

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DO POTENGI**

**GABINETE DO PREFEITO**  
**LEI MUNICIPAL Nº 1.087, DE 23 DE SETEMBRO DE 2022**

*CRIA O DISTRITO EMPRESARIAL DO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DO  
POTENGI/RN E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PAULO DO POTENGI/RN**, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a legislação vigente, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e que eu sanciono a seguinte Lei:

**SEÇÃO I**  
**DO DISTRITO EMPRESARIAL**

**Art. 1º**- Fica criado o Distrito Empresarial de São Paulo do Potengi/RN, localizado nas áreas assinaladas nos mapas que constituem os Anexos I e II desta Lei e áreas futuras a serem designadas, com o objetivo de incentivar a instalação, ampliação e modernização de empresas e indústrias no Município.

**Art. 2º**- O Distrito Empresarial de São Paulo do Potengi/RN é de interesse público e será constituído de uma área de 197.116,34m<sup>2</sup>, à margem da RN-120, localizada no município de São Paulo do Potengi/RN, e será subdividido em 06 (seis) quadras, nomeadas de quadra “01” a “06”, da seguinte forma:

**I - BLOCO 1:** Empresas comerciais prestadoras de serviços sendo elas varejistas ou atacadistas como: Supermercado, laticínios, Loja de ferragem, Material de construção, operação logística de transporte, armazenagem e distribuição Atacadista de mercadorias e equipamentos;

**II - BLOCO 2:** Empresas com atividades Educacionais como faculdades, universidades, institutos e outros, além de indústria, fábrica de roupas e vestuário, fábrica de componentes elétricos, Gráfica, Calçado, Bebidas, Mobiliário, alimentícia e laticínio;

**III - BLOCO 3:** Empresas com atividades tecnológicas com produção de componentes e instrumentos eletrônicos;

**IV - BLOCO 4:** Empresas com atividades industriais como fábrica de roupas e vestuário, fábrica de esquadrias, fábrica de componentes elétricos, Gráfica, Calçado, Bebidas, Mobiliário, Couros, Metalurgia, mecânica, alimentícia e laticínio;

**V - BLOCO 5:** Empresas com atividades de energia renováveis, usinas de resíduos líquidos orgânicos, fábricas de material de construção e fábrica de móveis, automóveis, metal mecânica, usinagem e solda e manutenção de máquinas pesadas;

**VI - BLOCO 6:** Empresas com atividades de energia renováveis, usinas de resíduos líquidos orgânicos, fábricas de material de construção e fábrica de móveis, automóveis, metal mecânica, usinagem e solda e manutenção de máquinas pesadas.

**Art. 3º** -O Município executará, se necessário, a infraestrutura do Distrito Empresarial, que compreenderá a abertura de ruas e sua pavimentação, colocação de meio-fio, instalação de redes de energia elétrica de alta e baixa tensão, hidráulica, pluvial e demais obras e serviços necessários a seu adequado funcionamento, obedecidas as disponibilidades orçamentárias e financeiras e as prioridades administrativas, observando as seguintes diretrizes:

**I** -Terão execução prioritária as obras de infraestrutura básicas exigíveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável;

**II** -O Poder Executivo providenciará nos atos necessários à regularização do Distrito Empresarial junto aos Órgãos públicos competentes com vistas ao registro no ofício de registro de imóveis;

**III** -Fica autorizado o Município a celebrar convênio com o Governo do Estadual ou Federal, bem como receber doações de particulares para execução das obras previstas *nocaput* deste artigo.

**Parágrafo Único.** Poderá ser considerado como área anexa ao Distrito Empresarial de São Paulo do Potengi/RN, às áreas particulares transformadas em condomínio/loteamento industrial, desde que se encontrem dentro dos limites determinados no Anexo I, e suas áreas comuns, ruas, pátios de manobra, área de portaria, estacionamentos de uso comum, praças, área de vivências, e sejam doadas ao Município como bem de domínio público.

## **SEÇÃO II DO FUNCIONAMENTO DO DISTRITO EMPRESARIAL**

**Art. 4º** -A organização, coordenação da utilização, funcionamento, manutenção, conservação, desenvolvimento, obedecendo a legislação municipal aplicável e as normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos no art. 1º desta Lei, a ampliação do Distrito Empresarial, bem como a fiscalização das condicionantes assumidas pelos concessionários no Contrato de Concessão de Bem Público, ficam a cargo da Coordenação do Distrito Empresarial – CODEM:

§ 1º - A CODEM será formada por membros da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, Secretaria Municipal de Tributação, Secretaria de Meio Ambiente, Controladoria-geral e Procuradoria Municipal.

§ 2º -Fica facultado ao Poder Executivo partilhar a execução das atividades de manutenção do Distrito Empresarial entre as demais Secretarias com atividades correlatas ao respectivo objeto de manutenção.

§ 3º -O gerenciamento das atividades empresariais desenvolvidas será realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

**Art. 5º** -São atribuições da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do CODEM referentes ao Distrito Empresarial:

**I** -Divulgar junto à comunidade a disponibilidade de lotes e benfeitorias para concessão, ainda livres no Distrito Empresarial;

**II** -Auxiliar a Comissão de Licitação na confecção dos editais de convocação para concorrência pública para concessão de lote ou grupo de lotes do Distrito Empresarial, que sejam de propriedade do Poder Público Municipal;

**III** -Determinar, junto com a Comissão de Licitação, o formato dos projetos de viabilidade e demais requisitos para participar da concorrência para Concessão dos lotes e benfeitorias, nos moldes desta Lei;

**IV** -Receber e cadastrar os interessados na concessão de lotes ou de qualquer outro incentivo do Distrito Empresarial e proceder os detalhamentos necessários das informações sobre seu funcionamento e seus incentivos, seguindo as premissas estabelecidas nesta Lei e suas alterações;

**V** -Auxiliar a Comissão de Licitação na confecção dos Contratos de Concessão de Uso de Bem Público e submetê-lo à apreciação e aprovação do Prefeito;

**VI** -Fiscalizar as empresas permissionárias no atendimento às condicionantes pactuadas no Contrato de Concessão de Uso de Bem Público;

**VII** -Normatizar as atividades inerentes ao funcionamento do Distrito Empresarial;

**VIII** -Realizar seminários, feiras e outros tipos de eventos de interesse comum do Distrito Empresarial, dentro das limitações das dotações orçamentárias para este fim;

**IX** -Emitir relatórios estatísticos com os dados socioeconômicos, emprego e renda e impacto ambiental, das empresas instaladas no Distrito Empresarial;

**X**- Estruturar e manter formas e procedimentos para receber sugestões, críticas e reclamações das empresas instaladas no Distrito Empresarial, bem como dos serviços prestados pela própria Secretaria.

**Parágrafo Único.**Fica autorizada a Prefeitura Municipal a firmar convênios com as entidades de apoio às empresas e indústrias, desde que estejam em consonância com as finalidades do Distrito Empresarial.

**Art. 6º** -Devem fazer parte do Contrato de Uso de Bem Público e serem objeto de fiscalização os compromissos assumidos pela proponente durante o processo de licitação, ficando obrigado no referido contrato a atender as solicitações do CODEM, nos prazos determinados, disponibilizando informações contábeis, fiscais, trabalhistas, financeiras, ambientais e demais relatórios e demonstrativos necessários.

**Art. 7º** -São atividades inerentes ao funcionamento do Distrito Empresarial a segurança, limpeza das vias e áreas comuns, política de acessibilidade, controle do trânsito de veículos, regulamentação do trânsito de pedestres, regulamentação do uso de áreas comuns, fornecimento de água potável, uso do sistema comum de captação e tratamento de esgoto, manutenção de áreas verdes, estacionamentos, sinalização de modo geral, iluminação das vias e áreas comuns e demais atividades necessárias ao bom funcionamento do Distrito Empresarial.

**§ 1º** -Sempre que uma atividade for ser executada por outra Secretaria, Autarquia, ou Instituto Municipal, a normatização será aprovada em conjunto.

**§ 2º** -Os serviços ligados às atividades elencadas *nocaput* poderão ser executados ou contratados por licitação por outras Secretarias do Município, conforme determinação do Poder Executivo Municipal e dotações orçamentárias para este fim.

**§ 3º** -O Poder Público Municipal poderá cobrar, a título de reembolso, as despesas proporcionais para custeamentos parcial ou total das despesas de funcionamentos e manutenção das atividades que trata o *caput*, levando em consideração a proporcionalidade dos serviços em relação a área ou benfeitoria concessionário, conforme estabelecido no Código Tributário Municipal e/ou legislação específica pertinente.

### **SEÇÃO III DA POLÍTICA DE ATRATIVOS**

**Art. 8º** -O Município, respeitando o limite dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, poderá conceder os seguintes incentivos destinados a atração de novas empresas e instituições de tecnologia, a transferência, ampliação ou criação de filiais das já existentes e ao fomento das empresariais, no âmbito do Distrito Empresarial:

**I** -Concessão de Direito de Uso Gratuito de Bem Público, lotes ou benfeitorias que integrarão o Distrito Empresarial do Município de São Paulo do Potengi/RN;

**II** -Terraplanagem necessária para instalação de indústrias, suas ampliações e benfeitorias;

**III** -Colaboração, mediante convênio, com órgãos ou instituições Federais, Estaduais e Entidades Privadas de pesquisa, assessoramento técnico e empresarial;

**IV** -Colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem industrial e formação técnica;

**V** -Promoção de feiras e formação de comitivas para participação em feiras e eventos fora do Município para divulgação comercial das empresas do Distrito Empresarial, mediante convênio com empresas interessadas e entes públicos ou privados de apoio empresarial e orçamento disponível;

**VI** -Conceder benefícios fiscais, a serem regulamentados em lei específica, sem prejuízo das demais que tratem sobre

tributação nas esferas Federal, Estadual e Municipal.

**Art. 9º** - Poderão ser beneficiadas com os incentivos previstos no artigo anterior as empresas instaladas dentro do Distrito Empresarial com ramo de atividade nas seguintes áreas:

**I** - Industriais;

**II** - Tecnologias e energias renováveis;

**III** - Que possuam contrato de prestação de serviços ao Município;

**IV** - Que empreguem, nas suas atividades-meio, processos industriais em geral;

**V** - Metal mecânica, usinagem e solda;

**VI** - Manutenção de máquinas pesadas;

**VII** - Transporte de colaboradores de empresas localizadas no Município;

**VIII** - Locação de máquinas e veículos pesados e equipamento de içamento;

**IX** - Operação logística de transporte, armazenagem e distribuição Atacadista de mercadorias e equipamentos, com exceção de depósitos próprios de lojas comerciais;

**X** - Educacionais;

**XI** - Dentre outras.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DA CONCESSÃO DE LOTES E BENFEITORIAS**

**Art. 10** - A concessão de lotes ou benfeitorias será outorgada a pessoas jurídicas que se comprometem a instalar no objeto da concessão, por período de até 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, ficando por conta do concessionário as custas cartoriais.

§ 1º - A concessão pode ser solicitada por período inferior ao *caput* deste Artigo, desde que comprovado em seu projeto de viabilidade.

§ 2º - Ao término do Contrato de Direito de Uso de Bem Público, o imóvel objeto da concessão, as construções, prédios e quaisquer benfeitorias a ele integrados, reverterão ao patrimônio do Município, sem qualquer direito a indenização.

§ 3º - O Contrato de Uso de Bem Público irá se limitar ao Direito de Superfície, não incluindo nenhum tipo de direito de subsolo ou minerário.

§ 4º - Caso o concessionário paralisar definitivamente suas atividades ou não cumprir as exigências contidas no Contrato de Uso de Bem Público, ou ao seu término, não caberá ao concessionário direito a indenização seja a que título for.

§ 5º - Caso as informações contábeis e fiscais solicitadas pela CODEM - Coordenação do Distrito Empresarial ao concessionário demonstrarem paralisação das atividades ou redução das mesmas em até 90% (noventa por cento) em relação à média dos últimos 06 (seis) meses, o concessionário será notificado para justificar tal paralisação no prazo de 20 (vinte) dias úteis. Caso o concessionário não apresente justificativa dentro do prazo ou se a mesma não indicar continuidade, o concessionário será notificado, para no prazo de 60 (sessenta) dias retomar as atividades normais ou desocupar o imóvel ou benfeitoria objeto da concessão.

**Art. 11** - A concessão de direito de uso não poderá ser transmitida por ato negocial, sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária.

**Art. 12** - Na concretização do Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, o concessionário será considerado imitido na posse e terá direito a usufruir do imóvel para os fins estabelecidos e estará obrigado a satisfazer todas as obrigações do possuidor, inclusive as relativas aos tributos incidentes sobre o imóvel e suas rendas, além de cumprir todas as exigências iniciais contidas no referido Contrato.

**Parágrafo Único.** O concessionário ficará obrigado a devolver o lote ou benfeitorias em estado semelhante ao recebido, reservados o desgaste natural pela ação do tempo, zelando pela conservação e manutenção do imóvel.

**Art. 13** -A concessão dos lotes e benfeitorias ficará condicionada ao cumprimento, pelos concessionários, das seguintes cláusulas e condições que figurarão explícitas no Contrato de concessão como condicionantes de manutenção do mesmo:

**I** -Obrigação de iniciar a construção das benfeitorias constantes no projeto apresentado no prazo máximo de 06 (seis) meses e dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, no caso de atividade industrial, e de 18 (dezoito) meses, nas demais atividades empresariais.

**II** -Obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel à finalidade de exploração de atividade industrial, empresarial, logística, prestação de serviços, consoante a obrigação assumida pelo concessionário na assinatura do Contrato e de conformidade com o seu objetivo social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizada pela Prefeitura Municipal e aditivadas no Contrato.

**III** -Obrigação de comprovar por documentos, relatórios e laudos técnicos e permitir ser fiscalizado “in loco” pela CODEM, dentro dos moldes estabelecidos nesta Lei, o atendimento condicionante do Contrato de Concessão.

**Art. 14** -A concessão dos lotes do Distrito Empresarial será procedida de processo licitatório com chamamento público, que compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com a publicação de edital constando as normas relativas às condições de participação dos interessados, as exigências para a habilitação, a relação dos lotes oferecidos, a área máxima para cada empresa, os critérios de seleção dos inscritos habilitados, e demais normas pertinentes.

**Parágrafo Único.** O edital será publicado na íntegra no sítio oficial do Município de São Paulo do Potengi/RN ([www.saopaulodopotengi.rn.gov.br](http://www.saopaulodopotengi.rn.gov.br)) e, em súmula, no Diário Oficial da FEMURN, Diário Oficial do Estado.

**Art. 15** -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. As empresas requerentes deverão protocolar anexo a ficha de requerimento o Projeto em forma de Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica e os documentos e certidões exigidos no Edital, dentre outros:

**I** - Registro comercial, em se tratando de empresa individual;

**II** -Ato constitutivo, estatuto ou contrato social, e suas alterações devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados no caso de sociedades por ações, de documentos de eleição de seus administradores;

**III** -Balanço do último exercício exigível nos termos da legislação Federal no caso de empresas em funcionamento ou previsão de faturamento para empresas de até um ano de abertura;

**IV** -Relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido;

**V** -Projeto de Viabilidade, nos moldes definidos pelo Edital, contendo as Demonstrações de Resultado dos Exercícios, Balanços e Fluxos de Caixas projetados, bem como a composição de investimentos, capital de giro, funcionamento e impactos da cadeia produtiva e a relação de mão de obra a ser empregada, por função, nível de escolaridades e faixas salariais;

**VI** -Indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe, no caso de oferta pelo Município de vários lotes;

**VII** -As empresas pleiteantes do Distrito Empresarial deverão apresentar no Projeto de Viabilidade, os impactos socioambientais e as ações mitigadoras que serão tomadas e deve contemplar um comprometimento mínimo de mão de obra residente no Município de São Paulo do Potengi/RN, ou que vier a residir no Município, contratados via SIME (Sistema Municipal de Emprego) de São Paulo do Potengi/RN, de no mínimo 70% (setenta por cento) do quadro total da unidade instalada no Distrito Empresarial;

**VIII** -Os projetos pleiteantes do Distrito Empresarial devem contemplar e incorporar o detalhamento e os custos das ações de mitigações e compensações do impacto social e ambiental que poderão causar no Município;

**IX** -As empresas deverão contratar jovens conforme legislação do Ministério do Trabalho, atender os critérios de contratação de jovens inseridos no Programa Capacitando - Jovem Aprendiz, para atuarem em seu quadro de colaboradores.

**Art. 16** -A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada para que as empresas possam participar da fase de classificação, conforme localização do lote ou benfeitoria que está sendo pleiteada.

**Art. 17** -A classificação das Empresas inscritas e habilitadas dar-se-á em função da pontuação alcançada em conformidade com os critérios apresentados no Edital, os quais levarão em consideração, em especial, a função social, a importância econômica do empreendimento, os indicativos de solidez da Empresa e o potencial poluidor da atividade.

**§ 1º** -As empresas serão classificadas até o número de lotes oferecidos no processo seletivo, figurando as demais como suplentes.

**§ 2º** - Caso ocorra igualdade de condições entre empresas no processo, os critérios de desempate são na seguinte ordem: número absoluto de empregos diretos gerados no Município.

**Art. 18** -O julgamento das fases de habilitação e classificação ficará a cargo da Comissão de Licitação, com parecer do CODEM, designada pelo Poder Público Municipal que se pautará pelos critérios definidos no edital do processo seletivo.

**§ 1º** -O Projeto de Viabilidade apresentado durante o processo Licitatório será considerado “aceito”, caso tenha parecer positivo pela Comissão de Licitação e do CODEM quanto a sua viabilidade técnica e atendimento as condicionantes estipuladas nesta Lei.

**§ 2º** -A habilitação, inabilitação e classificação das empresas inscritas no processo seletivo serão publicadas através de aviso, na forma prevista no parágrafo único do artigo 14 desta Lei assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazo previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

**Art. 19** -A Concessão de Direito de Uso de Bem Público não poderá sofrer oneração, em garantia de financiamento para instalação da indústria e suas ampliações, vinculando-se o credor a manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória.

**Art. 20** -A Concessão de Direito de Uso de Bem Público poderá ser outorgada cumulativamente com os demais incentivos previstos nesta Lei.

## **SEÇÃO VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 21** -Terá prioridade na execução da Política Empresarial e Industrial do Município a implantação do Distrito Empresarial.

**Art. 22** -O Poder Executivo regulamentará por ato próprio, no que couber, a presente Lei, inclusive, se necessário, no que diz respeito ao zoneamento de ocupação para os diversos tipos de empresas e indústrias, na área do Distrito Empresarial.

**Art. 23** -Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Paulo do Potengi/RN, 23 de setembro de 2022.

**EUGÊNIO PACELLI ARAÚJO SOUTO**  
Prefeito Municipal

**Publicado por:**

Lucas Euller de Macedo Gomes Mota

**Código Identificador:**DF94C36C

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 27/09/2022. Edição 2874  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>