

LEI Nº 484/2014 HIDROLÂNDIA 26 DE FEVEREIRO DE 2014.

“Autoriza desapropriação e abertura de crédito adicional especial, dispõe sobre limitação territorial, cria Polo Empresarial, Industrial e Logístico, institui o programa de desenvolvimento econômico integrado (PRODES), e, dispõe sobre projeto, diretrizes e regulamento para polo empresarial, industrial e logístico de Hidrolândia, e dá outras providências”.

EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE HIDROLÂNDIA, ESTADO DE GOIÁS, faço saber que a Câmara Municipal de Hidrolândia aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I
Da Desapropriação e criação do Polo

Art. 1º - Fica instituída no Perímetro Rural do Município de Hidrolândia, com a finalidade de incentivar e fomentar a economia regional, a instalação do Polo Empresarial, Industrial e Logístico de Hidrolândia, com as seguintes diretrizes e com poderes ao Poder Executivo para tais fins:

I – Esta Lei não modifica as áreas destinadas à instalação de equipamentos de grande porte e industriais, definidas pela Lei nº. 288 de 13 de dezembro de 2006, acrescida de nova delimitação nesta Lei;

II – Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir através de desapropriação o imóvel São Germano, sendo o da Certidão de Registro de Imóvel, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Hidrolândia, constante no livro 2, matrícula nº 48, (Anexo I), nos termos das confrontações delimitadas na Av-06-48, e nos termos da Av-08-48, ambas averbadas na certidão retro especificada, respectivamente, no Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Hidrolândia, imóvel de propriedade do espólio da Srª Ana Maria Barbosa Daher, ou a quem pertencer os direitos sobre o mesmo, e nos termos de memorial descritivo e mapa que também fazem parte do Anexo I.

III – Permanecem os termos inalterados da Lei nº 386 de 23 de dezembro de 2010, com a revogação de seu artigo 15º, ficando proibida a instalação de novas indústrias e empresas de logística em todo o perímetro da BR-153, com a finalidade de prevenir o bom escoamento do trânsito e promover desenvolvimento sustentável, exceto na área doravante descrita em Memorial Descritivo e mapa, Anexo 1;



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

Art. 2º - A área delimitada, Anexo I, não poderá ser utilizada em qualquer hipótese, para a implantação de loteamentos populares, de chácaras, ou de abertura de loteamentos de condomínios fechados com chácaras, ficando autorizado somente sua subdivisão em glebas para assentamento empresarial, industrial e logístico, ficando proibida a autorização e o loteamento urbano ou de chácaras em um raio de distância de 3 (três) quilômetros do Pólo Empresarial, Industrial e Logístico de Hidrolândia.

Parágrafo Único – A área institucional oriunda desta expansão urbana terá como finalidade **exclusiva** a construção ou implementação de equipamentos públicos voltados ao **Pólo Empresarial, Industrial e Logístico de Hidrolândia**.

Art. 3º - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a realizar por Decreto, a consolidação definitiva do Perímetro do Município referente a área efetivamente ocupada pelo **Pólo Empresarial, Industrial e Logístico de Hidrolândia**, e dependerá de autorização Legislativa específica a aprovação de novos loteamentos ou parcelamentos, fora do perímetro.

Capítulo II **Do PRODES e seus objetivos**

Art. 4º - Fica instituído o Programa de Promoção e Desenvolvimento Econômico de Hidrolândia – PRODES – nos termos da presente Lei.

Art. 5º - O Programa de Desenvolvimento Econômico Integrado de Hidrolândia – PRODES – tem como objetivo primordial a implantação de Pólos e Distritos empresariais, industriais, de logística, centros comerciais, centros de prestação de serviços, silos e centros de armazenamento de produtos.

Capítulo III **Da implantação do PRODES**

Art. 6º - Para implantação e desenvolvimento do Programa de Desenvolvimento Econômico Integrado de Hidrolândia - PRODES, fica o Executivo Municipal, nos casos e nas formas estabelecidos nesta Lei, após a aprovação da Câmara Municipal autorizado a:

I – adquirir áreas para fins de implantação de indústrias e de empreendimentos empresariais com fins industriais, comerciais, de serviços, e de logística;

II – receber, de pessoas físicas ou jurídicas, áreas que se prestem à finalidade descrita no inciso I deste artigo, mediante compensação com débitos tributários;

III – dar em comodato, permutar, vender, e doar áreas ou terrenos pertencentes ao Município, adquiridos com a finalidade descrita no inciso I deste artigo;

IV - conceder o uso da superfície de áreas ou terrenos pertencentes ao Município, adquiridos com a finalidade descrita no inciso I deste artigo;



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

V – compromissar a venda de áreas ou terrenos desapropriados com a finalidade descrita no item I supra, quando houver imissão de posse já em favor do Município;

VI – facilitar a transferência das atividades industriais, comerciais e prestadores de serviços, atualmente implantadas, para as áreas especialmente instituídas para esse fim, com vistas a eliminar, gradativamente, casos de poluição ambiental em áreas residenciais;

VII – gerenciar ou apoiar a formação de condomínios empresariais ou comunitários que tenham como finalidade a urbanização de áreas ou distritos industriais, comerciais e de prestação de serviços, desde que obedeçam aos dispositivos da presente Lei;

VIII - definir, restringir ou expandir as áreas dos empreendimentos industriais, para fins de outorga dos incentivos fiscais e demais benefícios desta Lei, desde que exista parecer prévio e favorável do Conselho Deliberativo do PRODES;

IX - conceder incentivos fiscais e prestar os serviços elencados nesta Lei.

Capítulo IV **Da administração do PRODES**

Ar. 7º - O Programa de Desenvolvimento Integrado de Hidrolândia – PRODES – será administrado diretamente pelo Conselho Deliberativo, que será o Conselho para Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia.

Art. 8º - Os casos não previstos nesta Lei serão apreciados pelo Conselho Deliberativo, cabendo a este emitir parecer para apreciação e aprovação do Poder Executivo Municipal.

Art. 9º - Fica criado o Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia, como órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo, o qual destina-se e compete a:

I - Planejar e propor políticas e programas de desenvolvimento socioeconômicos;

II – Analisar, sugerir e deliberar sobre os incentivos fiscais e estímulos econômicos previstos nesta Lei, bem como sobre as vendas, concessões, comodatos, permutas e doações às empresas;

III - Fiscalizar, em conjunto com a Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento, Indústria e Comércio, o cumprimento dos propósitos por parte do beneficiário e a correta aplicação dos benefícios concedidos.

IV - Fiscalizar, supervisionar e estabelecer forma, e condições de concessão ou revogação das isenções previstas nesta Lei;



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

- V - Analisar e deliberar acerca dos projetos de construção dos Polos Comerciais e Industriais, da fiscalização e acompanhamento das obras;
- VI - Fiscalizar, supervisionar e deliberar sobre as construções, a infraestrutura e as operações que tenham finalidades comerciais, industriais, e empresariais do Polos Comerciais e Industriais;
- VII - Sugerir e submeter à aprovação do Chefe do Executivo, estudos para aquisição de áreas a serem desenvolvidas e parceladas;
- VIII - Designar 01 (um) de seus membros para acompanhar o processo de aquisição de áreas, após aprovação do Prefeito Municipal;
- IX - Estabelecer critérios e aprovar a habilitação dos candidatos à aquisição de áreas incentivadas;
- X - Nomear 01 (um) de seus membros para fiscalizar e acompanhar os trabalhos de implantação ou transferências dos estabelecimentos empresariais, para o distrito, devendo, mensalmente, submeter ao Conselho Deliberativo a situação existente e o cumprimento das obrigações pelos adquirentes dos lotes;
- XI - Decidir sobre a aplicação de penalidades ou sanções aos adquirentes dos lotes que deixarem de cumprir as obrigações constantes desta Lei;
- XII - Decidir sobre a necessidade de contratação de peritos e técnicos para **emitirem pareceres nos casos exigidos**;
- XIII - Decidir sobre as dúvidas surgidas nos processos de comodato, permuta, venda, doação, concessão de uso da superfície, promessa de venda e habilitação de que tratam a presente Lei;
- XIV - Realizar estudo e emitir parecer sobre a viabilidade de concessão dos incentivos fiscais e prestação dos serviços elencados nesta Lei, observando a previsão de retorno apreciável ao Município, em forma de criação de novos empregos e/ou participação em receitas tributárias;
- XV – Tomar as medidas necessárias para outorga de Escritura das glebas de terras ou terrenos às empresas que vierem a adquiri-los do Município, ficando tal ato vinculado à inexistência de débito das mesmas junto ao erário municipal;
- XVI - Elaborar o Regulamento próprio, e o Regulamento que disporá sobre a concessão de incentivos e isenções conforme artigos desta Lei e demais normas tributárias do Município de Hidrolândia;
- XVII - Colocar os Regulamentos citados sob apreciação e aprovação do Chefe do Poder Executivo do Município de Hidrolândia, por Decreto.

Art. 10º - O Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia, será constituído por 06 (seis) conselheiros titulares, podendo ser substituídos pelos respectivos Chefes de Gabinete por Ato dos Conselheiros, indicados e nomeados por Decreto do Prefeito, com a seguinte composição:

- I. O Secretário Municipal do Planejamento, Desenvolvimento, Indústria e Comércio;
- II. O Secretário Municipal da Administração e Finanças;
- III. O Secretário Municipal do Meio Ambiente;
- IV. Um representante da Associação Comercial/Industrial de Hidrolândia ou similar;



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

- V. Um representante de Organização não Governamental;
- VI. Um representante de Entidade Religiosa.

Art. 11º - O Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia, reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês e extraordinariamente sempre que convocado (por seu presidente, ou pelo prefeito), ficando a sua organização e rotina de reuniões reguladas por Regimento Interno a ser elaborado pelos seus membros e homologado por Decreto do Prefeito.

§ 1º. O Conselho será presidido pelo Secretário Municipal de Planejamento, Desenvolvimento, Indústria e Comércio, a quem caberá o voto de desempate.

§ 2º. Por substituição aos Conselheiros, os respectivos Chefes de Gabinete possuem poder de voto.

§ 3º - Os membros do Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia, não receberão qualquer remuneração, sendo os seus serviços considerados relevantes.

§ 4º - O mandato dos conselheiros é de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

Capítulo V

Da transferência da posse e da propriedade das áreas e dos terrenos com fins industriais do Pólo

Artigo 12º – O Município poderá transferir a posse e a propriedade das áreas e dos terrenos com fins industriais, para pessoas jurídicas, devendo, para tanto, utilizar-se dos seguintes institutos:

- I - doação;
- II - venda;
- III - permuta;
- IV - promessa de venda;
- V - comodato;
- VI - concessão de uso da superfície.

a) Os critérios de comercialização de quaisquer destas opções acima deverão respeitar os critérios:

a.1) Para Venda;

por m ²	Pontuação acima de 65	0,50% do Salário Mínimo
por m ²	Pontuação de 50 – 62 pontos	1% do Salário Mínimo
por m ²	Pontuação de 30 – 49 pontos	1,5% do Salário Mínimo



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

Pontuação de 0 – 24 pontos 2% do Salário Mínimo
por m2

a.2) Para Concessão de Superfície, 50% dos valores de venda e suas pontuações;

a.3) Para Promessa de Venda, 30% dos valores de venda e suas pontuações;

a.4) Comodato e Permuta, deverão ser analisados caso a caso de acordo com os interesses de desenvolvimento econômico e social do município.

§ 1º - No caso de doação, após a apreciação da Câmara Municipal, somente será permitida quando houver um retorno apreciável de benefícios ao Município, em forma de criação de novos empregos e/ou participação em receitas tributárias, será obrigatória a inserção de cláusula contratual prevendo os encargos, o prazo de seu cumprimento e a forma de reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

§ 2º - No caso de venda, será precedido de licitação, na modalidade “Leilão”, sendo que o preço mínimo a ser pago não poderá ser inferior ao custo do imóvel, acrescido do valor das benfeitorias e infraestruturas aplicadas na área.

§ 3º - No caso de permuta, além das avaliações dos imóveis respectivos, deverá ser examinado, pela Secretaria competente, o real interesse do Município pela área a ser incorporada ao seu patrimônio.

§ 4º - Nos casos de comodato e concessão de uso da superfície, que poderão ser efetivadas a título oneroso ou gratuito, e, somente serão permitidas quando houver um retorno apreciável de benefícios ao Município, em forma de criação de novos empregos e/ou participação em receitas tributárias, será obrigatória a inserção de cláusula contratual prevendo os encargos, as atribuições da concessionária e o prazo de sua duração.

§ 5º - Para todos os casos descritos nos parágrafos anteriores, será obrigatória a inserção de cláusula prevendo a rescisão imediata, unilateral e por escrito, do instrumento, quando houver caracterizado o não cumprimento de cláusulas contratuais e prazos, devendo ainda constar da escritura as condições de devolução do imóvel e das benfeitorias realizadas pela empresa.

Artigo 13º - Quando o habilitante se valer de financiamento, poderá o Município comparecer como anuente nos respectivos instrumentos, ressalvando seus direitos na relação jurídica.

Capítulo VI **Da habilitação para aquisição de lotes**

Seção I **Para todas as modalidades de alienação**

Artigo 14º - Para habilitar na aquisição ou uso dos imóveis com finalidade industrial, bem como aos benefícios desta Lei, os interessados deverão oferecer, juntamente com o pedido, os seguintes elementos:

Parágrafo Único – A pessoa jurídica, poderá adquirir ou usar 01 (um) ou mais imóveis:

- I - documentos oficiais que provem sua existência legal como pessoa jurídica, bem como, o capital integralizado;
- II - cópia do balanço contábil do exercício anterior se empresa já existente;
- III - fotocópia ou xerox autenticada do contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás e suas alterações;
- IV - declaração de que conhece e se compromete a cumprir os encargos e obrigações constantes desta Lei.

Seção II **Para os casos de venda**

Artigo 15º - As vendas de lotes para os candidatos, quando oferecidos pela Administração direta, serão sempre precedidos de licitação, na modalidade “Leilão”, de acordo com a Lei Orgânica do Município.

Parágrafo Único - As condições para a qualificação das melhores propostas serão definidas tendo em vista os seguintes requisitos mínimos:

- a) capital registrado e integralizado;
- b) valor do investimento;
- c) previsão de faturamento anual;
- d) valor da folha de pagamento mensal;
- e) volume de água a ser consumido mensalmente;
- f) proveniência da matéria-prima;
- g) número inicial de empregados;
- h) espaço que a unidade industrial ocupará no imóvel, após sua implantação final.

Artigo 16º - Para o julgamento das propostas concorrentes, além do melhor preço, serão escolhidos para a aquisição do lote incentivado os licitantes que mais pontos conseguirem para as condições constantes do artigo anterior e de acordo com a tabela de pontuação do artigo 17º.

Artigo 17º - Os pontos a que se refere o artigo anterior serão atribuídos de acordo com o critério abaixo, considerando a previsão para o primeiro ano de funcionamento, constado do início de suas atividades operacionais:

	a) CAPITAL	
ponto	até 200 (duzentos) salários mínimos	01
pontos	entre 201 (duzentos e um) e 500 (quinhentos)	02



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

pontos	entre 501 (quinhentos e um) e 1000 (mil)	05
pontos	entre 1001 (mil e um) e 5000 (cinco mil)	10
pontos	acima de 5001 (cinco mil e um), para cada 15000 (quinze mil seguintes), mais	15

b) VALOR DO INVESTIMENTO

A pontuação desse item segue o mesmo critério do item acima.

c) NÚMERO DE EMPREGADOS

ponto	até 05 (cinco)	01
pontos	de 06 (seis) a 10 (dez)	02
pontos	de 11 (onze) a 30 (trinta)	04
pontos	de 31 (trinta e um) a 100 (cem)	10
pontos	a cada novos 100 (cem), mais	10

d) PROVENIÊNCIA DA MATÉRIA PRIMA

pontos	originária do Município	03
pontos	originária do Estado de Goiás	02
ponto	originária dos demais Estados	01

e) TIPO DE ATIVIDADE A SER INSTALADA

pontos	Transferência de atividade localizada no zoneamento permissível no Município	08
pontos	Transferência de atividade já existente em zona industrial	06
pontos	Expansão de empresa já existente em outro distrito industrial	04
pontos	Nova empresa	03

f) TIPO DE ATIVIDADE A SER INSTALADA



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

pontos	logística geral e afins	20
pontos	automotiva e afins.....	16
pontos	farmacêutica / cosmética / moveleiro	14
pontos	bens de capital / eletrônicos	08
pontos	têxtil.....	07
ponto	outros	01

Capítulo VII **Dos Incentivos Fiscais**

Art. 18º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivos fiscais para as empresas que se instalarem no Município de Hidrolândia, e em seu Polo Empresarial, Industrial e Logístico.

Art. 19º - Os incentivos fiscais a que se refere o artigo anterior tem por finalidade o desenvolvimento das atividades econômicas no Município, contribuindo também, conseqüentemente, para o aumento da receita pública municipal e para a geração de empregos, mediante a criação e concessão de incentivos para empresas novas ou já instaladas no Município.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, entende-se por “empresa nova” aquela que vier a se instalar e iniciar suas atividades dentro dos limites do Município de Hidrolândia, independentemente de já funcionar ou não em outro município, e por “empresa já instalada” aquela que possui funcionamento no Município e vier a ampliar suas instalações e atividades.

§ 2º - Não terão direito aos benefícios desta Lei os empreendimentos econômicos que a qualquer tempo, tenham sido beneficiados com incentivos fiscais e/ou estímulos econômicos do Município e não tenham atendido aos propósitos que justificaram a sua concessão.

§ 3º - Os empreendimentos beneficiados por esta lei deverão observar toda a legislação municipal, em especial atenção às regras e diretrizes previstas no Plano Diretor, bem como zelar pela defesa, conservação e recuperação do meio ambiente, sob pena de revogação dos benefícios.

Art. 20º - Objetivando o disposto no artigo anterior, fica o Poder Executivo autorizado a conceder, a requerimento da parte interessada ou quando entender conveniente sua intervenção na economia local e mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia, incentivos fiscais e estímulos econômicos à empresa que se instalar ou ampliar suas instalações em Hidrolândia, gerando o aumento da arrecadação, quando houver previsão de um retorno apreciável em forma de criação de novos empregos e/ou



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

de participação em receitas tributárias, direta ou indiretamente ao Município, nos termos desta Lei e conforme Decreto do Executivo, sendo os seguintes incentivos:

- I.** Venda subsidiada, concessão, permuta, comodato, e/ou doação, condicionadas, de área de terreno comprovadamente necessário à implantação ou ampliação de sua unidade industrial ou de serviços, aprovada pelo Legislativo Municipal, nos termos da Lei Orgânica do Município de Hidrolândia;
- II.** Execução dos serviços de terraplenagem, comprovadamente necessários à implantação ou ampliação de sua unidade industrial ou de serviços, bem como limpeza e conservação;
- III.** Ressarcimento das despesas realizadas com a execução de obras em vias públicas do Município, comprovadamente necessárias à melhoria do acesso à empresa, bem como para facilitar o escoamento da sua produção, desde que as obras sejam decorrentes da implantação ou ampliação de sua unidade industrial ou de serviços;
- IV.** Ressarcimento das despesas realizadas com serviços e obras de infraestrutura de natureza pública, no Município, comprovadamente necessárias à implantação ou ampliação de sua unidade industrial ou de serviços, mediante compensação tributária;
- V.** Isenção e/ou redução de Taxa decorrentes do poder de polícia ou pela prestação de serviços públicos, tais como Licença, e de Localização e/ou Funcionamento, previstas em lei;
- VI.** Isenção e/ou redução do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano;
- VII.** Redução da Base de Cálculo do ISS - Imposto sobre Serviços, para até 2%, pelo período de até 10 (dez) anos, às empresas sujeitas ao ISS;
- VIII.** Isenção e/ou redução da Contribuição de Melhoria;
- IX.** Redução dos mesmos tributos à empresa contratada, responsável pela elaboração do projeto e/ou execução da obra, mesmo que executado por terceiros, conforme dispuser em regulamento;
- X.** Assessoramento à empresa no que se refere aos contatos com os órgãos públicos, visando viabilizar e agilizar a implantação ou ampliação de sua unidade no Município;
- XI.** Outros estímulos econômicos permitidos em lei, quando o empreendimento for considerado de relevante interesse para o Município, mediante aprovação por maioria dos membros do Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia.

§ 1º - A venda, concessão, permuta, e/ou doação, previstas no inciso I deste artigo será formalizada por escritura pública de doação com encargo, com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade e autorização expressa de revogação, por ato do Poder Executivo, no caso de não cumprimento dos requisitos de concessão do incentivo estabelecidos em Decreto, valendo o Decreto Revogatório para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

§ 2º - As isenções e/ou reduções de que tratam os incisos V, VI, VII, VIII e IX, deste artigo, poderão ser concedidas pelo período de até 10 (dez) anos, a partir da data de início das atividades da empresa no Município, conforme estabelecido em Decreto do Poder Executivo, Mediante Parecer do Conselho, considerando o porte da empresa, o impacto econômico no Município, a geração de empregos diretos e indiretos e o aumento da arrecadação municipal ou das transferências obrigatórias, sendo que o período de gozo dos incentivos fiscais previstos neste artigo, dependerá da soma dos pontos obtidos e obedecerá às seguintes tabelas, conforme o caso:

a) Para as novas indústrias a se implantarem, que atingirem:

de 07 (sete) a 10 (dez) pontos	03 anos
de 11 (onze) a 13 (treze) pontos	05 anos
de 14 (quatorze) a 20 (vinte) pontos	07 anos
de 21 (vinte e um) a 30 (trinta) pontos	08 anos
acima de 30 (trinta) pontos	10 anos

b) Para as indústrias já existentes e que se transferirem para os centros industriais:

de 03 (três) a 05 (cinco) pontos	02 anos
de 06 (seis) a 08 (oito) pontos	03 anos
de 09 (nove) a 12 (doze) pontos	05 anos
de 13 (treze) a 16 (dezesesseis) pontos	08 anos
acima de 16 (dezesesseis) pontos	10 anos

§ 3º - Os pontos a que se refere o parágrafo anterior serão atribuídos de acordo com o critério abaixo, considerando a previsão para o terceiro ano de funcionamento da empresa, contados do início de suas atividades operacionais:

a) **VALOR DO INVESTIMENTO**

de 1000 (mil) salários mínimos	01 ponto
de 1002 (mil e dois) a 5000 (cinco mil) s.m.	03 pontos
de 5002 (cinco mil e dois) a 10000 (dez mil) s.m.	06 pontos
de 10002 (dez mil e dois) a 20000 (vinte mil) s.m.	15 pontos
para cada 20000 (vinte mil) s.m. seguintes	30 pontos

b) **NÚMERO DE EMPREGADOS**

até 30 (trinta)	01 ponto
de 31 (trinta e um) a 50 (cinquenta)	02 pontos
de 51 (cinquenta e um) a 100 (cem)	04 pontos
de 101 (cento e um) a 200 (duzentos)	10 pontos
a cada 200 (duzentos), além dos 200 iniciais	15 pontos

c) **FATURAMENTO MÉDIO ANUAL PREVISTO PARA O 2º ANO**

até 5000 (cinco mil) salários mínimos	01 ponto
---	----------



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

de 5002 (cinco mil e dois) a 10000 (dez mil) s.m	02 pontos
de 10002 (dez mil e dois) a 20000 (vinte mil) s.m.	04 pontos
de 20002 (vinte mil e dois) a 40000 (quarenta mil) s.m.	10 pontos
para cada 40000 (quarenta mil) a mais	20 pontos

d) PROVENIÊNCIA DA MATÉRIA PRIMA

Originária do Município	05 pontos
Originária do Estado de Goiás	04 pontos
Originária dos demais Estados	03 pontos
Originária do Exterior	01 ponto

e) DESTINAÇÃO FINAL DO PRODUTO

produto final de consumo	05 pontos
produto intermediário	03 pontos
produto básico ou serviços	02 pontos

f) TIPO DE ATIVIDADE A SER INSTALADA

logística geral e afins	20 pontos
automotiva e afins.....	16 pontos
farmacêutica / cosmética / moveleiro	14 pontos
bens de capital / eletrônicos	08 pontos
têxtil.....	07 pontos
outros	01 ponto

§ 4º - Demonstrado o interesse público e após aprovação pelo Conselho Deliberativo do PRODES, poderá o Prefeito Municipal conceder ao adquirente do imóvel os incentivos fiscais elencados nesta Lei. O período de gozo de cada empresa será apurado com base em seus elementos. O(s) período(s) gozado(s) pela(s) empresa(s) instalada(s) no imóvel será(ão) abatido(s) do período fixado para a nova empresa, para que a soma dos mesmos não ultrapasse 10 (dez) anos, e o período de gozo dos incentivos será contínuo, não ensejando a compensação de anos não requeridos ou indeferidos pelo não cumprimento das exigências previstas nesta Lei.

§ 5º - Durante o período fixado para o gozo dos incentivos fiscais, as empresas deverão, anualmente, até o último dia útil do mês de março, requerer a concessão dos benefícios para o exercício em curso, informando nesta ocasião o valor do faturamento e o número médio de empregados do ano anterior, e, enviar, até o último dia útil do mês de junho, cópia da RAIS (Relação Anual de Informação Social), do balanço geral e da demonstração dos resultados, do exercício anterior, sob pena de indeferimento do requerido.

§ 6º - O assessoramento à empresa previsto no inciso X deste artigo consiste no apoio do Poder Executivo para que a empresa interessada possa localizar a necessária área de terreno para a implantação ou ampliação de sua unidade industrial ou de serviços, além de apoio para obtenção de informações para agilização da tramitação dos seus processos junto aos órgãos competentes municipais, estaduais e federais e, ainda, se for o caso, junto às empresas públicas, observando-se, para tanto, o disposto no § 2º, do Artigo 19º, desta Lei.

§ 7º - Excepcionalmente, poderá o empreendimento beneficiado, hipotecar ou dar em garantia o terreno recebido em doação, no caso de operações de crédito ou financiamento junto às instituições bancárias de fomento, para os fins de que trata esta Lei, mediante aprovação por maioria dos membros do Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia.

§ 8º - Os incentivos previstos nesta lei incidirão uma única vez sobre cada projeto que se refira à mesma área de terreno e respectiva terraplanagem.

§ 9º - Os beneficiários desta lei, referente à elaboração dos projetos e da execução das obras de construção do empreendimento, mesmo que executado por terceiros, deverão apresentar a nota fiscal da prestação do respectivo serviço, onde constará o valor contratado, o valor do ISSQN, o valor líquido, o número desta Lei e do Decreto que Regulamentou a mesma.

Art. 21º - Para fazer *jus* aos incentivos previstos nesta Lei, as empresas interessadas deverão:

- I. Apresentar no prazo máximo de 06 (seis) meses, contado da data de aquisição do imóvel, os projetos completos referentes à implantação ou ampliação da unidade industrial ou de serviços no Município;
- II. Iniciar as obras de implantação ou ampliação da unidade industrial ou de serviços, e os serviços correlatos, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contado da data de aprovação dos projetos;
- III. Iniciar/ampliar o funcionamento de suas atividades econômicas, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de aprovação dos respectivos projetos de construção ou ampliação, salvo os casos em que, comprovadamente, fique constatada a impossibilidade do início de suas atividades em virtude da complexidade das obras de construção civil ou da dificuldade encontrada na obtenção de autorização dos órgãos governamentais para o seu funcionamento, ficando, então, permitida a prorrogação pelo prazo necessário mediante despacho fundamentado e justificado;
- IV. Admitir trabalhadores residentes em Hidrolândia, em percentual estabelecido no Decreto concessivo, salvo a contratação de mão de obra especializada não existente no Município;
- V. Comprovar a inexistência de qualquer forma de poluição ambiental em seu processo produtivo ou, existindo, que foram atendidas todas as condições de controle ambiental determinados, e exigidas pelos órgãos competentes;
- VI. Faturar no Município toda a produção de sua unidade aqui instalada;
- VII. Não destinar ou utilizar seu imóvel para outros fins que não os constantes do ato da concessão de autorização de funcionamento da empresa;



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

- VIII.** Afixar, em até 30 (trinta) dias, a contar da publicação do Decreto concessivo do benefício, Placa Indicativa, conforme modelo a ser fornecido pelo Município;
- IX.** Não alienar o imóvel, nem parte dele, estendendo-se esta obrigação pelo período de 15 (quinze) anos, contado a partir da conclusão dos incentivos previstos nesta Lei, salvo mediante autorização legislativa específica, com o devido ressarcimento aos cofres públicos do Município, de uma única vez, dos incentivos recebidos nos termos da presente Lei, atualizados monetariamente;
- X.** Licenciar toda a sua frota de veículos, obrigatoriamente, no Município;
- XI.** Fornecer ao Poder Executivo Municipal, quando solicitada, toda a documentação necessária à apuração do cumprimento das exigências desta Lei;
- XII.** Facilitar o acesso, à empresa, de funcionários devidamente credenciados pela Prefeitura, a fim de fiscalizar o cumprimento das obrigações para com o Município.

Parágrafo Único - O Chefe do Executivo, para a concessão dos benefícios previstos nesta Lei, determinará a verificação das obras, pelo menos trimestralmente, visando averiguar o cumprimento do cronograma apresentado, podendo relevar eventuais atrasos decorrentes de caso fortuito ou força maior, através de deliberação do Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia.

Art. 22º - O requerimento dos empreendimentos econômicos interessados nos incentivos fiscais e nos estímulos econômicos estabelecidos nesta Lei deverá ser instruído com o respectivo projeto (plano de negócio) e encaminhado, mediante protocolo, para a Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento, Indústria e Comércio.

§ 1º - O projeto (plano de negócio) de que trata este artigo conterá no mínimo:

- I.** Propósito do empreendimento;
- II.** Estudo de viabilidade econômica;
- III.** Os recursos a serem aplicados e as suas fontes;
- IV.** Cronograma de implantação;
- V.** Dados sobre a manutenção e/ou geração de empregos diretos, indiretos e o incremento de renda;
- VI.** Faturamento atual e projetado;
- VII.** Outras informações técnicas e financeiras necessárias à avaliação, definidas no Decreto Concessivo.

§ 2º - Para efeito de avaliação dos requerimentos interpostos, serão considerados prioritariamente:



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

- I. Geração de empregos e renda, diretos e indiretos;
- II. Ramo de atividade;
- III. Montante de investimentos;
- IV. Aplicação de tecnologia;
- V. Efeito multiplicador da atividade;
- VI. Formas associativas de produção;
- VII. Obras sociais ou comunitárias;
- VIII. O prazo, o mais breve possível, para o início das atividades;
- IX. Empreendimentos voltados à qualidade ambiental.

§ 3º - O Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia, poderá reduzir as exigências estabelecidas no § 1º deste artigo, quando se tratar de empreendimentos econômicos que venham a se instalar em incubadoras e/ou condomínios empresariais, ou em outras formas associativas de geração de emprego e renda.

§ 4º - Compete à Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento, Indústria e Comércio, a orientação aos empreendedores, a análise técnica prévia do projeto, o encaminhamento de síntese dos requerimentos aos conselheiros, auxiliar os trabalhos desenvolvidos pelo Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia, o encaminhamento das providências necessárias à concretização dos atos de incentivos e de estímulos deferidos pelo Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia e a fiscalização do cumprimento da presente Lei;

§ 5º - A Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento, Indústria e Comércio, por deliberação do Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia, poderá contratar técnicos para avaliar e opinar a respeito de projetos complexos e que necessitem de estudos mais detalhados, elaborando laudos nos quais o Conselho se baseará para emitir parecer.

§ 6º - Em se tratando de microempresa, caracterizada pela Legislação Federal, a Secretaria Municipal de Planejamento, poderá viabilizar a elaboração do projeto de solicitação de incentivos fiscais e de estímulos econômicos.

Art. 23º - Para a concessão dos incentivos previstos nesta Lei, as empresas interessadas deverão, por ocasião do requerimento solicitando o ressarcimento dos valores despendidos mediante compensação, apresentar todos os documentos oficiais que comprovem as despesas e investimentos realizados dentro do preço médio de mercado, compreendidos pelos projetos aprovados de construção ou ampliação de sua unidade industrial ou de serviços, bem como outros documentos exigidos pela Administração Municipal.

§ 1º - Por ocasião da solicitação de ressarcimento dos benefícios, bem como para deferimento das isenções e reduções de taxas e impostos de que trata esta Lei, deverão ser apresentadas, obrigatoriamente, as competentes certidões negativas de débitos ou documentos equivalentes, referentes aos encargos tributários municipais, estaduais e federais, trabalhistas e previdenciários, bem como comprovação da capacidade jurídica da empresa através da



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

apresentação do contrato social, CNPJ e inscrição estadual, quando for o caso, além de outros documentos porventura exigidos pela Administração Municipal.

§ 2º - As empresas interessadas deverão, ainda, comprovar que os valores despendidos com despesas e investimentos incentivados, foram realizados dentro do preço médio de mercado, mediante apresentação de 03 (três) cotações/avaliações que os precederam.

Art. 24º - A documentação relativa à comprovação das despesas e investimentos realizados será analisada pelo Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia, o qual ficará incumbido de emitir o necessário parecer acerca das solicitações de incentivos e isenções previstos nesta Lei, bem como sobre a legalidade, autenticidade e legitimidade dos documentos apresentados, em até 60 (sessenta) dias, contados da data de apresentação dos mesmos.

§ 1º - O Conselho poderá realizar vistorias e solicitar perícias técnicas para comprovar a legitimidade e idoneidade da documentação apresentada pela empresa beneficiária, devendo, por ocasião da emissão do parecer, certificar-se que as despesas e investimentos foram realizados dentro do preço médio de mercado.

§ 2º - O parecer de que trata o *caput* deverá ser vistado, com exarcação do necessário “ciente/de acordo”, pelo Presidente do Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia, sujeito a determinações e vedações deste.

§ 3º - O ressarcimento dos incentivos de que trata a presente Lei, fica limitado ao valor total das despesas e investimentos efetivamente realizados e comprovados pela empresa e aprovados pela Administração Municipal, corrigido monetariamente pelo INPC/FGV ou por outro índice oficial que vier a substituí-lo.

Art. 25º - O valor do ressarcimento mensal devido à empresa será analisado e calculado pelo Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia e aprovado pelo Chefe do Executivo Municipal.

Art. 26º - A Secretaria de Finanças deverá manter o rígido controle das parcelas mensais reembolsadas e de sua dedução do montante comprovadamente apresentado pela empresa e aprovado pelo Chefe do Executivo, calculada anualmente, sempre de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação pertinente.

Art. 27º - Os benefícios previstos nesta Lei serão concedidos à empresa que se instalar ou já funcionar em áreas incentivadas do Município.

§ 1º - As áreas incentivadas, para os efeitos desta Lei, serão aquelas assim definidas por Lei específica.

§ 2º - Poderão ser concedidos os benefícios previstos nesta Lei à empresa que se instalar fora das áreas incentivadas, desde que mediante aprovação do Chefe do Executivo, através de despacho justificado e fundamentado, concedidos então sob a responsabilidade deste.

Art. 28º - Todos os benefícios outorgados pela presente Lei serão revogados pelo Chefe do Executivo, quando constatado o seguinte:



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

- I. Paralisação das atividades da empresa por mais de 3 (três) meses, durante o mesmo exercício fiscal, salvo se decorrente de caso fortuito ou força maior;
- II. Índices de capacidade ociosa de produção superiores a 70% (setenta por cento) por mais de 6 (seis) meses, durante o mesmo exercício fiscal, após o primeiro ano de funcionamento da empresa;
- III. Inobservância do cronograma de obras, sem justo motivo;
- IV. Transferência do estabelecimento para outro município;
- V. Falência da empresa beneficiária.
- VI. Embaraço à averiguação dos requisitos necessários à fruição dos benefícios desta Lei.

Capítulo VIII **Das penalidades**

Artigo 29º - O não cumprimento das disposições desta Lei acarretará a retomada do imóvel pela Prefeitura Municipal, que reembolsará a empresa pelo valor das parcelas pagas, devidamente corrigido com base na Unidade Fiscal do Município de Hidrolândia (UFMA), e mais o valor da caução, sem qualquer correção ou ajuste.

I - No caso da empresa ter sido beneficiada pelos serviços descritos no inciso IV, do artigo 20, desta Lei, deverá reembolsar o Município pelo valor gasto com os mesmos, devidamente atualizado.

Parágrafo Único – Do total apurado para fins de reembolso, será abatido o percentual de 20% (vinte por cento), relativo à multa pelo descumprimento das obrigações contidas na presente Lei.

Art. 30º - As empresas que se beneficiarem dos incentivos e não cumprirem com as obrigações e finalidades desta Lei, terão os valores tributários restabelecidos por lançamentos de ofício e cobrados com os respectivos acréscimos legais.

Parágrafo único - As empresas e seus sócios, quando integrantes de outra pessoa jurídica que não cumprirem as exigências desta Lei ficarão impedidas de se habilitarem a novos incentivos pelo prazo de 10 (dez) anos.

Art. 31º - O Poder Executivo Municipal poderá, através de Decreto, baixar normas julgadas indispensáveis à aplicação desta Lei, objetivando a preservação dos interesses do Município e, também, das empresas.

Parágrafo Único – Fica vedado a instalação de qualquer tipo de estabelecimento Industrial e/ou Comercial, que possa produzir poluição aos mananciais de água, bem como poluição atmosférica que gere odor Excessivo.



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

Art. 32º - Para cumprir os objetivos previstos nesta lei, fica o Poder Executivo autorizado a desapropriar, negociar ou comprar área de terras destinadas aos fins desta Lei, pelo prazo de 3 (três) anos, mediante prévia avaliação, sendo que, para alienação e permuta será necessária a competente autorização legislativa.

Art. 33º - As microempresas e empresas de pequeno porte já sediadas no Município e instaladas em prédios alugados que adquirirem área de terra para construção de sede própria, também farão jus aos benefícios desta Lei, desde que observados todos os seus termos.

Parágrafo Único - Para os efeitos deste artigo consideram-se microempresas e empresas de pequeno porte as assim definidas na Lei Complementar Nacional nº 123/2006.

Art. 34º - Os Decretos de concessão do benefício deverão demonstrar, nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal, as formas de compensação da renúncia fiscal existente caso a caso.

Art. 35º - Até que seja constituído o Conselho de que trata esta lei, os pareceres sobre os pedidos de incentivo fiscal serão feitos pela Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Indústria e Comércio.

Art. 36º - A título de constituição de fundos para incentivo ao desenvolvimento e infra-estruturara para o comércio e indústria, será destinado ao Fundo Monetário da Infra Estrutura, Indústria e Comércio, instituído pela Lei nº 437/2013, o percentual de 10% (dez por cento) da arrecadação tributária, e sobre taxas e licenças de estabelecimento e funcionamento comercial e industrial do Município de Hidrolândia.

Parágrafo Único – Os recursos provenientes da alienação das áreas Industriais e Comerciais, de propriedade do município de Hidrolândia, serão destinados ao fundo monetário da Infra-Estrutura, Indústria e Comércio de Hidrolândia.

Art. 37º - Fica criada a Taxa de Manutenção do Fundo Monetário da Infra Estrutura, Indústria e Comércio, que será de 1,0% (um por cento) sobre a base de cálculo bruta passível de tributação, desconsiderando o incentivo e isenção que a empresa anuente possa ter direito, e que será passível de isenção total ou parcial conforme parâmetros postos nesta lei, em Regulamento e pelo Conselho de Desenvolvimento do Comércio e Indústria de Hidrolândia.

Parágrafo Único - Terão direito às isenções ou incentivos previstos nesta Lei, as empresas que aderirem aos critérios respectivos, aos que forem regulamentados, e que contribuirão com a Taxa de Manutenção prevista no caput.

Art. 38º - Fica ainda, o Poder Executivo autorizado a abrir crédito adicional especial, até o limite de **R\$ 3.860.000,00 (três milhões oitocentos sessenta mil reais)**, necessário ao empenhamento da despesa com a desapropriação e aquisição tratada nesta Lei, e que será classificado no orçamento geral do município dentro de sua respectiva função, subfunção, programa, ação, elemento e fonte, podendo ser utilizado como recurso a anulação de fontes e dotações orçamentárias não utilizáveis no exercício, as quais serão especificados no ato de abertura do crédito.



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

Parágrafo Único - O valor a integrar o crédito adicional especial para desapropriação é proveniente do Convênio nº 015/2013, mediante processo do Poder Executivo do Estado de Goiás nº 2013000090001211, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 21.746, no dia 07 de janeiro de 2014, fl. 5, sendo que do valor total repassado para desapropriação, retro nominado, R\$ 732.296,72 (setecentos e trinta e dois mil e duzentos e noventa e seis reais e setenta e dois centavos) são específicos para a desapropriação e aquisição de benfeitorias, e a diferença arredondada, nos termos do convênio, destinada à desapropriação e aquisição da área, perfazendo a soma, o valor total de **R\$ 3.860.000,00 (três milhões oitocentos sessenta mil reais)**.

Art. 39º - São partes integrantes desta lei, o Anexo I com Certidão de Registro do Imóvel retro especificado, Memorial Descritivo e mapa, e o Regulamento nominado Anexo II, com seus sub-anexos I e II que fazem parte do Regulamento.

Art. 40º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei 366/2010, de 09 de Março de 2010.

Gabinete do Prefeito Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás, aos vinte de seis dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e quatorze.

Paulo Sérgio de Rezende
Prefeito Municipal

ANEXO II

REGULAMENTO

PÓLO EMPRESARIAL, INDUSTRIAL E LOGÍSTICO

HIDROLÂNDIA – GOIÁS

PODER EXECUTIVO

MUNICÍPIO DE HIDROLÂNDIA – GOIÁS

REGULAMENTO PARA CESSÃO DE TERRENOS INDUSTRIAIS

Prefeitura Municipal de Hidrolândia

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O presente regulamento será implementado pela liquidação da Prefeitura Municipal de Hidrolândia, pelo Poder Executivo, que se obriga a cumprir e a fazer cumprir os dispositivos nele fixados.

Art. 2º - As áreas lotes ou loteamentos industriais de prioridade ou sob administração do Poder Executivo e da Prefeitura de Hidrolândia são destinados a implantação de Empresas em geral, conforme projeto, e sua ocupação será regida por Lei, por este regulamento, revogadas as disposições em contrário.

Parágrafo Único: À liquidação da Prefeitura de Hidrolândia, terão o prazo de até 12 meses para regularizar a situação das áreas cuja destinação não atenda aos requisitos deste artigo.

Art. 3º - A liquidação da Prefeitura de Hidrolândia terá competência para decidir sobre pedidos de terrenos, em processo devidamente instruído, depois de conhecer o parecer dos departamentos técnicos da Prefeitura, definido adiante, o qual obrigatoriamente estará fundado neste regulamento.

Art. 4º - Os terrenos somente serão vendidos a pessoas jurídicas devidamente constituídas que comprovem a sua regularidade jurídico-fiscal em processo administrativo próprio junto à Prefeitura de Hidrolândia.



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

Parágrafo Único - Em nenhuma hipótese, qualquer terreno seja dado para utilização formal da liquidação da Prefeitura de Hidrolândia em processo administrativo regular, observadas as prescrições do art. 3º.

Art. 5º Os processos administrativos a que se refere o artigo anterior serão protocolados na Prefeitura de Hidrolândia. Os documentos exigidos obedecerão 03 (três) etapas distintas, a saber:

ETAPA 1º

(Para Emissão Da Pré-Reserva)

- a) Preenchimento, na íntegra da “carta de intenção”.
- b) Preenchimento do formulário das pessoas físicas dos diretores e dos detentores do controle do capital social.
- c) Lay-out de ocupação do terreno pretendido (planta de situação), com indicação das edificações, depósitos a céu-aberto, pátio de manobra, estacionamento e áreas livres prevista na escala 1: 100.
- d) Prazo de entrega da pré-reserva: até 05 (cinco) dias.
Validade da pré-reserva: 30 (trinta) dias.

ETAPA 2ª

(Para Emissão da Reserva)

- a) Atestado de Idoneidade Financeira, passado por 01 (um) Banco, para o(s) diretor(es), e empresa (salvo empresa nova),
- b) Cópia do Ato Constitutivo e Alterações;
- c) Cópia da ficha de Inscrição no CGC (MF);
- d) Cópia da ficha de Inscrição Estadual;
- e) Cópia da ficha de Inscrição Municipal;
- f) Cópia dos 03 (três) últimos balanços (somente para empresas já constituídas);



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

- g) Certidões Negativas de Débito para com as fazendas públicas Federal, Estadual e Municipal (salvo empresas novas);
- h) Parecer Técnico da Licença Prévia do Órgão Competente;
- i) Prazo de Entrega da reserva: Até 25 (vinte e cinco) dias
Validade da reserva: 60 (sessenta) dias.

ETAPA 3ª

(Etapa emissão do compromisso ou escritura para concessão real de uso)

- a) Projeto de Viabilidade Econômica e Financeira (Cap. VI);
- b) Projeto Executivo de Engenharia (ANEXO II).

§ 1º - A Liquidação da Prefeitura de Hidrolândia, após ouvir os departamentos técnicos da companhia, poderão exigir da empresa interessada a apresentação de documentos complementares.

§ 2º - O Protocolo Geral da Prefeitura não formalizará processos cuja documentação esteja incompleta.

§ 3º - Aos documentos, estudos e projetos das empresas que sejam submetidos à Prefeitura de Hidrolândia, para habilitação à aquisição de terrenos industriais, era atribuído o caráter de sigilo “confidencial”.

CAPÍTULO II

DO ROTEIRO DE PROVIDÊNCIAS

Art. 6º - Para pleitear, habilitar-se e adquirir um terreno Empresarial e/ou industrial de propriedade ou sob administração da Prefeitura de Hidrolândia, as empresas interessadas deverão obter ao roteiro de providências do Anexo I deste regulamento.

CAPÍTULO III

DO ENQUADRAMENTO DOS PROJETOS

Art. 7º - Para efeito de análise e de aprovação de projetos para assentamento em áreas industriais de propriedade ou sob administração da Prefeitura de Hidrolândia, fica instituído o laudo de

juízo, que serão consubstanciados em pareceres dos departamentos técnicos e submetidos à homologação da liquidação.

Art. 8º - Os departamentos técnicos da Prefeitura de Hidrolândia prestarão informações sobre o andamento da análise dos projetos aos interessados, quando solicitados.

Art. 9º - No decorrer da análise, poderão os departamentos técnicos da Prefeitura convocar os responsáveis pelos projetos para a prestação de esclarecimento que julgarem necessários.

Art. 10º - Do ponto de vista técnico, os projetos serão enquadrados, sem prejuízo de outros aspectos com rigorosa observância do zoneamento, uso do solo, e ou setorização da área ou loteamento empresarial e/ou industrial, visando a proteção ambiental, a eficiente utilização da infra-estrutura existente, e a máxima compatibilidade do projeto empresarial e/ou industrial com o projeto urbanístico da área ou loteamento industrial demandado.

Art. 11º - Sem prejuízo de outras considerações, o projeto Empresarial/Industrial será enquadrado, do ponto de vista econômico, a partir de análise da solidez financeira e patrimonial da empresa; com base na consistência e fidedignidade do estudo de mercado do projeto; na verificação da realidade e coerência das projeções financeiras; na avaliação da rentabilidade e da capacidade de pagamento; na avaliação do grau de prioridade do projeto para a região e na consideração de novos empregos e de tributos gerados.

Art. 12º - Do ponto de vista jurídico, o enquadramento dependerá, além de outros aspectos, da situação fiscal e legal da empresa, relativamente à constituição, objetivos sociais e condições operacionais, da situação regular perante o registro do comércio, fazendas públicas, Bancos, e entidade governamentais especializadas, que exerçam controle sobre determinadas atividades industriais e, ainda, da verificação de inexistência de procedimento judicial que possa comprometer as atividades da empresa.

Art. 13º - Os projetos não enquadrados receberão justificativa técnica e, a pedido dos interessados, poderão ser oferecidas sugestões para a sua reformulação ou realocação,



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

conforme o caso. Em se tratando de exigências da área jurídica, será sustentada através de parecer conclusivo que defina a viabilidade ou não de atendimento à pretensão da empresa.

Art. 14º - A empresa deverá respeitar a criação dos postos de trabalho previsto no projeto e mantê-los por mínimo 3 (três) anos, facultando à Prefeitura Municipal elementos que permitam a sua verificação, sempre que esta os solicite.

- a) Os projetos considerados elegíveis serão hierarquizados com base nos seguintes critérios:
1. Em apreciação serão considerados no mínimo 05 pontos de trabalho.
 2. O preenchimento de postos de trabalho nas empresas será efetuado de Forma a que estes sejam naturais ou residentes em Hidrolândia, salvo, se por escassez de mão de obra ou de técnicos especializados, não for possível encontrá-los no município de Hidrolândia.
 3. Em função do montante anual com salários e residentes em Hidrolândia.
 4. Em função do recurso financeiro que fizerem ao mercado local.
 5. Em função dos efeitos indiretos na economia do município.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE ENGENHARIA

Art. 15º - Feito o enquadramento do anteprojeto (carta de Intenção e Anexos) e formalizada a reserva do terreno empresarial e/ou industrial, a empresa deverá, dentro do prazo estabelecido, apresentar o projeto de engenharia em 01 (uma) via e cd (cópia em autoridade), observando as normas complementares constantes do Anexo II e a condição do Parágrafo 3º, Art. 5º, desse regulamento.

Art. 16º A aprovação dos projetos técnicos de engenharia, para implantação nas áreas industriais de propriedade ou sob administração da Prefeitura de Hidrolândia, não implica, para esta, em qualquer parcela de responsabilidade pelas soluções apresentadas.

Art. 17º Os projetos deverão ser assinados pela empresa proprietária e por profissionais habilitados e registrados no CREA.

CAPÍTULO V

DO PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA

Art. 18º Para habilitar-se à aquisição de um terreno industrial, depois de ter o seu ante-projeto enquadrado, a empresa deverá apresentar, juntamente com o projeto de engenharia, o projeto de viabilidade econômica, em mídia eletrônica (cd) e uma via impressa.

Art. 19º O projeto de viabilidade econômica deverá ser assinado pela empresa proprietária e por profissionais habilitado e registro no CORECON/GO.

Art. 20º A Prefeitura de Hidrolândia receberá a cópia de projeto de viabilidade econômica produzido para o atendimento à instituições de crédito, desde que em seu conteúdo estejam presentes as seguintes abordagens:

- a)** Objetivos Gerais e Específicos;
- b)** Considerações sobre o mercado;
- c)** Engenharia do projeto:
 - Seleção e Descrição do Processo de Produção;
 - Fluxograma da Produção;
 - Especificação Geral dos Equipamentos de Obras e do Funcionamento;
 - Construções e sua Distribuição no Terreno.
- d)** Estudo de Tamanho e Localização;
- e)** Investimentos
 - Composição e volume dos investimentos em Capital Fixo;
 - Estimativa do Capital Circulante;
 - Cronograma dos Investimentos;
 - Orçamento de Custos e Receitas;
- f)** Fluxo de Caixa do Empreendimento;
- g)** Fluxo de Caixa Operacional;
- h)** Financiamento;
- i)** Rentabilidade e Capacidade de Pagamento;



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

- j) Cronograma Físico-Financeiro;
- Estrutura Funcional;
 - Aspectos Legais, Jurídicos e Institucionais;
 - Comercialização e Marketing.

CAPÍTULO VI

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

‘**Art. 21º** - Os requerentes das áreas, após o comunicado da Prefeitura, terão um prazo de 60 (sessenta) dias para iniciar as edificações da empresa.

§ 1º - Terão um prazo de 12 (doze) à 36 (trinta e seis) meses, para a conclusão da obra.

§ 2º - O não cumprimento dos prazos e obrigações previstos no presente regulamento pela empresa, por culpa que lhes seja imputável em exclusivo, implicará a reversão do terreno e de todas as benfeitorias para o município de Hidrolândia, independentemente de interpelação judicial.

Art. 22º - A área jurídica na Prefeitura dará conhecimento da minuta de escritura á empresa interessada antes de remetê-lo para o cartório de notas, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis.

CAPÍTULO VII

DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO

Art. 23º - Os projetos deverão ser executados com plena observância das especificações com que foi aprovado, sendo indispensável à prévia anuência da Prefeitura para a efetivação de modificações julgadas necessárias.

Art. 24º - As obras de execução dos projetos industriais só poderão ser iniciadas depois de formalizada a entrega da área respectiva e de conformidade com o cronograma físico aprovado.

Art. 25º - Todas as obras de implantação, expansão, re-localização ou modernizações industriais, nas áreas de propriedade ou sob administração da Prefeitura serão objeto de fiscalização obrigatória dos departamentos técnicos da Prefeitura, através de sua equipe de auxiliares.

Art. 26º - Nenhuma empresa poderá iniciar a execução do seu projeto sem o respectivo alvará de construção expedido pelo departamento de assentamento industrial e econômico da Prefeitura.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27º - Para os efeitos desse regulamento entende-se como área industrial aquela que seja compreendida no âmbito do loteamento de propriedade ou sob a administração da Prefeitura, ainda que sirva para abrigar também serviços auxiliares às indústrias (apoio).

Art. 28º - As normas desse regulamento poderão ser complementadas, se necessário, no caso de convênios que por ventura venham acontecer para a administração pela Prefeitura de áreas ou loteamento industriais.

Art. 29º - O presente regulamento entrará em vigor a partir de sua publicação.

Art. 30º - Os casos omissos serão resolvidos em reunião formal da liquidação, no âmbito da sua competência estatutária.

Gabinete do Prefeito Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás, aos vinte e seis dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e quatorze.

Paulo Sérgio de Rezende
Prefeito Municipal

SUB-ANEXO - I DO REGULAMENTO

REGULAMENTO PARA VENDAS DE TERRENOS INDUSTRIAIS

Fluxograma de Procedimento

De conformidade com artigo 6º do regulamento para as vendas de terrenos industriais, de propriedade ou sob administração da Prefeitura, para pleitear, habilitar-se e adquirir um terreno industrial, as empresas deverão observar o seguinte roteiro de providências:

A) CONTATO PESSOAL INICIAL

A primeira providência da empresa interessada é, por intermédio de seu representante legal, entrevistar-se com o Secretário de Planejamento, Desenvolvimento, Indústria e Comércio da Prefeitura, em sua sede social. Nesse encontro, o empresário exporá seu projeto empresarial e/ou industrial, suas intenções e expectativa, e poderá pleitear o terreno desejado para o seu empreendimento.

Nessa entrevista estará presente um técnico da área de assentamento industrial e área econômica da Prefeitura, para as primeiras orientações ao empresário, e localização do tipo de empresa e/ou indústria, conforme o zoneamento e uso do solo do loteamento demandado pela empresa e/ou indústria.

Se a equipe técnica da Prefeitura resolver, em princípio, pelo acolhimento da intenção apresentada, o empresário receberá uma cópia deste regulamento, formulário “carta de intenção” e de cadastro para pessoa física. Posteriormente a Prefeitura fornecerá à empresa um termo de pré-reserva do terreno escolhido, com prazo máximo de 10 (dez) dias, para tanto a parte interessada deverá apresentar a documentação exigida no Art. 5º, item a, b, c, deste regulamento.

B) RESERVA FORMAL

A documentação regulada pelo Art. 5º, tem o peso de ante-projeto e viabilidade jurídica da empresa e/ou indústria junto à Prefeitura.

Formalizado o processo, o protocolo geral da Prefeitura remetê-lo-á ao Secretário de Planejamento, Desenvolvimentos, Indústria e Comércio, para análise e emissão de parecer conclusivo, no prazo máximo de 10 (dez) dias. Efetivada a análise, o processo retornará à liquidação, para deliberação.

A homologação do enquadramento do anteprojeto determinará a consequente emissão de um, termo de reserva do terreno, o qual será encaminhado à empresa interessada. A reserva formal do terreno terá um prazo fixado pela liquidação da Prefeitura, nunca superior a 60 (sessenta) dias corridos, no curso dos quais a empresa interessada deverá apresentar os projetos de engenharia a viabilidade econômica do empreendimento, observadas as normas constantes deste regulamento.

Sendo o prazo da reserva insuficiência para a apresentação a empresa interessada poderá, por escrito, justificar e pedir sua prorrogação.

C) PROJETO DE ENGENHARIA E DE VIABILIDADE ECONÔMICA

Os projetos deverão ser apresentados ao protocolo geral da Prefeitura juntamente com uma carta da empresa, onde estejam relacionadas, uma a uma, todas as peças que estejam sendo entregues.

De posse dos projetos, o protocolo geral da Prefeitura os remeterá ao Secretário de Indústria Comércio Política e Desenvolvimento, que fará a sua análise e emissão de parecer conclusivo. O Secretario deverá proceder ao enquadramento do projeto neste regulamento, assinando o termo de enquadramento correspondente, que ficará apensado ao respectivo processo.

Todo o procedimento de análise e de enquadramento deverá ser concluído em no máximo 15 (quinze) dias corridos.

D) EXECUÇÃO DO PROJETO

Formalizada a venda do terreno, a Prefeitura expedirá um alvará de construção, que será entregue à empresa interessada, bem como designará um fiscal para acompanhar a execução do projeto, além da demarcação da área por um técnico do quadro da Prefeitura.

PROTEÇÃO AMBIENTAL

Princípio Geral

As unidades industriais devem ser providas de sistemas antipoluição de forma a evitar que sejam lançados para o exterior gases, poeiras leves, fumos tóxicos, ruídos, odores ou efluentes líquidos não tratados.

As empresas são os responsáveis pelos danos causados a terceiros, fruto do funcionamento ineficaz dos sistemas antipoluição.

A suspensão temporária dos sistemas antipoluição, obrigam à suspensão da atividade industrial, sendo os prejuízos causados de única responsabilidade das empresas.

ÁGUAS RESIDENCIAIS

As unidades industriais que provoquem graus de poluição do meio ou produzam efluentes líquidos não compatíveis com o sistema geral de saneamento, só serão autorizados a laborarem após fazerem prova de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir darão plena garantia de compatibilidade com o meio receptor e que serão os parâmetros definidos na legislação em vigor.

As unidades industriais, sempre que a sua atitude o exija, deverão realizar pré-tratamento de efluentes líquidos de modo a garantir a compatibilidade com o sistema geral de águas residuais.

EMISSÃO DE GASES

As unidades industriais sempre que a sua atividade o exigir, deverão realizar o tratamento das suas emissões gasosas, de forma a obedecer aos parâmetros definidos na legislação em vigor.

RUÍDO

As unidades industriais deverão tomar precauções de forma a ser cumprido o Regulamento Geral sobre o Ruído.

Gabinete do Prefeito Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás, aos vinte e seis dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e quatorze.

Paulo Sérgio de Rezende
Prefeito Municipal

SUB-ANEXO - II DO REGULAMENTO

REGULAMENTO PARA VENDA DE TERRENOS INDUSTRIAIS

De acordo com o Art. 15º desse regulamento, os projetos de engenharia deverão ser elaborados com observância das normas complementares da Prefeitura de Hidrolândia, abaixo descritas.

A) O PROJETO DE ENGENHARIA

O projeto de engenharia será constituído basicamente dos seguintes elementos:

- a) Projeto de arquitetura;
- b) Detalhes construtivos;
- c) Projetos de instalações hidráulicas, sanitárias, águas pluviais e de proteção contra incêndios;
- d) Projeto de instalação elétrica e telefônica;
- e) Projeto estrutural;
- f) Projeto de instalações complementares com memorial descritivo e respectivas especificações;
- g) Especificações sumárias de acabamento;
- h) Cronograma físico-financeiro de execução das obras e de implantação da indústria.

OBS.: Os projetos de tratamento dos Efluentes Industriais e de Proteção contra Incêndio deverão ser previamente aprovados nos Órgãos competentes (AGÊNCIA AMBIENTAL e CORPO DE BOMBEIROS).

O projeto de arquitetura deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos técnicos, nas escalas mínimas indicadas:



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

- a) Planta baixa de cada pavimento ou pavimentos-tipo, de cada prédio e de todas as suas dependências, com indicação do destino de cada compartimento, indicação dos vãos de iluminação, dimensões das esquadrias, níveis de pisos, e outros elementos indispensáveis à compreensão do projeto. Escala 1:100.
- b) Fachadas em número variável, tendo como no mínimo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos. Escala de 1:100.
- c) Detalhes do tipo de fechamento do terreno, no alinhamento e divisa. Escala de 1:100.
- d) Seções transversais e longitudinais do prédio, suas dependências e anexos, em número mínimo de duas, com indicação do pé-direito de pavimento, altura do prédio, altura dos vãos de iluminação e ventilação, níveis de piso e outros elementos necessários à compreensão do projeto. Escala de 1:50.
- e) Levantamento topográfico da área, com indicação das vias públicas. Escala de 1:500.
- f) Diagrama da cobertura. Escala de 1:100.
- g) Planta de situação, indicação das construções projetadas em relação às divisas do terreno, orientação e posição em face dos logradouros públicos. Escala de 1:500.
- h) Planta indicativa do paisagismo do lote e fluxograma do tráfego interno, formas de acesso, locais de estacionamento e outros elementos específicos de cada tipo de indústria. Escala de 1:500.
- i) Especificação dos Materiais.
- j) As plantas, seções e elevações de prédio de grandes dimensões, cujos desenhos tenham dimensões superiores a do formato ao, a critério da Prefeitura poderão ser apresentadas em escalas inferiores às indicadas, contando que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais em escala maior, bem como legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto e características do terreno.

Em todos os projetos e na execução das obras e serviços, deverão ser observadas as prescrições da ABNT, as quais suplementarão este roteiro. Deverão ser observados, nos projetos e construções industriais, entre outros, os pré-requisitos seguintes:

- a) Controles preventivos contra ruídos, vibrações fumaças, odores, poeira, detritos, gases, vapores nocivos, ofuscamento, calor, risco de incêndio, de explosões e outros que comprometam a segurança de vida ou de instalações da empresa e seus vizinhos;



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

- b) Os dispositivos projetados para controle e minimização dos efeitos poluidores do ambiente pelos processos industriais, máquinas, equipamentos, matérias-primas, produtos elaborados etc. somente serão considerados aceitos após a comprovação da eficiência de funcionamento pelos órgãos ambiental competente;
- c) Todos os dispositivos legais pertinentes a prevenção contra incêndio, ao uso, guarda, transporte e utilização de inflamáveis, explosivos e radioativos, serão obrigatoriamente observados;
- d) A Prefeitura promoverá sistematicamente, vistorias nas instalações das indústrias para verificar o perfeito funcionamento dos dispositivos projetados e executados, notificando a empresa sobre as irregularidades constatadas;
- e) Os projetos de instalação de antenas, torres de resfriamento, filtros em geral e dispositivos semelhantes, ficam sujeitos a exame e aprovação da Prefeitura, que os analisará sob os aspectos de funcionalidade e estética. A Prefeitura se reserva o direito de recusar o projeto que foram considerados inadequados e inconvenientes do ponto-de-vista de segurança, higiene, salubridade e estética de construção.

Os compartimentos devem ter vãos abertos para o exterior, com áreas suficientes para iluminação e ventilação compatíveis com sua utilização. O total da superfície dos vãos abertos para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a 1/6 (um sexto) da superfície do piso.

Todo compartimento deverá ser dotado de vãos abertos, de dispositivos próprios para assegurar a circulação de ar, com vergas distanciadas do teto, de no máximo 1/6 (um sexto) do pé-direito.

Serão examinados pela Prefeitura os casos de iluminação e ventilação artificiais, para construções destinadas a fins especiais.

Os locais de trabalho terão no mínimo 3m (três metros) de pé-direito, assim considerados a altura livre do piso ao teto. A Prefeitura poderá aceitar redução do mínimo de 3m (três metros), desde que atendidas às condições de iluminação compatíveis com a natureza do trabalho ou utilização do compartimento.

Os pisos e as paredes dos locais de trabalho serão, sempre que tecnicamente possível. Impermeabilizados e protegidos contra umidade. Os refeitórios, cozinhas, cantinas, vestiários, sanitários etc., deverão ser os pisos e as paredes revestidos de material liso e impermeável.

As particularidades não consideradas neste serão esclarecidas e complementadas pela Prefeitura.

B) NORMAS DE EDIFICAÇÃO

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 1.1** Estas normas têm por objetivo regular, disciplinar as edificações e sua localização, bem como a ocupação dos terrenos no Polo Empresarial, Industrial e Logístico de Hidrolândia, de propriedade ou sob administração da Prefeitura.
- 1.2** As edificações para depósitos de explosivos e inflamáveis, quando permitidas, obedecerão também às normas estabelecidas em regulamentação própria pelos órgãos federais e estaduais competentes.
- 1.3** As águas pluviais provenientes das coberturas serão recolhidas dentro dos limites do lote, conforme o sistema de drenagem projetado.
- 1.4** A construção e manutenção dos passeios fronteiros aos lotes serão de responsabilidade da empresa titular do terreno e obedecerá ao padrão do projeto do loteamento industrial.
- 1.5** Os terrenos destinados à expansão futura das empresas deverão ser mantidos permanentemente limpos e cercados.
- 1.6** As empresas ficam obrigadas a jardinar, as suas expensas, 1/5 (um quinto) da área não ocupada por construções.
- 1.7** A colocação de placas, anúncios, reclames e congêneres; nos terrenos de uso comum, nos logradouros, bem como nos lotes das empresas, obedecerão aos padrões estabelecidos pela Prefeitura.
- 1.8** Os portões de acessos aos lotes deverão estar recuados 5 (cinco) metros em relação ao limite do lote e não poderão suas folhas abrir para via pública.



- 1.9** A área de projeção das construções (taxa de ocupação) não deverá exceder 50% (cinquenta por cento) da área total do respectivo terreno.

2. ESTACIONAMENTO

- 2.1** É obrigatória a destinação de áreas para estacionamento, de veículos dentro dos lotes, em locais que poderão ser cobertos ou descobertos, a critério da empresa.
- 2.2** As dimensões mínimas das áreas destinadas a estacionamento e à manobra de veículos, serão na proporção de uma vaga para o número de metros quadrados de área útil, estabelecida por tipo de uso, conforme tabela a seguir:

ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Tipo de uso	Para uma vaga de estacionamento Área construída (m²) mínima:
- Escritório e comércio	50
- Restaurantes, Bares e similares	30
- Hotel	50
- Indústrias	100

Nota: considera-se a área de 25M² para cada vaga de estacionamento.

- 2.3** Os casos não referidos explicitamente na tabela serão tratados por analogia aos usos previstos.
- 2.4** As áreas de estacionamento não serão computadas na área máxima de construção, exceto quando a edificação tiver exclusivamente.

3. ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO

- 3.1** Só será permitida a construção de mezanino em geral em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, e desde que satisfaça às seguintes condições:



- a) Não prejudicará iluminação e a ventilação do compartimento, onde for construído, e contar com vãos próprios para iluminação e ventilação, nos termos desta forma, adequadas a um compartimento habitável.
- b) Ocupar, no máximo, área equivalente a 50% da área do compartimento onde for construído;
- c) O pé-direito de mezanino deverá ser de no mínimo 2,40m e a loja na sua projeção também no mínimo de 2,40m, considerando-se a altura entre pisos e tetos acabados;
- d) Não ser compartimento de paredes ou divisões de qualquer espécie.

4. EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

4.1 Os afastamentos mínimos obrigatórios para as edificações industriais são os seguintes:

- a) Frontal e posterior: 10,00m;
- b) Lateral: 3,00m;
- c) Soma das 2 laterais: 8,00m

4.2 É vedada a construção de habitações nos lotes industriais de propriedade ou sob administração da Prefeitura, reservadas as destinadas a vigias e a pessoal que, por imperativo da própria indústria, deva residir no local, de conformidade com memorial justificativo detalhe submetido à Prefeitura.

4.3 Não será permitida a construção de instalações provisórias, em madeira, salvo as relacionadas com a construção projetadas para o lote (galpões e obras).

4.4 A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser sempre feitas no interior dos lotes. Em caso de necessidade dessas operações serem feitas fora do lote, a empresa deverá solicitar e obter licença especial da Prefeitura.

4.5 Todo empreendimento deverá ter reservatório próprio de água, com capacidade mínima correspondente a 2 (dois) dias de operação.

4.6 As indústrias terão paredes e pisos revestidos de material lavável.

4.7 A guarita para porteiro, junto ao acesso principal, não excederá a 9,0m² de área construída.

5. FECHAMENTO DA ÁREA INDUSTRIAL



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

- 5.1 O fechamento da área industrial pela indústria deverá compreender, inclusive, a área de expansão, quando for o caso.
- 5.2 Em todos os alinhamentos do lote, a vedação deverá ser feita com cerca viva e tela ou fios de arame, devidamente estruturados, com altura mínima de 2,50m. os mourões de concreto serão de acordo com os desenhos 1 ou 2, adiante mostrados.
- 5.3 O tipo de vedação, a critério da empresa, poderá ser substituído por gradil, no todo ou em parte, devendo neste caso o detalhe ser apresentado à Prefeitura.
- 5.4 Os casos especiais de fechamento das divisas da área, com a utilização de outros tipos de vedação, serão resolvidos pela Prefeitura.

A administração da Prefeitura fixará prazo para que todas as indústrias observem e cumprem este dispositivo regularmente.

C) EFLUENTES INDUSTRIAIS

Adotado, no loteamento de propriedade ou sob administração da Prefeitura, o sistema de tratamento biológico/físico químico de esgoto, algumas limitações devem ser feitas no que concerne ao lançamento dos efluentes industriais nas redes coletoras do sistema.

As seguintes devem ser assim obedecidas:

- a) Os efluentes não devem conter gordura, óleo, matéria graxa, capazes de se agregar na superfície interna das tubulações e estrutura hidráulicas; dificultar o escoamento, ou interferirem no processo biológico/físico químico de tratamento. Como valor limite, a concentração máxima de 25mg/litros de solúveis em éter não poderá ser ultrapassada.
- b) Os efluentes não devem conter outras substâncias que possam aderir às paredes internas das tubulações e estruturas hidráulicas, ou formar bancos de lodo no interior das mesmas, tais como asfalto, alcatrão escoria, lodos, argila, catalisador, lixo, detritos etc.
- c) A concentração de matéria em suspensão máxima admitida não deve exceder a 100mg/litros, considerando ainda o disposto no item 2.
- d) As partículas sólidas lançadas no efluente não devem ter qualquer dimensão superior a 0,5cm, independentemente do disposto nos itens 2 e 3.



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

- e) As temperaturas dos efluentes não devem exceder 40%*c*, medida no ponto de lançamento.
- f) O ph dos efluentes não deve ser inferior a 5 (cinco) e nem superior a 9(nove), de modo a se adequar ao processo de tratamento, e não ser fonte de corrosão das tubulações.
- g) Os efluentes da rede de esgoto orgânicos não devem conter substâncias tóxicas ao processo biológico de tratamento, entre estas incluídas as águas de refrigeração.
- h) Os efluentes não devem conter qualquer substancia radiativa.
- i) Os efluentes não devem conter espumas e nem materiais flutuantes.
- j) Os efluentes não devem conter concentração de fenóis superior a 50mg/litro.
- k) Os efluentes não devem conter concentração de cloretos superior a 2000mg/litro.
- l) As efluentes não devem conter concentração de sulfatos superior a 40mg/litro.
- m) As indústrias cujos efluentes contribuam para a rede de esgoto devem estar de acordo em que aqueles submetidos à medição de vazão junto ao ponto de lançamento, bem como à coleta de amostras para análise.
- n) Nos casos em que os limites fixados sejam ultrapassados, será exigido projeto específico para pré-tratamento dos efluentes, afim de que sejam adequados aos parâmetros estabelecidos.
- o) Todo empreendimento será dotado de um poço de medição de efluentes padronizado, a ser locado pela Prefeitura após apresentação do projeto hidráulico-sanitário.
- p) As indústrias já instaladas deverão atender às exigências acima, em prazo a ser estabelecido pela liquidação da Prefeitura.
- q) Parâmetros que não estejam fixados neste regulamento poderão ser exigidos pela Prefeitura a qualquer momento, a fim de preservar o tratamento de efluentes e atender novos parâmetros exigidos pelo órgão ambiental.
- r) É vedado o lançamento de corantes artificiais que não sejam removíveis por processo de coagulação, sedimentação e filtração convencionais.

A Prefeitura poderá indicar revestimentos especiais para paredes e pisos de construções industriais que, por sua natureza ou utilização, assim o exijam.

As escadas, em número e situação convenientes, deverão ser de material incombustível e de preferência lances retos, com trechos de no máximo 16 degraus, intercalados

com patamares de profundidade mínima de 80 centímetros. A altura dos degraus não deverá ser superior a 18,50cm e o piso não poderá ter menos de 28cm de profundidade, exceto em casos especiais aprovados pela Prefeitura.

As coberturas hidráulico-sanitárias dos estabelecimentos industriais serão independentes, de modo a impossibilitar a mistura de resíduos líquidos. Deverão ser lançados independentes entre si as seguintes instalações prediais:

- a) Esgotos sanitários;
- b) Despejos individuais;
- c) Esgotos pluviais;

Os efluentes gerais das instalações prediais de esgoto sanitário e de despejo industrial poderão conectar-se, após tratamento deste, quando necessário, para efeito e lançamento na rede de esgotos. Exigir-se-á maior regularidade possível na vazão dos efluentes, a fim de evitar a sobrecarga desnecessária no sistema, podendo nesse caso fixar-se as exigências para regularização do fluxo.

Em qualquer edificação todo o terreno circundante deverá ser convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas de chuvas.

As áreas de armazenamento deverão ser compatíveis com material a ser estocado e deverão estar de acordo com as normas de segurança.

As construções temporárias, indispensáveis à guarda de materiais e vigilância do terreno, deverão ser demolidas por ocasião do término das construções definitivas.

Os projetos deverão ser elaborados dentro das normas relativas à higiene e segurança do trabalho, prevista na C.L.T.

Os 2 (dois) exemplares do projeto aprovado pela Prefeitura ficarão arquivados na Sede da mesma.

Todas as folhas que constituem o projeto de engenharia deverão apresentar, no seu canto inferior direito, um quadro cuja dimensão não deverá ser superior a 18cm de largura por 30cm de altura, no qual constem os seguintes dados:



Prefeitura de
Hidrolândia
Novas ideias, novo rumo

- a) Razão social da empresa;
- b) Atividade da empresa;
- c) Nome, título, número da carteira profissional e assinatura do autor do projeto e também do responsável técnico;
- d) Assinatura dos representantes legais da empresa;

Identificação do loteamento, número(s) da(s) quadra(s), número(s) do(s) lote(s), projeto a que se refere à folha, elementos constantes da folha, números de folhas do projeto, número da folha e data.

Gabinete do Prefeito Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás, aos vinte e seis dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e quatorze.

Paulo Sérgio de Rezende
Prefeito Municipal