LEI Nº 1.167, DE 13 DE JULHO DE 2009

Cria as Zonas de Desenvolvimento Econômico de São Gonçalo do Amarante, estabelece condições para a sua instalações para a sua instalação e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, no uso de suas atribuições legais,

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

Art. 1º Fica O Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à concessão de direito real de uso de áreas pertencentes ao patrimônio público municipal disponível, para fins específicos de urbanização, industrialização e comércio, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social, que serão denominadas Zonas de Desenvolvimento Econômico de São Gonçalo do Amarante, sujeito às normas do presente regulamento.

§1º O Poder Executivo Municipal deverá regulamentar, através de Decreto, os requisitos para a concessão de direito real de uso, conforme o tipo de exploração de interesse social projetado sobre a área.

§2º Os projetos para a concessão de direito real de uso serão analisados em ordem cronológica de apresentação e somente serão aprovados mediante a verificação de que a exploração de interesse social encontra-se substancialmente adequada às disposições da presente lei e do regulamento respectivo.

Art. 2º As Zonas de Desenvolvimento Econômico de São Gonçalo do Amarante tem como finalidade atrair para o Município novos investimentos, que gerem empregos e contribuam para acelerar o crescimento da economia local, tornando-a competitiva; ao mesmo tempo que promova a sua inserção na economia nacional e internacional e, especialmente:

* Publicado em 30 de julho de 2009, edição nº 60, página 34

I – Harmonizar a estrutura industrial e econômica do município de São Gonçalo do Amarante, compatibilizando as atividades das indústrias de base com aquelas fundamentadas na tecnologia;

II – Melhorar a eficiência da estrutura produtiva dos Setores produtivos da economia;

III – Proporcionar condições de infraestrutura necessárias para a implantação e funcionamento das indústrias, empresas, unidades de produção e de serviços, podendo fazê-lo em parceria com o próprio conjunto de empreendedores da região;

IV – Estimular expansão e diversificação das indústrias e comércios existentes;

V – Priorizar projetos que visem à conservação do meio ambiente.

Art. 3º Os empreendimentos novos e de ampliação, ao instalarem-se nas Zonas de Desenvolvimento Econômico de São Gonçalo do Amarante, terão apoio do Governo Estadual e Municipal, devendo atender aos seguintes requisitos:

I – Ser empreendimento industrial, comercial ou de serviço, que aplique tecnologia avançada e/ou seja indústria transformadora;

II – Ser atividade geradora de empregos, com oferta mínima de 15 (quinze) empregos diretos;

III – Ter capacidade de investir, no mínimo, R$ 30.000,00 (trinta mil reais), compreendendo as fases de implantação até a conclusão do empreendimento, descriminados por ocasião da apresentação da carta consulta, que será previamente avaliada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo;

IV – Ter poder de gerar outras atividades industriais, comerciais e/ou de serviços;

V – Possuir um programa social, paralelo a sua atividade;

VI – Priorizar o uso de gás natural para a geração de energia;

VII – Gerar empregos prioritariamente à população de São Gonçalo do Amarante, salvo quando não houver pessoas capacitadas neste município, e que não possam ser treinadas para desenvolver a atividade supra-citada.

Art. 4º As Zonas de Desenvolvimento Econômico de São Gonçalo do Amarante podem se localizar em qualquer área do território municipal, desde que atendidos os pré requisitos da legislação vigente, especialmente o Plano Diretor, Código de Obras, Código de Meio Ambiente, podendo o Município utilizar áreas próprias ou adquiridas especialmente para este fim.

Art. 5º A concessão de direito real de uso é autorizada independentemente de licitação, tendo em vista o interesse público que reveste a matéria.

Art. 6º Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo fiscalizar a área das Zonas de Desenvolvimento Econômico de São Gonçalo do Amarante, observando, dentre outras, as seguintes diretrizes básicas:

a) Localização e disposição das unidades industriais e os seus respectivos acessos;

b) Vedação, ao longo de todo alinhamento do(s) lote(s), feita com cerca de estacas de concreto, retas ou ponta virada, em arame farpado, tela de malha, devidamente estruturada, com altura mínima de 2,50m, sendo 2 metros acima do solo;

c) O espaçamento, fechamento das divisas entre lotes, fechamentos das testadas, voltadas para os logradouros públicos, e o Afastamento das edificações industriais deverão ser delineadas no projeto de urbanização;

d) As empresas deverão prever, dentro de seus lotes, os espaços necessários ao estacionamento e evolução dos veículos, sejam de carga ou de pessoal;

e) Para os serviços de estacionamento, carga e descarga, armazenamento e manuseio de materiais em pátio descoberto, ajardinamento e circulação, serão reservadas áreas dentro dos respectivos lotes;

f) A concordância da entrada e saída com o alinhamento da via pública deverão possibilitar ampla visibilidade à locomoção de veículos;

g) Os portões de acesso às empresas não poderão abrir para o Lado do logradouro público;

h) É proibida a construção de qualquer outra natureza nos lotes empresariais.

Art. 7º Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo notificar as empresas interessadas em integrar as Zonas de Desenvolvimento Econômico de São Gonçalo do Amarante, a fim de que as mesmas apresentem seus projetos de viabilidade econômica e financeira, para a devida análise e aprovação, acompanhados dos seguintes documentos:

a) Documentos constitutivos e suas alterações;

b) Licença ambiental fornecida pela Coordenadoria de Meio Ambiente;

c) Certificado de regularidade de situação CRS perante o FGTS;

d) Certidão negativa de débito CND junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social INSS;

e) Certidão Negativa de Tributos Federais, Estaduais e Municipais;

f) Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

g) Outros julgados pertinentes pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

§1º - O prazo para a apresentação dos projetos de que trata o “caput” deste artigo será de 30 (trinta) dias, a partir da data da notificação.

§2º - Decorrido o prazo de que trata o parágrafo anterior, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo procederá ao devido exame dos projetos de viabilidade econômico financeira apresentados, emitindo o competente parecer, após ouvida a Procuradoria Geral do Município.

Art. 8º A aprovação do projeto de viabilidade econômico-financeira credenciará a empresa a instalar-se nas Zonas de Desenvolvimento Econômico de São Gonçalo do Amarante, devendo ser celebrado, de imediato, o competente contrato de alienação ou concessão real de uso, com cláusulas de reversibilidade

que assegurem o cumprimento da finalidade a que as Zonas de Desenvolvimento Econômico se destinam.

Art. 9º A doação poderá ser adotada, desde que com encargos, prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo, contudo, dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.

Parágrafo Único – Caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau, em favor do doador.

Art. 10 Os lotes destinados às empresas deverão observar o coeficiente de habitação da área construída, não podendo ser inferior a 20% (vinte por cento) na sua fase inicial, nem superior a 50% (cinqüenta por cento) na sua fase final.

Parágrafo Único – As áreas dos lotes não ocupadas serão consideradas não edificantes, devendo destinar-se, especialmente, a áreas verdes.

Art. 11 O titular da alienação obriga-se a iniciar a construção da unidade empresarial, nos termos do projeto aprovado, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da assinatura do contrato de alienação, concessão de direito real de uso ou doação com encargo do lote e pô-la em funcionamento no prazo máximo de 3 (três) meses contados a partir do término da construção.

§ 1º – O descumprimento do disposto no “caput” deste artigo importa em imediata rescisão da alienação, concessão de direito real de uso ou doação com encargo, bem como na reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município com toda e qualquer benfeitoria, não podendo o beneficiário outorgado pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como argüir direito de retenção pelas mesmas.

§ 2º – Os prazos estipulados no *caput* deste artigo podem ser prorrogados por igual período, a critério da administração, desde que por motivos justificados e aceitos pelo Poder Executivo.

Art. 12 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo acompanhará o cumprimento dos prazos de início da construção e funcionamento, respectivamente, nos empreendimentos empresariais, cabendo-lhe declarar a caducidade das alienações, concessões ou doações, cujas obras não tenham sido iniciadas ou postas em funcionamento nos prazos previstos nesta Lei.

Art. 13 O outorgado beneficiário não poderá desvirtuar os fins estabelecidos nos contratos de alienação, concessão de direito real de uso ou doação com encargo e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários sobre o imóvel concedido.

Art. 14 Antes das respectivas destinações, os lotes serão avaliados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo que emitirá laudo técnico com a descrição do imóvel e suas condições de valorização em relação à média dos que lhe forem assemelhados.

Art. 15 Os requisitos, as condições e demais exigências estabelecidos para a destinação dos lotes, inclusive quanto aos efeitos de inexecução por parte dos beneficiários, constituem cláusulas essenciais do correspondente instrumento de alienação, concessão de direito real de uso ou doação com encargo, de conformidade com o que dispuserem a presente Lei, seu posterior Regulamento, o Manual de Normas Técnicas e a legislação pertinente.

Art. 16 A concessão de direito real de uso de que trata esta lei extingue-se no caso de:

I – descumprimento de cláusulas e condições estabelecidas no contrato ou desvio da destinação nele prevista para o imóvel;

II – cessação das razões que justificaram a concessão, comprovada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, ouvida a Procuradoria Geral do Município.

§ 1º - A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Municipal concedente.