



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

**DECRETO Nº. 2.057, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2010.**

**Regulamenta a Lei 3.088, de 5 de novembro de 2010, que institui o Programa de Instalação de Indústrias e Atividades afins, no Município de Lagoa Santa, e dá outras providências.**

O Prefeito Municipal de Lagoa Santa, no uso de suas atribuições legais e com base no art. 4º da Lei 3.088, de 5 de novembro de 2010,

### **DECRETA:**

**Art. 1º** Fica regulamentada a Lei 3.088, de 5 de novembro de 2010, que institui o Programa de Instalação de Indústrias e Atividades afins no Município de Lagoa Santa, nos termos do presente Decreto.

**Art.2º** A finalidade do Programa é o desenvolvimento econômico, através da disponibilização de bem imóvel, na forma de concessão de direito real de uso onerosa, mediante prévio procedimento licitatório.

**§1º** O prazo da concessão será de 30 (trinta) anos.

**§2º** O prazo poderá ser prorrogado por igual período, à critério da Administração Pública, desde que cumpridas todas as obrigações de responsabilidade da empresa vencedora da licitação.

**Art. 3º** Os critérios para participar do Programa serão estipulados no ato convocatório e deverão atender, no mínimo, os itens abaixo elencados:

**I -** somente poderão participar pessoas jurídicas;

**II -** critérios de faturamento anual da candidata, proporcional à dimensão da área disponibilizada;

**III -** atendimento à legislação ambiental e urbanística exigida para o local e para o tipo do empreendimento; e

**IV-** apresentação de Plano de Negócios e Termo de Compromisso, conforme

### **Anexo I.**

**Art. 4º** A empresa vencedora da licitação terá os seguintes prazos, na fase de execução do contrato:

**I -** até 120 (cento e vinte) dias, a partir da assinatura do contrato de concessão para protocolar o projeto de aprovação do empreendimento na Secretaria Municipal de Planejamento;



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

**II -** 6 (seis) meses, como prazo máximo, para início das obras, a contar da data de emissão do Alvará de Construção; e

**III-** 18 (dezoito) meses, como prazo máximo para início do funcionamento da empresa, a contar do início da obra.

**Parágrafo Único.** Havendo fato superveniente à vontade do empreendedor, devidamente comprovado, os prazos poderão ser prorrogados.

**Art. 5º** Serão designados representantes da Administração Municipal visando o acompanhamento e a fiscalização do contrato.

**Art. 6º** A empresa vencedora da licitação será obrigada a:

**I -** cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas, sob pena de perda de todos os direitos decorrentes da licitação, inclusive das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização;

**II-** responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos causados à terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão;

**III -** cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive aqueles inerentes ao IBAMA e FEAM, se for o caso;

**IV-** não causar embaraço de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira, Distrito Industrial Vista Alegre e no Distrito Industrial Vila Maria, localizados no Município de Lagoa Santa, atendendo à sua fiscalização e cumprindo as determinações das Secretarias Municipais de Fazenda, Planejamento e de Desenvolvimento Econômico;

**V -** efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e insumos que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do termo de concessão de uso;

**VI-** conservar a área concedida em boas condições de uso, higiene e limpeza; e

**VII -** pagar as despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso.

**Art. 7º** As áreas são previamente avaliadas por uma comissão da Prefeitura Municipal, a qual estabelecerá um valor mínimo de lance.

**Art. 8º** Será considerada vencedora a empresa que oferecer o maior lance ou oferta pelo valor da concessão.

**Art. 9º** O pagamento pela concessão será da seguinte forma:

**I -** 50% (cinquenta por cento) do valor ofertado, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após a assinatura do contrato; e



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

**II-** Os 50% (cinquenta por cento) restantes deverão ser pagos em 5 (cinco) parcelas iguais e sucessivas, com vencimento no 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao pagamento do sinal, constante do inciso I deste artigo.

**Art. 10** É vedada a transferência da concessão, a qualquer título, gratuito ou oneroso, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

**Parágrafo Único.** Havendo a transferência, de forma irregular, fica de pleno direito rescindido o contrato de concessão, com direito a reversão imediata do imóvel, com todas as benfeitorias e sem direito à retenção ou indenização por parte do concessionário ou por aquele a quem foi transferido o imóvel.

**Art. 11** No caso de inadimplemento parcial ou total, ocorrerá a reversão do imóvel, a critério da Administração Municipal, além da aplicação de penalidades, estipuladas no ato convocatório e respectivo contrato, com direito a reversão imediata do imóvel, com todas as benfeitorias e sem direito à retenção ou indenização por parte do concessionário.

**Art. 12** Este Decreto entra em Vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 29 de novembro de 2010.**

**ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR**  
**Prefeito Municipal**



# Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

---

## ANEXO I PLANO DE NEGÓCIOS E TERMO DE COMPROMISSO

---

A empresa \_\_\_\_\_, sediada à Rua (Av.) \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, complemento \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na Cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, CEP nº \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, inscrição estadual nº \_\_\_\_\_, CNAE (classificação econômica) nº \_\_\_\_\_, por meio de seus representantes legais infra-assinados, vem apresentar este PLANO DE NEGÓCIOS, na forma prevista no Edital de Concorrência Pública em referência, declarando-se ciente de que este anexo deverá ser obrigatoriamente inserido no Envelope de Proposta Comercial, como previsto no ato convocatório do certame.

1. Ao formular e apresentar este Plano de Negócio, a Empresa proponente, acima qualificada, declara, ainda:

1.1. Ter conhecimento de que os compromissos assumidos por meio deste Plano de negócios converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão real de uso e constarão das respectivas escrituras públicas. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com a empresa licitante, aqui qualificada, caso ela se sagre uma das vencedoras da licitação;

1.2. Que assume a obrigação de respeitar e cumprir os seguintes prazos, previstos no Edital de Concorrência e no Contrato de Concessão Real de Uso de Bem Imóvel, sob as penas previstas nesses instrumentos; e

1.3. Que se obriga e compromete a observar os seguintes prazos máximos para cada etapa do empreendimento, sob pena de rescisão do contrato e de reversão da posse do imóvel para o Município:

1.3.1. Protocolizar o pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Lagoa Santa em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações irão obedecer aos requisitos do Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;

1.3.2. Cumprirá o prazo máximo para o início efetivo das obras, que começarão em até 06(seis) meses, a contar da data de emissão do alvará de construção, que será requerido pela empresa no prazo fixado neste Plano de Negócios; e

1.3.3. Estar com a empresa ou o empreendimento em pleno funcionamento no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a partir da data de início das obras, que será fixado quando da data da emissão do alvará de construção.

2. A Empresa proponente assume, igualmente, as obrigações seguintes, cuja variação, para menos, deve ser motivada e expressamente justificada à Administração Pública e, eventualmente, por esta aceita, se justas as razões:



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

2.1. Gerar o número de empregos estimado no seguinte quadro, aproveitando, preferencialmente, mão-de-obra local, com a contratação de munícipes de Lagoa Santa/MG:

	Ano	Empregos
1º ano		
2º ano		
3º ano		
4º ano		
5º ano		
Previsão para o		

2.2. Promover investimentos nos imóveis a ela cedidos, na seguinte ordem de expressão:

	Ano	Investimento
1º ano		
2º ano		
3º ano		
4º ano		
5º ano		
Investimento total		

2.3. Obter faturamento na exploração das atividades que serão desenvolvidas nos imóveis cedidos em valores assim estimados:

	Ano	Faturamento (em R\$)
Atual		
1º ano		
2º ano		
3º ano		
4º ano		
5º ano		
Previsão para o		

2.4. Observar e cumprir, quanto à sua infra-estrutura, as informações e previsões seguintes:

- 2.4.1. Terreno necessário para o projeto;
- 2.4.2. Área a ser construída necessária para o projeto;
- 2.4.3. Demanda estimada de energia elétrica (em KW);
- 2.4.4. Consumo estimado de água (em m<sup>3</sup>/dia);

2.5. No que se refere aos dados e requisitos de ordem econômica e financeira, tem os seguintes propósitos e com eles se compromete junto à Administração pública:

- 2.5.1. Necessidade de financiamento (em R\$);
- 2.5.2. Quadro de usos e fontes (em R\$)



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

USO OU APLICAÇÃO DE RECURSOS	Realizado	A realizar	Total
Terreno			
Estudo/projetos/desenvolvimento			
Obras Civas/Instalações			
Máquinas/Equipamentos			
- Nacionais			
- Importados			
Outros investimentos			
Capital de giro			
FONTES DE RECURSOS	Realizado	A realizar	Total
Recursos próprios ( %)			
Recursos de terceiros( %)			
-Outras fontes			

2.6. Quanto à previsão de implantação (cronograma), respeitados os prazos máximos indicados no Edital e no contrato de concessão, obriga-se a:

- 2.6.1. Apresentar projeto (reunião para apresentação da proposta);
- 2.6.2. Entregar os projetos (plantas e projeto digitalizado) à SEMDE de Lagoa Santa;
- 2.6.3. Preparar do terreno (limpeza, terraplanagem, infra-estrutura);
- 2.6.4. Legalizar a transferência (registro em cartório, abertura da empresa no município de Lagoa Santa);
- 2.6.5. Desenvolver o projeto (Arquitetônico, engenharia);
- 2.6.6. Finalizar as etapas do projeto;
- 2.6.7. Iniciar as atividades industriais/comerciais.

2.7. Quanto à sua linha de produção e origem do capital:

- 2.7.1. Linha de produção ;
- 2.7.2. Produtos;
- 2.7.3. Origem do Capital:  
( ) Mineiro                      ( ) Nacional                      ( ) Estrangeiro

2.8. Quanto à carga tributária efetiva que estima será gerada pela implantação e funcionamento da empresa nos imóveis cedidos:

Imposto	Percentagem	Modo de cobrança



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

3. Outros dados que informa:

- 3.1. Breve histórico da empresa: (observação: explicar);
- 3.2. Projeto: (  )Novo (  )Expansão (  )Transferência;
- 3.3. Ramo de atividade;
- 3.4. Breve descrição do projeto;
- 3.5. A empresa possui outras unidades em Minas Gerais? (Se afirmativo, em qual município se localiza e qual o ramo de atividade)
- 3.6. Principais mercados:
  - (  )% Minas Gerais
  - (  )% Outros estados. Cite quais:
  - (  )% Exportação

4. OBSERVAÇÕES:

Local e data.

---

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representante (s) legal (is):