



Estado do Ceará  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
MORRINHOS**

Projeto de lei nº 520 /2017,

de 22 de junho de 2017.

“Autoriza a criação do Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos e autoriza doação de áreas e da outras providencias.”

CÂMARA MUNICIPAL DE MORRINHOS

Recebido em 22/06/17

Visto: \_\_\_\_\_

O PREFEITO MUNICIPAL DE MORRINHOS, o Sr. CARLOS ALBERTO ROCHA BRUNO, no uso de suas atribuições legais, conforme lhe confere a Lei Orgânica Municipal, submete a apreciação, discussão e votação da Câmara Municipal de Morrinhos a seguinte Lei.

Art.1º - Fica o Poder Executivo autorizado a criar o Distrito Industrial, Comercial, de Logística e de Serviços, denominado Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos, com a finalidade de promover a atração de investimentos no município e na região, a ser implantado em área pública, sob a forma de loteamentos e condomínios empresarias.

§1º - De acordo com o projeto específico o Poder Executivo elaborará os Planos de Implantação e Urbanístico do Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos, com a designação das áreas específicas para a instalação das respectivas atividades econômicas, de acordo com as vocações econômicas do território municipal.

§2º - Para melhor integração urbanística do Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos com as demais microrregiões geográficas do Município, o Plano de Implantação incluindo áreas e setores para instalação das seguintes atividades:



Estado do Ceará  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
MORRINHOS**

- I – logísticas e atacadistas;
- ii – comércio e serviços;
- III – indústrias;

§3º - O Plano de Implantação do Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos poderá contemplar etapas de implantação, desmembramento e loteamento parciais das áreas, observadas a oportunidade, conveniência, economicidade e a disponibilidade financeira e orçamentaria, de acordo com cronograma específico a ser elaborado pelo Poder Executivo.

§4º - O plano de Implantação do Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos observará o seguinte:

I – integração urbanística das áreas e respectivos setores para instalação das atividades econômicas e serviços de interesse geral;

II – análise dos tipos de empresas e atividades de apoio a serem incentivados, de acordo com o interesse que possam representar para o desenvolvimento integrado do Município, em função da criação de novos empregos, utilização de matérias primas locais e possibilidades de mercado;

III – preservação ambiental, reflorestamento, ajardinamento e paisagismo das áreas empresarias e da reserva legal.

Art. 2º - O Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos, sem prejuízo de outros, constitui-se em instrumento para consecução dos seguintes objetivos específicos:

- I – promover o desenvolvimento socioeconômico do município;



Estado do Ceará  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
MORRINHOS**

II – ampliar as atividades econômicas na região norte do Estado do Ceará, em integração com outros municípios;

III – valorizar o trabalho humano e a livre iniciativa;

IV – assegurar a melhoria das condições de vida da população e a geração de emprego e renda;

V – impulsionar o fomento econômico e industrial em território municipal;

VI – estimular a instalação e realocação de empresas no Município.

Art.3º - Para a implantação do Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos, compete ao Poder Executivo:

I – incentivar e apoiar a elaboração de projetos econômicos de instalação de empresas, que potencializem as relações econômicas entre os setores produtivos locais, regionais, nacional a ate de outros países;

II – criar uma ambiência produtiva favorável ao desenvolvimento socioeconômico, com geração de emprego e renda para a população local e regional,

III - criar estrutura de apoio as atividades econômicas, através de associações, condomínios empresarias, casulos, entrepostos para a produção local e centros de apoio ao cooperativismo, inclusive de organização da mão – de – obra;

IV – promover o fomento e a interação de empreendimentos econômicos as cadeias produtivas;

V – promover a capacitação de mão de obra para setores econômicos específicos;



Estado do Ceará  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
MORRINHOS**

VI – criar meios de acesso e serviços na rede municipal de computadores que potencializem as relações econômicas entre os setores produtivos locais, regionais, nacional e até de outros países;

VII – desenvolver um sistema de monitoramento a partir do perfil e das vocações econômicas municipais;

VIII – viabilizar ou realizar, diretamente ou por empreitada, obras de infraestrutura nas áreas destinadas à instalação das empresas, observadas a oportunidade, conveniência e a disponibilidade financeira e orçamentaria;

IX – promover a interação entre os interessados e as instituições de crédito, no sentido de obter recursos e financiamentos para a instalação, realocação ou expansão de empresas no território municipal;

X – diligenciar, junto aos órgãos estatais e respectivas concessionárias de serviços públicos, para a execução de projetos de redes de abastecimento de água, de coleta de esgotos, de distribuição de energia elétrica e de telecomunicações.

Art.4º - Para fins desta Lei considera-se:

I – Indústria: conjunto de atividades destinadas a produção de bens, mediante a transformação ou reciclagem de matéria – prima ou produtos intermediários;

II – Comércio: complexo de operações mercantis, efetuadas desde o produtor até o consumidor final, exercidas de forma habitual, com o propósito de realizar, promover ou facilitar a circulação de produtos da natureza e da indústria, na forma da lei;



Estado do Ceará  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
MORRINHOS**

III – Serviços: espécie de atividades ou trabalho material ou imaterial, que proporcione benefício ou utilidade, contratada mediante retribuição, exciuidos as relações de emprego e outros serviços regulados por legislação específica;

IV – Casulos Empresariais: instalações adequadas, com locação de valores acessível e prazos determinados, a fim de que as microempresas e empresas de pequeno porte industriais, comerciais e de serviços possam se instalar , ate formar um capital necessário e se profissionalizar para competir no mercado com produtos e serviços de qualidade em igualdade de condições;

V – Distrito Empresarial: espaço geográfico, autorizado por Lei e criado pelo Poder Executivo, cuja finalidade é a localização de empresas ou industrias, com incentivos fiscais, estruturas e financeiros, que produzam bens de consumo para o mercado, fomentando a economia do Município e da região.

Art.5º - Fica o Chefe do Executivo autorizado a promover a Doação ou a Concessão de Direito Real de Uso de áreas a pessoas jurídicas de direito privado interessadas em instalar-se no Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos, mediante a assunção, pela donataria ou concessionaria, dos seguintes encargos:

I – instalações de atividade industrial, comercial ou de serviços no prazo máximo de 24( vinte e quatro) meses, conforme seja estabelecido em Protocolo de Intenções, devidamente cancelado pelo Chefe do Executivo Municipal;

II – admissão como empregados, colaboradores, empreiteiros e terceirizados, no percentual de 80%(oitenta por cento) de pessoas residentes no Município;

III – adoção de praticas produtivas ambientalente sustentáveis, inclusive com apresentação de plano de manejo e tratamento de resíduos sólidos, a depender de sua atividade de acordo com o regulamento;



Estado do Ceará  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
MORRINHOS**

IV – estabelecimento de domicílio fiscal no município, para efeito da realização de operações industriais, mercantis ou prestações de serviços;

V – permissão de acesso de servidores públicos a instalações, registros e documentos, no exercício de atividades de fiscalização.

Art.6º - Os Contratos de Doação ou Concessão de Direito Real de Uso de áreas integrantes do Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos serão precedidos de procedimento administrativo prévio, para verificação da observância dos requisitos legais, devendo ser efetuadas mediante o atendimento dos encargos previstos nesta Lei.

Art. 7º - Os Contratos de Doação ou Concessão de Direito Real de Uso serão averbados nas respectivas matrículas do Registro de Imóveis da Comarca Morrinhos, criados de acordo com o Plano de Implantação do Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos.

Art. 8º - A Doação ou a Concessão de Direito Real de Uso de áreas integrantes do Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos serão gravadas com cláusula de reversão do bem ao patrimônio do Município, na hipótese de não cumprimento dos encargos legais previstos nesta lei, nos prazos previstos no respectivo Protocolo de Intenção, devidamente cancelado pelo Chefe do Executivo Municipal.

§1º - As empresas beneficiárias de Doação ou Concessão pelo Município Ficam impedidas de alienar o bem imóvel recebido, pelo prazo de 15 (quinze) anos, salvo a transferência a terceiros, com a previa concordância e interveniência do Município, e desde que seja para o desenvolvimento de atividade econômica compatível com aquelas previstas nesta Lei.



Estado do Ceará  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
MORRINHOS**

§2º - No caso de o bem doando ou concedido não mais servir as finalidades que motivaram a doação ou a concessão, reverterá ao domínio do Município, sem direito da empresa donatária ou concessionária á qualquer indenização, inclusive por benfeitorias nele efetivadas.

§3º - Não configura desvio de finalidade de que trata o paragrafo anterior, a mudança de ramo de atividade econômica originária, observadas as normas referentes ao Plano Urbanístico específico, após manifestação dos órgãos técnicos do Poder Executivo e cumprimento dos demais encargos atribuídos a donatária.

§4º - Caso a empresa donatária ou concessionaria necessite oferecer o imóvel recebido em garantia de financiamento junto a instituições financeiras e de fomento, a cláusulas de reversão e demais obrigações previstas em Lei serão garantidas por hipoteca de segundo grau em favor do Município.

§5º - O oferecimento da garantia, de que trata o paragrafo anterior, devera se restringir a aquisição de equipamentos, veículos, instalações, reformas e ampliações, cujos valores deverão aplicados diretamente na área doada ou concedida pelo Município.

§6º - Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a anuir, na constituição de hipoteca sobre imóveis doados ou concedidos na forma desta Lei, para garantia financiamentos de instituições financeiras e de formato, concedidos a empresas donatárias ou concessionárias, ate final do adimplemento.

§7º - Dos contratos de Doação ou da Concessão de Direito Real, devidamente registrados no Registro de Imóveis da Comarca de Morrinhos, constarão as respectivas obrigações e encargos das empresas donatárias ou concessionarias, conforme Protocolo de Intenções, devidamente chancelado pelo Chefe do Executivo Municipal, bem como as clausulas e condições de reversão do imóvel e de inalienabilidade.



Estado do Ceará  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
MORRINHOS**

§8º - O descumprimento das obrigações contidas nos referidos instrumentos, por parte das empresas donatárias ou concessionárias poderá resultar, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial, na execução da cláusula de reversão do imóvel doado o concedido e suas benfeitorias, sem direito á retenção pela empresa donatária ou indenização por parte da municipalidade.

§9º - Em caso de não atendimento integral das clausulas e condições pactuadas, por parte das empresas donatárias ou concessionárias, o município poderá propor novos ajustes e metas a serem atingidos mediante análise da viabilidade do novo projeto.

§10 – O disposto nos parágrafos anteriores aplica-se, exclusivamente, aos casos de doações ou concessões efetivadas com fundamento nesta Lei.

Art.9º - O Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos será gerido por uma Comissão e Desenvolvimento Econômico – CDE, a ser constituída pelo Chefe do Executivo Municipal, com a seguinte composição:

- I – 01(um) Representante da Secretária de Agricultura, que a presidirá;
- II – 01 (um) Representante da Secretária de Administração e Finanças;
- III – 01(um) Representante da Secretária de Ação Governamental ;
- IV- 01(um) Representante da Secretária de Infraestrutura;
- V – 01(um) Representante da Câmara de Vereadores, indicado por seu Presidente.

§1º - A indicação do membro previsto no inciso V será realizada no prazo de 05(cinco) dias do recebimento da respectiva solicitação do Chefe do Poder Executivo.

§2º - A ausência de indicação do membro previsto no inciso V no prazo do paragrafo anterior não obstará os trabalhos da comissão.





Estado do Ceará  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
MORRINHOS**

§3º - A comissão de Desenvolvimento Econômico – CDE reunir-se-á ordinariamente 01(uma) vez por mês e, extraordinariamente, quando convocado pelo seu Presidente ou por 3/5 (três quintos) de seus membros.

§4º - A Comissão de Desenvolvimento Econômico – CDE contará com estrutura de apoio administrativo, a ser disponibilizada pela Secretária de Agricultura.

Art.10 - Compete á Comissão de Desenvolvimento Econômico – CDE:

I – receber, processar, examinar e responder a CARTA CONSULTA DE INVESTIMENTOS da empresa interessada a habilita-se á instalação no Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos, nos termos desta Lei e do Regulamento;

II – promover a elaboração do MODELO DE PROTOCOLO DE INTENÇÕES a ser apresentado pelas empresas interessadas a habilitar-se para instalação no Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos;

III – receber, processar e emitir parecer pela aprovação ou reprovação do Protocolo de Intenções de empresas interessadas á instalação no Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos;

IV – encaminhar para o Chefe do Executivo Municipal o seu parecer pela aprovação ou reprovação do Protocolo de Intenções de empresas interessadas a habilitar-se á instalação no Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos;

V – organizar e consolidar as informações técnicas do Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos, bem como das empresas interessadas a habilitar – se no programa;

VI – promover, acompanhar e sistematizar os procedimentos administrativos de implantação do Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos, bem como apoiar e



Estado do Ceará  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
MORRINHOS**

acompanhar aqueles relativos às empresas interessadas que já obtiveram aprovação do respetivos Protocolo de Intenções;

VII – sugerir a desapropriação de imóveis destinados a expansão do Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos ou de outros instrumentos de promoção de desenvolvimento socioeconômico;

VIII – sugerir a alteração das normas regulamentares do Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos;

IX – deferir a fruição dos benefícios previstos em lei, inclusive fiscais, as empresas industriais, comerciais, de logística e prestadores de serviços habitadas á instalação no Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos;

X – Analisar e indicar as dimensões e a localização adequadas de áreas do Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos, necessárias a implantação das empresas, de acordo com o zoneamento próprio;

XI – manifestar-se, previamente, sob pena de nulidade, ao exame e eventual deferimento pelo Chefe do Executivo Municipal em relação á concordância da fixação de quaisquer gravames incidentes sobre imóveis municipais doados a pessoas jurídicas interessadas em instalar-se no Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos, mediante análise das condições de constituição do ônus;

XII – resolver os casos omissos ou controversos, especialmente no que se refere á localização e adequação dos setores e ramos empresariais habilitados á instalação no Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos.

Art.11 - Compete ao Chefe do Poder Executivo cancelar todos os Protocolos e Intenções que merecerão parecer pela aprovação.



Estado do Ceará  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
MORRINHOS**

Art. 12 - Das decisões da Comissão de Desenvolvimento Econômico – CDE, cabe recurso para o Chefe do Executivo Municipal, no prazo de 05(cinco) dias, contados da respectiva ciência.

Art.13 – A adequação das empresas instaladas no Distrito Industrial e empresarial de Morrinhos as normas desta Lei e respectivos regulamento, não as exime do cumprimento das disposições da Lei de Zoneamento, dos Códigos Municipais de Obras e de Posturas e do Regulamento de Prevenção contra Incêndios Urbanos.

Art. 14 – Para atender as finalidades desta Lei, o Município aplicará os recursos específicos na Lei Orçamentária Anual e Lei de Diretrizes Orçamentárias, podendo ainda captar outros recursos de transferências voluntárias, tais como convênios, doações, receitas provenientes da alienação de terrenos e outras fontes com destinação específica.

Art.15 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrario.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRINHOS-CE**, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de junho de 2017.

**CARLOS ALBERTO ROCHA BRUNO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**