

Prefeitura Municipal de Terra Nova

Lei



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA
RUA DR. FLAVIO PACHECO PEREIRA Nº. 02, CAÍPE.
TERRA NOVA - BAHIA CEP: 44.270-000
CNPJ: 13.824.511/0001-70 - TEL – 75 3238-2061/2062 FAX – 3238-2098

LEI MUNICIPAL Nº 477/2018 DE 19 DE ABRIL DE 2018.

CRIA, INSTITUI E REGULAMENTA O DISTRITO INDUSTRIAL DE TERRA NOVA E IMPLANTA O PÓLO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO DE TERRA NOVA.

A **Prefeita Municipal de Terra Nova**, estado da Bahia, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI MUNICIPAL:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A presente lei vem regulamentar o Decreto 85/2005 de 28 de novembro de 2005 que desapropriou uma gleba de terra para criação e instalação do Pólo Industrial de Terra Nova criando, por esta Lei, o DISTRITO INDUSTRIAL DE TERRA NOVA, área de terra com finalidade de promover a instalação de empresas do ramo industrial e prestação de serviços, entre outras, e que se regerá pelas normas instituídas por esta Lei e outras complementares ou regulamentares.

Parágrafo único: O Distrito Industrial é criado em conformidade com a escritura de cessão e imissão de posse da área de 70 (setenta) tarefas desmembrada da fazenda Terra Nova, Município de Terra Nova, no Estado da Bahia, que tem como antigos proprietários a Nova Aliança S.A, constituída de terreno de formato irregular medindo 370 metros de frente com a rodovia BA515 na altura do km 10; 514 metros de fundo com a fazenda Terra Novos; 715 metros pelo lado esquerdo com a zona urbana pela Rua Aroldo Cedraz, bairro Caípe, com área total de 304.920 metros quadrados, imóvel registrado no cartório de registro de imóveis de Terra Nova no Livro 02 –P, FLS 006, sob o número de matrícula 1.591, conforme planta que forma o anexo I.

Prefeitura Municipal de Terra Nova



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA
RUA DR. FLAVIO PACHECO PEREIRA Nº. 02, CAÍPE.
TERRA NOVA - BAHIA CEP: 44.270-000
CNPJ: 13.824.511/0001-70 - TEL – 75 3238-2061/2062 FAX – 3238-2098

Art. 2º. A administração do Distrito Industrial compete ao Município de Terra Nova, através da Prefeitura Municipal por intermédio da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano – SEDUR e / ou Secretaria Municipal de Administração - SEMAD.

Art. 3º. Qualquer pessoa jurídica de direito privado ou de economia mista é facultado habilitar-se a se instalar no Distrito Industrial de Terra Nova, mediante a apresentação de carta de intenção com os documentos pertinentes e a devida explanação dos propósitos e requisitos para instalação, podendo ser beneficiado com doação de terreno ou aquisição de lote do Plano Diretor, observado o disposto na presente lei e complementares ou regulamentares.

Parágrafo Único – Para a pessoa jurídica se instalar no Município nos termos da presente lei o Projeto Empresarial deve ser aprovado pelo Legislativo.

Art. 4º. Fica o Poder Executivo autorizado a realizar termo de concessão dos Lotes do Distrito Industrial, mediante análise do Projeto Empresarial e posterior autorização legislativa.

Parágrafo único: Para doação de terreno no Distrito Industrial é necessária autorização da Câmara de Vereadores.

Art. 5º. É vedado o uso residencial em toda área do Distrito Industrial de Terra Nova.

Parágrafo Único: É permitido, todavia, às empresas instaladas, a manutenção de edificações objetivando aspectos de vigilância, segurança e zeladoria dos prédios.

CAPÍTULO II – DAS NORMAS DE USO DO SOLO

Art. 6º. A utilização do solo do Plano Diretor do Distrito Industrial de Terra Nova observará as regras aqui estabelecidas, sendo que as modificações somente terão eficácia se aprovadas pela Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 7º. As empresas que tiverem aprovado seu projeto de instalação no Distrito Industrial, e ao firmarem o documento de aquisição de lote ou receberem o benefício de concessão, deverão

Prefeitura Municipal de Terra Nova



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA
RUA DR. FLAVIO PACHECO PEREIRA Nº. 02, CAÍPE.
TERRA NOVA - BAHIA CEP: 44.270-000
CNPJ: 13.824.511/0001-70 - TEL – 75 3238-2061/2062 FAX – 3238-2098

estar cientes e comprometer-se a observar cláusula da perfeita ocupação do solo, conforme disposição nesta Lei.

Art. 8º. Para o efeito do disposto neste capítulo, são utilizadas as seguintes definições:

- a. ALINHAMENTO – a linha legal que serve de limite entre o lote e o logradouro para o qual faz frente;
- b. ALTURA – distância medida do nível do piso inferior até o nível inferior da cobertura;
- c. ÁREA EDIFICADA (AE) – superfície do lote ocupada pela projeção da área global edificada;
- d. ÁREA EDIFICADA INICIAL (AEI) – área edificada pela empresa na sua primeira etapa de implantação;
- e. ÁREA GLOBAL EDIFICADA – soma das áreas de todos os pavimentos das edificações;
- f. ÁREA OCUPADA (AO) – superfície do lote ocupada por prédios, sistema viário interno, passeio de pedestres, estacionamentos e pátios de armazenagem;
- g. ÁREA OCUPADA INICIAL (AOI) – área ocupada pela empresa na sua primeira etapa de implantação;
- h. ÁREA VERDE (AV) – toda área com cobertura vegetal e/ou de uso recreativo;
- i. RECUOS – distâncias mínimas medidas perpendicularmente da construção à linha de divisa do lote. Podem ser: frontal, lateral e de fundos, relacionados às respectivas divisas do lote;
- j. TAXA DE ÁREA VERDE (TAV) – relação entre área verde obrigatória e a área do lote;
- k. TAXA DE EDIFICAÇÃO (TE) – relação entre a área ocupada e a área do lote.

Art. 9º. O Distrito Industrial de Terra Nova divide-se em três zonas de uso, a saber: indústria química, microempresas e demais indústrias.

Parágrafo Único: Também constituem a área do Distrito Industrial, no uso do solo, o sistema viário, a reserva técnica, a área institucional e a área verde de preservação.

Prefeitura Municipal de Terra Nova



Estado da Bahia
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA
RUA DR. FLAVIO PACHECO PEREIRA Nº. 02, CAÍPE.
TERRA NOVA - BAHIA CEP: 44.270-000
CNPJ: 13.824.511/0001-70 - TEL – 75 3238-2061/2062 FAX – 3238-2098

Art. 10º. Compete a administração municipal, a análise e a avaliação da viabilidade de implantação de qualquer empreendimento na sua área, bem como a microlocalização das empresas, observada às relações de vizinhança industrial do zoneamento proposto.

Art. 11º. Todos os lotes que se enquadrem na definição do Art. 4º, inciso III da Lei Federal n. 6.776, de 19 de dezembro de 1979, deverão conter um recuo de quinze metros.

Art. 12º. No caso de modificação, alteração ou supressão das normas de ocupação do solo, as empresas instaladas no Distrito Industrial deverão ser notificadas pela Prefeitura Municipal de Terra Nova.

Art. 13º. O Município, através dos órgãos respectivos, não homologará a habilitação de pessoas jurídicas que não estejam com a documentação completa.

CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14º. A área do Distrito Industrial poderá ser ampliada, levando em consideração o interesse para o desenvolvimento e a expansão industrial, econômica e social do município de Terra Nova, **mediante autorização do Poder Legislativo.**

Art. 15º. Compete a Prefeitura Municipal de Terra Nova, a fiscalização e a supervisão dos atos e projetos envolvidos pelas empresas situadas no Distrito Industrial de Terra Nova.

Art. 16º. Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Terra Nova, Bahia, em 19 de abril de 2018


MARINEIDE PEREIRA SOARES
Prefeita Municipal