



# Diário Oficial

## ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Instituído pela Lei Municipal n.º 2.045/2021, de 24 de maio de 2021.

Monteiro – Paraíba – Quinta-feira, 21 de Setembro de 2023

Assinado de Forma  
Digital

### ATOS DO PODER DO EXECUTIVO

DECRETO N.º 1.344, em 21 de setembro de 2023.

REGULAMENTAÇÃO DOS  
DISTRITOS MECÂNICO E  
INDUSTRIAL.

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE MONTEIRO**, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município.

**DECRETA:**

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** - A presente regulamentação busca disciplinar a ocupação dos Distritos Mecânico e Industrial previstos pelas Leis Municipais n.º 1.698/2013, n.º 1.727/2013 e n.º 2.212/2023 e paralelamente orientar o assentamento de serviços autônomos e empresas industriais, comerciais e de prestação de serviços, possibilitando desta forma o ordenamento urbano para o Município, geração de emprego, aumento de receitas e estímulos a investimentos locais.

**Art. 2º** - Os lotes que compõem a área dos Distritos Mecânico e Industrial serão doados aos interessados, cujo cadastramento atenda a forma legal, de maneira não onerosa, salvo as despesas de taxas, impostos e encargos inerentes ao procedimento que serão de inteira responsabilidade do donatário.

**Art. 3º** - É de responsabilidade da Comissão Municipal de Verificação, conforme art. 4º e 5º da Lei Municipais n.º 1.698/2013, a avaliação dos pedidos dos interessados em se beneficiar de algum lote do Distrito Mecânico ou Industrial.

**Parágrafo Único** - A Comissão Municipal de Verificação fica vinculada à Chefia de Gabinete e os membros serão nomeados através de portaria.

**Art. 4º** - Os interessados em se beneficiar com algum lote dos Distritos Mecânico e Industrial deverão preencher Requerimento de Implantação, que se encontra no Anexo I deste Decreto, e apresentar junto aos documentos exigidos pelo Protocolo Eletrônico da Prefeitura Municipal de Monteiro, dirigido à Chefia de Gabinete.

**Art. 5º** - O proponente poderá pleitear o lote como pessoa física ou jurídica, a depender do lote de interesse, desde que obedeça aos dispostos neste Decreto Regulamentador.

**Parágrafo Único** - Não serão aceitos requerimentos para pleitear a área em nome de pessoa física ou de Micro Empreendedor Individual referente aos lotes do Distrito Industrial, este último por não possuir personalidade jurídica, conforme preceitua o art. 44, do Código Civil Brasileiro.

**Art. 6º** - Os proponentes devem protocolar requerimento devidamente assinado, obedecendo aos requisitos previstos neste Decreto, no Protocolo Central da sede da Prefeitura Municipal de Monteiro ou pelo Protocolo Eletrônico na página oficial do Município, onde demonstrará qual o seu objetivo, bem como qual o ramo de atividade que pretende implantar, devendo estar acompanhado de todos os documentos inerentes a identificação do interessado e o anteprojeto do empreendimento, bem como dos seguintes documentos e informações:

- a) Documento oficial com foto do proponente ou do representante da pessoa jurídica proponente;
- b) Comprovante de endereço atualizado do proponente ou do representante da pessoa jurídica proponente;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial competente, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus diretores, devidamente registrado na junta comercial;
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (Cartão CNPJ);
- e) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- f) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, devidamente válida;
- g) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos junto as Fazenda Estadual;
- h) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos junto as Fazenda Municipal;
- i) Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- j) Certidão Negativa de Protestos do domicílio do proponente (últimos cinco anos);
- k) Atividades, objetivos, tipo de empresa;
- l) Alvará de Localização e Funcionamento;
- m) Alvará do Corpo de Bombeiro;
- n) Licença Ambiental Prévia,
- o) Cronograma de investimentos;
- p) Cronograma físico da obra;
- q) Layout de implantação e ocupação da área;
- r) Declaração de utilização de 90% da mão de obra local empregada no empreendimento, salvo mão de obra especializada;
- s) Declaração de preferência de aquisição de matéria prima no Município de Monteiro;

**Parágrafo Único** - O cronograma físico da obra, exigido na alínea “p” do caput, deverá estar de acordo com os prazos previstos no art. 13 deste Decreto.

#### DA APROVAÇÃO

**Art. 7º** - Recebido o requerimento e toda a documentação constante no artigo 6º e tendo sido analisado pela Comissão Municipal de Verificação, será encaminhado à Procuradoria Municipal para emissão de parecer jurídico de conformidade legal.

**Art. 8º** - Após a recomendação de conformidade da Procuradoria Municipal, o proponente deverá celebrar com a Prefeitura de Monteiro um Termo de Compromisso de Reserva de Área, se comprometendo em prazo de 90 (noventa) dias a apresentar os demais documentos que deverão ser exigidos pela Comissão Municipal de Verificação quanto aos recolhimentos de taxas, impostos e encargos, bem como os registros públicos necessários.

**§ 1º** - Poderá a Comissão Municipal de Verificação exigir quaisquer outros documentos que se façam necessários para o cumprimento das exigências legais e deste Decreto, desde que em decisão fundamentada da necessidade.

**§ 2º** - O prazo previsto no caput de vigência do Termo de Compromisso de Reserva de Área poderá ser renovado por igual período uma única vez, desde que requerido e justificado pelo interessado.

**§ 3º** - Findo o prazo estabelecido no caput, bem como sua prorrogação se houver, e não entregue os projetos solicitados, tornar-se-á extinto o Termo de Compromisso de Reserva de Área, perdendo toda a sua eficácia, ficando, portanto, o Município de Monteiro desde já autorizado a compromissar a referida área em favor de outro interessado.

**§ 4º** - Extinto o Termo de Compromisso de Reserva de Área, conforme o § 3º, o requerimento será sumariamente indeferido e arquivado.

*Art. 9º - São os seguintes os documentos e projetos a serem encaminhados à Comissão Municipal de Verificação durante a vigência do Termo de Compromisso de Reserva de Área:*

- a) Projetos Arquitetônicos;*
- b) ART das instalações Elétricas, Hidráulicas e Sanitárias;*
- c) ART / RRT dos projetos de cálculo estrutural, fundações, estrutural, das instalações Elétricas, Hidráulicas e Sanitárias, constando obrigatoriamente o número do Registro Nacional de Profissional – RNP;*
- d) Projeto de Licenciamento Ambiental;*
- e) Memorial Descritivo;*
- f) Cronograma Físico de execução da Obra e de implantação do empreendimento;*

*§ 1º - Os projetos e elementos técnicos encaminhados à Prefeitura para exame deverão atender as exigências da NBR 6492 da ABNT em sua representação gráfica.*

**§ 2º** - A Comissão Municipal de Verificação poderá dispensar, em decisão fundamentada, a exigência de algum desses documentos previstos no caput, levando em consideração o tamanho do empreendimento e o risco e a complexidade da atividade.

**§ 3º** - O cronograma físico de execução da obra e de implantação do empreendimento, exigido na alínea “f” do caput, deverá estar de acordo com os prazos previstos no art. 13 deste Decreto.

**Art. 10** - A Comissão Municipal de Verificação encaminhará a solicitação de análise dos projetos e outros documentos aos setores de engenharia da Secretaria Municipal de Planejamento de Monteiro, que deverão emitir parecer de conformidade.

### DOAÇÃO DA ÁREA E CONSTRUÇÃO

**Art. 11** - A Comissão Municipal de Verificação emitirá relatório acerca do requerimento e documentos, informando do cumprimento ou não das exigências, e encaminhará o processo administrativo completo, juntamente com a minuta do Termo de Doação da Área, para o Gabinete do Prefeito Municipal para a assinatura.

**Art. 12** - Será publicado decreto aprovando a doação e autorizando a assinatura do Termo de Doação da Área.

**Art. 13** - Contado da data da assinatura do Termo de Doação da Área, o donatário deverá iniciar a instalação da atividade econômica, seja o

efetivo funcionamento ou a construção segundo os projetos aprovados, num prazo máximo de 90 (noventa) dias, devendo concluir a construção das instalações e colocar em pleno funcionamento a atividade econômica proposta em até 18 (dezoito) meses.

**Parágrafo Único.** A prorrogação deste prazo será concedida, mediante requerimento ou em casos fortuitos em que a necessidade do interessado seja devidamente fundamentada, e a critério da Prefeitura Municipal de Monteiro, após deliberação da Comissão Municipal de Verificação que poderá ou não conceder a prorrogação.

**Art. 15** - O não cumprimento de quaisquer compromissos firmados, implicará na imediata reversão da área doada aos domínios do Município de Monteiro, sem que caiba qualquer indenização ou ressarcimento por eventuais benfeitorias na mesma, as quais automaticamente se incorporarão ao lote.

**Parágrafo Único** - Será comunicado por ofício ao Cartório de Notas e Registro de Imóveis a reversão da doação, nos termos do art. 15 deste Decreto, para que seja procedida a revogação da escrituração.

**Art. 16** - Aplica-se o disposto no artigo anterior, as obras iniciadas e paralisadas por mais de 60 (sessenta) dias de forma injustificada ou cuja paralisação não tenha prévia comunicação à Prefeitura Municipal de Monteiro.

### DA POSSE DE LOTES

**Art. 17** - É proibida a transferência dos lotes a terceiros sem o prévio consentimento da Prefeitura Municipal de Monteiro.

**Art. 18** - Não será permitido a alienação, locação ou arrendamento do imóvel sem que tenham sido exercidas as atividades econômicas por prazo de pelo menos 20 (vinte) anos ininterruptos pelo donatário.

**§ 1º** - Em caso de cumprimento do prazo do caput, deverá ser solicitada autorização ao Município de Monteiro para proceder a alienação, locação ou arrendamento do imóvel, que deverá atender as exigências do desenvolvimento econômico da cidade e manter a atividade que atenda as exigências das normas que criam e regem os Distritos Mecânico e Industrial, assumindo o segundo o mesmo compromisso do primeiro.

**§ 2º** - Em caso de morte, falência ou fechamento do estabelecimento, a área doada não comporá espólio ou massa falida do donatário, devendo retornar ao Município de Monteiro em prazo máximo de 30 (trinta) dias após o ocorrido, para que seja disponibilizada para nova doação.

### NORMAS TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO, POSTURAS E PROJETOS

**Art. 19** - Aplica-se aos Distritos Mecânico e Industrial o Código de Posturas e de Uso e Ocupação do Solo vigentes no Município de Monteiro em todos os seus artigos.

**Art. 20** - Não será permitida a edificação de imóveis residenciais nas áreas dos Distritos Mecânico e Industrial ou para outras finalidades que não as previstas nas Lei Municipais nº 1.698/2013 e nº 1.727/2013 e nesta Norma Regulamentadora.

**Art. 21** - A taxa de ocupação dos terrenos industriais não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) e nem superior a 70% (setenta por cento). A taxa de ocupação de um terreno é a relação entre a projeção da área construída (área total de cobertura) e a área total do terreno.

**Art. 22** - Havendo necessidade de construir área inferior a 30% (trinta por cento), o interessado deverá apresentar a Comissão Municipal de Verificação, requerimento justificando tal necessidade e esta encaminhará aos setores de engenharia da Secretaria Municipal de Planejamento de Monteiro para apreciação e parecer definitivo que poderá ser favorável ou não.

**Art. 23** - Para edificações em que o isolamento entre paredes com divisas que contenham aberturas até dois (2) pavimentos o recuo será de três (3) metros. Para edificações em que o isolamento entre paredes com divisas que contenham aberturas até três (3) pavimentos o recuo será de três (4) metros. O recuo posterior obedecerá aos mesmos critérios do recuo lateral. O recuo da edificação é medido normalmente ao alinhamento do logradouro.

**Art. 24** - Nas divisas entre lotes deverá ser construído um muro de, no mínimo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e no máximo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) medido a partir do nível do passeio público.

**Art. 25** - Nos casos em que o lote for de esquina, poderá ser dispensado o recuo de uma das testadas, desde que haja na referida testada parede nua ou parede com abertura instalada de 02 (dois) metros de altura, contados do nível do passeio público permitindo uma porta ou ainda um portão de entrada para veículos.

**Art. 26** - Compete à Prefeitura Municipal de Monteiro o exame, análise e aprovação dos projetos técnicos referente aos serviços a serem executados nas áreas dos Distritos Mecânico e Industrial não lhe cabendo responsabilidade pelas soluções apresentadas e/ou participação na autoria dos projetos.

**Art. 27** - A elaboração dos projetos deverá seguir as normas relativas à "Higiene e Segurança do Trabalho" prevista na Consolidação das Leis do Trabalho e normas regulamentadoras instituídas pelo MTB SSMT.

**Art. 28** - O projeto e os elementos técnicos encaminhados à Prefeitura para exame deverão atender as exigências da NBR-6492 da ABNT em sua representação gráfica.

**Art. 29** - A Prefeitura terá o direito de recusar o projeto que for tido como inadequado e inconveniente do ponto de vista de segurança, higiene, salubridade, ou incompatível com os fins a que se destinam os Distritos Mecânico e Industrial e também de convocar, a qualquer momento, os responsáveis pelos projetos em análise para prestarem esclarecimentos.

**Art. 30** - Quando houver alterações ou aperfeiçoamento dos projetos originais, deverão ser obrigatoriamente submetidos ao setor de engenharia da Prefeitura Municipal, projetos complementares devidamente justificados.

**Art. 31** - As coberturas dos locais de trabalho deverão assegurar proteção contra as chuvas e evitar o isolamento e a temperatura excessiva. Para melhoria do conforto térmico deverá ser executado forro de cobertura respeitado os limites fixados para o pé direito.

**Art. 32** - As instalações hidráulicas e sanitárias dos estabelecimentos serão independentes de modo a impossibilitar mistura dos resíduos líquidos.

**Art. 33** - Em qualquer edificação, todo terreno circundante deverá ser convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

**Art. 34** - Durante a construção deverão ser mantidas na obra as placas referentes à responsabilidade técnica, conforme determinação do Decreto Federal nº 23.569, de 11.12.33 e Lei nº 5.194/66 e Resoluções do CONFEA.

**Art. 35** - Verificada a paralisação da obra por mais de 30 (trinta) dias, será feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, observadas as exigências feitas nestas normas.

**Art. 36** - As obras não autorizadas, ou executadas em desacordo com o projeto aprovado, estarão sujeitas a embargo e demolição, sem prejuízo de outros procedimentos administrativos ou judiciais.

**Art. 37** - A obra em andamento será embargada nos seguintes casos:

- a) Se estiver sendo executada sem o alvará de construção nos casos em que for necessário;
- b) Se for desrespeitado o projeto;
- c) Se não forem respeitados ou não forem feitos os alinhamentos ou nivelamentos;
- d) Se estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que constrói;
- e) Ampliações clandestinas ou em desacordo com as normas.

**Art. 38** - A demolição, parcial ou total, poderá ser imposta nos seguintes casos:

- a) Construção clandestina, isto é, sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de construção;
- b) Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido ou sem respeitar o projeto aprovado;
- c) Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências sugeridas para sua segurança;
- d) Construção que tenha estabilidade comprometida e que o proprietário não quiser demolir ou não possa reparar, por falta de recurso ou por disposição regulamentar.
- e) Construções utilizadas para lazer e fins residenciais;
- f) Desvio de finalidade, ou seja, a atividade adversa a atividade realizada pela beneficiária não compreendida entre aquelas apreciada pela Comissão Municipal de Verificação.

### OPERAÇÕES

**Art. 39** - O abastecimento de água potável, bem como, a coleta de esgoto nas áreas do Distrito Industrial II será de exclusiva competência da Companhia de Água e Esgoto do Estado da Paraíba - CAGEPA.

**Parágrafo Único** - Em todo ramal de ligação de água deverá ser instalado:

- a) Um hidrômetro para verificação do consumo;
- b) Um registro que permitirá ao consumidor fechar a água provisoriamente, colocado depois da caixa do hidrômetro;
- c) Um registro externo de uso exclusivo da administração, ou órgão por ela delegado, para abertura e fechamento da água.

**Art. 40** - A rede de energia elétrica para iluminação nas áreas dos Distritos Mecânico e Industrial será de responsabilidade da ENERGISA, cabendo a mesma aplicar as normas competentes para as ligações em A.T.e B.T.

**Art. 41** - Não será permitido que as empresas utilizem áreas de preservação (APP), lotes vizinhos, e ou calçadas para depósito de materiais, rejeitos, entulhos, matérias primas, materiais de construção ou produtos acabados sob pena de apreensão dos bens e pagamento de custos de remoção e multa, conforme Código de Postura Municipal.

**Art. 42** - A colocação de placas, anúncios e congêneres nos terrenos de uso comum, bem como nos terrenos particulares situados nos Distritos Mecânico e Industrial obedecerá aos padrões e critérios que vierem a ser adotados e deverá ter prévia autorização da Prefeitura Municipal.

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 43** - É vedada ao beneficiário com os incentivos econômicos e isenções fiscais que lhe forem deferidos usufruir da isenção dos tributos municipais, sem que tenha iniciado a implementação de seu respectivo projeto.

**Art. 44** - Qualquer questão suscitada, e a qualquer tempo, que envolva o objeto desta Norma Regulamentadora, será apreciada pela Comissão Municipal de Verificação e submetida a decisão final do Chefe do Poder Executivo.

**Art. 45** - Aqueles que já se beneficiaram com lotes e não cumpriram as exigências conforme legislações anteriores, deverão ser submetidos aos termos do presente Decreto e terão prazo improrrogável de 90





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**GERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO**

## **PODER EXECUTIVO**

**ANNA LORENA DE FARIAS LEITE NÓBREGA**

Prefeita Constitucional do Município

**CECILENO ALVES BISPO**

Vice-Prefeito Constitucional do Município

**MARIA DE FÁTIMA DE SOUSA SANTOS**

Chefe do Gabinete da Prefeita

**SERGIO PETRONIO BEZERRA DE AQUINO**

Procurador Geral do Município

**ZILSON ROMÃO VASCONCELOS**

Secretário Municipal de Administração

**ROSILDA FERREIRA DE FREITAS HENRIQUE**

Secretário Municipal de Finanças

**WALDIRENE APARECIDA ALVES BEZERRA**

Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo

**GIVALBÉRIO ALVES FERREIRA**

Secretário Municipal de Controle Interno

**TULIO CESAR GOMES CONRADO**

Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

**FRED KENNEDY DE ALMEIDA MENEZES**

Secretário Municipal de Comunicação Social

**ANA LIMA FELICIANO TORRES**

Secretária Municipal de Educação

**ANA PAULA BARBOSA OLIVEIRA**

Secretária Municipal de Saúde

**ROSA MARIA ALEIXO NUNES DA SILVA**

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

**ERINALDO BEZERRA MELO**

Secretário Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

**CHRISTIANNE SINÉSIO LEAL**

Secretária Municipal de Cultura e Turismo

**RENAURO ROSTAND PESSOA CHAVES**

Secretário Municipal de Esportes

**MANOEL FERREIRA DE LIMA NETO**

Superintendente do CENDOV

**JOSÉ VALDECY DA SILVA**

Superintendente do MONTRAN



**PODER LEGISLATIVO**  
**Câmara Municipal de Monteiro**  
**Casa “Vereador José Ferreira Tomé”**

## **MESA DIRETORA BIÊNIO 2023-2024**

**IDERVALDO CAMPOS BELIZ**

Presidente

**DÁCIO JOSÉ BATISTA**

Vice-Presidente

**MARIA ANDRÉIA FERREIRA ARAÚJO**

Primeira Secretária

**HÉLIO SANDRO LIRA DA SILVA**

Segundo Secretário

## **VEREADORES – GESTÃO 2021 – 2024**

**ANTÔNIO DE MELO SOBRINHO - CIDADANIA**

**CARLOS ROBERTO SOARES DE MOURA - PSC**

**CICERO QUINTANS RODRIGUES - PSDB**

**DÁCIO JOSÉ BATISTA - PROS**

**HÉLIO SANDRO LIRA DA SILVA - PSDB**

**IDERVALDO CAMPOS BELIZ - PSDB**

**JURACI CONRADO DE OLIVEIRA - CIDADANIA**

**MARIA ANDRÉIA FERREIRA ARAÚJO - PROS**

**NADEJE CRISTINA FELICIANO FERREIRA - CIDADANIA**

**PAULO SÉRGIO FERREIRA DE LIMA - CIDADANIA**

**RICARDO JORGE DE ALMEIDA MENEZES - CIDADANIA**

**SEBASTIÃO DE FARIAS SILVA - CIDADANIA**

**SEBASTIÃO NUNES NETO - CIDADANIA**