



Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás
“Uma Cidade Para Todos”
Adm.: 2005/2008

DECRETO Nº 297/2008.

Regulamenta a Lei Municipal nº 156/2007, e dispõe sobre o Regulamento quanto ao Funcionamento do Pólo Industrial de Canaã dos Carajás e dá outras providências.

O PREFEITO DE CANAÃ DOS CARAJÁS, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o disposto no inciso XVI do artigo 13 da Lei Orgânica do Município, Lei Municipal nº 156/2007 e Lei Federal nº 9.503/97.

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação para a utilização do espaço destinado na Lei nº 156/2007 para a implantação do Pólo Industrial de Canaã dos Carajás, o Prefeito Municipal,

DECRETA:

CAPÍTULO I
Disposições Gerais

SEÇÃO I - Objetivo e Âmbito de Aplicação

Artigo 1º. O presente regulamento tem como objetivo estabelecer um conjunto de orientações e regras de funcionamento do Pólo Industrial Dr. Pedro Feitosa Freitas, uso, ocupação e transformação do solo, bem como, de uma forma geral, regular todas as atividades que possam, dentro da área de intervenção do presente regulamento, desvirtuar o objetivo pelo qual se procedeu à sua implementação.

Artigo 2º. O presente regulamento tem aplicação na área do loteamento do Pólo Industrial Dr. Pedro Feitosa Freitas, abrangendo todos os lotes de terreno, zonas verdes e de domínio coletivo que dele fazem parte, e ainda aos terrenos contíguos a este loteamento classificados no PDM de Canaã dos Carajás como Zona Industrial.

Artigo 3º. Para efeitos de aplicação do presente regulamento entende-se por Pólo Industrial o loteamento constituído para fins industriais e micro industriais pelo Município de Canaã dos Carajás e os terrenos contíguos a este loteamento classificados no PDM de Canaã dos Carajás como Zona Industrial.

J. B.

PREFEITURA MUNICIPAL
DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PUBLICADO NO MURAL
EM 26/06/08
M. M. C.



Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás
"Uma Cidade Para Todos"
Adm.: 2005/2008

SEÇÃO II - Entidade Gestora

Artigo 4º. A entidade gestora do Pólo Industrial Dr. Pedro Feitosa Freitas é o Município de Canaã dos Carajás, através das Secretarias de Meio Ambiente e Produção e Desenvolvimento Econômico, com sede na Rua Tancredo Neves s/n, Centro, Canaã dos Carajás – Pa.

SEÇÃO III - Lotes

Artigo 5º. O Pólo Industrial Dr. Pedro Feitosa Freitas é constituído por:

- a) 43 (quarenta e três) lotes, organizados e denominados segundo a planta de apresentação do loteamento que se anexa ao presente regulamento (Anexo I).
- b) terrenos contíguos a este loteamento classificados no PDM de Canaã dos Carajás como Zona Industrial.

Artigo 6º. Os lotes A, B e C não se encontram disponíveis para atribuição, em virtude de terem sido atribuídos no âmbito das negociações dos terrenos necessários à implementação do Pólo Industrial.

Artigo 7º. No caso de ampliação, a entidade gestora avaliará e emitirá parecer fundamentado a respeito da ampliação.

SEÇÃO IV - Infra-estruturas

Artigo 8º. Cada lote terá acesso às infra-estruturas básicas que ficarão disponíveis à entrada de cada um, sendo dentro dos seus limites da responsabilidade do adquirente efetuar todos os trabalhos necessários à sua ligação.

Artigo 9º. As infra-estruturas básicas a que se refere o número anterior são:

- a) Arruamentos;
- b) Rede de energia elétrica;
- c) Terraplanagem;

Artigo 10. O acesso às infra-estruturas básicas fica sujeito às seguintes condições:

I - a ligação e fornecimento de energia elétrica deve ser negociada e contratada com a(s) entidade(s) do setor que atendem este segmento de mercado.

Artigo 11. É permitida a abertura de poços ou a captação de água, qualquer que seja o meio utilizado, com prévia autorização da entidade gestora do loteamento e das competentes entidades licenciadoras.

J. Z.

PREFEITURA MUNICIPAL
DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PUBLICADO NO MURAL
EM 26/09/08
[Assinatura]



Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás

“Uma Cidade Para Todos”

Adm.: 2005/2008

Artigo 12. É responsabilidade do cessionário do loteamento garantir o bom funcionamento e estado de conservação de todas as infra-estruturas disponibilizadas até à entrada de cada lote.

Artigo 13. Dentro dos limites de cada lote é responsabilidade das empresas instaladas garantirem a limpeza periódica das redes de drenagem de águas pluviais, de forma a garantir o seu bom funcionamento e estado de conservação.

SEÇÃO V - Usos

Artigo 14. Na área de aplicação do presente regulamento admite-se a instalação de unidades do tipo industrial e micro industrial, oficinas e serviços essenciais à execução da atividade industrial, micro industrial e unidades de armazenagem e estocagem, de acordo com a distribuição territorial definida no número 3 do presente artigo. É excluída, expressamente, a possibilidade de instalação de unidades industriais de processamento de alimentos.

Artigo 16. A possibilidade de instalação de unidades de estocagem de produtos inflamáveis é condicionada, à liberação de seu funcionamento, por meio de habite-se, expedido pelo Corpo de Bombeiros, caso a caso, atendendo aos riscos sociais e ambientais a elas associados.

Artigo 17. No sentido de estabelecer um ordenamento setorial do loteamento, a atribuição dos lotes, para cada unidade que pretenda instalar-se, deverá obedecer às orientações da tabela em anexo (Anexo II).

Artigo 18. De acordo com as necessidades, poderá deixar de se observar o disposto no número anterior, respeitando sempre, no entanto, uma lógica de ordenamento que não cause distorções no funcionamento do loteamento.

CAPÍTULO II

Atribuição e Concessão de Uso

SEÇÃO I – Dos Critérios de elegibilidade e atribuição

Artigo 19. Serão considerados elegíveis os projetos que:

- I) contemplem a criação de um número mínimo de postos de trabalho, gerando emprego e renda a comunidade canaense;
- II) remanejamento de atividades consideradas insalubres, potencialmente poluidoras já instaladas junto as áreas residenciais do município;
- III) O domicílio fiscal da empresa/empresário seja no município de Canaã dos Carajás.

Artigo 20. Os projetos serão priorizados, para efeitos de atribuição de lotes, em função dos seguintes critérios:

J. Z

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PUBLICADO NO MURAL
EM 26/06/08**
J. Z



Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás
“Uma Cidade Para Todos”
Adm.: 2005/2008

I - ser empresa legalmente constituída ou em fase de regularização;

II - empresas que utilizem matéria prima da região, ou estejam inseridas nas cadeias produtivas locais.

Parágrafo único. As empresas em fase de regularização deverão estar regularizadas no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data do recebimento do lote sob pena de perda do imóvel a ser concedido.

SEÇÃO II – Da solicitação

Artigo 21. Os interessados na concessão de lotes do Pólo Industrial Dr. Pedro Feitosa Freitas deverão formular requerimento, e remetê-la à entidade gestora do loteamento industrial, de acordo com o modelo anexo ao presente regulamento (Anexo III).

Artigo 22. Deverão ser anexados ao requerimento os documentos comprovativos das informações nele contidas, nomeadamente:

I - Contrato Social ou Registro de Empresário;

II - CNPJ;

III - CND Municipal, Estadual e Federal;

IV - Alvará de Funcionamento;

V – Projeto Executivo;

VI – Projeto econômico financeiro para investimentos na área;

VII - Outros elementos que o interessado achar conveniente para a melhor apreciação da solicitação.

SEÇÃO III - Atribuição de lotes

Artigo 23. A atribuição de lotes é definida pela entidade gestora do loteamento, devendo a sua deliberação basear-se na análise do requerimento apresentado e ser tomada de acordo com o disposto no presente regulamento.

SEÇÃO IV - Limites de atribuição de lotes

Artigo 24. A cada interessado não poderá ser atribuído mais do que um lote.

SEÇÃO V – Da aquisição do imóvel

J. B.

PREFEITURA MUNICIPAL
DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PUBLICADO NO MURAL
EM 20/10/08
J. B.



Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás
“Uma Cidade Para Todos”
Adm.: 2005/2008

Artigo 25. O imóvel cedido mediante comodato poderá ser adquirido pelos beneficiários após o período de concessão, que segundo a Lei n.º 156/2007 é de 10 (dez) anos, seguindo as seguintes determinações:

I – avaliação da atividade econômica;

II – número de postos de trabalho diretos e indiretos;

III – avaliação das benfeitorias realizadas pelo cessionário;

IV – avaliação da área utilizando-se como referencial a valorização por metro quadrado em Unidade Fiscal do Município – UFM, conforme o valor de mercado atual ou vigente;

SEÇÃO VI - Venda de lotes

Artigo 26. A venda dos lotes é efetuada em regime de propriedade plena, pela entidade gestora do loteamento, por ajuste direto entre esta e as entidades privadas ou públicas que, de acordo com o presente regulamento, reúnam capacidade e condições de poder exercer a sua atividade no Pólo Industrial Dr. Pedro Feitosa Freitas.

Artigo 27. Caso a empresa beneficiada opte por não adquirir o lote, a entidade gestora do pólo Industrial Dr. Pedro Feitosa Freitas anunciará aqueles que serão objeto de Concorrência Pública, podendo habilitar-se a mesma todos os interessados que se enquadrem nas atividades permitidas para o Pólo Industrial.

SEÇÃO VII – Da escritura de compra e venda

Artigo 28. A escritura pública de compra e venda de lotes será outorgada previamente à obtenção da licença de construção, devendo, para tal, a entidade gestora notificar o adquirente, verificando-se na data da escritura definitiva de compra e venda o pagamento dos restantes 50% do valor do lote.

SEÇÃO VIII – Da inalienabilidade dos lotes adquiridos

Artigo 29. Durante o período de 05 (cinco) anos, contados a partir da data da escritura de compra e venda, não é permitida a alienação ou transmissão sob qualquer forma ou título dos lotes adquiridos, sem prévia autorização da entidade gestora do Pólo Industrial Dr. Pedro Feitosa Freitas.

Artigo 30. Poderá ser autorizada a alienação ou transmissão de lotes antes de ultrapassado o prazo definido no artigo anterior, em casos excepcionais, desde que tal seja requerido à entidade gestora do loteamento, apresentando e fundamentando devidamente as razões de tal pretensão.

J. B.

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PUBLICADO NO MURAL
EM 20/06/08**
[Assinatura]



Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás
“Uma Cidade Para Todos”

Adm.: 2005/2008

Artigo 31. Apenas poderá ser deferida autorização nesse sentido, sempre que as razões apresentadas o justifiquem, e desde que a entidade terceira interessada aceite expressamente cumprir e respeitar tudo quanto é disposto no presente regulamento.

CAPÍTULO III
Prazos

SEÇÃO I - Apresentação do projeto

Artigo 32. A empresa deverá a entidade gestora o projeto de execução das obras do estabelecimento, sendo que a entidade gestora apreciará o projeto e, caso seja aprovado, determinará o prazo para a execução da obra.

SEÇÃO II - Início e conclusão dos trabalhos

Artigo 33. Os trabalhos de implementação dos investimentos apresentados no requerimento de solicitação de lotes deverão decorrer dentro dos prazos definidos na licença de construção.

Artigo 34. Os prazos definidos no artigo anterior poderão ser prorrogados, desde que para tal seja requerido por escrito à entidade gestora do loteamento, apresentando e justificando devidamente as razões do descumprimento.

Artigo 35. Não será deferida qualquer autorização sempre e quando as razões apresentadas sejam imputáveis ao requerente, ou da sua exclusiva responsabilidade.

SEÇÃO III - Início de atividade e continuidade de exploração

Artigo 36. O adquirente manterá em atividade a unidade instalada, nas condições que presidiram à atribuição do lote, durante um período mínimo de cinco anos, contados desde o início de atividade.

CAPÍTULO IV
Verificação de pressupostos e Penalidades

SEÇÃO I - Verificação dos pressupostos da atribuição e venda

Artigo 37. Após o início de atividade de cada unidade instalada, a entidade gestora do Pólo Industrial procederá à verificação periódica de todos os pressupostos, apresentados no modelo de solicitação à concessão de lotes, passíveis de influenciarem a sua atribuição e a determinação do seu preço de venda, obrigando-se o adquirente a facultar todos os elementos que para tal se mostrem necessários.

J. Z.

PREFEITURA MUNICIPAL
DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PUBLICADO NO MURAL
EM 26/06/08

[Assinatura]



Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás
“Uma Cidade Para Todos”
Adm.: 2005/2008

SEÇÃO II – Das sanções

Artigo 38. Qualquer alteração verificada, relativamente às previsões apresentadas na solicitação à concessão de lotes, bem como qualquer descumprimento dos prazos definidos nos artigos anteriores será alvo de análise detalhada por parte da entidade gestora do Pólo Industrial.

Artigo 39. No caso de se verificarem alterações ou descumprimentos injustificados por parte do cessionário, haverá lugar:

I - à anulação da atribuição do(s) lote(s) pelo descumprimento do disposto no artigo 39 do presente regulamento, conferindo o direito a entidade gestora do loteamento revogar os atos que legitimaram a concessão, perdendo o adquirente todos os direitos sobre o lote, ressalvadas as indenizações sobre as benfeitorias úteis e necessárias à execução de suas atividades;

II - à reversão do(s) lote(s) e de todos os direitos sobre ele(s) constituídos, a favor da entidade gestora do loteamento, pelo descumprimento dos prazos previstos nos artigos 29 a 31 e 33 a 36 do presente regulamento;

III - ao pagamento correspondente ao valor de uma multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor venal do imóvel, pelo descumprimento do disposto no artigo 36 no respeitante à ocupação e ao número de postos de trabalho criados.

SEÇÃO III - Garantias sujeitas a Registro

Artigo 40. Constituem garantias sujeitas a registro predial, as seguintes:

I - Número de postos de trabalho a criar;

II - Atividade a instalar;

III - Inalienabilidade do lote adquirido, nos termos do regulamento;

Artigo 41. Em substituição das garantias referidas no número anterior e mediante autorização prévia da entidade gestora do loteamento, poderá o adquirente oferecer caução, sob qualquer das formas previstas na lei (Código Civil), por um período não inferior a cinco anos, a qual será fixada de acordo com a seguinte fórmula: (área bruta do lote) x (preço/m²).

CAPÍTULO V
Controle Ambiental

Artigo 42. A entidade gestora do loteamento deverá monitorar e cobrar juntos as empresas a gestão dos resíduos sólidos, bem como dos efluentes resultantes do exercício das atividades das empresas instaladas no loteamento industrial.

J. Z.

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PUBLICADO NO MURAL
EM 26/01/08**
[Assinatura]



Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás
“Uma Cidade Para Todos”
Adm.: 2005/2008

Artigo 43. Para assegurar a execução do disposto no artigo anterior, deve ser garantida pelos agentes legalmente responsáveis a disponibilidade, e em perfeitas condições de utilização, em cada lote:

I - recipientes de recolha de resíduos sólidos suficientes para assegurar a correta gestão dos resíduos produzidos, salvaguardando o respeito por toda a legislação em vigor a eles respeitante.

II - ramais de ligação à rede geral de saneamento, com ligação à ETE de Canaã dos Carajás, com capacidade de admitir efluentes domésticos e equiparáveis.

Parágrafo único. Deverá ser solicitado parecer à entidade gestora da ETE acerca da compatibilidade dos efluentes a produzir, bem como dos processos de compatibilização dos mesmos.

Artigo 44. Quando os resíduos produzidos não forem compatíveis com estes sistemas de eliminação de resíduos, aqueles apenas poderão ser lançados nos recipientes de recolha de resíduos sólidos ou na rede geral de saneamento após o conveniente tratamento, de acordo com as orientações das respectivas entidades competentes e legislação em vigor;

Artigo 45. É responsabilidade das unidades instaladas garantir a gestão (recolha, tratamento, valorização ou eliminação) dos resíduos industriais resultantes dos processos de fabrico (art.º 6, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 239/97 de 9 de Setembro e art.º 3, d do mesmo diploma), bem como dos efluentes que não puderem ser lançados na rede geral de saneamento, e ainda a eliminação de cheiros, ruídos e outras formas de degradação ambiental que lhes forem direta ou indiretamente imputáveis.

Artigo 46. Em todo o caso, deve ser sempre salvaguardado o respeito por toda a legislação aplicável em vigor em cada momento em termos ambientais, nomeadamente respeitantes a:

I – Código Ambiental, Decreto-Lei n.º 194/2000 de 21 de Agosto; Portaria n.º 1047/2001 de 1 de Setembro;

II – Plano Diretor Participativo, Lei do Ar, Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 276/99 de 23 de Julho; Portaria 286/93 de 12 de Março, alterada pela Portaria n.º 1058/94 de 2 de Dezembro, pela Portaria n.º 125/97 de 18 de Junho e despacho n.º 73/97 do Instituto de Meteorologia, de 6 de Janeiro;

III - Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro;

IV - Gestão de Resíduos (Urbanos, industriais e outros), Decreto-Lei n.º 516/99 de 2 de Dezembro (Plano Estratégico de Gestão de Resíduos Industriais), Decreto-Lei n.º 239/97 de 9 de Setembro, Portaria n.º 459/98 de 11 de Maio, Portaria n.º 792 de 22 de Setembro e Portaria n.º 961/98 de 10 de Novembro; Portaria 818/97 de 5 de Setembro;

7.2

PREFEITURA MUNICIPAL
DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PUBLICADO NO MURAL
EM 26/06/08
[Assinatura]



Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás
“Uma Cidade Para Todos”
Adm.: 2005/2008

V - Resíduos perigosos – Notificação de Substâncias Químicas e Classificação, Embalagem e Rotulagem de Substâncias Perigosas, Decreto-Lei n.º 82/95 de 22 de Abril, regulamentado pela Portaria n.º 732-A/96 de 11 de Dezembro, alterada pelos Decreto-Lei n.º 330-A/98 de 2 de Novembro e Decreto-Lei n.º 209/99 de 11 de Junho, e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 195-A/2000 de 22 de Agosto; Anexo II da Portaria 818/97 de 5 de Setembro.

f) Águas e Efluentes, legislação indicada pela “Águas do Minho e Lima”.

CAPÍTULO VI
Da Ocupação dos Lotes e Construção de Edifícios

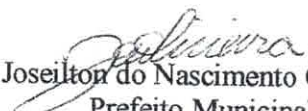
Artigo 47. A ocupação de lotes e a construção de edifícios deverá respeitar o disposto no Plano Diretor Participativo da Cidade de Canaã dos Carajás.

CAPÍTULO VII
Disposições Finais

Artigo 48. Todos os casos omissos serão solucionados, em primeira instância, por deliberação da entidade gestora em situações análogas e à Lei Geral, sendo todos os litígios daí decorrentes analisados, e se não forem solucionados, por uma comissão arbitral constituída por um árbitro nomeado por cada uma das partes envolvidas e um outro por eles escolhido independente de qualquer uma delas.

Artigo 49. O presente regulamento entra em vigor após a sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Canaã dos Carajás, aos vinte e seis dias do mês de junho de 2008.


Joseilton do Nascimento Oliveira
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL
DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PUBLICADO NO MURAL
EM 26/06/08

