



TAPURAH

PREFEITURA

LEI ORDINÁRIA Nº 1.361, DE 04 DE MAIO DE 2021.

“DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO COM CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO, EXPANSÃO E/OU AMPLIAÇÃO DE EMPRESAS INDUSTRIAIS, AGROINDUSTRIAIS E COMERCIAIS NO PARQUE INDUSTRIAL E COMERCIAL ORLANDO CAPELETTI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Prefeito Municipal de Tapurah, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte lei ordinária.

Art. 1º. Ficam desafetadas da primitiva condição de bens de domínio público e de suas destinações de origens as quadras de Lotes Urbanos do Loteamento denominado “Parque Industrial e Comercial Orlando Capeletti” que serão alienados em procedimento licitatório, passando então a categoria de bens dominiais do município de Tapurah-MT, observada a reserva de lotes prevista no art. 10 desta lei.

§1º. O loteamento denominado “PARQUE INDUSTRIAL E COMERCIAL ORLANDO CAPELETTI” está projetado com distinção de áreas, demonstração de ruas, quadras, lotes, limitações de propriedades e demais detalhamentos nos termos da **“planta e memorial descritivo”**, constituído pelo imóvel da **matricula n.º 2.074 do CRI de Tapurah-MT, com área de 26.9099 há (vinte e seis hectares, noventa ares e noventa e nove centiares)** de propriedade e domínio do município.

§2º. Cabe ao município de Tapurah realizar toda a infraestrutura do loteamento do Parque Industrial e Comercial Orlando Capeletti, prevista nos Projetos Urbanístico e de Infraestrutura elaborados para o referido loteamento, em etapas, conforme cronograma da Prefeitura Municipal.

§3º. O Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da alienação dos lotes para concluir a execução das obras de infraestrutura do Parque Industrial nos termos de lei municipal de parcelamento do solo urbano.

Art. 2º. O Poder Executivo Municipal está autorizado a realizar



TAPURAH

PREFEITURA

alienação dos lotes componentes do Parque Industrial e Comercial Orlando Capeletti, às Microempresas, Empresas de Pequeno Porte - EPP, Empresas Industriais, Empresas Agroindustriais e Comerciais, mediante o procedimento licitatório nos termos da Lei de Licitações c/c demais ordenamentos pertinentes ao assunto ao perímetro da área do bem público, para destinação exclusiva do “Loteamento Parque Industrial e Comercial”.

§1º. Os lotes mencionados do “Loteamento Parque Industrial e Comercial Orlando Capeletti” serão alienados pelo valor igual ou superior a 20% do valor da avaliação prévia, que será efetuado com laudo técnico dentro dos parâmetros da Lei, pela Comissão Municipal de Avaliação.

I – Com base no valor da avaliação, o desconto na alienação será feito como forma de incentivo.

II – As empresas que estiverem com Concessão Gratuita de Direito Real de Uso sobre determinados lotes com base em legislação municipal anterior (Lei 1.265/2019) poderão permanecer sobre a área pelo prazo da concessão.

a) Terão direito de preferência na compra dos lotes em que houve Concessão Gratuita de Direito Real de Uso, cabendo ao Poder Executivo oferecer o lote para compra nos mesmos termos do §1º do art. 2º desta lei, caso a empresa não manifeste interesse na compra, esses lotes poderão ser alienados em procedimento licitatório no qual deverá observar os seguintes requisitos:

a.1) Os Lotes que estiverem com Concessão Gratuita de Direito Real de Uso em vigência poderão ser objeto de alienação, devendo o adquirente estar ciente que deverá aguardar o prazo de vigência de sua concessão para que possa requisitar o imóvel;

a.2) As benfeitorias realizadas pelo cessionário durante o período de Concessão Gratuita de Direito Real de Uso deverão ser indenizadas pelo terceiro adquirente do lote diretamente a empresa que possuía a concessão sobre a área, não havendo responsabilidade do Poder Executivo quanto ao valor das benfeitorias, podendo haver avaliação prévia das benfeitorias pela Comissão Municipal de Avaliação;

a.3) Os lotes sobre Concessão Gratuita de Direito Real de Uso que possuírem benfeitorias serão alienados pelo valor do imóvel sem benfeitorias, cabendo ao adquirente pagar ao Poder Executivo o valor do lote sem as benfeitorias;

a.4) A empresa que já for beneficiária da Concessão Gratuita de Direito Real de Uso e que desejar comprar o lote ocupado, deverá pagar ao Poder Executivo o valor da avaliação com desconto, de acordo com o previsto §1º deste artigo, revogando assim a Concessão Gratuita de Direito Real de Uso, considerando a compra do lote.

a.5) As empresas que tiverem Concessão Gratuita de Direito Real de Uso terão preferência em caso de empate nos lances do procedimento licitatório.

§2º. Os arrematantes adquirentes de imóveis deverão pagar em até 05 (cinco) dias úteis o lance final da licitação.



TAPURAH

PREFEITURA

§3º. O descumprimento no pagamento do lote fará com que seja cancelada a alienação, sujeita a aplicação de multa no importe de 50% do valor do lance como cláusula penal, podendo esta multa ser incluída em dívida ativa em caso de não pagamento voluntário.

§4º. O adquirente poderá ser beneficiado com no máximo 04 (quatro) lotes do Parque Industrial e Comercial Orlando Capeletti.

§5º. Excetua-se a regra do § 4º deste artigo, os empreendimentos que necessitarem de um espaço maior, observado o porte do empreendimento a ser instalado e a exposição de motivos que justificam a demanda, que poderão adquirir até 06 (seis) lotes do Parque Industrial e Comercial Orlando Capeletti.

Art. 3º. O interesse público resta demonstrado uma vez que as Microempresas, Empresas de Pequeno Porte - EPP, Empresas Industriais, Empresas Agroindustriais e Comerciais a serem instaladas nos imóveis destinados a alienação com desconto de 80% sobre a avaliação, estimulará o crescimento deste município, gerando empregos diretos, acréscimo de renda para os beneficiários e para cidade, bem como geração de tributos e demais emolumentos para o município de Tapurah.

Art. 4º. A Alienação dos lotes componentes do Parque Industrial e Comercial Orlando Capeletti reger-se-á pelo disposto nesta Lei, na seguinte forma:

I – A empresa interessada na instalação ou expansão do seu empreendimento deverá protocolar na Prefeitura Municipal de Tapurah-MT, em requerimento específico (Anexo I) dirigido a Comissão de Licitação em prazo definido em edital de licitação, o pedido de aquisição com desconto de um ou mais lotes componentes do Parque Industrial e Comercial Orlando Capeletti, devendo apresentar plano de negócio e empreendimento a ser construído (Anexo II), a ser analisado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Agropecuário Indústria e Comércio – CONDES;

II – Protocolado o pedido, a Comissão de Licitação terá o prazo definido em edital de licitação para agendar visita técnica da empresa interessada, para fins de conhecimento e identificação dos lotes vagos disponíveis;

III – As empresas que demonstrarem a necessidade de aquisição de mais de 04 (quatro) lotes devem protocolar requerimento em prazo definido em edital de licitação com informações técnicas para análise da comissão de licitação para decidir sobre a possibilidade de aquisição de até 06 (seis) lotes do Parque Industrial e Comercial Orlando Capeletti, podendo a comissão de licitação solicitar parecer técnico do Conselho Municipal de Desenvolvimento Agropecuário Indústria e Comércio – CONDES, para emitir sua decisão.



TAPURAH

PREFEITURA

§1º. O adquirente comprador deverá iniciar a construção de sua benfeitoria no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da homologação do processo licitatório, devendo concluí-la no prazo máximo de 02 (dois) anos.

§2º. O prazo para conclusão do empreendimento poderá ser prorrogado por mais 01 (um) ano desde que seja demonstrado a necessidade e justificativa para atraso na conclusão do empreendimento.

§3º. O Poder Executivo Municipal somente emitirá Alvará de Construção autorizando o início da obra, se o projeto arquitetônico apresentado pelo adquirente comprador contemplar as condições exigidas em Lei e as especificações contidas no regulamento do anexo III, desta lei.

§4º. Será permitida, para fins de liberação de Alvará de Construção, ao início das obras de edificações e construção a unificação contígua de dois ou mais imóveis arrematados por proprietários distintos, desde que, apresentados pelos arrematantes à viabilidade de projeto arquitetônico único, podendo, para tanto, fazerem transmissões de domínio recíprocas entre eles sobre os imóveis que serão objetos de unificação, e, sempre em forma de condomínio indivisível, não se admitindo a transferência a terceiros que não fizerem parte do novo condomínio voluntário, enquanto permanecer vigente a cláusula de inalienabilidade prevista no inciso I do §3º do art. 5º desta lei.

Art. 5º. Com o pagamento total do lote deverá ser lavrada escritura pública para transferência de propriedade, cabendo ao adquirente arcar com quaisquer ônus existentes sobre a aquisição, não tendo o Poder Público Municipal quaisquer despesas sobre a transferência e registro do lote.

§ 1º. Cabe a Administração Pública Municipal, juntamente com o adquirente encaminhar as documentações necessárias ao Cartório para fins da lavratura da escritura pública.

§ 2º. Após a transferência de propriedade, o adquirente fluirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos nesta lei e responderá por todos os encargos, civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, bem como manter limpo, em condições de higiene sanitária e demais normas pertinentes à utilização do imóvel.

§3º. A Prefeitura Municipal outorgará autorização de Escritura Pública de alienação em favor do proprietário adquirente.

I – O (s) lote (s) objeto desta Lei, até a conclusão da construção do (s) referidos (s) imóvel (eis), ficará (ão) gravado (s) com cláusula de inalienabilidade,



TAPURAH

PREFEITURA

onde, a conclusão das obras será comprovada com a Carta Habite-se expedida pelo município.

II - Será garantido aos arrematantes adquirentes dos imóveis em procedimento licitatório, a opção da baixa de cláusula de inalienabilidade condicionada a gravame do banco para financiamento da edificação que recair sobre o imóvel, para que, possam ser dadas em garantia de crédito destinado única e exclusivamente à edificação no próprio imóvel objeto da arrematação.

Art. 6º. Após emissão do alvará de construção, a obra deverá ser concluída no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da emissão do respectivo alvará de construção.

§1º. Os empreendimentos que necessitem de licença ambiental que possam demorar mais de 180 (cento e oitenta) dias para sua emissão, poderão ter prorrogação de prazo para início das obras de acordo com o prazo estipulado pelo órgão responsável para liberação de licença ambiental.

§2º. Na impossibilidade de cumprimento do prazo para conclusão da obra estabelecido no *caput* deste artigo, a empresa beneficiada terá a prerrogativa de requerer dilação de prazo devidamente justificada, a qual será apreciada pelo órgão competente, pelo prazo máximo de mais 12 (doze) meses.

Art. 7º A não conclusão da obra no prazo previsto no artigo anterior, bem como o descumprimento dos artigos 5º e 8º desta lei, implicará a revogação automática da alienação e o consequente retorno ao Patrimônio Público do Município de Tapurah-MT, sem devolução do valor recebido pelo (s) lote (s).

§1º. Além da não devolução do valor pago conforme disposto no *caput* deste artigo, será aplicado multa no importe de 50% do valor pago pela alienação como clausula penal, podendo esta multa ser incluída em dívida ativa em caso de não pagamento voluntário.

§2º. O adquirente poderá retirar seus bens móveis edificados e seus equipamentos no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da notificação expedida pelo órgão competente.

§3º. As benfeitorias realizadas no imóvel que não possam ser retiradas e os bens que não forem retirados do lote no prazo previsto no §2º deste artigo não serão indenizadas ao adquirente do lote, passando a integrar o patrimônio do Município.

§4º. Poderá ser criado por meio de Ato do Poder Executivo Municipal Comissão de Acompanhamento e Fiscalização da Execução dos empreendimentos nos lotes alienados nos termos desta lei.

I – A comissão poderá solicitar medições do andamento e evolução da obra para fins de verificação do cumprimento dos requisitos desta lei.



TAPURAH

PREFEITURA

II – A fiscalização da comissão poderá subsidiar a aplicação de multa por descumprimento dos critérios desta lei, bem como para autorizar prorrogação de prazo para conclusão da obra nos termos do §2º do art. 6º desta lei.

Art. 8º. À empresa beneficiada com a aquisição dos lotes do Parque Industrial e Comercial Orlando Capeletti, vedar-se-á:

I – alienar, locar ou transferir no todo ou em parte, o imóvel ora adquirido, a terceiros enquanto não houver concluído a construção no imóvel;

II - dar destinação diversa da prevista no plano de negócio original, ao imóvel obtido por meio de aquisição com desconto e incentivo fiscal;

III – realizar a permuta ou qualquer outra forma de transferência do imóvel, seja a título de doação ou de concessão de direito real de uso;

IV - realizar, em qualquer hipótese, o fracionamento dos imóveis;

V - construir a edificação em madeira ao invés de alvenaria;

VI - É vedada a construção de residência para moradia junto ao imóvel superior a 80 m² (oitenta metros quadrados), haja vista que a edificação deverá se destinar única e exclusivamente para a segurança do empreendimento, sob pena de imediata reversão do bem.

Art. 9º. A autorização e ou aprovação dos órgãos ambientais competentes, se necessário, será de inteira responsabilidade da empresa a ser instalada.

Art. 10. O município reservará lotes em parte da área, para investimentos de responsabilidade pública.

Parágrafo Único. Ficam reservados 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes pertencentes ao Parque Industrial e Comercial Orlando Capeletti para fins de Concessão Gratuita de Direito Real de Uso, nos termos da lei ordinária municipal nº 1.265/2019.

Art. 11. As empresas instaladas no Parque Industrial e Comercial Orlando Capeletti, após início das operações, gozarão dos benefícios de impostos e taxas previstos no art. 115 da Lei Complementar nº 67/2014 – Código Tributário Municipal.

Art. 12. A distribuição dos setores por atividades afins dentro do Parque Industrial e Comercial Orlando Capeletti, será feita pelo Órgão Municipal Competente, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Agropecuário,



TAPURAH

PREFEITURA

Indústria e Comércio – CONDES, conforme, interesses momentâneos para o desenvolvimento da economia local e convivência harmoniosa entre os diversos empreendimentos que ali se instalarem.

Art. 13. As dúvidas oriundas da execução da presente lei, quando suscitada, serão objetos de apreciação pela Órgão Municipal Competente, com parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Agropecuário, Indústria e Comércio – CONDES, com decisão final do Prefeito Municipal.

Parágrafo Único. Os recursos arrecadados com alienação dos lotes deverão ser investidos única e exclusivamente na infraestrutura do loteamento industrial.

Art. 14. Farão parte integrante desta lei, os anexos I, II e III.

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 16. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tapurah, Estado de Mato Grosso,
04 de maio de 2021.

CARLOS ALBERTO CAPELETTI
Prefeito Municipal



TAPURAH

PREFEITURA

ANEXO I REQUERIMENTO

**Ao Excelentíssimo Senhor,
Presidente da Comissão de Licitação de Tapurah-MT**

Eu, _____,
portador (a) do RG: _____ e inscrito (a) no CPF sob o
nº _____, residente e domiciliado na
Rua/Av. _____, Nº _____
Bairro _____ Cidade de _____ (UF)
_____ Telefone (_____) _____ - _____, e-mail
_____,
representante legal da empresa
_____, inscrita no CNPJ nº
_____ com sede localizada na Rua/Av.
_____, Nº _____
Bairro _____ Cidade _____ de
_____ (UF) _____.

Venho mui respeitosamente requerer a concessão de desconto e
benefícios fiscal para aquisição de _____ lote (s) do Parque Industrial e Comercial
Orlando Capeletti para fins de instalação ou ampliação/expansão de minha empresa,
nos termos da lei municipal nº _____.

Motivo:

Nestes termos.

Peço deferimento.

Tapurah – MT, ____/____/____.

Assinatura



ANEXO II DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

1.0. Identificação da Empresa

- 1.1. – Razão Social;
- 1.2. – Nome Fantasia;
- 1.3. – CNPJ (cópia);
- 1.4. – Inscrição Estadual (cópia);
- 1.5. – Endereço;
- 1.6. – Telefone e pessoa para contato;
- 1.7. – Enquadramento da empresa (porte).

2.0. 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.

2.10 – Certidões Negativas dos Órgãos Fiscais (Municipal, Estadual e Federal) e da Justiça Estadual e Federal, do (s) Diretor (es) responsável (eis) e da Empresa.

2.11 – Cópia dos registros dos empregados, para comprovar a quantidade de empregos oferecidos (conforme item 2.14).

2.12 – Cópia dos impostos e benefícios sociais recolhidos nos últimos 03 (três) meses (conforme tabela do item 2.13).

2.13 - Geração de Impostos e Benefícios Sociais

DISCRIMINAÇÃO	VALOR ATUAL	VALOR EXPANSÃO
ICMS		
ISSQN		
PIS		
COFINS		
IRPJ		
IPI		
TOTAL		

2.14 - Número de Empregos



TAPURAH

PREFEITURA

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

3.0. Aspectos Mercadológicos

3.1 Distribuição de Vendas (Previsão) em R\$

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA	1º ANO	VALOR PROJETADO (SOMA) PROX. 3ANOS.
Tapurah		
Outros Municípios do Estado do Mato Grosso		
Outros Estados		
Mercado Externo		
TOTAL		



ANEXO III

REGULAMENTO PARA EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

1 - Para requerer análise do processo e emissão de alvará de construção será necessária apresentação dos seguintes projetos e documentos via Sistema Alvará Web:

A – Cadastro do Profissional Responsável Técnico pelo Projeto Arquitetônico;

B - Requerimento;

C – Termo de entulho de obra;

D – Memorial descritivo;

E – ARTs de projetos e execução;

F – Projeto Arquitetônico (conforme Código de Obras Municipal e NBR 8050 –Acessibilidade);

G – Projetos Complementares de Engenharia (Estrutural, Elétrico, Hidrossanitário e demais pertinentes a cada caso);

H – Protocolo da Licença Ambiental junto a SEMA (se for o caso);

I – Alvará do Corpo de Bombeiros;

J – Cronograma físico de execução de obra;

2 - Os Projetos obedecerão rigorosamente às normas da ABNT, Código de Obras do Município e demais normas pertinentes. As edificações deverão ser em alvenaria convencional e estrutural, estrutura metálica ou pré-moldada em concreto armado.

3 - Os projetos de indústria que demandem proteção ambiental, deverão apresentar aprovação dos órgãos ambientais.

4 - As edificações para as Empresas de Pequeno Porte – EPP, Empresas Industriais, Empresa Agroindustriais e Comerciais, deverão ocupar no mínimo 20% (vinte por cento) da área do Lote concedido e as Microempresas deverão ocupar no mínimo 10% (dez por cento) do Lote concedido.

5 - Só serão permitidas edificações de madeiras para suporte de obra, tais como: alojamento, almoxarifados e depósitos, obrigatoriamente demolidos no término das obras, exceto o caso previsto no item 2 do presente regulamento.

6 - Não serão consideradas áreas construídas, os estacionamentos ou armazenamentos ao ar livre.

7 - Somente serão admitidos muros e cercas teladas, com postes de concreto, no fechamento dos lotes, bem como grades.

8 - Somente em caso de extrema necessidade poderá ser autorizada a construção de uma residência funcional de até 80 m² (oitenta metros quadrados) por projeto.