PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 38, DE 24 DE JUNHO DE 2022

A Senhora
Edna Maria de Jesus Costa
Presidente da Câmara Municipal
Pedra Preta - MT

Senhora Presidente,
Senhores (as) Vereadores (as),

Sirvo-me da presente para encaminhar para apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei 38/2022, que "**Institui o plano diretor para o Distrito Industrial no Município de Pedra Preta"** e dá outras providências.

Sendo imperativo mencionar, nobres parlamentares, que a proposição ora levada à apreciação da egrégia Casa de Leis é de suma importância para o desenvolvimento econômico e social do Município. Uma vez que possibilitará a geração de emprego e renda para a população.

De igual modo, registra-se que o projeto ora encaminhado se destina a regulamentar o funcionamento do Distrito Industrial Municipal, em especial as regras para alienação dos lotes destinados à instalação de indústrias em nosso Município.

Neste sentido, tem-se que, em última análise, a proposição ora levada ao escrutínio do Poder Legislativo Municipal se destina a dar a segurança jurídica necessária a atração de empreendimentos econômicos para instalação no município de Pedra Preta.

Assim sendo, e considerando a importância atribuída a presente matéria, conclamo aos nobres parlamentares pela aprovação integral do Projeto de Lei n° 38/2022. Aproveitando o ensejo, reiteramos as Vossas Excelências os protestos de estima, consideração e elevado apreço.

Prefeitura Municipal de Pedra Preta, 24 de junho de 2022.

NELSON ANTÔNIO ORLATO
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 38, DE 24 DE JUNHO DE 2022.

"Institui o plano diretor para o Distrito Industrial no Município de Pedra Preta".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA, Estado de Mato Grosso, decreta:

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor para o Distrito Industrial no âmbito do Município de Pedra Preta.

Parágrafo único – Instalar-se-ão no Distrito Industrial Empresas de Grande Porte e Indústrias.

I - DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 2º. Os logradouros terão a largura de 20,00 m na via principal e as demais 15,00 m, com passeios de 2,50 m de cada lado.

Parágrafo único - O Município coordenará os serviços, levantará e definirá topograficamente o trecho e fará a correspondente terraplenagem inicial.

Art. 3º. O terreno será dividido em 04 quatro quarteirões e estes subdivididos conforme Planta e Relatório Descritivo dos Lotes anexos a essa Lei.

Art. 4º. Do recebimento da escritura dos lotes, os proprietários terão o prazo de 90 dias para executar os passeios, de concreto, ou outro material não derrapante.

§1º - Quando da execução dos passeios, o Município indicará o local a ficar aberto para o plantio de árvores, sendo que será dada uma distância padrão de 5,00 m entre cada árvore.

§2º - Poderá haver uma ou mais entradas para cada lote, nos quais se eliminará a arborização.

II - DOS LOTES

Art. 5º. Os lotes serão transferidos nas medidas constantes no mapa anexo, podendo uma mesma empresa adquirir mais de um lote, vedado, porém, o seu fracionamento.

Art. 6º. A escolha dos lotes terá o seguinte critério:

I – as indústrias, por informação própria e da Unidade Sanitária local, das Secretarias da Saúde e de Agricultura e Meio Ambiente, deverão apresentar documento onde conste ser ela "perigosa ou nociva" ou "não perigosa ou não nociva";

II – em função da classificação, as empresas terão à disposição os lotes das quadras 01 e 02 para as empresas de atividades não perigosa ou não nociva e as de nº 03 a 04 para as de atividades perigosas ou nocivas;

Art. 7º. Aprovado o enquadramento, as indústrias terão um prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para a apresentação dos respectivos projetos de construção de seus equipamentos, após o que lhe será dada a escritura da área.

Art. 8º. São consideradas atividades perigosas ou nocivas, as das indústrias que, pelos ingredientes ou matérias primas utilizadas, ou processos empregados, possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações ou detritos danosos à saúde e que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

Art. 9º. Os lotes de nº 10 e 27 ficarão como reservas, para a instalação de equipamentos de infraestrutura.

III - DA INFRAESTRUTURA DOS LOTES

Art. 10º. As indústrias antes de receberem a escritura dos lotes deverão assinar documento comprometendo-se em montar sobre as áreas recebidas, no prazo de 60 (sessenta) dias, uma infraestrutura mínima, que constará do seguinte:

I – cercamento da área, com posteamento em concreto ou alvenaria e fechamento em alvenaria ou tela;

II – colocação de portões de ferro nas entradas;

III – terraplenagem das áreas, para aproveitamento das construções;

IV – enleivamento dos taludes de contenção de aterros e cortes, inclusive aqueles voltados para os logradouros.

Parágrafo Único – A terraplenagem dos lotes, enquanto ainda sem edificações ou cercamento, ocorrerá por conta da Prefeitura Municipal.

Art. 11. As indústrias consideradas "perigosas ou nocivas" deverão plantar árvores em seus lotes, no prazo de 60 (sessenta) dias após o recebimento da escritura dos lotes, formando um "cinturão verde", de modo a impedir a transmissões de gases, poeiras ou detritos às propriedades circunvizinhas.

Parágrafo único – Todas as indústrias deverão manter a área verde tanto na parte interna, quanto na área dos passeios, inclusive replantando mudas se for necessário.

Art. 12. As indústrias deverão conduzir seus efluentes para poços sumidouros, passando por fossas sépticas ou outro tratamento similar, sendo os poços dimensionados de modo a atender às chamadas dos respectivos esgotos, observadas as exigências das Secretarias de Saúde e de Meio Ambiente.

IV - DA INFRAESTRUTURA DA ÁREA GLOBAL

Art. 13. Nos lotes constantes como reservados poderão ser construídos poços artesianos e respectivas caixas d'água, Subestação de energia elétrica e torre de telefonia celular.

Art. 14. Os custos da infraestrutura tais como: asfaltamento; rede hidráulica, telefônica e de energia elétrica, para atender a toda a área será de responsabilidade dos proprietários dos terrenos.

Parágrafo único - A colocação das lâmpadas para iluminação pública em todas as vias de circulação será de responsabilidade do Poder Público Municipal.

Art. 15. O Município fará a coleta de lixo conforme disposto em lei específica municipal.

Art. 16. O consumo de água será controlado por medidor, com a cobrança da taxa, pelo Município, em função do consumo.

Art. 17. As despesas de conservação de calçamento nos logradouros serão rateadas entre os proprietários, proporcionalmente às áreas dos lotes.

Art. 18. No prazo máximo de 90 (noventa) dias, após a escrituração, as indústrias deverão ter iniciado as construções.

§ 1º - Iniciada a construção, a empresa terá o prazo de 1 (um) ano para entrar em funcionamento.

§ 2º - Não será considerado início de construção a colocação de pedra fundamental.

V DAS CONSTRUÇÕES

Art. 19. Somente poderão ser erguidas construções totalmente de alvenaria, quando destinadas aos serviços.

Parágrafo único - Serão toleradas áreas cobertas para serviços industriais, desde que os pilares de sustentação sejam de alvenaria, de concreto ou metálicos.

Art. 20. As empresas poderão erguer residências unifamiliares com destinação exclusiva para zelador das indústrias, com área entre 48 e 80 m².

Parágrafo único - Poderá ser erguida somente uma residência para zelador para a área da indústria.

Art. 21. A residência referida no artigo anterior, em específico, deverá ser de alvenaria.

Art. 22. A residência para zelador também poderá ser anexa aos escritórios, devendo, neste caso, atender a área prevista no art. 20 desta Lei.

Art. 23. As construções deverão obedecer a recuos no perímetro, sendo na frente, nas laterais e nos fundos de no mínimo 20,00 m, 5,00 m e 5,00 m, respectivamente.

Parágrafo único - Os recuos do alinhamento da rua poderão ser usados como estacionamento.

Art. 24. O índice de ocupação do lote, relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da edificação e a área total do lote, será de, no máximo, 2/3 (dois terços).

Parágrafo único – No prazo de 02 anos do início das obras, a área construída não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) da área total do respectivo lote.

DA ALIENAÇÃO

Art. 25 A alienação das áreas do Distrito Industrial terá como referência a avaliação do preço de mercado do imóvel e será feita a vista.

Art. 26 A venda subsidiada dos lotes industriais formalizar-se-á por escritura pública, com as cláusulas e condições constantes dos artigos seguintes desta Lei, sendo esse na razão 70% (Setenta por cento) do valor imobiliário do imóvel a ser adquirido.

§ 2º Após a seleção da empresa, deverá ser formalizado termo administrativo entre Município e a adquirente para regular temporariamente as obrigações decorrentes da utilização de área alienada.

Art. 27. A venda dos lotes industriais será procedida de processo público de seleção, que compreenderá as fases de credenciamento, habilitação e homologação, a iniciar-se com a publicação de edital, nele constando as normas relativas às condições de participação dos interessados, às exigências para habilitação, a relação dos lotes oferecidos e seu valor, a área mínima para cada empresa, os critérios de seleção dos inscritos habilitados, as condições da venda e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. O edital será publicado na íntegra no quadro de aviso da Prefeitura e, em súmula, em jornal de grande circulação no Estado e em jornal de circulação local de abrangência regional.

Art. 28. A inscrição dos interessados será formalizada através de preenchimento de ficha de inscrição no prazo definido no edital, com todos os dados necessários à seleção, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais:

I – registro comercial, em se tratando de empresário;

II – ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado, no caso de sociedade por ações, de documentos de eleição de seus administradores;

III – cartão atualizado do C.N.P.J;

IV – relatório ou memorial identificado e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido;

V – indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe, no caso de oferta pelo Município de vários lotes industriais.

Art. 29. As empresas e empreendedores considerados habilitados e interessados em receber os incentivos e/ou benefícios, deverão apresentar além dos documentos constantes no artigo anterior e no edital, os seguintes documentos contendo as seguintes informações:

I – apresentação do projeto de viabilidade econômica;

II – em caso de empresa já em funcionamento, esta deverá apresentar balanço patrimonial e demonstrativo de resultado do exercício anterior;

III – demonstração da capacidade produtiva da unidade a ser instalada e/ou ampliada;

IV – previsão de faturamento;

V – previsão de geração de empregos diretos e indiretos;

VI – Tamanho da área solicitada e sua ocupação.

Art. 30. A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, nos termos dos artigos anteriores, constituindo-se em pré-condição para participar da fase de classificação.

Art. 31. A habilitação, inabilitação e autorização de instalação das empresas interessadas serão publicadas através de aviso, na forma prevista no parágrafo único do **art. 27** desta Lei, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos no art. 109, da Lei nº 8.666/93.

Art. 32. A mesma empresa poderá participar de mais de um processo seletivo realizado simultaneamente, não podendo, entretanto, ser beneficiada com mais de um terreno industrial, salvo hipóteses excepcionais autorizadas por lei específica.

Art. 33. A adjudicação do lote ou área às empresas classificadas, na hipótese de serem oferecidos vários lotes no processo seletivo, será avaliada pela proposta da enviada e proporcionando melhor adequação da empresa a área solicitada.

Art. 34. Após a aquisição dos lotes industriais ficará condicionada ao cumprimento, pelas adquirentes, das seguintes cláusulas e condições:

I. As despesas notariais com escritura e registro serão de responsabilidade dos adquirentes.

II. Obrigação de iniciar a construção do prédio industrial e de dar início às atividades produtivas no prazo estipulado, a contar da data da escritura e, em sendo o caso, da data do termo administrativo;

III. Obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

IV. Indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizada pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único – No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão empresarial, sempre precedidos de autorização pelo Poder Público Municipal, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo.

Art. 35. Fica desde já o Prefeito Municipal autorizado a proceder à alienação dos lotes do Distrito Industrial nos termo desta lei.

Parágrafo único. O Prefeito Municipal submeterá à Câmara de Vereadores, caso a caso, a alienação de lotes industriais em condições diversas das estabelecidas nesta lei.

SEÇÃO II

DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 36. A política de incentivos fiscais a ser implantada pelo Município será objeto de lei especifica.

CAPÍTULO III

DOS AUXILIOS FINANCEIROS E PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 37. O Programa de Desenvolvimento Industrial do Município será regulado por lei especial, que disciplinará a concessão de auxílios financeiros para apoio e incentivo às atividades industriais.

CAPITULO IV

DOS CONSELHOS OU COMISSÕES DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 38. Fica autorizada a Comissão de Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, atuar como órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, nas questões relativas à política de apoio, incentivo e desenvolvimento industrial no Município de Pedra Preta.

Art. 39. Compete à CMDE:

I – promover estudo e planejar medidas e estratégias visando à consecução dos objetivos da presente lei e ao desenvolvimento das atividades industriais no Município;

II – sugerir diretrizes para a promoção e coordenação da política municipal de incentivo ao desenvolvimento industrial;

III – apresentar ao Poder Executivo, programas de atividades como sugestão à política de desenvolvimento industrial no Município e melhoria das condições de vida dos trabalhadores;

IV – fiscalizar os atos de execução da política de desenvolvimento industrial do Município;

V – opinar, previamente, sobre a concessão de incentivos fiscais, auxílios e subvenções a empresas industriais nos termos desta lei e legislação complementar que for editada;

VI – manter intercâmbios com entidades oficiais, federais, estaduais e municipais e com entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, objetivando obter informações técnicas ou operacionais que visem ao aperfeiçoamento e desenvolvimento das atividades industriais;

VII – sugerir ao Executivo a realização de convênio, ajuste ou acordo com entidades oficiais, federais, estaduais e municipais, ou instituições públicas ou privadas de pesquisa e ensino, visando à integração de programas a serem por este desenvolvido no Município na área de apoio e incentivo a indústria local;

VIII – assessorar o Poder Executivo em assunto relacionado com implantação do Distrito Industrial, sua ocupação e coordenação de seu funcionamento, sugerindo providências e manifestar-se por escrito, sempre que solicitado.

VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 40 - As áreas que constam como reservas no mapa anexo assim permanecerão, não podendo ser usadas para doações ou vendas.

Art. 41 - A presente Lei será aplicada, no que couber, às indústrias que, na data da promulgação da mesma, tiverem escritura de lote.

Art. 42 – O croqui da área, com o parcelamento do solo, fará parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único – Para toda nova área de distrito industrial no município de Pedra Preta se faz necessária aprovação de legislação com o parcelamento do solo.

Art. 43 - Em caso de descumprimento dos prazos estipulados para a apresentação dos projetos e do início e conclusão das construções, o Município fará uma comunicação por escrito ao proprietário e, decorridos 30 (trinta) dias da comunicação, não havendo solução de parte deste, o(s) lote(s) reverterá(ão) automaticamente ao Município.

Art. 44º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Pedra Preta/MT, 24 de junho de 2022.

NELSON ANTONIO ORLATO
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Pedra Preta - MT - Pedra Preta - MT
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

001564

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 12022/06/24001564

Número / Ano	001564/2022
Data / Horário	24/06/2022 - 19:01:57
Ementa	"Institui o plano diretor para o Distrito Industrial no Município de Pedra Preta".
Autor	Nelson Antonio Orlato - Prefeito
Natureza	Legislativo
Tipo Matéria	Projeto de Lei Ordinária do Executivo
Número Páginas	27
Emitido por	Marlene

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA-MT
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 274/2022/GAB

Pedra Preta, 04 de julho de 2022.

À senhora
Edna Maria de Jesus Costa
Presidente da Câmara Municipal
Pedra Preta – MT

Assunto: **Solicita inclusão de anexo ao Projeto de Lei nº 38/2022.**

Senhora Presidente,

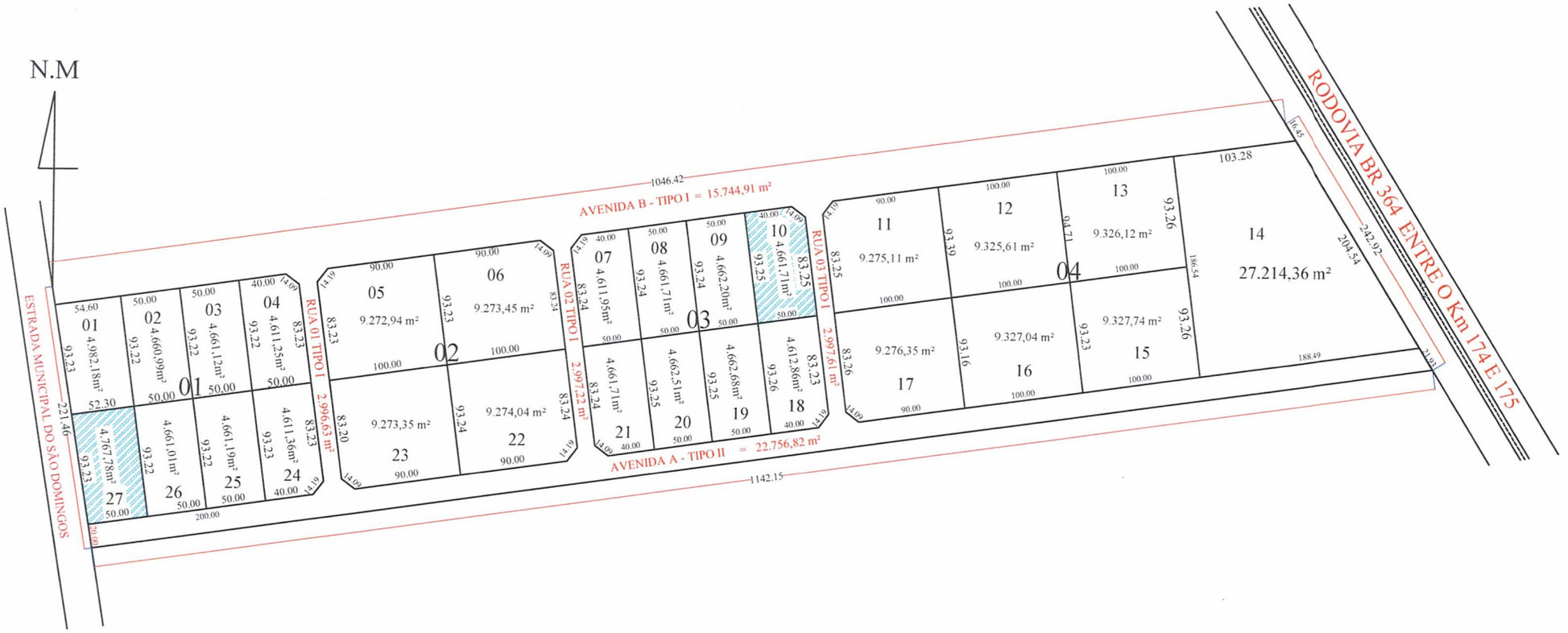
Sirvo-me do presente expediente para reportar-me a Vossa Excelência no intuito de solicitar a inclusão como anexo do Projeto de Lei nº 38/2022 o Mapa do Distrito Industrial.

Atenciosamente

NELSON ANTONIO ORLATO:04694082949

Assinado de forma digital por NELSON ANTONIO ORLATO:04694082949
Dados: 2022.07.04 17:00:53 -04'00'

NELSON ANTONIO ORLATO
Prefeito Municipal


N.M
AVENIDA B - TIPO I = 15.744,91 m²
1046.42
RODOVIA BR 364 ENTRE O Km 174 E 175
ESTRADA MUNICIPAL DO SÃO DOMINGOS
221.46
AVENIDA A - TIPO II = 22.756,82 m²
1142.15
RUA 01 TIPO I 2.996,63 m²
RUA 02 TIPO I 2.997,22 m²
RUA 03 TIPO I 2.997,61 m²
01 4.982,18m² 52.30
02 4.660,99m² 50.00
03 4.661,12m² 50.00
04 4.611,25m² 50.00
05 9.272,94 m²
06 9.273,45 m²
07 4.611,95m²
08 4.661,71m²
09 4.662,20m² 50.00
10 4.661,71m² 50.00
11 9.275,11 m²
12 9.325,61 m²
13 9.326,12 m²
14 27.214,36 m²
15 9.327,74 m²
16 9.327,04 m²
17 9.276,35 m²
18 4.612,86m² 40.00
19 4.662,68m² 50.00
20 4.662,51m² 50.00
21 4.661,71m² 40.00
22 9.274,04 m² 90.00
23 9.273,35 m² 90.00
24 4.611,36m² 40.00
25 4.661,19m² 50.00
26 4.661,01m² 50.00
27 4.767,78m² 50.00
01
02
03
04
200.00
242.92
204.54
188.49
186.54
103.28

LOTEAMENTO

DISTRITO INDUSTRIAL

ESTATÍSTICA DA ÁREA LOTEADA

DENOMINAÇÃO DAS ÁREAS	TOTAIS DAS ÁREAS	% OCUPAÇÃO
ÁREA LOTEADA:	241.993,00 m2.	100,00 %
ÁREA DOS LOTES:	194.880,83 m2.	80,53 %
ÁREA DAS RUAS E AVENIDAS:	47.112,17 m2.	19,47 %
RESERVA MUNICIPAL:	9.380,11 m2.	3,87 %

TOTAL DE QUADRAS: = 04	ÁREA MÉDIA DOS LOTES = 4.600,00 m2.
TOTAL DE LOTES: = 27	TESTADA MÉDIA DOS LOTES = 90,00 m.
LARG. MÉDIA DAS RUAS: 15.00 m	PERÍMETRO DO LOTEAM. = 2.652,96 m.
PISTAS DE ROLAMENTO: 10,00 m	LARG. MÉDIA DOS PASSEIOS = 2.50 m.
Escala: 1:1.500	CHANFROS CANTOS DE QUADRAS: 14,02 m
Desenho: Ary Vieira	DATA: JULHO / 2022
Proprietário:	Resp. Técnico:

Câmara Municipal de Pedra Preta - MT - Pedra Preta - MT
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

001623

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 02022/07/04001623

Número / Ano	001623/2022
Data / Horário	04/07/2022 - 18:08:53
Assunto	Gabinete do Prefeito Municipal, através do Oficio n° 274/2022/GAB, solicita inclusão de anexo ao Projeto de Lei n° 38/2022, de sua autoria.
Interessado	Nelson A. Orlato-Prefeito Municipal
Natureza	Administrativo
Tipo Documento	Oficio
Número Páginas	3
Emitido por	Adalto