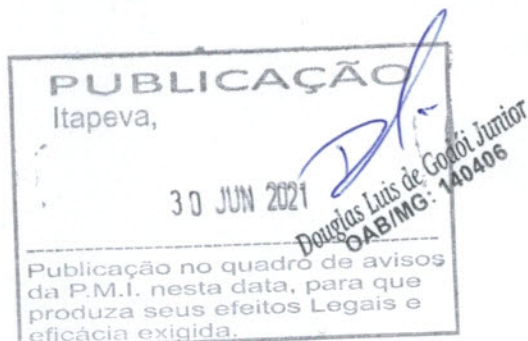


GABINETE DO PREFEITO

LEI ORDINÁRIA Nº 1550 DE 30 DE JUNHO DE 2021



REFERENDA O INSTRUMENTO DE PROTOCOLO DE INTENÇÕES CELEBRADO ENTRE A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVA MG E A EMPRESA "SUL MINAS CCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Itapeva/MG, DANIEL PEREIRA DO COUTO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Itapeva/MG aprovou e ela sanciona a seguinte LEI:

Art. 1º. Com base no art. 6º da Lei Complementar Municipal nº 13/2009 de 09/06/2009, alterada pela Lei Complementar Municipal nº. 28 de 01 de setembro de 2015, fica referendado o instrumento de Protocolo de Intenções celebrado entre:

MUNICÍPIO DE ITAPEVA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ 18.677.625/0001-58, com sede na Rua Ulisses Escobar, nº 30, Centro, CEP 37655-000, Município de Itapeva, Estado de Minas Gerais;

SUL MINAS CCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Tiradentes, nº 11, Centro, Camanducaia / MG – CEP 37650-000, inscrita no CNPJ sob o nº. 38.126.478/0001-35.

Parágrafo único – O Protocolo de Intenções anexo fica fazendo parte integrante desta lei.

Art. 2º. Fica estipulado que, quando da emissão do habite-se em favor da empresa compromissada, este deverá conter de forma expressa a finalidade do empreendimento, qual seja, o uso para fins industriais e/ou comerciais.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itapeva, 30 de junho de 2021.



DANIEL PEREIRA DO COUTO
Prefeito do Município

CHEFIA DE GABINETE

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

De um lado, **MUNICÍPIO DE ITAPEVA**, com sede na Rua Ulisses Escobar, no 30, Centro, CEP 37655-000, Município de Itapeva, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Daniel Pereira do Couto, doravante designado simplesmente "**MUNICÍPIO**"

e do outro lado,

a empresa **SUL MINAS CCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na rua Tiradentes, nº 11, Centro, Camanducaia / MG – CEP 37650-000, inscrita no CNPJ sob o nº. 38.126.478/0001-35, neste ato representa na forma de seu Contrato Social, "**SUL MINAS**".

1. DO OBJETO:

O presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** tem por objeto estabelecer as condições e orientar a instrumentalização necessária à pactuação, visando a concessão de incentivos ao desenvolvimento industrial e estímulos fiscais para a implantação e ampliação da capacidade de desenvolvimento industrial no **MUNICÍPIO**. Os incentivos e estímulos serão concedidos pelo **MUNICÍPIO** em benefício da empresa **SUL MINAS**, a qual apresentou projeto que comprovadamente irá gerar novos empregos e novas receitas tributárias.

2. DO EMPREENDIMENTO E COMPROMISSO DA SUL MINAS

O empreendimento a ser denominado **CONDOMÍNIO EMPRESARIAL SANTA RITA - CESR** (Empreendimento), situado na localidade denominada "Fazenda Santa Inês", às margens da estrada que liga ao Bairro Areias, zona rural área circunscrita de Itapeva/MG, terá um investimento estimado em R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), numa área aproximada de 200.000m² (duzentos mil) metros quadrados, tendo o projeto inicial 47.810 m² (quarenta e sete mil, oitocentos e dez metro quadrados) de área construída, já aprovado pelo executivo municipal.

A construção terá potencial para gerar acréscimo na renda da população local, seja por meio dos empregos diretos ou indiretos, que resultará em melhor qualidade de vida aos munícipes desta localidade e das cidades adjacentes.

O empreendimento terá capacidade de garantir aproximadamente 3.000 (três mil) empregos diretos e indiretos para o **MUNICÍPIO**, além de atender a todas as normatizações existentes, especialmente no que se refere ao meio ambiente, circulação e edificação.

O cronograma tem como data de início, da fase de terraplenagem ainda no mês de junho de 2021.

O empreendimento tem por finalidade atender a demanda de grandes empresas que vem procurando o **MUNICÍPIO** e região, no segmento industrial, logístico, e-commerce e outros, que necessitem de armazém de classe tipo "A".

CHEFIA DE GABINETE

Serão edificações com as seguintes características:

- Pré-fabricados de concreto;
- Telhas galvanizadas, com isolamento termoacústico, iluminação com domos em policarbonato e ventilação de alta capacidade;
- Piso em concreto e fibra de aço, com capacidade de 6 toneladas por m²;
- Sistema de troca de ar – 06 (seis) trocas de ar por hora;
- E.T.E. – Estação de tratamento de esgoto com princípio biológico;
- Captação de águas pluviais com reuso;
- Docas a cada 1.000 m²;
- Pé direito de 12 metros de altura;
- Mezanino administrativo em todos os armazéns, com escritório, copa e vestiários e WC(s);
- Restaurante;
- Portaria 24 horas;
- Monitoramento por CFTV;
- Estacionamento para visitantes, veículos leves e pesados;
- Estacionamento de ônibus fretados.

3. DO COMPROMISSO DO MUNICÍPIO

3.1 Isenção total de IPTU sobre o imóvel pelo período de 15 (quinze) anos, a partir da data de transferência da propriedade do imóvel para a interessada;

3.2 Isenção total de ISSQN sobre os serviços de construção, terraplenagem e instalação do Empreendimento a qual será aplicada inclusive para as empresas subcontratadas ou contratadas pela SUL MINAS, pelo prazo em que ocorrer a construção do empreendimento.

3.3 Isenção total de ISSQN sobre os serviços de manutenção do Empreendimento a qual será aplicada inclusive para as empresas subcontratadas ou contratadas pela SUL MINAS, pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da finalização da construção do empreendimento.

3.4 O MUNICÍPIO se compromete a, quando da formalização do Plano Diretor do MUNICÍPIO, a considerar a área em questão como zoneamento industrial/comercial, sendo quando da emissão do habite-se do empreendimento, a inclusão da finalidade de uso como de industrial e/ou comercial.

3.5 o Município compromete-se a receber e expedir, no menor prazo possível, as licenças e alvarás, em especial de natureza ambiental e urbanística, necessários à construção, implantação e operação do Empreendimento;

3.6 Uma vez concluído o Empreendimento e protocolado o pedido de emissão da licença de Localização e Funcionamento em nome da SUL MINAS ou das empresas Locatárias que venham a ocupar os Galpões, o Município deverá emitir, no prazo de 5 (cinco) dias, a licença de Localização e Funcionamento Provisória, que permitirá o início de operação do Empreendimento antes da emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro – AVCB e da Certidão de Habite-se, nos termos do disposto no Decreto Municipal no 31/2015;

3.7 O MUNICÍPIO compromete-se a prestar todo o apoio necessário para a aprovação de projetos e obtenção de licenças e alvarás eventualmente necessários junto a órgãos e entidades da Administração Pública estadual e federal, inclusive agências reguladoras e concessionárias

CHEFIA DE GABINETE

de serviços públicos, de modo a viabilizar a implantação do Empreendimento, inclusive para os ocupantes dos Galpões no Empreendimento, no menor prazo possível.

3.8 O MUNICÍPIO se compromete a envidar todos os esforços necessários para garantir a instalação dos sistemas de comunicação por dados, voz e imagem no local onde será implantado o Empreendimento no menor prazo possível.

3.9 Cumpridos os compromissos da SUL MINAS e considerando que o Empreendimento continuará a existir e gerar benefícios ao MUNICÍPIO, no caso de venda do Empreendimento de forma parcial ou total o MUNICÍPIO se compromete a apreciar pedido de novo protocolo de intenções e demais procedimentos a fim de que os benefícios aqui previstos sejam aproveitados pela(o) adquirente do imóvel, desde que atendidos os requisitos para seu deferimento.

4. DO COMPROMISSO DA SUL MINAS EM FAVOR AO MUNICÍPIO:

4.1 Considerando que não haverá isenção do ITBI para aquisição dos terrenos no empreendimento inicial a ser implantado, estimado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para fazer *jus* aos benefícios previstos acima, a **SUL MINAS** deverá efetuar a doação de um veículo no valor de até R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) para o Município de Itapeva ou depósito do valor na conta corrente bancária da municipalidade, bem como a doação de 500 (quinhentos) cobertores a serem entregues na sede da Prefeitura para distribuição aos munícipes menos favorecidos, cujo cumprimento deverá ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias, a partir da assinatura do presente Protocolo de Intenções ou da publicação da lei que vier a conceder os benefícios.

5. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

5.1 Fica definido que, em caso de ocorrência de externalidades que venham a acarretar alteração nos prazos e condições estabelecidas neste instrumento, tais como mudanças supervenientes em normas constitucionais e legais, demandas ou embargos pelo Poder Judiciário e Ministério Público, assim como eventos imprevisíveis que possam afetar, direta ou indiretamente, a execução dos compromissos assumidos pelas Partes, estas se comprometem a renegociar os pontos afetados neste Protocolo de Intenções, desde que devidamente comprovadas.

5.2 O não cumprimento voluntário dos compromissos assumidos pelas Interessadas neste instrumento, e desde que o MUNICÍPIO esteja cumprindo pontualmente com todos os compromissos por ele assumidos, faculta ao MUNICÍPIO a revogação deste Protocolo de Intenções, ficando as Interessadas sujeitas ao recolhimento dos tributos que venham a incidir a partir do dia seguinte à revogação do Protocolo de Intenções.

5.2.1 Para fins de aplicação do disposto acima, o Município somente poderá resolver este Protocolo de Intenções em função de não cumprimento voluntário dos compromissos assumidos, caso as Interessadas não iniciem as providências para sua solução em 60 (sessenta) dias, sendo certo que deverão ser concluídas em até 120 (cento e vinte) dias, ressalvadas as hipóteses em que as pendências dependam exclusivamente de terceiros.

CHEFIA DE GABINETE

O Protocolo de Intenções entrará em vigor na data de sua assinatura.

E, por estarem de acordo ao que se estipula, firmam o presente Protocolo de Intenções, em 3 (três) vias, assinadas pelas Partes na presença de 2 (duas) testemunhas.

DANIEL PEREIRA DO COUTO, ^{Itapeva/MG, 15 de junho de 2021.}

Assinado de forma digital por DANIEL PEREIRA DO COUTO:89249852649
Dados: 2021.06.15 14:04:49 -03'00'

2649

MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Daniel Pereira do Couto

Prefeito Municipal

PHILIPPE ANDRE

ROCHA

GAIL:26105597800

SUL MINAS CCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Representante Legal: PHILIPPE ANDRÉ ROCHA GAIL

TESTEMUNHAS:

1-) Nome : _____

R.G. : _____ ÓRGÃO EXPEDIDOR : _____

C.P.F. : _____

2-) Nome : _____

R.G. : _____ ÓRGÃO EXPEDIDOR : _____

C.P.F. : _____