

## DECRETO Nº 676, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2024

Regulamenta o uso, a ocupação, as especificações de construção, bem como o chamamento público e critérios de seleção dos empreendimentos a serem beneficiados pela Lei Municipal nº 878, de 22 de outubro de 2024, que cria o Complexo Industrial de Serra Negra do Norte, denominado de “Doutor Vauban Bezerra de Faria” e estabelece condições para sua instalação e dá outras providências.

### **O PREFEITO MUNICIPAL DE SERRA NEGRA DO NORTE, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE,**

Considerando que, em conformidade com o inciso IV do art. 51 da Lei Orgânica do Município, compete ao Prefeito Municipal expedir Decretos e Regulamentos para a fiel execução das Leis;

Considerando que, segundo o art. 10 da Lei Municipal nº 878, de 22 de outubro de 2024, que cria o Complexo Industrial de Serra Negra do Norte, denominado de Complexo Industrial “Doutor Vauban Bezerra de Faria” e estabelece condições para sua instalação e dá outras providências, Decreto deverá regulamentar o uso, a ocupação, as especificações de construção, bem como o chamamento público e critério de seleção dos empreendimentos a serem beneficiados pela referida Lei,

Considerando, finalmente, o que consta do Processo Administrativo nº 2024.000314-9, desta data,

### **D E C R E T A**

Art. 1º O uso, a ocupação, as especificações de construção, o chamamento público e o critério de seleção dos empreendimentos a serem beneficiados pela Lei Municipal nº 878, de 22 de outubro de 2024, que cria o Complexo Industrial de Serra Negra do Norte, denominado de Complexo Industrial “Doutor Vauban Bezerra de Faria” e estabelece condições para sua instalação e dá outras providências são regulamentados pelo presente Decreto.

### **CAPÍTULO I**

#### **DO USO, DA OCUPAÇÃO E DAS ESPECIFICIDADES DE CONSTRUÇÃO**

Art. 2º O Complexo Industrial de que trata o artigo primeiro compreende 23,31 hectares, divididos em passeios, pavimentação, galpões, centro de capacitação, lojas, área verde, áreas de circulação e estacionamentos.



Art. 3º Todo o Complexo Industrial foi projetado para dispor de:

- I – 55 (cinquenta e cinco) galpões com área de 800m<sup>2</sup> cada;
- II – 40 (quarenta) lojas, divididas em 4 (quatro) módulos com 10 (dez) unidades, tendo cada módulo 399,07m<sup>2</sup>;
- III – Centro de Capacitação, incluindo Administração; Auditório com 87 (oitenta e sete) lugares; refeitório com cozinha industrial; banheiros; sala de informática; sala para máquina de costura; oficina de produção e vestiários de servidores, com área total de 1.034,10m<sup>2</sup>.

Art. 4º A ocupação do Complexo dar-se-á em 4 (quatro) etapas, referindo-se o presente Decreto ao Uso e Ocupação da primeira etapa, constituída por:

- I – 16 (dezesesseis) lotes, cada qual totalizando 800m<sup>2</sup>;
- II – 1 (um) módulo de 10 (dez) lojas, com um total de 399,07m<sup>2</sup>;
- III – Sistema de abastecimento de água;
- IV – Rede de drenagem de águas pluviais;
- V – Sistema de esgotamento sanitário;
- VI – Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil;
- VII – Vias de acesso referentes às áreas indicadas nos incisos I e II deste artigo;
- VIII – Sistema de iluminação pública referente às áreas indicadas nos incisos I e II deste artigo; e
- IX – Licenciamento ambiental do Complexo Industrial.

Art. 5º A fim de adotar harmonização urbanística e padronização, os galpões serão construídos pelos empreendedores privados devem ser construídos de acordo com projeto executivo a ser fornecido pela Prefeitura Municipal, inclusive com padronização das fachadas, deixando à liberdade dos empreendedores o layout interno.

Parágrafo único. Caso o empreendedor deseje alterar o modelo proposto, deverá submeter o projeto substituto à Prefeitura Municipal para análise e aprovação.

Art. 6º A prioridade na primeira etapa de ocupação será para as indústrias de fabricação de bonés, também denominado de setor boneleiro.

Parágrafo único. A prioridade a que se refere o caput não exclui a possibilidade de ocupação por empresa da cadeia produtiva, a exemplo de fornecedores e consumidores imediatos do setor boneleiro.

## CAPÍTULO II

### DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES

Art. 7º Compete à Prefeitura Municipal entregar, na primeira etapa de ocupação do Complexo Industrial de Serra Negra do Norte:

- I – Vias de acesso, iluminação, sistema de abastecimento, drenagem e gerenciamento de resíduos sólidos;



- II – Administração e gestão do Complexo Industrial no que tange à organização, ordem de ocupação, edital de chamamento para ocupação das áreas disponíveis;
- III – Licenciamento Ambiental do Complexo Industrial;
- IV – Definição dos 16 (dezesesseis) lotes reservados às construções industriais; e
- V – Idem do módulo reservado às lojas.

Art. 8º Os lotes industriais de que trata o presente artigo são reservados às construções industriais, entendidas como galpões.

§ 1º Os galpões a serem construídos nos 16 (dezesesseis) lotes compreendidos na primeira etapa de ocupação do Complexo Industrial são de responsabilidade e encargo do empreendedor privado.

§ 2º O licenciamento da atividade industrial específica a ser desenvolvida pelo empreendedor é de única e inteira responsabilidade da empresa a ser beneficiada com a concessão do lote.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA CONCESSÃO DOS LOTES**

Art. 9º A concessão de uso de lote ao empreendedor para fins de instalação e operação do empreendimento industrial terá duração de 20 (vinte) anos, podendo ser renovada por igual período.

Parágrafo único. A renovação do período de concessão ao empreendedor industrial fica condicionada à apresentação de plano de negócios que demonstre a viabilidade da continuidade do negócio.

Art. 10. O estudo de viabilidade e continuidade do negócio para fins de renovação da concessão deve conter, no mínimo:

- I – projeção do faturamento e lucratividade;
- II – projeção do número de empregos diretos e indiretos a serem gerados;
- III – valor do investimento;
- IV – forma de contribuição para a infraestrutura do Distrito Industrial; e
- V – outros documentos que demonstrem a relevância do projeto para a economia local.

Art. 11. A concessão será formalizada por meio de contrato administrativo do qual deve constar:

- I – Concedente;
- II – Concessionário;
- III – Do lote concedido;
- IV – Do prazo;
- V – Dos Benefícios Fiscais Concedidos;
- VI – Das Obrigações do Concessionário;
- VII – Das Infrações e Penalidades.



## CAPÍTULO IV

### DO EDITAL DE CHAMAMENTO

Art. 12. A Prefeitura Municipal publicará Edital de Chamamento em que serão apresentados os critérios para os empreendedores apresentarem interesse nos lotes disponíveis, documentos, prazos e critérios de avaliação.

Art. 13. Será constituída Comissão Especial composta pelos titulares pelas Secretarias Municipais de Gabinete, de Turismo e Desenvolvimento Econômico, de Administração e Planejamento e Controladoria Geral do Município, destinada a seleção e pontuação dos empreendimentos solicitantes.

§ 1º A cada empresa é possível haver concessão de até 2 (dois) lotes industriais, desde que atendidos os requisitos constantes do Edital de Chamamento.

§ 2º Na hipótese de concessão de 2 (dois) lotes, fica vedada a união dos deles para construção de galpão único que ultrapasse os limites do lote original.

§ 3º. É vedado ao empreendedor selecionado para a concessão de 1 (um) ou 2 (dois) lotes industriais negociar, transferir, alienar ou dispor, ainda que gratuitamente, bem como dar qualquer outro uso ao espaço para cuja uso ou ocupação não haja definição no Contrato Administrativo de Concessão.

§ 4º Concluído o prazo de concessão, sem interesse do empreendedor pela renovação, o lote e o galpão construído reverterem-se para o Município, a cujo patrimônio pertence, não cabendo indenização da Prefeitura Municipal pelo investimento realizado pelo concessionário na construção do galpão.

Art. 14. Após a seleção do empreendedor e assinado o respectivo Contrato Administrativo de Concessão, será concedido prazo máximo de 3 (três) meses para início da construção do galpão, por conta e responsabilidade do Concessionário.

§ 1º Desde que motivado, é possível ampliar o prazo de que trata o caput por 3 (três) meses para início da construção do galpão.

§ 2º Esgotado os prazos para início da construção, mantendo-se inerte o empresário, decai o direito ao lote, rescindindo o Contrato Administrativo e retornando o lote à Prefeitura Municipal.

Art. 15. É dever da empresa instalada no Complexo Industrial manter atualizadas as informações empresariais nas bases da Prefeitura Municipal enquanto perdurar o prazo da concessão.

Art. 16. O Complexo Industrial inclui um total de 40 (quarenta) lojas a serem integradas ao ecossistema de desenvolvimento que se constitui em objeto da administração municipal.



§ 1º Para fins de lançamento, gestão e administração das lojas, o Complexo Industrial adota o modelo de módulos, perfazendo o total de 4 (quatro) módulos, cada um com o total de 10 (dez) lojas.

§ 2º É objeto desta primeira etapa de ocupação do Complexo Industrial o lançamento de 1(um) módulo constituindo o total de 10 lojas.

§ 3º As lojas adotam a estrutura de construção conjugada, de modo que o módulo deve ser construído em única vez abarcando o total de lojas previstas e nos termos do projeto arquitetônico.

Art. 17. Para construção do primeiro de lojas, a ser lançado na primeira fase de ocupação do Complexo Industrial, será formalizada através de Contrato Administrativo de Concessão para que empreendedor privado seja selecionado para construir e explorar economicamente pelo prazo de 10 (dez) anos.

§ 1º O primeiro módulo reúne o total de 10 (dez) lojas a serem construídas por empresa privada concessionário do terreno público destinado para este fim específico.

§ 2º O prazo de 10 (dez) anos a que se refere o caput poderá ser renovado por igual período, desde que a empresa apresenta indicadores eficientes de uso, qualidade de uso, qualidade e exploração para a área.

§ 3º A empresa concessionária, além de se responsabilizar pela construção do módulo nos termos do projeto fornecido pela Prefeitura Municipal também ficará responsável pela manutenção do prédio no prazo de perdurar o contrato administrativo.

Art. 18. São deveres do concessionário do módulo de lojas:

- I – Iniciar a construção do módulo no prazo de 3 (três) meses após assinatura do Contrato Administrativo;
- II – Adotar as especificações de engenharia fornecidas pela prefeitura Municipal;
- III – Realizar as manutenções e obras estruturais no prédio de forma a mantê-lo adequado ao uso para o qual se destina;
- IV – Assumir a gestão comercial do módulo de lojas do Contrato Administrativo.

§ 1º O prazo instituído no inciso I pode ser estendido, por igual período, mediante justificativa motivada da empresa para o atraso no início das obras.

§ 2º Compreende dentre as atividades comerciais do inciso IV, a responsabilidade pela ocupação das lojas, pela busca de clientes interessados, pela gestão dos contratos de aluguel das lojas disponíveis no módulo.

§ 3º O lucro ou prejuízo advindo da exploração do módulo de lojas do Complexo Industrial é inteiramente de responsabilidade da empresa concessionária, não cabendo à Prefeitura Municipal qualquer participação ou cota nos resultados da atividade.

Art. 19. A operação comercial das lojas é de inteira responsabilidade da empresa outro privilégio reservado às indústrias instaladas nos galpões do complexo.



Parágrafo Único. Não há qualquer impedimento para as empresas industriais instaladas no Complexo Industrial alugarem uma ou mais lojas disponíveis no módulo, visto que a operação é comercial e de responsabilidade da empresa gestora do ativo.

Art. 20. Fica impedida a empresa concessionária do módulo de lojas estabelecer contratos de aluguéis dos espaços com prazo maior que aquele previsto para término da concessão em si do módulo.

Art. 21. O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete Civil, Serra Negra do Norte, 26 de novembro de 2024

**SÉRGIO FERNANDES DE MEDEIROS**

Prefeito Municipal

DOC. ASSINADO ELETRONICAMENTE





## VALIDAÇÃO ASSINATURAS



Código de verificação: 80442-4d2eabcf-9fdd-483a-987a-dbb4ac21553c

Este documento foi assinado pelas seguintes pessoas nas datas indicadas (Brasilia timezone)

✓ SÉRGIO FERNANDES DE MEDEIROS (CPF: 009.\*\*\*.\*\*\*-51), Prefeitura Municipal de Serra Negra do Norte/RN

Para verificar as assinaturas, acesse <https://pmserranegradonorte.prosipe.com> e informar o código de verificação acima ou acessar o link abaixo:

[https://storage.googleapis.com/sipe-assinamais/documentosassinados/80442\\_4d2eabcf-9fdd-483a-987a-dbb4ac21553c\\_assinado.pdf](https://storage.googleapis.com/sipe-assinamais/documentosassinados/80442_4d2eabcf-9fdd-483a-987a-dbb4ac21553c_assinado.pdf)

