

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ
Gabinete da Prefeita

LEI MUNICIPAL Nº 2019 DE 30 DE OUTUBRO DE 2013.

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL DAS MICROS E PEQUENAS EMPRESAS INDUSTRIAIS DO MUNICÍPIO DE TAUÁ, AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, DE FORMA GRATUITA, DE IMÓVEL URBANO, MEDIANTE CLÁUSULA RESOLUTIVA E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE TAUÁ, no uso de suas atribuições legais:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado o Distrito Industrial das Micro e Pequenas Empresas Industriais do Município de Tauá, Ceará, localizado em uma área com 50.048,67 m², de propriedade do Município, a ser desmembrada da matrícula nº 6.814, do Cartório de Registro de Imóveis de Tauá-CE., cujo objetivo é estimular e incentivar:

I - o aumento da capacidade industrial instalada, a partir da atração de novas indústrias, e ampliação da competitividade das empresas já instaladas no município;

II - a realocação de empresas para zona industrial adequada;

III - a geração de emprego e renda.

Art. 2º - O Distrito Industrial criado por esta lei destina-se a instalação de Micro e Pequenas Empresas Industriais, assim definidos nos termos da legislação federal.

Art. 3º - O Município executará a infraestrutura do Distrito Industrial, que compreenderá a abertura de ruas e sua pavimentação, colocação de meio-fio, instalação das redes de energia elétrica de alta e baixa tensão, hidráulica, pluvial, cloacal, rede tronco de telefonia e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas às disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

§ 1º - Terão execução prioritária as obras e infraestrutura básica exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

Art. 4º - Compete ao Poder Executivo promover todos os atos necessários à aprovação e registro no Ofício Imobiliário do Distrito Industrial de Tauá-CE.

Art. 5º - Compete ao Poder Executivo, através da ADECONT – Agência de Desenvolvimento Econômico de Tauá, executar e fiscalizar o cumprimento das disposições desta lei.

Art. 6º - Fica criada a CÂMARA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL (CDI), como órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, nas questões relativas à política de apoio, incentivo e desenvolvimento industrial no Município de Tauá.

Parágrafo Único - A CDI fica vinculado à estrutura da ADECONT – Agência de Desenvolvimento Econômico de Tauá.

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ
Gabinete da Prefeita

Art. 7º - Compete à CDI:

I - promover estudos e planejar medidas e estratégias visando à consecução dos objetivos da presente lei e ao desenvolvimento das atividades industriais no Município;

II - sugerir diretrizes para a promoção e coordenação da política municipal de incentivo ao desenvolvimento industrial;

III - apresentar ao Poder Executivo, programas de atividades como sugestão à política de desenvolvimento industrial no Município e melhoria das condições de vida dos trabalhadores;

IV - fiscalizar os atos de execução da política de desenvolvimento industrial do Município;

V - opinar, previamente, sobre a concessão de incentivos fiscais, auxílios e subvenções a empresas industriais nos termos desta lei e legislação complementar que for editada;

VI - manter intercâmbio com entidades oficiais, federais, estaduais e municipais, e com entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, objetivando obter informações técnicas ou operacionais que visem ao aperfeiçoamento e desenvolvimento das atividades industriais;

VII - sugerir ao Executivo a realização de convênios, ajustes ou acordos com entidades oficiais, federais, estaduais e municipais, ou instituições públicas ou privadas de pesquisa e ensino, visando à integração de programas a serem por estes desenvolvidos no Município, na área de apoio e incentivo à indústria local;

VIII - assessorar o Poder Executivo em assuntos relacionados à implantação do Distrito Industrial, sua ocupação e coordenação de seu funcionamento, sugerindo providências e manifestar-se por escrito, sempre que solicitado.

Art. 8º - A CDI compor-se-á de 9 (nove) membros, com a seguinte representação:

I - 04 (quatro) representantes do Setor Industrial do Município, 02 (dois) devidamente vinculado a ASCITA (Associação das Pequenas e Micros Indústrias de Tauá) e 02 (dois) oriundos do setor industrial do município vinculados ou não a ASCITA;

II - 01 (um) representante da Câmara Municipal;

III - 01 (um) representante do Gabinete da Prefeitura;

IV - 01 (um) representante da Secretaria de Obras;

V - 01 (um) representante da ADECONT – Agência de Desenvolvimento Econômico de Tauá;

VI - 01 (um) representante da Procuradoria do Município;

§ 1º - As organizações associativas dos setores representados, na forma do "caput" deste artigo, por solicitação do Poder Executivo, apresentarão lista de dois candidatos a cada vaga, cabendo ao Chefe do Executivo a designação do titular e suplente.

§ 2º - O Superintendente Municipal da ADECONT – Agência de Desenvolvimento Econômico de Tauá, será o Presidente da Câmara; os cargos de Vice-Presidente e Secretário serão escolhidos por eleição entre os demais membros.

§ 3º - O mandato dos membros da CDI será de 02 (dois) anos, permitida a recondução.

§ 4º - O exercício do mandato de membro da CDI será gratuito e considerado como prestação de serviço relevante ao Município.

§ 5º - O disposto no parágrafo 4º não impede que o Presidente da CDI ou seu representante, quando, por deliberação do Conselho e a convite do Chefe do Executivo, se deslocar em missão de serviço, tenha ressarcimento das despesas, sob a forma de diária equivalente à de Secretário do Município.

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ

Gabinete da Prefeita

Art. 9º - A CDI elaborará seu Regimento Interno, o qual será posto em vigência por ato do Chefe do Executivo.

Art. 10 - Fica o Município de Tauá, autorizado a alienar onerosamente ou promover a concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosamente, dos lotes do Distrito Industrial das Micro e Pequenas Empresas Industriais do município de Tauá.

§ 1º - A alienação ou a concessão de direito real de uso dos lotes, sob qualquer modalidade, será precedida de licitação, na modalidade de concorrência, nos termos da Lei nº. 8.666/93.

§ 2º - O processo seletivo das indústrias a serem beneficiadas com os lotes do Distrito Industrial, com chamamento público, compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com a publicação de edital, nele constando às normas relativas às condições de participação dos interessados, às exigências para habilitação, a relação dos lotes oferecidos e seu valor (se for o caso), a área máxima para cada empresa, os critérios de seleção dos inscritos habilitados e demais normas pertinentes.

§ 3º - O edital será publicado na íntegra na forma estabelecida no art. 10, inciso X da Lei Orgânica do Município, com divulgação através dos *sites* oficiais da Prefeitura Municipal e da Câmara Municipal e mediante envio de cópias para as emissoras de rádios locais para fins de publicidade.

§ 4º - A inscrição dos interessados será formalizada através de preenchimento de ficha de inscrição no prazo definido no edital, com todos os dados necessários à seleção, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais, necessariamente:

- I - registro comercial, em se tratando de empresário;
- II - ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores;
- III - balanço do último exercício exigível nos termos da legislação federal, no caso de empresas em funcionamento;
- IV - relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido ou plano de negócios;
- V - indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe, no caso de oferta pelo Município de vários lotes industriais.

§ 5º - A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, nos termos do parágrafo anterior, constituindo-se em pré-condição para participar da fase de classificação.

§ 6º - Os atos relacionados à habilitação, inabilitação e autorização de instalação das empresas interessadas serão publicados na forma estabelecida no art. 10, inciso X da Lei Orgânica do Município, com divulgação através dos *sites* oficiais da Prefeitura Municipal e da Câmara Municipal e mediante envio de cópias para as emissoras de rádios locais para fins de publicidade, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos no art. 109 da Lei nº. 8.666/93, alterada pela Lei nº. 8.883/94.

§ 7º - A mesma empresa poderá participar de mais de um processo seletivo realizado simultaneamente, não podendo, entretanto, ser beneficiada com mais de um terreno industrial, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

§ 8º - A alienação ou a concessão de direito real de uso dos lotes, sob qualquer modalidade, fica condicionada ao cumprimento pelos adquirentes, das cláusulas seguintes e condições mínimas obrigatórias:

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ

Gabinete da Prefeita

I - Obrigação de iniciar as obras civis num prazo máximo de 06 (seis) meses após a obtenção da escritura respectiva;

II - Obrigação de iniciar as atividades da empresa no Distrito Industrial no prazo máximo de 06 (seis) meses após a obtenção da Licença de Implantação;

III - Obrigação de manter inalterada, pelo prazo de 20 (vinte) anos, a destinação proposta para o lote quando da aquisição, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Executivo Municipal;

IV - Indisponibilidade do lote para alienação pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da assinatura do documento de aquisição, salvo mediante prévia e expressa anuência do Poder Executivo Municipal, para os casos de oneração hipotecária ou outra garantia de financiamento, vinculando-se o credor à manutenção da destinação específica do lote indicada na aquisição, mediante alienação ou concessão de direito real de uso, sob pena de incidência da cláusula resolutiva;

V - Indisponibilidade do lote para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe possibilidade de sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Executivo Municipal e, desde que seja assegurada a manutenção da destinação proposta para o lote industrial quando de sua aquisição;

VI - Obrigação de apresentar anteprojeto contendo a indicação da área necessária à implantação da empresa, descrição das instalações mínimas, previsão do consumo de energia elétrica, cronograma físico de execução do empreendimento completo, compreendendo as fases de licenciamento, projeto, implantação e início das atividades, bem como metas de produção, mão de obra empregada e faturamento, projetados para um período mínimo de 05 (cinco) anos.

VII - Não promover qualquer forma de fracionamento ou desdobramento do lote sem prévia e expressa autorização do Secretário Municipal da ADECONT – Agência de Desenvolvimento Econômico de Tauá.

VIII - Obrigação de contribuir mensalmente com os custos de manutenção das despesas comuns do Distrito Industrial.

Art. 11 - A escritura de alienação ou concessão de direito real de uso, sob qualquer modalidade, do lote conterà obrigatoriamente cláusula resolutiva do ajuste contratual e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pelo adquirente ou concessionário, de qualquer das condições estabelecidas no artigo anterior, devendo conter ainda, as seguintes condições:

I - Resolubilidade da concessão do lote em favor do Município com as respectivas benfeitorias, nos casos de extinção da empresa ou cessação definitiva das atividades empresariais;

II - Possibilidade de oneração hipotecária ou outra, do lote, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, sempre mediante anuência do Poder Público Municipal, vinculando-se o credor à manutenção da destinação específica do lote indicada na aquisição ou concessão, sob pena de incidência da cláusula resolutiva em favor do município;

III - Na hipótese de incidência da cláusula resolutiva e havendo oneração hipotecária ou outro tipo de gravame sobre o lote, o novo adquirente ou concessionário deverá assumir a dívida hipotecária, podendo deduzir o valor pago até o limite do valor devido, nos termos desta Lei, para fins de aquisição do lote mediante alienação ou concessão de direito real de uso, na modalidade onerosa.

IV - Na hipótese de alienação do lote a terceiros, após quitação do mesmo, ou nos casos de sucessão contratual ou legal, os sucessores ficam integralmente sujeitos às condições de finalidade e destinação do(s) lote(s), previstas nesta Lei.

V - Fica instituída cláusula resolutiva e consequente reversão da propriedade ao Patrimônio Público Municipal, se porventura o adquirente ou concessionário não implantar no imóvel o empreendimento a que se propôs no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, sobretudo quando o imóvel for gravado com ônus em razão de financiamento.

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ

Gabinete da Prefeita

Art. 12 - A concessão de direito real de uso, prevista nesta lei, será de até 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogada por igual período ou prazo inferior, mediante decreto do Poder Executivo.

Art. 13 - Para a aquisição, mediante alienação ou concessão, de cada lote, a empresa candidata deverá demonstrar a efetiva necessidade, mediante a apresentação de anteprojeto da instalação da empresa, com cronograma físico de execução das obras e de funcionamento, bem como metas de absorção da mão de obra e faturamento, projetados para um período mínimo de 05 (cinco) anos.

Art. 14 - A avaliação das propostas das empresas interessadas nos lotes será feita pela Administração Pública, através da ADECONT – Agência de Desenvolvimento Econômico de Tauá.

Art. 15 - A secretaria de Finanças e de infraestrutura do Município deverão tomar providências no sentido de realizar levantamento georeferenciado da área objeto do Distrito Industrial, previsto nesta lei, assim como da área remanescente objeto da matrícula 6.814 fls. 220, livro 2AB do Cartório de Registro de Imóveis de Tauá-CE.

Art. 16 - As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias ou em créditos adicionais.

Art. 17 - O Poder Executivo regulamentará no que couber, a presente lei, inclusive, se necessário, no que diz respeito ao zoneamento de ocupação para os diversos tipos de indústrias, na área do Distrito Industrial.

Art. 18 - O Poder Público Municipal, adotará providências necessárias, para melhor viabilizar a aplicação desta lei.

Art. 19 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ, em 30 de outubro de 2013.

PATRÍCIA PEQUENO COSTA GOMES DE AGUIAR
PREFEITA MUNICIPAL