



PUBLICADO EM
PLACAR

Em 27/07/2006

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
GABINETE DO PREFEITO**

DECRETO Nº 188, DE 27 DE JULHO DE 2006.

Aprova o Regulamento do Distrito Industrial de Taquaralto e dá outras providências.

O PREFEITO DE PALMAS, no uso das atribuições que lhe confere o art. 71, incisos I e III, da Lei Orgânica do Município combinado com a Lei Complementar nº 68, de 13 de Maio de 2003,

DECRETA:

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

Art. 2º Fica expressamente revogado os Decretos nºs 409, de 30 de dezembro de 2003 e 207, de 18 de agosto de 2005.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PALMAS, aos 27 dias do mês de julho de 2006.

RAUL FILHO
Prefeito de Palmas

ANTÔNIO LUIZ COELHO
Procurador Geral do Município

MILTON NERIS
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO ÚNICO DO DECRETO Nº 188, DE 27 DE JULHO DE 2006.

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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

§ 1º Existindo o *animus* de desenvoltura de exploração comercial varejista, conjuntamente com a atividade atacadista, sua exploração fica condicionada a emissão de Parecer Técnico do órgão competente da Administração Municipal.

§ 2º A ocupação e utilização dos lotes deverão obedecer ao disposto neste Regulamento.

**CAPÍTULO II
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Art. 2º Todo procedimento administrativo para instalação de empresas no Distrito Industrial de Taquaralto será precedido de Processo Administrativo próprio, junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, iniciando com o protocolo do requerimento da área pretendida pela pessoa jurídica de direito privado ou firma individual, onde especificará o ramo de atividade empresarial que será implantado na mesma, juntamente com o formulário de proposta, conforme modelo previamente fornecido pela Secretaria.

Art. 3º O Processo Administrativo a que se refere o artigo anterior deste Regulamento, fica subdivido em três fases distintas e dependentes:

- I - fase preliminar;
- II - fase classificatória;
- III - fase habilitatória.

Art. 4º O Processo Administrativo poderá ser formalizado por pessoa jurídica de direito privado ou firma individual, instruído dos seguintes documentos:

- I - fase preliminar:
 - a) requerimento elaborado e firmado pelo interessado ou representante legal, especificando a dimensão da área pretendida e o ramo de atividade a ser implantada na mesma;
 - b) apresentação do formulário de proposta para instalação de Empresa fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, devidamente preenchido.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
GABINETE DO PREFEITO**

II - fase classificatória:

- a) Planta baixa da obra com especificações físicas da construção, definindo depósitos a céu aberto, pátio de manobras/ estacionamento, áreas livres previstas no Código de Obras de Uso do Solo do Município de Palmas e cronograma de execução da obra;
- b) Projeto de viabilidade técnica e econômica - EVTE - conforme roteiro fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- c) Cópia do Contrato Social e suas alterações, se ocorridas (Pessoa Jurídica de Direito Privado) ou Declaração de Firma Individual;
- d) Cópia do Cartão do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ - do Ministério da Fazenda e Inscrição Estadual;
- e) Cópia da Carteira de Identificação (RG) e CPF do sócio, em se tratando de Pessoa Jurídica de Direito privado, ou do titular, em se tratando de Firma Individual;
- f) Certidão da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Turismo - atestando que a atividade empresarial proposta não é poluente;
- g) Certidão de quitação de tributos federais, estaduais e municipais da empresa;
- h) Certidão de quitação com o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS - da empresa;
- i) Carta de Idoneidade ou declaração bancária do Serviço de Proteção ao Crédito SPC ou Câmara dos Dirigentes Lojistas CDL da Empresa.

III - fase habilitatória:

- a) após a análise e aprovação da documentação relativa a fase classificatória, oportunidade em que o interessado será comunicado via ofício pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e em seguida, será emitida em favor do mesmo, Certidão Precária de Reserva de Imóvel e Habilitação;
- b) no verso da Certidão que trata a alínea anterior, constará termo de compromisso onde o interessado assumirá a obrigação de encaminhar no prazo de 90 (noventa) dias à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, a contar da data do recebimento da mesma, cópias do Alvará de Construção e dos Projetos da Obra devidamente aprovados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, sob pena de aplicações das sanções previstas neste Regulamento;
- c) havendo disponibilidade de área compatível ao interesse da empresa pretendente, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico comunicará ao interessado para apresentação dos documentos previstos na fase classificatória, que após analisados pela Diretoria de Apoio ao Desenvolvimento Industrial será emitido Parecer Técnico fundamentado deferindo ou não o pleito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS GABINETE DO PREFEITO

§ 1º A apresentação da documentação relacionada na fase classificatória deverá ser encaminhada obedecendo à seqüência especificada, no prazo de 30 (trinta) dias, após a emissão do Ofício de comunicação de disponibilidade de área.

§ 2º Os prazos previstos para a Secretaria de Desenvolvimento Econômico analisar a documentação da fase classificatória será de 30 (trinta) dias.

Art. 5º Os cronogramas de edificações de obras, visando instalações de empresas na área circunscrita ao Distrito Industrial de Taquaralto, obedecerão aos seguintes prazos máximos, a contar da data da expedição do Alvará de Construção:

I - 6 (seis) meses, para o início das construções;

II - 24 (vinte e quatro) meses, para a conclusão de 100% da área prevista no projeto arquitetônico aprovado.

Art. 6º Os prazos estabelecidos neste Regulamento somente poderão ser prorrogados, mediante requerimento instruído com justificativa técnica da empresa, podendo ser deferido ou não após parecer técnico da Administração Municipal.

Art. 7º O não cumprimento da entrega seqüencial de documentos exigidos nas fases preliminar, classificatória e habilitatória de que trata este Regulamento, assim como, cronogramas de execução da obra e prazos preestabelecidos, ressalvado o que dispõe no artigo anterior, implicará a extinção do processo administrativo com reintegração da posse ao patrimônio público, independente de ação judicial, eximindo o Município de qualquer indenização sobre benfeitorias porventura existentes.

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

Art. 9º A utilização da área e suas edificações, a qualquer tempo, mesmo se alienadas, será exclusivamente para fins industriais, distribuidoras, atacadistas, varejistas e estes, conforme situação prevista no §1º do art. 1º, ou prestadoras de serviços.

CAPÍTULO III DA FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

Art. 10. Os terrenos do Distrito Industrial de Taquaralto somente serão alienadas à pessoa jurídica de direito privado, ou Firma Individual, devidamente constituída, que comprove a sua regularidade jurídica fiscal em processo administrativo próprio junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

§ 1º Os processos administrativos serão protocolados na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e, posteriormente, encaminhados à Procuradoria Geral do Município para análise e parecer, e subseqüentemente, ao Chefe do Poder Executivo para alienação, instruído com cópias autenticadas dos seguintes documentos:

I - habite-se emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

II - contrato Social e alterações, se ocorridas, ou Declaração de Firma Individual;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
GABINETE DO PREFEITO**

III - documentos pessoais dos sócios da empresa ou do titular da Firma Individual;

IV - ficha de Inscrição do Cartão do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ - do Ministério da Fazenda;

V - alvará de Licença de Funcionamento ou, em se tratando de imóvel alugado para terceiros, apresentar o Contrato de Locação juntamente com o Alvará de Licença de Funcionamento da empresa locatária;

VI - certidão de quitação de tributos federais, estaduais e municipais da empresa;

VII - certidão de quitação com o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS da empresa;

VIII - certificado de regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço- FGTS- relativa à empresa;

IX - certidão de ônus do imóvel fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

X - certidão de Regularidade atualizada, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

§ 2º No título translativo de propriedade do imóvel pretendido, deverá constar cláusula de retrovenda, bem como restritiva de alienação a terceiros, dos imóveis não edificados, pelo prazo de 5 anos, a contar da data constante do título translativo, exceto quando se tratar de garantia às instituições financeiras.

§ 3º Ao Município de Palmas fica reservado o direito de recobrar o bem imóvel alienado no prazo máximo decadencial de 2 (dois) anos, restituindo o preço recebido e reembolsando as despesas do comprador, pelo não cumprimento dos prazos estabelecidos nos incisos I e II, do art. 5º.

Art. 11. Do Contrato de Compromisso de Compra e Venda constará, obrigatoriamente, a adesão da pessoa jurídica de direito privado ou Firma Individual ao presente Regulamento e a legislação pertinente ao Distrito Industrial de Taquaralto, além do compromisso de observância da legislação ambiental correspondente.

§ 1º Todas as despesas necessárias à transferência e conseqüente escrituração do imóvel correrão por conta do interessado.

§ 2º A locação ou cessão a qualquer título é permitida, desde que autorizada exclusivamente pela Prefeitura, em processo administrativo próprio, mediante análise da justificativa pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 12. O valor a ser pago pelo terreno industrial do Distrito Industrial de Taquaralto será de:

I - R\$ 1,00 (um real) por m² (metro quadrado) para os processos iniciados até 31 de dezembro de 2004;

II - R\$ 3,00 (nove reais) por m² (metro quadrado) para os processos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2005.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Os valores poderão ser pagos em parcela única ou em até 12 (doze) meses, conforme opção da pessoa jurídica interessada, corrigidos monetariamente.

Art. 13. A escritura pública somente será outorgada após comprovada a quitação total do valor correspondente ao terreno industrial.

CAPÍTULO IV DO ASSENTAMENTO DE MICROEMPRESAS DO RAMO DE OFICINAS MECÂNICAS E SIMILARES

Art. 14. O procedimento administrativo, para a instalação de microempresas do ramo de oficina mecânica e similares do Distrito Industrial de Taquaralto, será formalizado na forma deste Capítulo em processo administrativo próprio, junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, que se iniciará com o protocolo do requerimento da área pretendida, interposto pela Pessoa Jurídica ou Firma Individual interessada, especificando o ramo de atividade empresarial que será implantado na mesma, juntamente com o formulário de proposta, conforme modelo previamente fornecido pela Secretaria, devidamente preenchido.

§ 1º Havendo disponibilidade de área compatível ao interesse do pretendente, será esta comunicada previamente, via Ofício pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, para entrevista, oportunidade em que será avaliado se o mesmo possui condições mínimas de investimentos necessários para a execução do empreendimento.

§ 2º Mediante os dados e informações colhidas na entrevista, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico analisará e emitirá Parecer Técnico deferindo ou não o requerimento do interessado.

Art. 15. O processo será instruído no prazo de 30 (trinta) dias, e após deferimento, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I - planta baixa da obra;
- II - cópia do contrato social ou registro da firma individual;
- III - cópia do Cartão do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do Ministério da Fazenda;
- IV - cópia do RG e CPF dos sócios ou do titular da Firma Individual;
- V - certidão de Quitação com o Instituto Nacional de Seguridade Social, relativa da empresa;
- VI - certidão de quitação de tributos federais, estaduais e municipais da empresa;
- VII - Carta de idoneidade bancária ou declaração do Serviço de Proteção ao Crédito relativa à pessoa jurídica e a(s) pessoa(s) física(s) do(s) proprietário(s);

Art. 16. Os cronogramas de edificações de obras, visando às instalações de empresas de que trata este Capítulo, obedecerão aos seguintes prazos máximos, contados da data da expedição do Alvará de Construção:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
GABINETE DO PREFEITO**

I - 30 (trinta) dias, para o início das construções;

II - 6 (seis) meses para execução de 50 % (cinquenta por cento) da área a ser construída e 12 (doze) meses para a conclusão de 100% (cem por cento), do projeto arquitetônico aprovado.

**CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 17. Não terá direito à aquisição dos terrenos industriais referidos neste Decreto as empresas/interessados cujos representantes ocuparam indevidamente área do patrimônio público municipal.

Art. 18. Será atribuído o grau de sigilo confidencial aos documentos constantes dos processos administrativos relacionados neste Regulamento.

Art. 19. Fica vedada a alienação dos terrenos industriais do Distrito Industrial de Taquaralto para servidores públicos municipais, efetivados ou não, salvo hipóteses previstas em Lei.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplicará aos casos de processo administrativo que tenha se iniciado quando o interessado ainda não era servidor municipal.

Art. 20. Para efeitos deste Regulamento, entende-se como área industrial, distribuidora, atacadista ou prestadora de serviços, aquela especificada na Lei Complementar nº 5, de 13 de abril de 1999 e na Lei Complementar nº 7, de 8 de outubro de 1999.

Art. 21. Os casos omissos serão dirimidos por ato administrativo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, ouvida a Procuradoria Geral do Município.

RAUL FILHO
Prefeito de Palmas

ANTÔNIO LUIZ COELHO
Procurador Geral do Município

MILTON NERIS
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico