



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

LEI Nº 799, DE 13 DE OUTUBRO DE 2021.

CERTIDÃO

Certifico que este ato foi publicado na presente data

Cocalzinho de Goiás - Go

Em 13 / 10 / 20 21

Dep. de Assuntos

institucionais e jurídicos

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA CONCESSÃO E UTILIZAÇÃO DOS LOTES LOCALIZADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL DE COCALZINHO DE GOIÁS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL** faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS**, Estado de Goiás, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O Distrito Industrial de Cocalzinho de Goiás (DIC) será regido na forma e condições definidas nesta Lei.

Art. 2º Os lotes localizados no DIC serão destinados exclusivamente à implantação e ao desenvolvimento de empreendimentos de natureza privada.

Parágrafo único. Somente poderão instalar-se no DIC as empresas com potencial poluidor pequeno e médio, conforme dispuser a legislação ambiental.

Art. 3º Para efeito de uso e ocupação, a destinação dos lotes no Distrito Industrial, deverá observar o zoneamento definido nas plantas cadastrais e no Plano Diretor do Município.

Parágrafo único. O DIC constituir-se-á em área reconhecida como Zona de Uso Diversificado, nos termos da legislação municipal.

Art. 4º As empresas interessadas na obtenção de lotes deverão apresentar requerimento dirigido à Secretaria de Habitação, Indústria e Comércio - SEHAB, com indicação da área necessária ao desenvolvimento dos projetos aprovados, juntamente com cópia dos seguintes documentos:

- I - Contrato social acompanhado da última alteração;
- II - Cartão atualizado do CNPJ;
- III - Cartão atualizado da Inscrição Estadual, se for o caso;
- IV - Comprovante de endereço da empresa;
- V - Certidão Negativa Federal;
- VI - Certidão Negativa Estadual;
- VII - Certidão Negativa Municipal;
- VIII - Certidão Negativa de débitos junto ao INSS;
- IX - Certidão de Regularidade Fiscal do FGTS;
- X - RG e CPF dos sócios.

Parágrafo único. Os requerimentos serão registrados e classificados em cadastro específico que deverá conter ainda a identificação do segmento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

econômico e a correspondente atividade específica, a dimensão da área solicitada, o croqui das edificações e comprovante de capacidade financeira.

CAPÍTULO II
DO REGIME DE DISPOSIÇÃO DOS LOTES

Art. 5º Os lotes serão disponibilizados para os empreendimentos de que trata esta Lei, mediante prévio credenciamento e posterior celebração de contrato de concessão do direito real de uso – CDRU.

Art. 6º A CDRU consiste em contrato administrativo por meio do qual é conferido o direito real de uso de lote para fins de aproveitamento econômico, observadas as disposições desta Lei.

Art. 7º Não poderão obter a CDRU, as empresas interessadas:

I - que possuam dívidas exigíveis junto ao Poder Público, Federal, Estadual ou Municipal;

II - proibidas ou suspensas de participar de licitações, celebrar contratos administrativos ou obter incentivos fiscais, subvenções ou subsídios, na forma da legislação vigente;

III - estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

IV - que se enquadrem nas vedações previstas no Art. 9º da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993;

V - que estejam sob falência, em recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, concordata ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação.

Art. 8º A SEHAB poderá realizar consultas sobre eventuais restrições ou sanções capazes de impedir a habilitação das empresas interessadas nos seguintes cadastros:

I - Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal - CADIN;

II - Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal - SIAFI;

III - Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF;

IV - Sistema de Convênios - SICONV;

V - Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pelo Ministério da Transparência, Fiscalização e Controle;

VI - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça;

VII - Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União.

Art. 9º A CDRU para exploração de projetos no DIC terá prazo de vigência de 20 (vinte) anos, renovável por iguais e sucessivos períodos desde que



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS PODER EXECUTIVO

mantidas as condições originárias de destinação útil do lote, de qualificação e de habilitação da empresa concessionária e de cumprimento das regras estabelecidas nesta Lei e nas demais referentes à implantação e desenvolvimento de projetos.

Art. 10 Os lotes sujeitos à CDRU, as construções nele erigidas e as benfeitorias nele realizadas não poderão ser alienados, onerados a qualquer título, cedidos, transferidos ou locados pela empresa concessionária.

Art. 11 A incorporação, a fusão, a cisão, a mudança de controle acionário da empresa concessionária e outras alterações sociais deverão ser comunicadas à SEHAB, que somente anuirá com a eventual transferência da titularidade da CDRU, na hipótese de considerar inequivocamente não haver prejuízo ao desenvolvimento do projeto que tenha servido de base à sua expedição.

Art. 12 Será admitida a alteração do projeto técnico-econômico que tenha dado ensejo à outorga da CDRU, desde que a empresa cumpra as seguintes condições:

- I - tenha o projeto técnico-econômico aprovado pela SEHAB, para o desenvolvimento da nova atividade;
- II - que sejam respeitadas as diretrizes do zoneamento; e
- III - que seja autorizado pela SEHAB.

Art. 13 A CDRU, sob a forma de contrato administrativo outorgado pela SEHAB, e os instrumentos que promovam sua alteração, distrato ou revogação serão levados a registro imobiliário.

§ 1º A CDRU será averbada no cartório competente pela empresa ou entidade concessionária, para os fins que se fizerem necessários.

§ 2º A CDRU conterà com cláusula de retrocessão, caso o empreendimento não se efetive nos prazos estabelecidos ou haja modificação substancial nas condições inicialmente apresentadas.

Art. 14 A CDRU não poderá ser subconcedida, transferida ou onerada a qualquer título.

CAPÍTULO III DA TRANSFERÊNCIA DE LOTES

Art. 15 Toda e qualquer transferência de lotes no DIC é sujeita à anuência prévia e expressa da SEHAB com aquiescência do Prefeito Municipal, respeitado, sempre e em qualquer caso, o zoneamento definido nas plantas cadastrais e no Plano Diretor do Município.

Art. 16 Nas transferências de lotes no DIC, inclusive nos casos de expropriações em decorrência de execuções judiciais ou extrajudiciais, a SEHAB terá sempre o direito de exercer a prelação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS PODER EXECUTIVO

Art. 17 O requerimento de anuência para transferência de lote no DIC deve ser formalizado perante a SEHAB em documento assinado em conjunto pelos representantes do alienante e do adquirente.

Parágrafo único. A anuência de que trata este artigo só será dada se a SEHAB, não exercer o direito de prelação e dependerá de parecer favorável emitido pela Procuradoria Geral do Município.

Art. 18 Autorizada a transferência de benfeitorias, o interessado deverá encaminhar à SEHAB, o recibo de quitação, com firmas reconhecidas em cartório, acompanhado de escritura pública de renúncia de direitos possessórios assinada pelo antigo possuidor da área.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DOS PROJETOS DE ENGENHARIA

Art. 19 Após a emissão da CDRU, o interessado deverá promover a implantação das instalações físicas necessárias ao desenvolvimento do correspondente projeto, cumprindo as exigências legais e regulamentares de ordem Federal, Estadual e Municipal a respeito das condições e requisitos peculiares da atividade econômica a ser explorada, devendo observar o seguinte cronograma de providências e prazos:

ETAPA	PRAZO	INÍCIO
Certidão de Uso de Solo	60 dias	Da data de assinatura da CDRU
Licença ambiental prévia	90 dias	Da data de assinatura da CDRU
Alvará de construção, licença ambiental de instalação e projetos de arquitetura aprovados pela Prefeitura Municipal	180 dias	Data de aprovação planta de situação e locação - PSL pela SEHAB
Cercamento do lote e execução da placa de identificação	60 dias	Da data de expedição do alvará de construção
Conclusão das edificações	180 dias	Da data de expedição do alvará de construção
Habite-se	20 dias	Da data de conclusão

§ 1º Os prazos de cada etapa podem ser prorrogados, observado os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, desde que o total dos prazos não ultrapasse a 02 (dois) anos, contados da data da assinatura da CDRU.

§ 2º Nos casos em que os prazos estabelecidos forem insuficientes, por exclusiva responsabilidade dos órgãos competentes, uma nova análise pode ser realizada, mediante apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias, do histórico de tramitação dos projetos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

§ 3º Casos excepcionais em que as obras de implantação estejam em avançado estágio de execução poderão ser analisados individualmente pela administração.

Art. 20 O interessado deverá observar as condições e os prazos determinados na norma específica da SEHAB, que trate da apresentação, análise, aprovação e acompanhamento de projetos, em relação ao início e ao desenvolvimento de suas atividades após a conclusão de suas instalações.

CAPÍTULO V
DO USO E OCUPAÇÃO DOS LOTES
Seção I
Dos limites dos lotes

Art. 21 Os lotes situados no DIC obedecerão os afastamentos mínimos, a testada mínima e outros parâmetros urbanísticos previstos na Lei Municipal nº 434, de 14 de maio de 2007 ou outra que vier substituí-la.

Art. 22 A nomenclatura dos lotes será atribuída pela SEHAB.

Art. 23 No DIC não será autorizada, permitida nem tolerada a utilização de lote ou a construção de edificações para usos distintos daqueles previstos nesta Lei, sob pena de revogação da CDRU.

Art. 24 No DIC nenhum parcelamento, desmembramento ou remembramento pode ser feito sem prévio conhecimento e aprovação da SEHAB.

Seção II
Das edificações

Art. 25 Toda construção, reforma, modificação ou demolição de edificações nos lotes situados no DIC deverá observar especialmente o plano diretor, as normas sobre o uso e ocupação do solo e o Código de Obras do Município, com os complementos estabelecidos nesta Lei.

Art. 26 A planta de situação e locação - PSL, o alvará de construção e os licenciamentos ambientais exigidos deverão ser mantidos na obra durante sua realização.

Parágrafo único. A SEHAB poderá solicitar providências dos órgãos competentes quando constatar que alguma obra esteja sendo executada ou serviço esteja sendo realizado em desacordo com a planta de situação e locação - PSL, sem o alvará de construção ou licenciamento ambiental, ou se esses estiverem fora dos prazos de validade, bem assim quando não possuírem as placas referentes à responsabilidade técnica.

 5



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
Seção III
Das calçadas e arborização

Art. 27 A empresa que ocupar lote no DIC deverá construir calçada na extensão da testada do respectivo lote, alinhada ao meio fio e às calçadas já existentes.

§ 1º Entende-se por calçada a parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, eventualmente, à implantação de mobiliário urbano, sinalização de tráfego, vegetação e outros fins análogos.

§ 2º As calçadas deverão observar os parâmetros estabelecidos nas normas municipais e estar de acordo com a norma específica da Associação Brasileira de Normas Técnica (ABNT), quanto aos critérios de circulação, atendendo a todos os parâmetros de acessibilidade universal e de mobilidade inclusiva para todas as pessoas.

Seção IV
Das instalações hidráulicas e elétricas

Art. 28 As instalações de água potável, esgotamento sanitário, recolhimento e tratamento de efluentes, escoamento de águas pluviais, de energia elétrica e demais equipamentos necessários ao funcionamento do empreendimento deverão respeitar a regulamentação definida pelos órgãos públicos competentes e pelas concessionárias dos serviços públicos.

Seção V
Das áreas verdes e de preservação permanente

Art. 29 Constituem áreas verdes e de preservação permanente aquelas definidas pela legislação ambiental Federal, Estadual ou Municipal, conforme disposição dos órgãos integrantes do Conselho Nacional do Meio Ambiente.

Art. 30 A empresa que ocupar lote no Distrito Industrial deverá observar as regras da legislação ambiental quanto às áreas de preservação permanente e ao patrimônio histórico, devendo requerer o respectivo licenciamento junto aos órgãos competentes.

Seção VI
Da fiscalização e do acompanhamento das obras

Art. 31 Todo e qualquer ocupante de lote situado no DIC está obrigado a permitir que os servidores da SEHAB, especialmente credenciados visitem e inspecionem suas dependências e instalações, a qualquer momento, para efeito da fiscalização do cumprimento das normas que disciplinam a utilização e aproveitamento dos terrenos por ela disponibilizados.



10

PREFEITURA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
Seção VII
Condições de Uso

Art. 32 O lote sujeito à CDRU, as construções nele erigidas e as benfeitorias nele realizadas não poderão ser locados pela empresa outorgada.

Art. 33 É devida anualmente pelo concessionário a taxa de administração do DIC, tendo como base de cálculo 0,25 UFM (Unidade Fiscal do Município) por m² do lote concedido.

§ 1º A taxa prevista neste artigo será recolhida por Documento Único de Arrecadação Municipal (DUAM) junto à Superintendência de Receita Municipal ou outro que vir substituí-lo.

§ 2º O inadimplemento ensejará na revogação do CDRU, independentemente de notificação.

§ 3º O vencimento da taxa será 31 de Março de cada exercício financeiro.

Art. 34 Os concessionários após a emissão da CDRU e conclusão das edificações, no primeiro trimestre de cada ano, deverão comprovar o efetivo funcionamento e geração de no mínimo dois empregos, mediante a apresentação dos seguintes documentos à SEHAB:

I – Guia de Recolhimento do FGTS e de Informações à Previdência Social – GFIP (Guia de Recolhimento do FGTS – GRF), com autenticação bancária que comprove o pagamento,

II – Extrato do e-Social.

§ 1º Serão admitidos outros meios de comprovação de geração de empregos, conforme disciplinado pela SEHAB.

§ 2º O descumprimento das medidas previstas neste artigo ensejará na revogação da CDRU, independentemente de notificação.

CAPÍTULO VI
DAS SANÇÕES

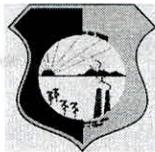
Art. 35 Sem prejuízo das cominações legais cabíveis, o não atendimento do disposto nesta Lei, ensejará a aplicação das seguintes sanções:

I - advertência, nas hipóteses de atraso no cumprimento de etapa do cronograma de implantação, desde que não ultrapassado o tempo máximo total permitido, ou de falha formal não saneada em menos de 60 (sessenta) dias;

II - revogação da CDRU, no caso de perda de qualquer condição de habilitação por período superior a 180 (cento e oitenta) dias, de não implantação do projeto a tempo e modo ou de não cumprimento das ações previstas nesta Lei ou das cláusulas do contrato.

§ 1º A aplicação de 03 (três) advertências ao concessionário, no prazo interstício de 3 (três) anos, importará a revogação da CDRU.

§ 2º A aplicação das sanções caberá ao titular da SEHAB.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS PODER EXECUTIVO

Art. 36 Qualquer irregularidade identificada será notificada ao concessionário para correção da falha, assegurados o exercício do contraditório e a ampla defesa no prazo de 30 (trinta) dias, após o que a Administração decidirá pela aplicação ou não de sanção, segundo a gravidade da falta cometida.

Parágrafo único. A Administração poderá rever a sanção aplicada caso seja apresentado recurso escrito, podendo ainda conceder prazo adicional para regularização da falta, com efeito suspensivo da sanção imposta.

Art. 37 Em caso de revogação da CDRU, o concessionário não terá direito a retenção nem a indenização por construções acedidas ou benfeitorias realizadas, as quais serão incorporadas ao lote, como compensação financeira pelo seu uso.

Parágrafo único - Aplica-se o disposto neste artigo à revogação da CDRU, por iniciativa do concessionário.

Art. 38 Na retomada de lote em poder de terceiro, qualquer que seja o fundamento da posse, as construções a ele acedidas e as benfeitorias nele realizadas não poderão ser incorporadas ao valor do lote para efeito de nova disponibilização.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 39 As concessões de direito real de uso expedidas em conformidade com outras normas anteriormente vigentes ficarão mantidas para efeito de outorga, desde que sejam cumpridas as condições e prazos correspondentes.

§ 1º Nos empreendimentos em que as obras e serviços estejam em curso ou cujas edificações tenham sido totalmente concluídas, nos quais sejam constatadas pendências, poderão ser concedidos os prazos estabelecidos nesta Lei.

§ 2º O descumprimento do disposto neste artigo implicará a revogação do respectivo documento por ato administrativo, sem que caiba ao interessado direito à retenção ou indenização por construções acedidas e pelas benfeitorias realizadas, cabendo à SEHAB, a adoção das providências administrativas e judiciais necessárias à retomada do lote.

Art. 40 A SEHAB promoverá a atualização dos dados cadastrais, bem como os ajustes necessários nas concessões expedidas antes da vigência desta lei.

Art. 41 As concessões de direito real de uso expedidas pela SEHAB, serão revogadas quando o respectivo lote se encontrar abandonado, quando nele estiver sendo desenvolvida atividade diversa do projeto aprovado ou quando as atividades previstas no projeto não forem implantadas, nos prazos e formas previstas nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

Art. 42 Fica autorizada a utilização dos instrumentos de regularização fundiária previstos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, nos imóveis localizados no DIC.

Art. 43 Ficam remidos os créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, constituídos nos exercícios de 2018 a 2021, inclusive os inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar relativos aos imóveis localizados no DIC.

Parágrafo único. Fica vedada a restituição de quaisquer tributos pagos pela utilização de imóveis concedidos no DIC.

Art. 44 Ficam isentos da taxa de que trata o art. 33 desta lei, referente ao exercício de 2021, os concessionários que tiverem efetuado o pagamento do IPTU referente ao exercício de 2021, dos lotes situados no DIC.

Art. 45 Ficam isentos da taxa de que trata o art. 33 desta lei, referente ao exercício de 2022, os concessionários que tiverem efetuado o pagamento do IPTU dos lotes situados no DIC, antes da vigência desta lei.

Art. 46 A Superintendência de Receita Municipal fica incumbida de efetuar os trâmites administrativos necessários para atendimento das previsões contidas nos artigos 42 a 44 desta Lei.

Art. 47 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 48 Ficam revogadas:

I - a Lei nº 383, de 28 de junho de 2004;

II - a Lei nº 567, de 22 de novembro de 2011.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE COCALZINHO DE GOIÁS, aos 13 dias do mês de Outubro de 2021.


ALESSANDRO OTONE BARCELOS
Prefeito Municipal