



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

LEI Nº 1.862, DE 29 DE AGOSTO DE 2011

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR O IMÓVEL QUE ESPECÍFICA, PARA IMPLANTAÇÃO DO OURO PARK INDUSTRIAL DE OURO BRANCO, 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:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desmembrar e alienar o imóvel de sua propriedade, constituído de parte da gleba F-104, situado na borda da faixa de domínio da Rodovia MG129 (Estrada de Carreiras) que liga Ouro Branco a Conselheiro Lafaiete, com área de 33.000m² (trinta e três mil metros quadrados), avaliada em R\$ 18,00 (dezoito reais) o metro quadrado e em R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais) a área total, com registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca no Livro 02 – Registro Geral – Matrícula 10.819, Ficha 01, com as seguintes dimensões e confrontações: tem início no ponto P1, de coordenadas N: 7.723.292,00, E: 632.310,00 na Margem Direita da Estrada Real, sentido Ouro Branco para Conselheiro Lafaiete. Segue rumo Sudoeste (SW), por uma distância de 417,65m, confrontando com o terreno da Gerdau Açominas S/A, até o ponto P2, de coordenadas N: 7.723.190,00 e E: 631.905,00, divisa com o Lixão. Segue sentido Sudeste (SE), por uma distância de 89,44 m, confrontando com o terreno do Lixão, até o ponto P3, de coordenadas N: 7.723.110,00 e E: 631.945,00. Segue margeando a Estrada de acesso ao Lixão com o terreno do Sr. Efigênio Adriano de Almeida, por uma distância de 374,77m, até o ponto P4, de coordenadas N: 7.723.195,00 e E: 632.310,00, margem da Estrada Real. Vira sentido Norte (N), margeando com a mesma, por uma distância de 97,00 m, até o ponto P1, início desta poligonal, perfazendo uma área de 33.000, 00 m²

Art. 2º. O desmembramento e a alienação destinam-se exclusivamente à implantação do empreendimento Ouro Park Industrial de Ouro Branco, de natureza comercial, industrial e de serviços, cuja iniciativa integra o conjunto das políticas municipais de desenvolvimento econômico sustentável, especialmente no que concerne ao fomento, com os seguintes objetivos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

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;

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.

Art. 3º. A alienação dos lotes será feita mediante venda com encargos, cláusula de retrocessão e cláusula de aplicação de penalidade pecuniária em caso de descumprimento do cronograma de execução e conclusão, e será precedida de seleção pública que observará as disposições desta Lei e da legislação aplicável.

§1º. O Processo Seletivo será precedido de pré-qualificação das proponentes e concluído com o julgamento das propostas de Plano de Negócios.

§2º. O número de propostas a serem aprovadas ficará condicionado ao número de áreas disponíveis.

§3º. O valor do metro quadrado para alienação de cada terreno não poderá ser inferior ao da avaliação, ressalvada a hipótese de pagamento a vista que terá o desconto de 10% (dez por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

Art. 4º. Não poderão participar do processo seletivo as empresas:

I - sob regime falimentar ou de insolvência civil;

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. 5º. O procedimento de seleção será conduzido por um Comitê Gestor especialmente designado e será realizado na forma e seqüência que se segue:

I - Pré-qualificação das proponentes;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

IV - Avaliação dos Planos de Negócios Detalhados;

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. 6º. 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. 7º. 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.

Parágrafo único. Poderá constar do edital do processo seletivo etapa posterior que considerará o melhor preço ofertado dentre as empresas classificadas.

Art. 8º. Selecionadas as propostas, será firmado o contrato de compra e venda, sendo cláusulas necessárias do referido contrato:

I - o objeto da venda 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 adquirente;

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, ressalvada a hipótese de garantia para financiamento a ser investido na empresa adquirente, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

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;

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. 9º. Quem, convocado pela Administração segundo a ordem de classificação no processo seletivo, não celebrar o contrato de compra e venda, 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 do terreno ao contratado que não iniciar o empreendimento no prazo previsto no Plano de Negócios.

§2º. Será igualmente penalizado com multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor do imóvel adquirido 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

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

Art. 10. Correrão por conta da empresa beneficiária as despesas com os emolumentos e custas cartoriais referentes à compra e venda.

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

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Ouro Branco, 29 de agosto de 2011.

Pe. Rogério de Oliveira Pereira
Prefeito Municipal

Rosângela Ferreira da Costa Braga
Procuradora Geral