LEI Nº 568/98
DATA: 19 de maio de 1998.
SÚMULA: Autoriza e regulamenta a alienação de lotes da Ampliação do Distrito Industrial Norte, de Lucas do Rio Verde, criado pela Lei nº 539/98, para fins de instalação de unidades industriais e de prestação de serviço, e dá outras providências.

OTAVIANO OLAVO PIVETTA, Prefeito Municipal de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - A alienação dos lotes componentes da Ampliação do Distrito Industrial Norte, criado pela Lei 539/98, reger-se-á pelo disposto nesta Lei, na seguinte forma:

I - A empresa interessada requererá a reserva de um ou mais lotes, ocasião em que será fornecido uma relação de documentos (anexo I), para preenchimento com as informações técnicas e de viabilização da empresa;

II - Assinado o termo de reserva, (anexo II) a empresa num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, devolverá os documentos devidamente preenchidos, juntamente com o projeto arquitetônico, obedecendo regulamento próprio (anexo III).

III - Recebendo a aprovação do Departamento de Engenharia e da Secretaria de Indústria e Comércio será expedido o TERMO DE CESSÃO da área (anexo IV) e alvará de construção.

Art. 2º - A obra deverá ser iniciada no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias em caso de força maior, justificável;

Parágrafo Único - Os projetos que desobedecerem este prazo serão cancelados, sem ônus para o erário Municipal.

Art. 3º - Os lotes serão pagos segundo os valores constantes da Tabela do Anexo V, levando-se em conta a localização da área dentro dos limites do Distrito Industrial.

Parágrafo 1º - O pagamento integral ou da primeira parcela se dará por ocasião da assinatura do Termo de Cessão.

Parágrafo 2º - Os preços poderão sofrer descontos de 30% (trinta por cento) nos pagamentos à vista.

Parágrafo 3º - A primeira parcela será sempre de 20% (vinte por cento) do valor do imóvel, corrigido pela UFL e pelo prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo 4º - O atraso sucessivo, de 3 (três) parcelas, implicará na rescisão do Termo de Cessão, notificada a empresa, retornando o imóvel à posse do Município que, em havendo edificação, concluídas ou não, procederá conforme dispõe o art. 8º parágrafo segundo.

Art. 4º - Em casos especiais, levando em consideração a oferta de empregos, os impostos gerados e o interesse municipal e regional da implantação, a área poderá ser doada, ouvida a Egrégia Câmara Municipal.

Parágrafo Único - Em caso de doação, é proibido a transferência do imóvel, à qualquer título, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sob pena de retomada ao domínio do Município, sem ressarcimento das edificações.

Art. 5º - Como princípio as áreas serão escolhidas pelos interessados que designarão segundo a planta do Distrito Industrial, em sua solicitação inicial. No caso de existirem duas ou mais empresas da mesma atividade, interessados na mesma área, os critérios a serem adotados serão os seguintes, visando o interesse maior do Município:

a - Maior número de empregados;
b - Oportunidade do empreendimento;
c - Maior investimento
d - Ordem de Reserva.

Parágrafo Único - Qualquer questão suscitada, a qualquer tempo, será objeto de apreciação pela Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, com decisão final do Prefeito Municipal.

Art. 6º - Finda a obra, expedido o habite-se, para as áreas adquiridas à vista, o Município outorgará a escritura definitiva. Para os demais casos, o Município só outorgará a escritura definitiva após o pagamento total do lote.

Art. 7º - A requisição de mais de três lotes, deverá ser acompanhada de exposição de motivos.

Art. 8º - Nos casos em que, após a conclusão e instalação da empresa ocorra a sua paralisação, o fato será comunicado à Prefeitura Municipal esclarecendo o motivo, e solicitando prazo para reativação do empreendimento que não poderá exceder a 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo 1º - A não reativação do empreendimento no prazo requerido e deferido implicará o retorno do imóvel ao Poder Público Municipal, sem direito imediato do adquirente à indenização das edificações executadas.

Parágrafo 2º - Na ocorrência do fato estabelecido no parágrafo anterior e parágrafo 4º do artigo 3º, da presente lei, quando da nova alienação do imóvel

retornado, a Prefeitura Municipal repassará ao adquirente anterior o valor das obras alocadas no terreno, quando do recebimento do valor da nova cessão.

Parágrafo 3º - As determinações constantes nos parágrafos anteriores deste artigo serão partes integrantes da escritura definitiva.

Art. 9º - As empresas instaladas no Distrito Industrial, após o início das operações, gozarão dos benefícios de redução dos seguintes impostos e taxas: IPTU, ISSQN, ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO, nas proporções abaixo:

1º ano de funcionamento - 100% (cem por cento)
2º ano de funcionamento - 100% (cem por cento)
3º ano de funcionamento - 50% (cinquenta por cento)
4º ano de funcionamento - 50% (cinquenta por cento)

Art. 10º - O Município reservará os lotes 10, 11, 12, 13 e 14 da quadra 16 para construção de pavilhões destinados a instalação de micro empresas, corpo de bombeiros e outros investimentos de responsabilidade pública.

Art. 11º - A área Mínima para desmembramento de lotes é de 1000 m2 (mil metros quadrados)

PARÁGRAFO ÚNICO – A determinação de art. 11º será parte integrante da Escritura.

Art. 12º - A distribuição dos setores por atividades afins dentro do distrito industrial, será regulamentado por decreto, pelo chefe do poder executivo municipal, conforme interesses momentâneos para desenvolvimento da economia local e convivência harmoniosa entre os diversos empreendimentos.

Art. 13º - Farão parte integrante desta Lei, os anexos I, II, III, IV e V.

Art. 14ª - Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei, entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de maio de 1998.

OTAVIANO OLAVO PIVETTA
Prefeito Municipal

ANEXO - I

Anexo I
01/05

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCAS DO RIO VERDE
ESTADO DE MATO GROSSO

1- Identificação da Empresa

1.1 - Razão Social
1.2 - Nome Fantasia
1.3 - CGC (cópia)
1.4 - Inscrição Estadual (cópia)
1.5 - Endereço
1.6 - Telefone e Pessoa para contato

2- Caracterização da Empresa

2.1 - Atividade Econômica
2.2 - Forma Jurídica
2.3 - Início da Atividade
2.4 - Contrato Social com Alterações Registrado (Cópia)
2.5 - Capital Social R$
Subscrito R$
Integralizado R$
A Integralizar R$

2.6 - Nome dos Diretores, Função e CPF
2.7 – Balanço de abertura ou cópia dos três últimos Balanços Patrimoniais.
2.8 – Cópia dos documentos Constitutivos junto às esferas de MT e suas alterações registradas.
2.9 – Cópia da ata de eleição da atual diretoria

Anexo I
02/05

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCAS DO RIO VERDE
ESTADO DE MATO GROSSO

3- Elementos de Dimensionamento Físico

Discriminação	Fase	
	Implantação	Expansão
Energia Elétrica – Kwa		
Esgoto – (M3) - Industrial - Doméstico		
Energia Térmica Combustível - Lenha - Carvão - Outros		
Área Coberta (M2) -Pavilhão produção -Depósito -Administração -Residência Funcional		

Anexo I
03/05

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCAS DO RIO VERDE
ESTADO DE MATO GROSSO

4 - Geração de Impostos e Benefícios Sociais

DISCRIMINAÇÃO	VALOR ATUAL	VALOR EXPANSÃO
ICMS		
ISQN		
PIS		
FINSOCIAL		
IRPJ		
IPI		
TOTAL		

4.1- Número de Empregos

DISCRIMINAÇÃO	ATUAL	EXPANSÃO
1 – Empregos Fixos		
1.1 – Administração		
1.2 – Produção		
1.3 – Vendas		
1.4 – Outros		
2 – Temporários		
TOTAL		

Anexo I
04/05

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCAS DO RIO VERDE
ESTADO DE MATO GROSSO

5 – Capacidade Produtiva Instalada

MÊS	DISCRIMINAÇÃO PRODUTO OU SERVIÇOS	QUANTIDADE	VALOR EM R$
JAN			
FEV			
MAR			
ABR			
MAIO			
JUN			
JUL			
AGO			
SET			
OUT			
NOV			
DEZ			

Anexo I
05/05

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCAS DO RIO VERDE
ESTADO DE MATO GROSSO

6 - Aspectos Mercadológicos

Distribuição de Vendas (Previsão) Em R$

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA	1º. ANO	VALOR PROJETADO (SOMA) PRÓX. 3 ANOS.
Lucas do Rio Verde		
Outros Municípios do Estado do Mato Grosso		
Outros Estados		
Mercado Externo		
TOTAL		

ANEXO – II

RESERVA Nº
COMPROMISSO DE RESERVA DE ÁREA EM CARÁCTER TEMPORÁRIO QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
LUCAS DO RIO VERDE - MT E A EMPRESA:

_____

Pelo presente Compromisso, a Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde - MT, Infra-assinada, reservará uma área de terras na Ampliação do Distrito Industrial Norte de Lucas do Rio Verde com _____M2, lote nº _____ na quadra _____, à empresa_____ _____ _____ objetivando instalar _____, neste ato representada pelo seu _____, o (a) Sr. (a) _____, e CPF nº _____

Durante o período de reserva a empresa deverá protocolar na Prefeitura Municipal de Lucas Do Rio Verde o projeto executivo em consonância com a Lei Nº 001/98 para o Distrito Industrial.

O presente compromisso terá validade até 60 (sessenta) dias, período em que a Empresa deverá apresentar o projeto de sua pretensão, sob pena de não o fazendo tornar-se extinto este Compromisso, ficando a Prefeitura, desde já, autorizada a compromissar a área com outra Empresa.

Fica ainda esclarecido neste instrumento que o valor da área ora reservada será o estabelecido pelo anexo V da lei nº 001/98.

Lucas do Rio Verde - MT
_____/_____/_____

OTAVIANO OLAVO PIVETTA
Prefeito Municipal

EMPRESA

ANEXO - III

Regulamento dos Projetos Arquitetônicos

1º O Projeto arquitetônico deverá conter:

a - Plantas de pavimentos, situação, localização, cobertura, cortes e elevações;

b – Projetos de instalações hidro-sanitárias e elétricas;

c – Projeto de prevenção de incêndio, se for o caso, segundo normas vigentes;

d – Cronograma físico-financeiro;

e – Memorial descritivo da obra;

f – ART do Projeto.

2º - Os Projetos obedecerão as normas da ABNT e regulamentos do Código de Obras do Município e deverão ser em alvenaria, estrutura metálica ou pré moldada em cimento, exceto industrias madeireira;

3º - Os projetos de indústria que demandem proteção ambiental, deverão trazer aprovação da FEMA;

4º - Os projetos terão afastamento de 4,00 mts na frente 2,00 mts nas laterais e fundos;

5º - As edificações deverão ocupar no mínimo 20 (vinte por cento) da área e no máximo, até os limites dos afastamentos da alínea anterior;

6º - Só serão permitidas edificações de madeiras para suporte de obra, tais como: alojamento, almoxarifados e depósitos, obrigatoriamente demolidas no término da obra; exceto o caso previsto no artigo 2º do presente anexo.

7º - Não serão consideradas áreas construídas, os estacionamentos ou armazenamentos ao ar livre, com exceção das áreas pavimentadas;

8º - Somente serão admitidos muros e cercas teladas, com postes de concreto, no fechamento dos lotes;

9º - Somente em caso de extrema necessidade poderá ser autorizada a construção de uma residência funcional de até 60 (sessenta) m2 por projeto;

ANEXO - IV

TERMO DE CESSÃO DE ÁREA DE TERRA NO DISTRITO INDUSTRIAL DE LUCAS DO RIO VERDE QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCAS DO RIO VERDE E A EMPRESA

_____

_____

Pelo presente **Termo de Cessão de Área** na **Ampliação Distrito Industrial Norte** de Lucas do Rio Verde, a Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, Senhor **Otaviano Olavo Pivetta**, CPF nº 123.456.789-12, doravante denominada simplesmente **CEDENTE**, resolve Ceder, como Cedido tem à Empresa _____ CGC _____, localizada no lote _____ quadra _____ doravante denominada **CESSIONÁRIA**, representada pelo seu _____, o(a) Sr.(a) _____, CPF nº _____, uma área de terras conforme as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

Cláusula Primeira: DA FINALIDADE - Tem este Termo de Cessão de Área a finalidade específica de fornecer documento hábil comprovando a regularidade da Empresa durante a fase de habilitação para a implantação do seu empreendimento.

Cláusula Segunda: IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA ÁREA SECCIONADA - Objeto do presente Termo é a cessão de uma área de terras medindo _____ m2, localizada na Quadra _____, lote _____, conforme Memorial Descritivo, parte integrante e inseparável do presente Termo.

Cláusula Terceira: DO VALOR – A CESSIONÁRIA pagará a CEDENTE R$_____ pelo imóvel com os seguintes vencimentos:_____

Parágrafo Único: Os valores serão reajustados pela UFL.

Cláusula Quarta: DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA - Obriga-se a Cessionária à implantação nos prazos autorizados pela Cedente do empreendimento proposto, arquivado na Prefeitura Municipal e de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela Cedente.

Parágrafo Primeiro: - Para implantação do empreendimento referido na Cláusula Terceira é dado o prazo de _____dias a contar desta data, e, o não cumprimento do acima estabelecido desobriga da Cessão, revertendo automaticamente a posse da área à **CEDENTE**, sem qualquer indenização à **CESSIONÁRIA**, conforme LEI Nº. 003/98.

Parágrafo Segundo: - A presente cessão não implica na possse definitiva da área referida neste Termo, para a cessionária conforme Lei nº_003/98.

Parágrafo Terceiro - Obriga-se a **CESSIONÁRIA** a prestar todas as informações que lhe forem solicitadas pela Prefeitura Municipal, permitindo o livre acesso às suas instalações durante a fase de implantação.

Cláusula Quinta: DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE - A CEDENTE se compromete a fornecer à **CESSIONÁRIA** Escritura Definitiva da área em questão, somente após ser constatada a implantação total do projeto e pagamento da área proposto nesta Prefeitura Municipal.

Cláusula Sexta: É vedado à **CESSIONÁRIA** a transferencia do todo ou de parte do empreendimento localizado na área ora cedida, em qualquer fase, sem a expressa anuência da CEDENTE, através de seu titular.

A **CESSIONÁRIA** declara conhecer o presente Termo de Cessão em todas as cláusulas e o inteiro teor da Lei nº 003/98.

Firmam o presente a Prefeitura Municipal e a **CESSIONÁRIA**, na presença de duas testemunhas, em duas vias de igual teor, para que produza os devidos efeitos legais.

Lucas do Rio Verde, _____/_____/_____.

CEDENTE: PREFEITURA MUN. DE LUCAS DO RIO VERDE

CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1-_____ **2-**_____

ANEXO – V

TABELA PREÇO LOTES
AMPLIAÇÃO DISTRITO INDUSTRIAL NORTE

VALOR	LOTES	QUADRA
730 UFL	6 a 12 e 18 a 24	8,9,12,13,15,16,17
	6 a 12 e 18 a 24	20,21,22,25,26,27
900 UFL	1 a 5 e 13 a 17	8,9,12,13,15,16,17
	1 a 5 e 13 a 17	20,21,22,25,26,27
	6 a 10	18,23
	9 a 18	10
950 UFL	2 a 5	10
	1 e 2	7,11,14,18,24
	6 a 12	18
1.200 UFL	1 a 5	23
	1 a 5	18
	1	10
	3 a 5	28
1.500 UFL	1 a 2	28
2.400 UFL	7,8,19 a 22	10
3.450 UFF	6	10

Ao
Prefeito Municipal
Sr. Otaviano Olavo Pivetta

A empresa _____,
representada neste ato por seu _____, Sr.(a) _____
_____, CPF Nº _____,
vem requerer a V.Sa., a CESSÃO de uma área de _____ m2, na Ampliação do Distrito Industrial Norte, lotes nº_____ na quadra _____.

Para tanto estamos encaminhando documentação exigida pela lei municipal nº _____ para estudo de viabilidade técnica e parecer final da Prefeitura Municipal.

Caso aprovado, solicitamos o alvará de construção.

Nestes termos, pede deferimento

Atenciosamente,

_____