



PUBLICADO EM PLACAR

Em 14/05/2003

Silvânia dos Reis

Assessoria

Mat. 12000

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

Revogado pelo Decreto 409, de 30-12-03
DECRETO N.º 151, DE 14 DE MAIO DE 2003.

Aprova o Regulamento do Distrito Industrial de Taquaralto da forma que especifica.

A PREFEITA MUNICIPAL DE PALMAS, no uso de suas atribuições legais e consoante o artigo 71, incisos III e XXVII da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Regulamento do Distrito Industrial de Taquaralto, nos termos do Anexo Único que integra o presente Decreto.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PALMAS, aos 14 dias do mês de maio de 2003, 14º ano da criação de Palmas.


NILMAR GAVINO RUIZ
Prefeita de Palmas


Paulo Lehman Barbosa Silva
Advogado Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

ANEXO ÚNICO AO DECRETO Nº 151, DE 14 DE MAIO DE 2003.
REGULAMENTO DO DISTRITO INDUSTRIAL DE TAQUARALTO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Os lotes localizados no Distrito Industrial de Taquaralto são destinados à implantação de empresas industriais, distribuidoras, atacadistas, bem como prestadoras de serviços.

Parágrafo único. A ocupação e utilização dos lotes deverão obedecer ao disposto neste Regulamento.

CAPÍTULO II
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 2º Todo o procedimento administrativo para assentamento de empresas no Distrito Industrial de Taquaralto será formalizado em processo administrativo próprio, junto à Secretaria Municipal da Produção, Indústria e Comércio - SMPIC, que analisará a proposta, os documentos correlatos, e emitirá parecer deferindo ou indeferindo o pleito, após o pronunciamento da Câmara de Análise de Projetos, composta por 9 (nove) membros, sendo 5 (cinco) representantes de instituições parceiras e 4 (quatro) do Poder Executivo, a serem designados por Decreto.

Art. 3º O processo administrativo a que se refere o art. 2º deste Regulamento, será subdividido em três fases distintas e dependentes entre si, sendo: preliminar, classificatória e habilitatória.

§ 1º Quando o interessado for pessoa jurídica, o processo administrativo será instruído com os seguintes documentos:

I - na fase preliminar:

- a) planta baixa da obra com especificações físicas da construção, depósitos a céu-aberto, pátio de manobras, estacionamento, áreas livres previstas no Código de Obras e Uso do Solo do Município de Palmas - (2 cópias) e cronograma de execução da obra;
- b) Projeto de Viabilidade Técnica e Econômica - EVTE, conforme roteiro fornecido pela SMPIC;
- c) proposta para instalação de empresa devidamente preenchida;
- d) cópia do contrato social e alterações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

e) cópia do CNPJ e Inscrição Estadual;

f) cópia do RG e CPF dos sócios;

g) Certidão da Agência Municipal do Meio Ambiente e Turismo - AMATUR, constando que a atividade empresarial proposta não é poluente;

II - fase classificatória:

a) Certidão de Quitação de Impostos Federais (Imposto de Renda);

b) Certidão de Quitação de Impostos Estaduais;

c) Certidão de Quitação de Impostos Municipais;

d) Certidão de Quitação com o INSS;

e) Carta de Idoneidade Bancária ou declaração do SPC ou CDL;

f) comprovação dos recursos necessários à implantação do empreendimento;

III - fase habilitatória:

a) recolhimento da taxa da análise do Projeto SMPIC, para posterior emissão da Certidão de Habilitação;

b) compromisso da empresa de encaminhar, no prazo de 90 dias, à SMPIC, cópias do Alvará de Construção e dos projetos aprovados pela Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano - AMDU;

§ 2º Quando o interessado for pessoa física, o processo administrativo será instruído com os seguintes documentos:

I - fase preliminar:

a) planta baixa da obra com especificações físicas da construção, depósitos a céu-aberto, pátio de manobras, estacionamento, áreas livres previstas no Código de Obras e Uso do Solo do Município de Palmas - (2 cópias) e cronograma de execução da obra;

b) proposta, devidamente preenchida, para instalação de empresa;

c) Projeto de Viabilidade Técnica e Econômica - EVTE, conforme roteiro fornecido pela SMPIC;

d) cópia do CPF e do RG;

e) Certidão da Agência Municipal do Meio Ambiente e Turismo - AMATUR, constando que a atividade empresarial proposta não é poluente;

II - fase classificatória:

fu



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

- a) Certidão de Quitação de Impostos Federais (Imposto de Renda);
- b) Certidão de Quitação de Impostos Municipais;
- c) Carta de Idoneidade Bancária ou declaração do SPC ou CDL;
- d) comprovação dos recursos necessários à implantação do empreendimento;

III - fase habilitatória:

- a) recolhimento da taxa de análise do Projeto SMPIC, para posterior emissão da Certidão Precária de Reserva de Imóvel e Habilitação para Alvará de Construção;
- b) compromisso da empresa de encaminhar, no prazo de 90 (noventa) dias, à SMPIC, cópias do Alvará de Construção e dos projetos aprovados pela Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano - AMDU;

§ 3º O prazo previsto para a SMPIC analisar a documentação será de 30 (trinta) dias para a fase preliminar e 15 (quinze) dias para a fase classificatória.

§ 4º A documentação a ser apresentada na fase seguinte obedecerá o solicitado, através de ofício enviado pela SMPIC ao interessado que tiver sua proposta aprovada na fase anterior.

§ 5º A apresentação da documentação relacionada nos §§ 1º e 2º deste artigo deverá obedecer a sequência disposta no mesmo, observadas as fases mencionadas e o prazo de 10 (dez) dias após oficializado para a sua apresentação, para análise técnica da SMPIC, devendo esta, antes da apresentação dos documentos indicados para a fase classificatória, atestar a existência de área para a instalação do empreendimento pleiteado.

Art. 4º As obras para instalação da empresa deverão ter início no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de expedição do Alvará de Construção, devendo estar concluídas pelo menos 50% (cinquenta por cento) no prazo de até 6 (seis) meses.

Art. 5º A empresa deverá estar com sua situação jurídico-fiscal regularizada para o pleno funcionamento, quando da conclusão total das obras físicas.

Parágrafo único. As obras deverão ser concluídas no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Art. 6º Os prazos estabelecidos neste Regulamento só poderão ser prorrogados, mediante justificativa técnica da empresa interessada e aprovação pelos órgãos competentes desta Municipalidade.

ju



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 7º O não cumprimento dos cronogramas e prazos preestabelecidos, ressalvado o que dispõe o art. 6º, deste Decreto, implicará na extinção do processo administrativo com a reintegração da posse ao patrimônio público municipal, independente de ação judicial, eximindo o Município de qualquer indenização sobre benfeitorias por ventura existentes no imóvel.

Art. 8º As edificações deverão obedecer as especificações contidas no projeto aprovado.

Art. 9º A utilização da área, a qualquer tempo, será exclusivamente para fins industriais, distribuidoras, atacadistas, bem como prestadoras de serviços.

CAPÍTULO III
DA FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

Art. 10. As áreas somente serão alienadas a pessoa jurídica devidamente constituída, que comprove a sua regularidade jurídico-fiscal em processo administrativo próprio junto à SMPIC, estando a empresa com sua demanda produtiva em pleno funcionamento no local, pelo exercício mínimo de 1 (um) ano.

Parágrafo único. Os processos administrativos serão protocolizados na SMPIC e, posteriormente, encaminhados à Advocacia Geral do Município para alienação, instruídos com cópias autenticadas dos documentos abaixo relacionados:

- I - formulário *proposta para instalação de empresa* no Distrito Industrial de Taquaralto;
- II - projeto arquitetônico da obra aprovado pelos órgãos competentes;
- III - Alvará de Construção e Habite-se emitidos pela Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano-AMDU;
- IV - Contrato Social e alterações;
- V - documentos pessoais dos sócios da empresa;
- VI - ficha de inscrição do CNPJ;
- VII - Boletim de Informações Cadastrais - BIC;
- VIII - Alvará de Licença de Funcionamento emitido pela Prefeitura de Palmas;
- IX - Certidão Negativa do Cartório de Protesto;
- X - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal;
- XI - Certidão quanto à Dívida Ativa da União;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

- XII - Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais;
XIII - Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais;
XIV - Certidão Negativa de Débitos emitida pela Previdência Social;
XV - Certificado de Regularidade do FGTS;
XVI - Certidão de Habilitação para Alvará de Construção;
XVII - fotos da empresa em funcionamento no Distrito Industrial de Taquaralto;
XVIII - livros diários juntamente com os termos de abertura e de encerramento das demonstrações de resultados do exercício e balanços patrimoniais;
XIX - Certidão de Ônus do imóvel fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis (original).

Art. 11. Do Contrato de Compra e Venda constará, obrigatoriamente, o seguinte:

I - adesão da empresa à presente regulamentação e legislação pertinente ao Distrito Industrial de Taquaralto;

II - todas as despesas necessárias à transferência e conseqüente escrituração do imóvel correrão por conta do eminente comprador;

III - utilização do lote exclusivamente e a qualquer tempo, para fins de instalação de empresa industrial, distribuidoras, atacadistas, bem como prestadoras de serviços;

IV - observância e sujeição pela empresa à legislação ambiental e outras exigências legais e regulamentos pertinentes;

V - a vedação quanto a transferência do imóvel pelo período de 4 (quatro) anos contados a partir da escrituração;

VI - as condições de possíveis locações ou cessão a qualquer título do imóvel.

Parágrafo único. A locação ou cessão, a qualquer título do imóvel, será autorizada exclusivamente pela SMPIC, como atribuição de penalidade à empresa que não tenha cumprido o prazo de conclusão da obra, observadas as condições constantes do Contrato de Compra e Venda.

Art. 12. O valor a ser pago pela transferência da área será de R\$5,00 (cinco) reais por m² para as empresas que, dentro do prazo, se instalarem e estiverem com sua demanda produtiva em pleno funcionamento e a situação jurídico-fiscal regularizada.

JP



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 13. Os imóveis poderão ser pagos em parcela única ou em até 12 (doze) meses, conforme opção do representante da empresa, sem acréscimo de juros, porém, corrigidas monetariamente.

Art. 14. A escritura do imóvel somente será outorgada após comprovada sua quitação.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 15. Não terão direito à aquisição de imóveis no Distrito Industrial de Taquaralto as empresas cujos representantes invadiram área do patrimônio público municipal.

Art. 16. Será atribuído o grau de sigilo confidencial a todos os documentos constantes dos processos para instalação de empresas em terrenos localizados no Distrito Industrial de Taquaralto, nos termos da legislação pertinente.

Art. 17. É vedada a alienação de imóveis do Distrito Industrial de Taquaralto para funcionários públicos municipais, efetivados ou não.

Art. 18. Para efeito deste Regulamento, entende-se como área industrial, distribuidora, atacadista, bem como prestadora de serviços, aquela especificada na Lei Complementar nº 005, de 13 de abril de 1999.

Art. 19. Fica vedada a implantação de empresas com atividades de natureza perigosa entendidas como foco de atração de pássaros, tais como matadouros, cortumes, cerealistas, assim como quaisquer outras atividades que possam proporcionar riscos semelhantes à navegação aérea, consoante Resolução nº 4, de 9 de outubro de 1995, baixada pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 20. Os casos omissos serão dirimidos pelo titular da Secretaria Municipal da Produção, Indústria e Comércio juntamente com a Advocacia Geral do Município.


NILMAR GAVINO RUIZ
Prefeita de Palmas


Paulo Leniman Barbosa Silva
Advogado Geral de Palmas