



LEI Nº 2.223 , 14 DE DEZEMBRO DE 2007.

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE NORMAS GERAIS DE PARCELAMENTO E USO DO SOLO NO DISTRITO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL MICHİYOSHI SUZUKI

ADILSON DONIZETI MIRA Prefeito Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI**:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o incremento da indústria no Município de Santa Cruz do Rio Pardo, o parcelamento e a ocupação do Distrito Industrial e Empresarial Michiyoshi Suzuki e regula o parcelamento, uso e ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I** - assegurar a reserva dos espaços necessários, em localização adequada, visando o desenvolvimento das diferentes atividades industriais e das funções atinentes;
- II** - assegurar a concentração equilibrada das atividades industriais e do pessoal ocupado na produção, mediante controle de uso e do aproveitamento do solo;
- III** - estimular e orientar o desenvolvimento econômico do Município.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 2º O parcelamento do solo do Distrito Industrial e Empresarial Michiyoshi Suzuki de Santa Cruz do Rio Pardo é caracterizado pelo plano de arreamento que obedece as seguintes diretrizes:

- I** - caracterização espacial dos setores de uso;
- II** - traçado das vias de circulação;
- III** - localização espacial das áreas verdes de lazer e das áreas institucionais.

Câmara Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, 14 de Dezembro de 2007.
 Helder de Almeida Mota

[Handwritten signatures and marks]



Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se:

- I** - vias de Circulação são os espaços destinados a circulação de veículos e pedestres;
- II** - arreamento é o parcelamento do solo em quadras mediante a abertura de vias de circulação;
- III** - alinhamento é a linha divisória entre o terreno e a via de circulação.

Art. 4º As características técnicas, declividades, dimensões das vias de circulação no plano de arreamento, obedecem aos padrões normais exigidos pela municipalidade.

Art. 5º Da área total do Distrito Industrial e Empresarial Michiyoshi Suzuki de Santa Cruz do Rio Pardo, objeto de arreamento serão reservados:

- a) 20% (vinte por cento) para as vias de Circulação;
- b) 8,83% (oito vírgula oitenta e três) para Áreas Verdes;
- c) 3,94% (três vírgula noventa e quatro) para Áreas Institucionais.

PARÁGRAFO ÚNICO. Quando o espaço destinado à via de circulação do Departamento de Estrada e Rodagem (DER) excederem o índice estabelecido no item "a" deste Artigo, o excesso será adicionado as áreas verdes ou institucionais.

Art. 6º Para a subdivisão das quadras do Distrito Industrial e Empresarial será adotado o conceito de módulos, tendo-se em vista as categorias industriais quanto ao porte, tendendo-se por módulo-tipo a porção do lote tomada como unidade de área.

Art. 7º Para efeitos de subdivisão das quadras os módulos obedecem quanto ao dimensionamento, equivalência e arranjos em conformidade com o projeto Urbanístico elaborado na implantação do Distrito Industrial e Empresarial.

Art. 8º A urbanização do Distrito Industrial e Empresarial, obedecidas às diretrizes do Plano de Parcelamento do Solo, será executada em etapas, escalonadas no tempo e de acordo com as necessidades das indústrias.

§ 1º A fixação das Normas Específicas dos projetos executivos de urbanização é da competência da Municipalidade.

§ 2º O plano de urbanização e paisagismo do Distrito Industrial e Empresarial deverá obedecer às diretrizes urbanísticas dos projetos a serem elaborados futuramente, assim como as do Departamento Estadual de Estradas de Rodagem (DER) se for o caso.



CAPÍTULO III

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 9º Para os efeitos desta Lei, entenda-se:

I - RECUOS - Os recuos de frente, de fundo e lateral, é a distância mínima da edificação até os limites frontais de fundos e laterais do lote;

II - TAXA DE OCUPAÇÃO - A taxa de ocupação do lote é o percentual da área de ocupação da projeção horizontal da edificação sobre a área total do lote;

III - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - O coeficiente de aproveitamento é a relação entre as áreas máximas da edificação e a área do lote em que se assenta.

Art. 10 O Distrito Industrial e Empresarial é de uso estritamente industrial e empresarial, não sendo permitidas edificações residenciais, excetuando-se as guaritas e zeladoras.

Art. 11 Quando se tratar de edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, será exigido pela Prefeitura Laudo Técnico de Resistência Estática e Dinâmica do Solo e solicitação de Laudo Técnico de Resistência e Diretrizes Técnicas para Construção.

Art. 12 Será exigida a reserva de espaços cobertos ou não, para estacionamento de automóveis, manobras ou carga e descarga de caminhões, dentro dos lotes ocupados pelas edificações industriais.

CAPÍTULO IV

DAS CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS, PERMISSÍVEIS E PROIBIDAS.

Art. 13 Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidas as categorias de uso permitidas, a seguir individualizadas a saber:

I - USO INDUSTRIAL - Ramos Industriais com padrões arquitetônicos específicos relacionados às Categorias I-1 e I-2 da Classificação Geral das Indústrias conforme o Grau de Risco Ambiental, com critérios utilizados pelo CPLA/SSA - Apenso I da Secretaria do Estado do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, e obediência à Norma Técnica NBR 10.004 Estocagem de Resíduos Sólidos/Setembro de 1987.



II – ESPAÇOS - A Administração Pública, poderá estabelecer espaços ou instalações destinadas ao uso social, ao uso especial e ao uso paisagístico recreativo entendendo – se por:

USO SOCIAL - Instalações de cursos técnicos de capacitação profissional, em níveis elementar, médio e superior, a cargo do SENAI, laboratório de pesquisas e análises tecnológicas, centro de vivência, ambulatório médico, dentário, biblioteca, salão de palestras e conferência;

USO ESPECIAL - Instalação de Posto Administrativo, Área coberta para ponto de embarque e desembarque de trabalhadores, posto telefônico e/ou comunicação. Local para exposição Permanente de Produtos Manufaturados;

USO PAISAGÍSTICO / RECREATIVO - Reservas Verdes, Miri Horto Florestal, Orquidário, Recreação ativa e passiva (play grounds, quadra de esportes).

Art. 14 Para todos os efeitos desta Lei, fica proibida a instalação de indústrias consideradas incômodas, nocivas à saúde ou que coloque em risco a segurança do Distrito Industrial e Empresarial.

Art. 15 Para os efeitos desta Lei, fica proibido a instalação de Motéis e afins, Casas de eventos, shows, espetáculos e similares.

Art. 16 Observados os preceitos desta Lei, os interessados na obtenção dos benefícios, apresentarão Requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, instruído com os seguintes documentos:

1 - PESSOA JURÍDICA

a - Fotocópia autenticada dos atos constitutivos e posteriores alterações arquivadas na Junta Comercial do Estado ou, se for o caso, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos;

b - Declaração, sob as penas da Lei, da inexistência de títulos protestados;

c - Certidão negativa de Falências e pedidos de Concordata;

d - Certidão de Inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

e - Certidão Negativa de Débitos da Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda;

f - Certidões de Quitação de Tributos Federais e administrativos pela Secretaria da Receita Federal;

g - Certidão Negativa de Tributos Municipais;

h - Certidão Negativa do INSS;

i - Certidão negativa do FGTS;



Requerimento de Licença para a Implantação de um Projeto

Município de São Paulo



j - Planta, Memorial Descritivo e Cronograma de Desenvolvimento do Projeto a ser edificado na área;

k - Comprovação de Idoneidade Financeira da firma e de seu(s) diretor(s), fornecida por 2 (duas) Instituições Financeiras habilitadas junto ao Banco Central do Brasil;

l - Projeção da quantidade de funcionários a serem utilizados nos 03 (três) anos seguintes ao início das atividades do estabelecimento.

m - Comprovação de capacidade físico e financeiro para a implantação do projeto.

II - PESSOA FÍSICA

Apresentação dos documentos especificados nos itens **b, g, j, k, l, m**.

Art. 17 Aprovado o Requerimento pelo Prefeito Municipal, a pessoa física interessada deverá providenciar, dentro de 60 (sessenta) dias, a efetiva constituição da firma e a juntada, no processo dos documentos mencionados no art. 15 desta Lei.

Art. 18 A limpeza, aterro, cortes de terra, terraplanagem, edificações, muros alambrados e qualquer outra obra, somente poderão ser iniciados no local requerido após a data da assinatura da Escritura Pública de Concessão Condicional.

Art. 19 Para o cumprimento dos fins previstos nesta Lei, o Município poderá conceder direito real de uso dos terrenos destinados à formação dos seus distritos industriais e de outros disponíveis incluídos em seu patrimônio ou que venha a possuir, mediante desapropriações.

Art. 20 O disposto neste artigo observará, quando for o caso, as disposições da Lei Federal n.º 666 de 21/06/1993 e suas alterações posteriores.

Art. 21 O concessionário ficará desobrigado do cumprimento dos prazos e das prescrições previstas nesta Lei, unicamente se indenizar a municipalidade pelo valor de mercado da área concedida, devidamente atualizada e apurada em procedimento amigável ou judicial.

Art. 22 Em qualquer hipótese, nenhuma escritura poderá ser outorgada pelo concessionário, relativamente ao imóvel recebido nos termos desta Lei, sem a expressa anuência do Poder Público Municipal.

Art. 23 A construção do imóvel concedido, destinada à atividade econômica declarada pelo requerente, deverá ser iniciada no prazo de 6 (seis) meses e concluída dentro do prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da Escritura Pública de Concessão Condicional.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]