

LEI Nº 805 DE 18 DE AGOSTO DE 2023

CRIA O DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CRUZ, ESTABELECE INCENTIVOS À INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZ**, no uso de suas atribuições legais, contidas na Lei Orgânica deste Município,

Faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE CRUZ**, aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado o **Distrito Industrial do Município de Cruz**, perfazendo área total de 22,41 hectares, destinado à instalação de novas indústrias, à transferência, ampliação ou criação de filiais daquelas eventualmente já estabelecidas no território municipal, correspondendo aos seguintes imóveis:

Imóvel 1 - Área total de 8,92 hectares, matriculado sob nº 1152 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Cruz-Ce, com as seguintes características e confrontações: *Inicia-se se no marco denominado 'P0', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-39°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 365.470,819 m e N= 9.679.620,266 m dividindo-o com o Com Terras de Sucessores de João Muniz Filho; Daí segue confrontando com Com Terras de Sucessores de João Muniz Filho com o azimute de 110°32'18" e a distância de 1.165,26 m até o marco 'P1' (E=366.562,010 m e N=9.679.211,456 m); Daí segue confrontando com Com Terreno do Espólio de Miguel Albano da Silveira com o azimute de 209°48'42" e a distância de 78,54 m até o marco 'P2' (E=366.522,963 m e N=9.679.143,308 m); Daí segue confrontando com Estrada com o azimute de 290°32'18" e a distância de 1.136,35 m até o marco 'P3' (E=365.458,841 m e N=9.679.541,977 m); Daí segue confrontando com Ilhargas de Cruz, Picada e Mal-Assombrado com o azimute de 8°41'55" e a distância de 79,20 m até o marco 'P0' (E=365.470,819 m e N=9.679.620,266 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 8,92047 ha.*

Imóvel 2 - Área total de 13,499 hectares, matriculado sob nº 097 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Cruz-Ce, com as seguintes características e confrontações: AO NORTE - com cinco linhas distintas. A primeira linha vai da estação 01 (X=366178.92 Y=9679035.27) a estação 02 (X=366237.92 Y=9678992.29) por onde mede 73,00m (setenta e três metros), limitando-se com terras da Prefeitura Municipal de Cruz; a segunda linha vai da estação 02 (X=366237.92 Y=9678992.29) a estação 03 (X=366288.40 Y=9679086.64), por onde mede 107,00m (cento e sete metros), limitando-se com a propriedade de Prefeitura Municipal de Cruz e do Governo do Estado do Ceará; e a terceira linha vai da estação 03 (X=366288.40 Y=9679086.64) a estação 04 (X=366344.98 Y=9679045.42), por onde mede 70,00m, limitando-se com propriedade do Governo do Estado do Ceará; a quarta linha vai da estação 04 (X=366344.98 Y=9679045.42) a estação 05 (X=366330.83 Y=9679018.97), por onde mede 30,00m (trinta metros), limitando-se com propriedade do Governo do Estado do Ceará e, a quinta linha que vai da estação 05 (X=366330.83 Y=9679018.97) a estação 06 (X=366411.66 Y=9678960.09) por onde mede 100,00m (cem metros), limitando-se com propriedade da Prefeitura Municipal de Cruz; AO OESTE - com uma linha que vai da estação 06 (X=366411.66 Y=9678960.09) a estação 07 (X=366142.78 Y=9678457.50), por onde mede 570,00m (quinhentos e setenta metros), limitando-se com terras de Antônio Muniz; AO SUL - com uma linha que vai da estação 07 (X=366142.78 Y=9678457.50) a estação 08 (X=365946.36 Y=9678600.57), por onde mede 243,00m (duzentos e quarenta e três metros), limitando-se com terras de Belo Patrício; AO LESTE - com uma linha que vai da estação 08 (X=365946.36 Y=9678600.57) a estação 01 (X=366178.92 Y=9679035.27), por onde mede 533,00m (quinhentos e trinta e três metros), limitando-se com propriedade da Prefeitura Municipal de Cruz, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 13,499 hectares.

Art. 2º. O Município executará a infraestrutura do Distrito Industrial, que compreenderá a abertura de ruas e sua pavimentação, colocação de meio-fio, instalação das redes públicas de energia elétrica de alta e baixa tensão, hidráulica, pluvial e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

Art. 3º. A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial obedecerá a legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as

medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos no art. 1º desta Lei.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 4º. O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de novas indústrias, a transferência, ampliação ou criação de filiais da já existentes e ao fomento das atividades industriais e comerciais:

I - a concessão de uso de lotes do Distrito Industrial para instalação de empresas, com direito à aquisição;

II - concessão de uso de pavilhões industriais construídos pelo Município e dos respectivos terrenos, nos termos desta Lei;

III - concessão de uso de módulos para instalação e funcionamento de micro e pequenas indústrias em berçário industrial de propriedade do Município;

IV - isenção de tributos municipais;

V - serviços de terraplenagem necessários à instalação da indústria e os serviços de terraplanagem necessários às ampliações e benfeitorias;

VI - colaboração, mediante convênios, com órgãos ou instituições federais e estaduais e entidades privadas de pesquisa, assessoramento técnico e empresarial;

VII - colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privado de aprendizagem industrial e comercial e formação técnica;

VIII - colaboração na execução de projetos de proteção ambiental, mediante convênio de mútua colaboração com órgãos federais e estaduais, empresas e entidades ou instituições universitárias;

IX - Doação de áreas do Distrito Industrial e pertencente ao poder público municipal para a instalação de novas empresas, ampliação de empresas ou execução de empreendimentos econômicos.



Parágrafo único - Poderão ser beneficiadas com os incentivos previstas neste artigo também empresas prestadoras de serviços que empreguem, nas suas atividades-meio, processos industriais em geral.

CAPÍTULO II

DA CONCESSÃO DE USO

Art. 5º. O contrato de concessão de direito real de uso será formalizado com cláusula resolutória, assegurado ao concessionário o direito de aquisição definitiva do lote cedido no Distrito Industrial de Cruz, nos termos desta Lei.

§ 1º O contrato de concessão de uso exigirá do cessionário a geração mínima de 10 (dez) empregos diretos para cidadãos cruzenses, sendo observado o porte da empresa instalada para o aumento dessa exigência.

§ 2º Ao final de 30 (trinta) anos e tendo cumprido todas as exigências dessa lei e do instrumento contratual o concessionário terá direito a transferência para si do lote em que a empresa encontra-se instalada.

§ 3º No caso de a empresa não se consolidar nos 30 (trinta) anos previstos no § 1º deste artigo, os lotes cedidos serão reincorporados ao patrimônio municipal.

Art. 6º. A escritura pública de transferência, ao final dos 30 (trinta) anos previstos no § 2º do art. 5º, conterà, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de qualquer das condições estabelecidas, devendo conter, ainda, as seguintes condições:

I - resolubilidade da venda com reaquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais ou comerciais instaladas;

II - possibilidade de oneração, hipotecaria ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial e/ou comercial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória.

Parágrafo único - No caso de resolução do contrato com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, nas hipóteses

previstas neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas.

CAPÍTULO III DA DOAÇÃO

Art. 7º. O incentivo ao desenvolvimento industrial e o estímulo fiscal autorizados nesta lei somente serão deferidos conjuntamente às empresas cujos projetos sejam consideradas de alto interesse público, social e econômico pelo Poder Executivo, que fundamentará a decisão, sendo necessária autorização por lei específica.

Art. 8º. A escritura pública de doação conterà, obrigatoriamente, cláusula de reversão do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de qualquer das condições estabelecidas a seguir:

I - reversão da doação com reincorporação do bem ao Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais e/ou comerciais instaladas;

II - possibilidade de oneração, hipotecaria ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula de reversão.

III - obrigação de iniciar a construção do prédio industrial e/ou comercial no prazo máximo de 01 (um) ano e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data da assinatura da escritura pública;

IV - obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

V - indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou exoneração pelo prazo de 20 (vinte) anos, contados da data da escritura pública de transferência;

VI - indisponibilidade do bem objeto do contrato para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

§ 1º O prazo de que trata o inciso III, deste artigo, poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado.

§ 2º No caso de reversão da Escritura Pública com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, nas hipóteses previstas neste artigo, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas.

§ 3º. No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas nesta lei.

§ 4º. Caso a empresa necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador, conforme Lei nº 8.883, de 08.06.1994.

CAPÍTULO IV **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 9º O Poder Executivo poderá celebrar convênios visando à consecução dos incentivos previstos nesta Lei.

Art. 10. Terá prioridade, na execução da política industrial do Município a implantação do Distrito Industrial.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará 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. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Paço da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZ/CE**,
aos 18 de agosto de 2023.



JOÃO MUNIZ SOBRINHO
Prefeito Municipal

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certificamos que a Lei N° 805, de 18 de agosto de 2023, que "CRIA O DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CRUZ, ESTABELECE INCENTIVOS À INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", foi publicada por afixação nos locais de amplo acesso público da Prefeitura Municipal de Cruz e Câmara Municipal de Cruz no dia 18 de agosto de 2023, conforme Lei Municipal n° 439/2013.

Paço da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZ/CE**,
aos 18 de agosto de 2023.



JOÃO MUNIZ SOBRINHO
Prefeito Municipal