



PREFEITURA DE
PEDRO CANÁRIO

SECRETARIA MUNICIPAL
DE GOVERNO



MENSAGEM Nº 05/2026

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE E NOBRES EDIS,

O Poder Executivo Municipal vem a Câmara Municipal, e, assim, perante a sociedade de Pedro Canário, apresentar **Projeto de Lei**, que visa autorizar a criação e implantação do Parque Empresarial do Município de Pedro Canário/ES.

A presente iniciativa decorre do Compromisso desta Gestão com o progresso e investimento no futuro. A instalação do "Park Empresarial Manoel Gomes dos Santos" reafirma nossa vocação para o trabalho e o crescimento sustentável, da necessidade de um novo tempo de oportunidades com planejamento, ofertando mais infraestrutura, empregos e crescimento para nosso município.

O "Park Empresarial Manoel Gomes dos Santos" é um marco de inovação e desenvolvimento econômico regional, criando um ambiente favorável para o sucesso empresarial com a geração de empregos e renda e, como ainda, incremento da receita municipal.

Assim, ante todo exposto, recorreremos a essa Corte Legislativa, para submeter à apreciação dos Excelentíssimos Vereadores, o Projeto de Lei cuja ementa: **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A INSTITUIR O PARQUE EMPRESARIAL "MANOEL GOMES DOS SANTOS", A REALIZAR O PARCELAMENTO DO SOLO E A CONCEDER INCENTIVOS ECONÔMICOS MEDIANTE DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEIS PÚBLICOS A EMPRESAS INTERESSADAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Contando sempre com a habitual atenção, compreensão e cooperativismo com que vem atuando esta Casa Legislativa é que solicitamos seja o incluso Projeto Lei submetido à análise e aprovação dos nobres legisladores, **EM CARÁTER DE URGÊNCIA**, nos termos da Lei Orgânica deste Município, já motivado acima.

Atenciosamente,

Assinado por KLEILSON MARTINS
REZENDE 086.*** **
Prefeitura Municipal de Pedro Canário
KLEILSON MARTINS REZENDE
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL	
DE PEDRO CANÁRIO	
Protocolo Geral Nº	00017326
Em	18 de Maio de 2026
PROTOCOLISTA	





**PREFEITURA DE
PEDRO CANÁRIO**

**SECRETARIA MUNICIPAL
DE GOVERNO**



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 09, DE 17 MARÇO DE 2026.

"Autoriza o Poder Executivo a instituir o Parque Empresarial "Manoel Gomes dos Santos", a realizar o parcelamento do solo e a conceder incentivos econômicos mediante doação com encargos de imóveis públicos a empresas interessadas, e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO Estado do Espírito Santo. Faço saber que a Câmara Municipal de Pedro Canário aprovou e sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DO PARQUE EMPRESARIAL

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a criar e implantar o Parque Empresarial do município de Pedro Canário/ES, denominado "Park Empresarial Manoel Gomes dos Santos", a ser instalado no imóvel de propriedade do Município, com área de 194.137m² (cento e noventa e quatro mil, cento e trinta e sete metros quadrados) localizado na Rod. Rodovia ES 209, devidamente registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, desta Comarca de Pedro Canário, sob a matrícula nº CNM 153429.2.0002927-40.

Parágrafo único. O imóvel descrito no *caput* contará com projeto de Instalação do Parque Empresarial, como forma de se garantir o melhor aproveitamento das frações.

Art. 2º. O Município procederá o loteamento da referida área do Parque Empresarial, com planta e memorial descritivo, a ser igualmente registrado no RGI, observando-se políticas de proteção ambiental e normas municipais. Além de áreas consideradas públicas, contará com 73 (setenta e três) lotes, segundo projeto de parcelamento do solo, conforme Anexo I desta Lei.

Art. 3º. Considera-se Parque Empresarial para efeito desta lei aquele destinado à construção de unidades industriais, comerciais e de serviços, que passarão a constituir unidades autônomas.





**PREFEITURA DE
PEDRO CANÁRIO**

**SECRETARIA MUNICIPAL
DE GOVERNO**



§1º. Fica ainda autorizado a destinação de construção de unidades a Empresas de locação de imóveis que gerenciam ativos comerciais próprios, sendo aplicado de igual forma a presente legisla.

§2º. A regulamentação do disposto no parágrafo anterior poderá ser promovida tanto via Decreto da lavra do Chefe do Executivo quanto no bojo do próprio edital de licitação para a seleção das empresas beneficiárias.

Art. 4º. O Parque Empresarial de Pedro Canário terá sua instalação coordenada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, com a finalidade de se assegurar a boa e adequada distribuição dos lotes, observada a real necessidade do tipo de indústria, comércio e serviços, adequação técnica, utilização e aproveitamento da área e será regido em conformidade com a presente legislação.

CAPÍTULO II - DOS INCENTIVOS E DA DOAÇÃO

Art. 6º. Fica o Município autorizado a outorgar Doação com Encargos, de forma gratuita ou onerosa, de lotes situados no Parque Empresarial, para a instalação de indústrias e empresas comerciais e de serviços.

Art. 7º. A seleção das empresas beneficiárias será feita obrigatoriamente mediante procedimento licitatório, podendo ser mediante Leilão, Concorrência ou também Chamamento, observando os princípios da impessoalidade e publicidade.

Parágrafo Único. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a coordenação dos trabalhos, de modo a subsidiar a Diretoria de Licitações, com a finalidade de assegurar a boa e adequada distribuição dos lotes, observada a real necessidade do tipo de empresa, fixando critérios de adequação técnica, utilização e aproveitamento da área.

Art. 8º. As empresas interessadas em se instalar no Parque Empresarial de Pedro Canário, deverão participar do processo licitatório (chamamento público ou outro instrumento oferecido pela Prefeitura) apresentando obrigatoriamente:

I - Plano de Negócios demonstrando os investimentos diretos e indiretos a serem feitos através de cronograma físico-financeiro, quantidade de empregos que pretende gerar na fase de implantação, assim como na fase de operação, cronograma de implantação até operação, constando todas as fases do empreendimento;





**PREFEITURA DE
PEDRO CANÁRIO**

**SECRETARIA MUNICIPAL
DE GOVERNO**



- II - Cópia autenticada dos atos constitutivos da empresa com alterações;
- III - Cópia autenticada dos documentos do representante da empresa;
- IV - Prova de viabilidade econômico-financeira do empreendimento;
- V - Comprovação de Idoneidade financeira da empresa, diretores e responsáveis pela sua administração, fornecida por instituição bancária, salvo no caso de empresa em fase de implantação inicial, porém mantendo a necessidade de comprovação da idoneidade financeira dos diretores e responsáveis pela administração;
- VI - Prova de regularidade junto à Seguridade Social (CND) e FGTS;
- VII - Certidão negativa de tributos federal, estadual e municipal;
- VIII - Declaração de ciência do que disposto na presente Lei, bem como de todos os requisitos e encargos a serem definidos no Edital de Licitação.

Art. 9º. Os critérios de disponibilização(ções) e contemplação(ões) de lote(s) serão determinados no Edital de Licitação, baseados em, sem embargos de outros:

- I - Valor de investimentos diretos com a implantação e operação do empreendimento;
- II - Utilização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) da mão de obra local, tanto na fase de construção, como implantação e operação;
- III - Observância da legislação ambiental e medidas de sustentabilidade;
- IV - Cumprimentos dos prazos de início e de conclusão das obras;
- V - Permanência em operação da empresa por um período mínimo de 03 (três) anos;
- VI - Cumprimento de prazos previstos no Plano de Negócios para implantação e operação, admitida prorrogação somente com a aprovação do Poder Executivo;
- VII - Não interromper as atividades por período superior a 06 (seis) meses, salvo por motivo justificado, não podendo ultrapassar 12 (doze) meses.

Art. 10. A doação, em metros quadrados (m²), obedecerá aos critérios de metragens em área construída, prevista no plano de negócios e por atividade, isto é, as sociedades empresariais que protocolarem dois seguimentos de atividades, receberão metros quadrados compatíveis ao detalhado nos planos.





**PREFEITURA DE
PEDRO CANÁRIO**

**SECRETARIA MUNICIPAL
DE GOVERNO**



Art. 11. O valor dos investimentos diretos, obedecerá ao que previsto nos planos de negócios de acordo com cada atividade de operação proposta.

Art. 12. O critério de classificação das empresas interessadas em se instalar no Parque Empresarial de Pedro Canário deverá observar sucessivamente.

- I - Geração de empregos previstos no plano de negócios e faturamento da empresa previsto no plano de negócios;
- II - Responsabilidade com o Meio Ambiente; e
- III - Outros fatores devidamente motivados no processo.

CAPÍTULO III - DOS ENCARGOS E DA REVERSÃO

Art. 13. A beneficiária terá os seguintes encargos, sob pena de reversão:

- I - Iniciar as obras em até 12 (doze) meses da publicação do extrato do título de doação, e concluí-las em até 24 (vinte e quatro) meses após o início;
- II - Manter o número mínimo de empregos pactuado no plano de negócio, por pelo menos 03 (anos) anos; e
- III - Não alienar, locar ou ceder o imóvel a terceiros sem prévia e expressa autorização do Município.

Art. 14. O imóvel reverterá automaticamente ao patrimônio público municipal, independentemente de notificação judicial, se:

- I - A empresa não cumprir os prazos de instalação;
- II - Houver alteração da finalidade empresarial sem anuência;
- III - A empresa encerrar suas atividades antes do prazo estabelecido na escritura.

Parágrafo Único. A cláusula de reversão deverá constar obrigatoriamente na matrícula do imóvel junto ao RGI.

CAPÍTULO IV - DA EXONERAÇÃO DOS ENCARGOS

Art. 15. Após o período de 03 (três) anos de pleno funcionamento e comprovado o cumprimento de todos os encargos, a donatária poderá solicitar ao Chefe do Executivo a exoneração dos encargos, resultando na consolidação da propriedade plena, a ser encaminhada ao RGI para registro/averbação.





**PREFEITURA DE
PEDRO CANÁRIO**

**SECRETARIA MUNICIPAL
DE GOVERNO**



CAPÍTULO V - DAS ALTERAÇÕES NAS LEGISLAÇÕES VIGENTES

Art. 16. Fica alterado o Anexo 04 A - Zoneamento Urbanístico - Sede, integrante da Lei Municipal nº 856, de 16 de outubro de 2008, que institui o Plano Diretor Municipal de Pedro Canário, para fins de inclusão de novo perímetro territorial classificado como Zona de Interesse Tecnológico - ZIT, destinado à implantação de atividades industriais de pequeno, médio e grande porte, nos termos das diretrizes, parâmetros urbanísticos e condicionantes já previstos no Plano Diretor Municipal.

§1º. O perímetro da área incluída como Zona de Interesse Tecnológico encontra-se devidamente delimitado no novo Anexo 04 A- Zoneamento Urbanístico - Sede, que passa a integrar esta Lei.

§2º. A alteração de que trata o caput não implica criação de nova categoria de zoneamento, constituindo-se exclusivamente em adequação cartográfica, em conformidade com as zonas e usos já previstos na Lei Municipal nº 856/2008.

§3º. A implantação das atividades industriais na área referida deverá observar, cumulativamente:

- I - A legislação urbanística, ambiental e de uso e ocupação do solo vigente;
- II - Os parâmetros e restrições estabelecidos para a Zona de Interesse Tecnológico no Plano Diretor Municipal;
- III - A inexistência de usos urbanos consolidados incompatíveis com a atividade industrial; e
- IV - As exigências e licenças dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

Art. 17. O novo Anexo 04 A - Zoneamento Urbanístico - Sede, substitui integralmente o anexo anterior da Lei Municipal nº 856, de 30 de dezembro de 2008, para todos os efeitos legais.

Art. 18. Fica alterado o Anexo X - Tabela de Índices Urbanísticos, integrante da Lei Municipal nº 856/2008, para fins de correção e adequação da indicação das tabelas aplicáveis aos parâmetros referentes aos afastamentos mínimos, ao número mínimo de vagas de estacionamento e às exigências de áreas destinadas à carga e descarga, conforme disposto no novo Anexo X, que passa a integrar esta Lei.

§1º. O novo Anexo X substitui integralmente, para todos os efeitos legais, a tabela anteriormente vigente.





**PREFEITURA DE
PEDRO CANÁRIO**

**SECRETARIA MUNICIPAL
DE GOVERNO**



§2º. Os índices urbanísticos definidos no novo Anexo X deverão ser observados cumulativamente com as disposições relativas ao uso e ocupação do solo, zoneamento, parcelamento do solo urbano e demais normas urbanísticas previstas na Lei Municipal nº 856/2008 e na legislação complementar.

§3º. A alteração de que trata o caput não implica criação de nova zona urbana, consistindo exclusivamente em atualização técnica de redação compatíveis com as diretrizes do Plano Diretor Municipal.

Art. 19. Ficam validados os demais dispositivos da Lei Municipal nº 856, de 16 de outubro de 2008, que não contrariem o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 20. Para fins de aprovação do loteamento, fica o Poder Executivo excepcionalmente dispensado do cumprimento dos percentuais mínimos para instalação de equipamentos urbanos e comunitários dispostos no art. 230 da Lei Municipal nº 856/2008 - Plano Diretor Municipal (PDM).

Parágrafo Único. Fica o Poder Executivo igualmente dispensado do cumprimento dos incisos III e VIII do art. 238 do PDM, bem assim de dispositivos que tenham correlação com as obrigações neles dispostas

Art. 21. O Poder Executivo poderá regulamentar a presente lei, para detalhar normas, definir conceitos, competências e atribuições de cada órgão responsável pela observância das regras.

Art. 22 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

REGISTRE-SE; PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pedro Canário, Estado do Espírito Santo, ao décimo sétimo dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis.

KLEILSON MARTINS REZENDE
Prefeito Municipal





**PREFEITURA DE
PEDRO CANÁRIO**

**SECRETARIA MUNICIPAL
DE GOVERNO**



Publicada no mural da Prefeitura Municipal de Pedro Canário, Estado do Espírito Santo, ao décimo sétimo dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis.

BRENDA ARAÚJO RIBEIRO

Secretária Municipal de Governo





Anexo 04 A

Zoneamento Urbanístico - Sede





ANEXO X

Tabela de índices Urbanísticos



ANEXO 10

Plano Diretor Municipal - PDM
Município de Pedro Canário/ES

Tabela de Índices Urbanísticos							
ZONA COMERCIAL - ZC							
USOS		ÍNDICES					
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
Residencial Unifamiliar					V E R	V E R	V E R
Comércio e serviço local		1,50	75%		R	R	
Residencial Multifamiliar ou Misto				10%	A N E X O	A N E X O	A N E X O
Comércio e serviço de bairro,principal	Comércio e Serviço Especial	3,00	65%		O	O	9
Indústria de Pequeno e Medio Porte					8	9	
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação		T.P = Taxa de Permeabilidade			
OBSERVAÇÕES:							





ANEXO X
Plano Diretor Municipal - PDM
Município de Pedro Canário/ES
Tabela de Índices Urbanísticos

ZONA RESIDENCIAL 01 - ZR1							
USOS		ÍNDICES					
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
Residencial Unifamiliar	Supermercado com área máx. de 500,00m2	1,2	60%	10%	V	V	V
Comércio e serviço local					E	E	E
Residencial Multifamiliar	Misto Hotel, Apart- hotel, Pousadas e similares	2,00	50%		A	A	A
					N	N	N
				E	E	E	
				X	X	X	
				O	O	O	
				8	9	9	
C.A = Coeficiente de aproveitamento				T.O = Taxa de ocupação		T.P = Taxa de Permeabilidade	
OBSERVAÇÕES:							
1 - No uso misto a atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.							

ANEXO 10
Plano Diretor Municipal - PDM
Município de Pedro Canário/ES
Tabela de Índices Urbanísticos

Tabela de Índices Urbanísticos							
ZONA RESIDENCIAL 02 - ZR2							
USOS			ÍNDICES				
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
Residencial Unifamiliar	Supermercado com área máx. de 500,00m2	1,2	60%	10%	V E R	V E R	V E R
Comércio e serviço local					A N E X O	A N E X O	A N E X O
Residencial Multifamiliar		2,00	50%		8	9	9
Hotel, Apart- hotel, Pousadas e similares							
C.A = Coeficiente de aproveitamento			T.O = Taxa de ocupação		T.P = Taxa de Permeabilidade		
OBSERVAÇÕES:							
1 - No uso misto a atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.							



ANEXO 10
Plano Diretor Municipal - PDM
Município de Pedro Canário/ES
Tabela de Índices Urbanísticos

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS 1						
USOS		ÍNDICES				
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	N.º VAGAS P/ ESTAC. ÁREA P/ CARGA E DESC.
Residencial Unifamiliar					V E R	V E R
Comércio e serviço local	Supermercado com área máx. de 500,00m2	1,2	60%	10%	V E R	V E R
Residencial Multifamiliar Misto		2,00	50%		A N E X O	A N E X O
Hotel, Apart- hotel, Pousadas e similares					8	9
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação		T.P = Taxa de Permeabilidade		
OBSERVAÇÕES:						
1 - No uso misto a atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.						



ANEXO 10
Plano Diretor Municipal - PDM
Município de Pedro Canário/ES
Tabela de Índices Urbanísticos

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS 2								
USOS		ÍNDICES						
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.	
Residencial Unifamiliar	Supermercado com área máx. de 500,00m²	1,2	60%	10%	V E R	V E R	V E R	
Comércio e serviço local					A N E X O	A N E X O	A N E X O	
Residencial Multifamiliar Misto		2,00	50%		8	9	9	
Hotel, Apart- hotel, Pousadas e similares								
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação			T.P = Taxa de Permeabilidade			
OBSERVAÇÕES:								
1 - No uso misto a atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.								



ANEXO 10

Plano Diretor Municipal - PDM
 Município de Pedro Canário/ES
 Tabela de Índices Urbanísticos

ZONA DE INTERESSE TECNOLÓGICO - ZIT							
USOS		ÍNDICES					
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
Indústria de Pequena Porte	Indústria Grande Porte	2,4	60%	15%	V E R	V E R	V E R
Indústria de Médio Porte					A N E X O	A N E X O	A N E X O
Comércio e serviço principal					8	9	9
Comércio e Serviço Local e de Bairro							
C.A = Coeficiente de aproveitamento		T.O = Taxa de ocupação		T.P = Taxa de Permeabilidade			
OBSERVAÇÕES:							

