso às suas instalações dos servidores municipais encarregados de fiscalizar, acompanhar e orientar sobre a correta aplicação dos benefícios recebidos através da lei 2958 de 23 de outubro de 2013 que instituiu o Programa Empresa Ativa

d) Manter uma média aproximada de 28 (vinte oito) postos de trabalho existentes por um período de 20 anos;

e) Apresentar projeto arquitetônico da implantação para aprovação pelo Município, inclusive com licença ambiental, quando necessário;

f) Construir o galpão industrial, no prazo de 06 meses, desde que não haja imprevistos naturais ou similares, contados da data de publicação da lei autorizativa da Concessão de Direito Real de Uso, utilizando, nessa construção mão-de-obra exclusivamente do Município de Itabirito;

g) Não alienar, locar ou ceder, de qualquer forma, o imóvel recebido em concessão;

h) Recolher pontualmente todos os tributos municipais, durante todo o período em que funcionar no Município de Itabirito;

i) Obedecer à legislação municipal, federal e estadual concernente a posturas, tributação e meio ambiente;

j) Não ter falência decretada, ou processo de recuperação judicial;

l) Comunicar o Município, assim que for do seu conhecimento, variações de mercado que originem redução do nível de emprego abaixo de 28 postos de trabalho. Caso esta eventualidade venha a ocorrer, o Município e Padaria Quero Mais, empenhar-se-ão na procura de soluções para retornar e se possível, superar o nível de emprego aqui definido.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

O descumprimento, em qualquer tempo, das obrigações assumidas pelas partes, implicará nas seguintes conseqüências:

3.1 - Pelo MUNICÍPIO:

a) Indenização à **Padaria Quero Mais**, pelos gastos efetuados no imóvel, para a implantação do seu empreendimento;

b) Não se incluem nos gastos a serem indenizados pelo MUNICÍPIO, despesas com deslocamentos, alimentação, transporte, contratação de serviços de consultoria, serviços de elaboração de projetos, contratação de mão-de-obra;

c) A não obtenção de autorização legislativa, pelo MUNICIPIO, para o cumprimento das obrigações assumidas na cláusula segunda do presente termo, isentará o município de qualquer obrigação indenizatória ou ressarcitória.

3.2. Pela PADARIA QUERO MAIS:

a) Reversão imediata do imóvel ao patrimônio do MUNICÍPIO, com todas as benfeitorias nele construídas, exceto as de natureza voluptuária;

CLÁUSULA QUARTA: DAS ALTERAÇÕES

O presente Protocolo de Intenções poderá ser alterado, mediante a celebração de respectivo Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUINTA: DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Itabirito/MG, para a solução das questões advindas do presente Protocolo de Intenções.

E, por estarem justos e acertados, firmam o presente termo em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Itabirito, 1º de Agosto de 2014.

ALEXANDER SILVA SALVADOR DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

SANDERS JONES DE ASSIS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

FRANCILENE FERREIRA VAZ
PADARIA QUERO MAIS LTDA

JANAINA SANTANA FERREIA VAZ
PADARIA QUERO MAIS LTDA

Testemunhas: _____

_____