

CHEFIA DE GABINETE

LEI Nº 1607, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2022

**"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONCEDER
ISENÇÃO TRIBUTÁRIA ÀS EMPRESAS QUE
ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

O Prefeito do Município de Itapeva, MG, Daniel Pereira do Couto, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal de Itapeva aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção a empresa **ITAPEVA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO LTDA.**, inscrita no CNPJ n. 43.483.519/0001-80, com sede na rua Edu Valentim Vilaça, 25, 2º andar, sala 2, Centro – 37.655-000, Itapeva, MG, dos seguintes tributos:

I – Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), pelo prazo de até 5 (cinco) anos, lançado sobre o imóvel inscrito no cadastro municipal n. 1867-8, contados a partir da data da publicação desta lei;

II - Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), pelo prazo de até 5 (cinco) anos, lançado sobre o imóvel inscrito no cadastro municipal n. 1867-8, contados a partir da data do lançamento da edificação realizada no imóvel.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN), itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços da lei complementar n. 116/2003, incidente sobre a prestação de serviços decorrente da obra executada no imóvel inscrito no cadastro municipal n. 1867-8, projeto aprovado pelo processo administrativo n. 468/2021 da Secretaria Municipal de Obras, cuja propriedade da empresa **ITAPEVA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO LTDA**, às seguintes empresas:

I – Construtora Fonseca & Mercadante LTDA, inscrita no CNPJ n. 74.318.551/0001-34, estabelecida na Rua Dr. Fernandes Coelho, 64, 6º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo, SP.

II – Schunck Terraplanagem e Transportes Ltda., inscrita no CNPJ n. 56.125.891/0001-67, com sede na Rodovia Anhanguera, 16082, km 16, Bairro Santa Fé, Osasco, SP.

Art. 3º - Como condicionante à concessão dos benefícios fiscais previstos nos artigos 1º, 2º e 3º, a empresa **ITAPEVA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO LTDA.** deverá efetuar o pagamento da quantia de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), à vista, em conta corrente do Município.

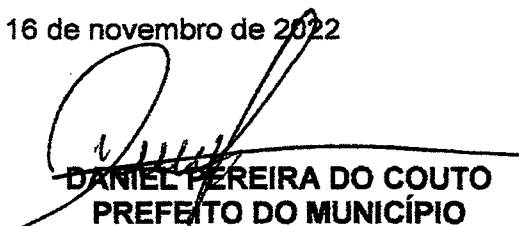
CHEFIA DE GABINETE

§ 1º - O pagamento do valor indicado no *caput* deverá ocorrer no prazo de até 05 (cinco) dias, após a comunicação pelo Município acerca da aprovação do projeto executivo e memorial descritivo do sistema de monitoramento e obtenção das licenças necessárias, na forma do item i, Cláusula 4.1. do Protocolo de Intenções assinado entre o Município e a empresa **ITAPEVA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO LTDA**, que faz parte integrante desta Lei

§ 2º - Após a realização do pagamento, a empresa deverá enviar, no prazo de até 05 (cinco) dias, o comprovante do pagamento.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos à 06 de outubro de 2022.

Itapeva/MG, 16 de novembro de 2022

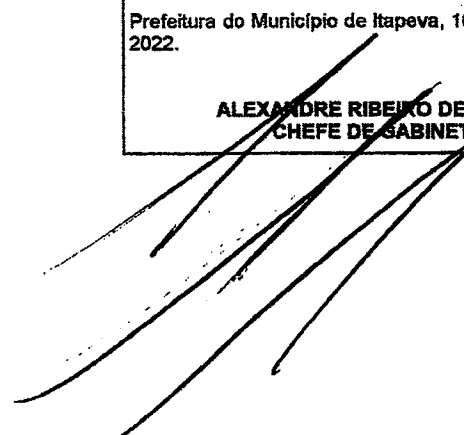


DANIEL PEREIRA DO COUTO
PREFEITO DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO

Certifico que o presente ato foi registrado no Livro de Registro de Portarias, e publicado no Quadro de Avisos e Publicações da Prefeitura Municipal.

Prefeitura do Município de Itapeva, 16 de novembro de 2022.



ALEXANDRE RIBEIRO DE PATTO
CHEFE DE GABINETE

CHEFIA DE GABINETE

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

De um lado, **MUNICÍPIO DE ITAPEVA**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.677.625/0001-58, com sede na Rua Ulisses Escobar, nº 30, Centro, CEP 37.655-000, 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 **ITAPEVA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO LTDA**, com sede na rua Edu Valentim Vilaça, 25 – 2º andar, sala 2, Centro – 37.655-000, Itapeva, MG, inscrita no CNPJ sob o nº 43.483.519/0001-80, neste ato representa na forma de seu Contrato Social, "**EMPRESA**".

1. DO OBJETO

O presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** tem por objetivo estabelecer as condições e orientar a instrumentalização necessária à pactuação, visando a concessão de incentivos ao desenvolvimento econômico 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**, a qual apresentou projeto que comprovadamente irá gerar novos empregos e novas receitas tributárias.

2. DO EMPREENDIMENTO E COMPROMISSO DA EMPRESA

2.1 O empreendimento a ser denominado CITYGATE ITAPEVA (**EMPREENDIMENTO**), investimento realizado pela ITAPEVA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO LTDA (**EMPRESA**)(**EMPREENDIMENTO**), situado na localidade denominada Rua Portal da Serra, nº 1.205, na altura do KM 931+400 - Pista Norte, da Rodovia Fernão Dias, bairro Monjolinho, localizado dentro do perímetro urbano do Município de Itapeva/MG, terá um investimento estimado de até R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) numa área aproximada de 200.508,00m² (duzentos mil, quinhentos e oito metros quadrados), tendo o projeto inicial 36.342,00m² (trinta e seis mil, trezentos e quarenta dois metros quadrados) – denominada FASE I – e adicional de 20.489,14m² de área construída – denominada FASE 2, com total de construção de 56.831,14m², devidamente aprovado pelo executivo municipal conforme processo nº 468/2021. A construção terá potencial para gerar acréscimo na renda da população local, seja por meio dos empregos diretos e/ou indiretos, que resultará em melhor qualidade de vida aos munícipes desta localidade e cidades adjacentes.

CHEFIA DE GABINETE

2.2 O EMPREENDIMENTO terá capacidade de garantir aproximadamente 350 empregos diretos durante a obra e 1.500 empregos diretos indiretos para o **MUNICÍPIO**, além de atender a todas as normas vigentes, especialmente no que se refere ao meio ambiente, circulação e edificação.

2.3 O cronograma de execução tem como início da fase de terraplenagem o mês de setembro de 2022.

2.4 O EMPREENDIMENTO tem por finalidade atender à demanda de grandes empresas que vem procurando o **MUNICÍPIO** e região no segmento logístico, e-commerce, dentre outros, que necessitem de armazém de classe tipo "AAA".

2.5 As edificações contam com as seguintes características:

- Pré-fabricados de concreto ou aço;
- Telhas zipadas, com isolamento termoacústico, iluminação com domos em policarbonato e ventilação de alta capacidade;
- Piso em concreto armado ou fibra sintética 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 biorreator com lodo ativado;
- Captação de águas pluviais com reuso;
- Docas a cada 1.000m²;
- Pé direito de 12 metros de altura;
- Mezanino administrativo aprovado em todos os armazéns, com escritório, copa, vestiários e WC(s), construído conforme demanda dos locatários;
- Área de Vivência com refeitório, cozinha industrial e descanso;
- Portaria 24 horas;
- Monitoramento por CFTV;
- Portaria blindada e cercamento perimetral;
- Estacionamento para visitantes, veículos leves e pesados;
- Estacionamento de ônibus fretados.

3. DO COMPROMISSO DO MUNICÍPIO

3.1 Haverá isenção total de IPTU sobre o imóvel, sempre pelo período de 5 (cinco) anos a partir:

- i. da data de transferência da propriedade das matrículas para a EMPRESA, para terrenos;
- ii. do exercício seguinte ao de emissão do habite-se em sua área construída, para a FASE I e posteriormente para a FASE II.

CHEFIA DE GABINETE

3.2 Isenção total do ISSQN sobre os serviços de construção civil, terraplenagem, pavimentação, instalações e correlatos vinculados à obra, à qual será aplicada a todos os prestadores de serviços contratados ou subcontratados, pelo prazo em que ocorrer a construção do **EMPREENDIMENTO**.

3.2.1 A isenção se limitará aos subitens **7.02** e **7.05** da Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003 durante a execução da obra aos prestadores de serviços abaixo listados, com declarações comprovando seu enquadramento e atividade que serão juntadas a este protocolo:

RAZÃO SOCIAL	CNPJ
CONSTRUTORA FONSECA & MERCADANTE LTDA	74.318.551/0001-34
SCHUNCK TERRAPLENAGEM E TRANSPORTES LTDA	56.125.891/0001-67

3.2.2 Como evidência do enquadramento dos fornecedores supracitados encontram-se apensos a este protocolo em seu Anexo I – Enquadramento de Prestadores de Serviços, a Declaração de Enquadramento, firmada pelo contador representante da empresa perante o Fisco, e a Ficha Cadastral, trazendo o Código de Serviços e Descrição da Atividade Econômica Principal e das Atividades Econômicas Secundárias ou outro documento similar expedido por órgão público que possua tais informações.

3.2.3 Para efeito deste protocolo de intenções, a alíquota de ISSQN aplicada pelo “MUNICÍPIO” para arrecadação sobre a prestação de serviços dos fornecedores contratados pela “EMPRESA” exclusivamente para a construção do “EMPREENDIMENTO”, que as alíquotas incidentes sobre os serviços dispostos no item 3.2.1 deste protocolo, com variação entre 2% (dois por cento) e 5% (cinco por cento) em razão da Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003 e Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 será reduzida para 0% (zero por cento).

3.2.3 A lista de fornecedores poderá ser ampliada em razão da assinatura de novos contratos, sendo esta submetida a nova apreciação pelo **MUNICÍPIO**.

3.3 Enviar projeto de lei ao Poder Legislativo, para a concessão dos benefícios aqui elencados, na forma da Lei de Responsabilidade Fiscal, postulando a isenção dos tributos aqui dispostos.

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

CHEFIA DE GABINETE

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

3.7 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.

3.8 O **MUNICÍPIO** se compromete a envidar todos os esforços necessários para apresentar os projetos do Acesso Rodoviário e da Estrada Vicinal que tratam os itens 4.1 iii e iv para empreendedores que vierem a se instalar nos lotes vizinhos e buscar o compartilhamento dos investimentos necessários.

3.9 No caso de venda ou transferência de titularidade do **EMPREENDIMENTO** de forma parcial ou total, o **MUNICÍPIO** se compromete a apreciar pedido de novo protocolo de intenções pelo adquirente.

4. DO COMPROMISSO DA EMPRESA EM FAVOR AO MUNICÍPIO

4.1 Visto não ter ocorrido a isenção do ITBI para aquisição dos terrenos referentes às matrículas de nº 16.161, 16.162 e 16.163 no empreendimento inicial a ser implantado, apurados no total de R\$ 321.946,50 (trezentos e vinte um mil, novecentos e quarenta e seis reais) e pagos no exercício de 2022; e com o intuito de poder fazer *jus* aos benefícios previstos nos artigos acima, a **EMPRESA** deverá ainda:

- i. contribuir financeiramente, ainda que parcialmente, para a aquisição de insumos e a execução dos serviços de implantação de Sistema de Monitoramento de Câmera Inteligente para vias e prédios públicos. Após a devida conclusão do projeto executivo e memorial descritivo do Sistema e obtenção pelo **MUNICÍPIO** das aprovações e licenças necessárias, será liberado o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) mediante depósito do valor na conta corrente bancária da municipalidade;

CHEFIA DE GABINETE

- ii. executar às suas expensas a compensação ambiental mediante projeto de plantio de espécies nativas, em terreno prioritário identificado no projeto Águas de Itapeva, localizado na Fazenda Rancho Farowesty, Bairro dos Ferreiras, situado no Município de Itapeva, indicado pela Secretaria de Meio Ambiente, para abrigar o plantio de 1.800 (mil e oitocentas mudas) de espécies nativas pioneiras e não pioneiras, conforme Plano Integrado de Propriedade (PIP), em configuração e prazos a serem definidos no projeto de reflorestamento integrante do PIP;
- iii. a **EMPRESA** assume a responsabilidade pela implantação do acesso Rodoviário no Km 931+400 da pista Norte da Rodovia Fernão Dias, conforme projeto no Anexo II;
- iv. a **EMPRESA** assume a responsabilidade pela implantação da Rua Portal da Serra que liga a Rodovia Fernão Dias Km na altura do KM 931+400 - Pista Norte, da Rodovia Fernão Dias ao empreendimento e todas as propriedades circunvizinhas; conforme Anexo III;
- v. a **EMPRESA** se compromete a buscar preferencialmente e na medida do possível fornecedores locais para insumos e serviços disponíveis no município.

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 comprovados.

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

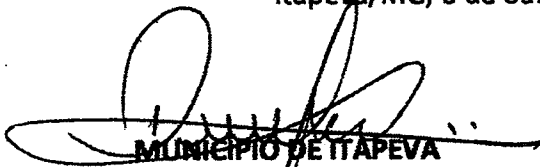
CHEFIA DE GABINETE

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.

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.

Itapeva/MG, 6 de outubro de 2022.


MUNICÍPIO DE ITAPEVA
Daniel Pereira do Couto
Prefeito Municipal


ITAPEVA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO LTDA
Celso Gonzalez Lima Marcos de Alcântara Machado

TESTEMUNHAS:

1-) Nome:

Alexandre Ribeiro de Patta
R.G.: 23.474.722.1 ÓRGÃO EXPEDIDOR : SP.
C.P.F.: 029.903.356-90

2-) Nome:

Rafael Henrique Ferreira Silva
R.G.: 66.087.972 ÓRGÃO EXPEDIDOR : SSP/SP
C.P.F.: 125.027.546-18