



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

Conferir com o original

Data

RESIDENTE

VICE PRESIDENTE

SECRETÁRIO

LEI Nº 1.793, DE 27 DE MAIO DE 2010

DISPÕE SOBRE O CONDOMÍNIO OURO PARK EMPRESARIAL, CONCEDE AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DOS LOTES QUE O CONSTITUEM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Ouro Branco, por intermédio dos seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Esta Lei institui o Condomínio Ouro Park Empresarial dispondo sobre a sua natureza jurídica, organização, funcionamento e processo seletivo público para alienação dos seus lotes.

Art. 2º O Condomínio Ouro Park Empresarial é constituído de uma área de 35.200m² (trinta e cinco mil e duzentos metros quadrados), Gleba G-67, situada no Setor 01, perímetro urbano do Município de Ouro Branco, matrícula nº 426, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, avaliado em R\$120,00 (cento e vinte reais) o metro quadrado, totalizando R\$4.224.000,00 (quatro milhões duzentos e vinte quatro mil reais).

Art. 3º A criação do Condomínio Ouro Park Empresarial integra o conjunto das políticas municipais de desenvolvimento econômico sustentável, especialmente no que concerne ao fomento, e tem por objetivos:

I - Apoiar a geração de empreendimentos de sucesso, baseados em tecnologias inovadoras ou de serviços especializados;

II - Apoiar a consolidação e o sucesso das empresas;





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

III - Promover o desenvolvimento em gestão empresarial e qualidade;

IV - Promover o desenvolvimento da visão empreendedora;

V - Promover a integração das empresas e empreendedores aos diversos espaços e atores existentes no Município e demais entidades de apoio ao empreendedorismo e de fomento;

VI - Propiciar às empresas condições favoráveis para o desenvolvimento de seus negócios em ambientes dinâmicos;

VII - Identificar novas oportunidades de negócios, buscando apoiar a viabilização dos mesmos;

VIII - Facilitar a aproximação das empresas e empreendedores com instituições de educação, pesquisa, tecnologia e desenvolvimento institucional, bem como a interação com instituições financeiras e de fomento.

CAPÍTULO II

DA NATUREZA JURÍDICA, FORMA DE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Art. 4º. O Condomínio Ouro Park Empresarial se organizará obrigatoriamente sob a forma de loteamento fechado ou condomínio horizontal de lotes, caracterizando-se pela existência de um loteamento formal, individualização de cada lote e gestão comum nos termos das deliberações dos condôminos.

Art. 5º. O Ouro Park Empresarial será regido por convenção de condomínio, cuja proposta será apresentada pelo Executivo aos condôminos no prazo de 30 (trinta) dias contados da conclusão do processo seletivo para alienação dos lotes.

Parágrafo único. Na convenção de condomínio deverão estar previstas, dentre outras cláusulas obrigatórias:

I - as formas e características que cada construção poderá apresentar;

II - o uso das coisas e áreas comuns, e os direitos e deveres dos condôminos;





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

III - a administração do condomínio;

IV - as assembleias e a gestão financeira;

V - o regulamento interno: normas detalhadas do comportamento cotidiano dos condôminos e medidas de interesse coletivo;

VI - as hipóteses de extinção.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO PÚBLICO DE SELEÇÃO

Art. 6º A alienação dos lotes será feita mediante venda subsidiada com encargos, cláusula de retrocessão e cláusula de aplicação de penalidade pecuniária em caso de descumprimento do cronograma de execução e conclusão, dentre outras, e será precedida de processo seletivo público que observará as disposições desta Lei e da legislação aplicável.

§ 1º Entende-se por venda subsidiada a fixação do valor de alienação do imóvel em montante igual a 40% (quarenta por cento) do valor real do bem, segundo avaliação, como medida de estímulo ao desenvolvimento econômico do Município.

§ 2º Perderá o direito ao subsídio de 60% (sessenta por cento), devendo arcar com o valor integral da avaliação do imóvel pelo valor real, o beneficiário que descumprir o contrato, na forma desta Lei e do edital do processo seletivo.

§ 3º O Processo Seletivo será iniciado com a pré-habilitação das proponentes e, após, concluído com o julgamento das propostas de Plano de Negócios.

§ 4º O número de propostas a serem aprovadas ficará condicionado ao número de áreas disponíveis.

Art. 7º Não poderão participar do processo seletivo as empresas:

I - sob regime falimentar ou de insolvência civil;





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

II - consideradas inadimplentes e/ou inidôneas perante o Município;

III - cujo capital ou administração participem servidores ou agentes políticos do Município de Ouro Branco;

IV - constituídas sob a forma de sociedades cooperativas, tendo em vista que as mesmas não têm finalidade lucrativa, não se sujeitam à falência e seu objeto não é a prestação de serviços à sociedade, mas aos próprios membros da cooperativa.

§ 1º Consideram-se inidôneas aquelas pessoas físicas e jurídicas que tenham sofrido condenação definitiva por praticarem fraude no recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições sociais e/ou que tenham praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos de licitação, e inadimplentes aquelas que tenham cometido infrações contratuais, causando prejuízo ao Município.

§ 2º A participação no processo seletivo implica a manifestação tácita de que:

I - Respeita a legislação que lhe é aplicável quanto à contratação de menores;

II - Não lhe afeta nenhuma das condições impeditivas para com o Município;

III - Aceita as normas e condições estabelecidas nesta Lei, no Edital e em seus anexos, das quais não poderá alegar desconhecimento.

Art. 8º O procedimento de seleção será conduzido por um Comitê Gestor especialmente designado e será realizado na forma e seqüência que se segue:

I - Pré-habilitação das propostas.

II - Verificação da conformidade e compatibilidade de cada proposta com os requisitos e especificações do Edital;

III - Abertura do prazo de 10 dias corridos para as proponentes apresentarem documentos que não tenham atendido os requisitos e especificações do edital;

IV - Avaliação dos Planos de Negócios Detalhados;





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

V - Classificação das empresas;

VI - Deliberação final do Poder Executivo quanto à homologação do processo de seleção e convocação dos selecionados;

VII - Devolução dos envelopes aos proponentes desclassificados, contendo a respectiva documentação.

§ 1º O Comitê Gestor será nomeado por ato do Prefeito Municipal e terá representantes do Poder Público e da sociedade civil.

§ 2º Incumbe ao Comitê Gestor, em qualquer fase do processo seletivo, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar sua instrução.

§ 3º Os erros materiais, assim como os formais, considerados irrelevantes serão objeto de saneamento, mediante ato motivado pelo Comitê Gestor.

Art. 9º Para participar do processo de seleção as empresas interessadas devem estar legalmente constituídas, atender às áreas de interesse do programa e a todos os requisitos exigidos no edital de seleção.

Art. 10. A seleção das Propostas de Planos de Negócios se dará com base nos seguintes critérios aplicados ao projeto proposto:

I - Empresa já existente e em funcionamento no Município de Ouro Branco, todavia mal localizadas ou localizadas em áreas vedadas pelo Plano Diretor ou legislação de uso e ocupação do solo;

II - Empresa já existente e em funcionamento no Município de Ouro Branco, todavia localizada em área que não permite a expansão do seu parque;

III - Empresa já existente e em funcionamento no Município de Ouro Branco, cujo processo e ciclo de produção sejam ambientalmente responsáveis e realizados com critérios e bases sustentáveis;

IV - Empresa já existente e em funcionamento, com melhor aproveitamento da mão-de-obra local;





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

V - Empresa formalmente criada e não implantada com potencial de interação com as atividades econômicas desenvolvidas no Município de Ouro Branco, cujo Plano de Negócio tenha conteúdo tecnológico e inovador dos produtos ou processos a serem ofertados;

VI - Empresa formalmente criada e não implantada com potencial de impacto no desenvolvimento econômico do Município de Ouro Branco;

VII - Capacidade empresarial do(s) proponente(s) interessado(s) e da equipe técnica, avaliada através de análise da ficha de inscrição e documentos pertinentes.

Art. 11. Selecionadas as propostas, será firmado o contrato de compra e venda subsidiada do terreno para inclusão do vencedor ao Condomínio Ouro Park Empresarial, sendo cláusulas necessárias do referido contrato:

I - o objeto da venda subsidiada e seus elementos característicos;

II - o regime geral de execução do contrato, incluída a cláusula de resolução, retrocessão ou reversão do imóvel, em caso de descumprimento de obrigações por parte da empresa beneficiada;

III - vedação à transferência da propriedade do imóvel a terceiros, no todo ou em parte, por qualquer modo, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da escritura pública de compra e venda subsidiada, ressalvada a hipótese de garantia para financiamento a ser investido na empresa beneficiária, situada no terreno adquirido;

IV - o prazo de início do empreendimento, que não será superior a 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato;

V - o prazo para as etapas de execução e conclusão do empreendimento, segundo o Plano de Negócios, que não será superior 36 (trinta e seis) meses contados da assinatura do contrato;

VI - os direitos e as responsabilidades das partes e as penalidades cabíveis;

VII - os casos de rescisão e o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa;

VIII - a vinculação ao edital do processo seletivo e ao Plano de Negócio;





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

IX - a legislação aplicável à execução e especialmente aos casos omissos.

Parágrafo único. Eventual transferência do imóvel, transcorrido o prazo de 05 (cinco) anos:

I - Obriga o novo adquirente a utilizar o imóvel para fins exclusivamente econômicos, com prévia aprovação pelo Comitê Gestor e obrigatoriedade de apresentação do Plano de Negócios;

II - Submete-se ao mesmo regime de obrigações previstas nesta Lei.

Art. 12. Quem, convocado pela Administração segundo a ordem de classificação no processo seletivo, não celebrar o contrato de compra e venda subsidiada, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida, descumprir o contrato, inclusive ou cronograma de início, desenvolvimento e conclusão do empreendimento, segundo o plano de negócios, falhar ou fraudar na execução do contrato ou comportar-se de modo inidôneo, observado o princípio do contraditório e da ampla defesa, se submeterá às penalidades previstas neste artigo, sem prejuízo das demais cominações legais.

§ 1º Será aplicada a penalidade de reversão do imóvel mais multa pecuniária no valor de 10% (dez por cento) do valor real do terreno ao contratado que não iniciar o empreendimento no prazo previsto no Plano de Negócios.

§ 2º Perderá o direito ao valor do subsídio o contratado que:

I - iniciado o empreendimento no prazo estabelecido, descumprir o cronograma referente ao desenvolvimento e conclusão;

II - concluído o empreendimento no prazo estabelecido, não iniciar as atividades da empresa.

III - paralisar, por qualquer motivo, as atividades da empresa, antes de completado o prazo mínimo de 05 (cinco) anos de funcionamento;

IV - deixar de gerar o número de empregos previstos nos Plano de Negócios.





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 13. Dos lotes que compõem o Condomínio Ouro Park Empresarial será destinada uma área para a empresa Mecânica Nunes Ltda. com vistas à conclusão do acordo de permuta firmado com o Município de Ouro Branco.

Parágrafo único. Conquanto tenha origem em procedimento jurídico anterior, a área destinada à Mecânica Nunes Ltda. será integrada ao Condomínio e obedecerão às suas regras de implantação e funcionamento.

Art. 14. Correrão por conta da empresa beneficiária as despesas com os emolumentos e custas cartoriais referentes à compra e venda subsidiada.

Parágrafo único. A empresa beneficiária providenciará o registro da escritura do imóvel junto ao cartório competente no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da transmissão, sob pena de reversão do bem ao Patrimônio Municipal.

Art. 15. As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotações próprias do Orçamento Programa do Município de Ouro Branco.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Ouro Branco, 27 de maio de 2010.

Pe. Rogério de Oliveira Pereira

Pe. Rogério de Oliveira Pereira
Prefeito Municipal

Rosângela Ferreira da Costa Braga
Rosângela Ferreira da Costa Braga
Procuradora Geral

PUBLICADO NO QUADRO DE AVISO
EM 27/05/10 ART. 98
LEI ORGÂNICA.

M. B. B. B.
RESPONSÁVEL