

Câm



PREFEITURA MUNICIPAL
BARRA DO GARÇAS/MT

LEI Nº 4.336 DE 24 DE novembro DE 2021.

Projeto de Lei nº 116/2021, de autoria do Poder Executivo Municipal.

“Regulamenta a venda e a concessão de direito real de uso de imóveis na área do Distrito Industrial de Barra do Garças, e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Barra do Garças-MT, Sr. **Adilson Gonçalves de Macedo**, no uso das atribuições que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art.1º - Esta Lei disciplina os requisitos para a venda e a concessão de direito real de uso dos imóveis situados na área do Distrito Industrial de Barra do Garças, os quais não possuem nenhum óbice legal, estando aptos para a abertura de procedimento licitatório, que podem ser identificados através das leis municipais nº 4.274, 4.275, 4.276, 4.277, 4.278, 4.279, 4.280, 4.281, 4.282, 4.283, 4.284, 4.285, 4.286, 4.287, 4.288, 4.289, 4.290, 4.291, 4.292, 4.293, 4.294, 4.295, 4.296, 4.297, de 25 de Maio de 2021, que dispuseram sobre a revogação de doação pretérita e conseqüentemente da reversão do patrimônio público ao Município.

Parágrafo único. A área do Distrito Industrial de Barra do Garças situa-se na BR 070, Km 08, com área total de 75 hectares, divididos em quadras e lotes, registrada sob matrícula nº 48.443 do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) 1º Ofício.

Art.2º- O Distrito Industrial destina-se, exclusivamente, à instalação de empresas com atuação nas áreas industrial, comercial e de prestação de serviços.

Art.3º- Cabe ao Município a manutenção da infraestrutura do Distrito Industrial, que compreende a abertura de ruas, pavimentação, colocação de meio fio, instalação das redes de energia elétrica, de água, pluvial, devendo ser observada à disponibilidade financeira e prioridades administrativas.

§ 1º As obras de estrutura básica exigidas pela legislação municipal, estadual e federal aplicáveis terão execução prioritária.



Art.4º- A Política de Incentivo à instalação de novas indústrias e empresas será executada em atenção aos limites orçamentários e financeiros do Poder Executivo estabelecidos na Lei Orçamentária Anual (LOA).

Art.5º- A organização e coordenação de utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial deverá obedecer à legislação Municipal, Estadual e Federal aplicável.

Art.6º- É facultado ao Município, em atenção aos recursos financeiros e orçamentários disponíveis e de acordo com suas diretrizes de Governo, conceder incentivos destinados à instalação de microempresas, de empresas de pequeno porte e de microempreendedor individual, podendo ser realizada de duas formas:

- I - Venda subsidiada de lotes industriais em percentual não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído aos mesmos pela comissão de avaliação do município.
- II - Concessão de direito real de uso dos imóveis, entendendo-se como tais os lotes existentes no Distrito Industrial.

CAPÍTULO II DA VENDA DOS IMÓVEIS INDUSTRIAIS

Art.7º- Fica o Município de Barra do Garças autorizado a proceder a venda dos imóveis do Distrito Industrial, mediante abertura de procedimento licitatório, sendo que o preço dos mesmos será estabelecido por uma Comissão de Avaliação formada por três membros, constituída especificamente para este fim, regulamentada por meio de Decreto Municipal, e se formalizará por escritura pública.

§ 1º Na avaliação dos imóveis, a Comissão levará em conta, o preço médio de mercado. Considera-se preço médio de mercado os estabelecidos para imóveis com semelhante metragem, características, localização ou de avaliação realizada por empresa do ramo imobiliário e/ou corretor imobiliário, ambos devidamente inscritos no CRECI.

Art.8º- A Comissão reunir-se-á e formalizará em ata o preço estabelecido para os imóveis, que servirá de base para aplicação do disposto no art. 6º, I e II, desta Lei.

Parágrafo único. O valor estabelecido pela Comissão deverá ser homologado, exclusivamente, pelo Chefe do Executivo o qual determinará a abertura do devido procedimento licitatório para a venda.

Art.9º- A venda será precedida, obrigatoriamente, de licitação, na modalidade de concorrência, cujo Edital, obrigatoriamente, conterá:



- a) Normas relativas às condições de participação dos interessados;
- b) Exigências para habilitação;
- c) Relação dos imóveis oferecidos, devidamente descritos;
- d) Condições e encargos da venda.

Parágrafo único. O Edital poderá estabelecer, além do conteúdo referido nos incisos acima, outras exigências que o Poder Público entender oportunas, observado o disposto na Legislação Municipal, Estadual e Federal vigentes.

Art.10- A inscrição dos interessados, além de outros requisitos a serem exigidos pelo Edital, será formalizada pelo preenchimento de requerimento de inscrição com os dados necessários à seleção, além de toda a documentação exigida no instrumento convocatório, sendo que obrigatoriamente deverá conter:

I-Indicação da atividade a ser explorada;

II - Caso realize obra de construção ou ampliação, indicação da metragem a ser construída, com apresentação de croqui da planta da edificação.

III - Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas respectivas alterações devidamente registradas, em se tratando de sociedades empresariais, acompanhados, no caso de sociedades por ações, de documento e ata de eleição de seus administradores;

IV - Registro de empresa, CNPJ, certidão de débitos com as receitas Municipal, Estadual e Federal.

V - Balanço do último exercício, em se tratando de empresa já em funcionamento;

VI - Relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento que pretende realizar no imóvel;

VI – Números de empregos a serem oferecidos, valores dos investimentos a serem feitos e abrangência da empresa.

Art.11- Findo o processo licitatório, a empresa vencedora, após o pagamento do preço estipulado para o imóvel, firmará com a Administração Pública Termo Administrativo de forma prévia que regulará a relação até a lavratura da escritura pública de compra e venda.

§ 1º O Termo Administrativo conterá, obrigatoriamente, as condições do art. 12 e as cláusulas de resolução do art. 13 desta Lei.

§ 2º A escritura deverá ser lavrada no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da assinatura do termo e todas as despesas com atos notariais e registrais correrão exclusivamente pelo comprador.

§ 3º A parte que der ensejo ao atraso no prazo para formalização da escritura incorrerá em multa de 1% (um por cento) sobre o preço do imóvel, estabelecido na forma do art. 7º desta Lei, além de juros simples de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IGPM.



§ 4º Se o atraso for por período superior a 120 (cento e vinte) dias, sendo por culpa do comprador, resolve-se a obrigação, sem devolução do preço pago. Em sendo provocado pelo Município, resolve-se a obrigação com a devolução do preço pago devidamente corrigido nos termos do §3º acima.

Art.12- A escritura pública de compra e venda conterà as seguintes condições:

- I - Obrigação do contratante em iniciar a construção do prédio industrial no prazo de seis meses a contar da assinatura do termo e de dar início as atividades empresariais propostas no prazo máximo de um ano, também a contar da assinatura do termo;
- II - Obrigação de manter pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da assinatura do Termo Administrativo, a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade empresarial inicialmente prevista, salvo hipótese de alteração previamente requerida e expressamente autorizada pelo Poder Público;
- III - Indisponibilidade do bem vendido para alienação, oneração, arrendamento mercantil e/ou qualquer outra figura jurídica que importe a transferência do bem ou direitos sobre o mesmo a terceiros, pelo prazo de dez (dez) anos a contar da assinatura termo;
- IV – Proibição de construção de edificação para fins de moradia;

§ 1º O prazo previsto no inciso I deste artigo poderá ser prorrogado, a critério e mediante análise da Administração Pública, nas hipóteses de atraso decorrente de caso fortuito ou força maior, definidos pelo Código Civil;

§ 2º Na hipótese de o comprador descumprir com o disposto no inciso I, revelando-se que o descumprimento se deu por força da falta ou de atraso na implementação da estrutura de que trata o art. 3º e seus parágrafos, referido atraso será desconsiderado e o prazo será restabelecido, reiniciando-se sua contagem a partir do cumprimento das obrigações que cabem ao Município.

§ 3º O descumprimento das condições previstas nos incisos I e II do presente artigo enseja a aplicação de multa no valor de 10 % (dez por cento) incidente sobre preço estabelecido conforme art. 7º e, no caso de reincidência, retomada do bem pela Administração sem direito a qualquer indenização por benfeitorias realizadas pelo comprador.

§ 4º A violação ao disposto no inciso III deste artigo enseja a retomada do bem pela Administração sem direito a qualquer indenização por benfeitorias realizadas pelo comprador.

§ 5º A fiscalização dos contratos será realizada de acordo com as normas previstas no artigo 67 da Lei federal nº 8.666/93.



Art.13- A escritura pública de compra e venda, assim como o Termo Administrativo de que trata o art. 11, conterão, obrigatoriamente, cláusula de reversão ao patrimônio público do imóvel vendido, caso haja violação por parte da compradora das condições do art. 12, devendo conter, também obrigatoriamente:

- I - Cláusula de resolubilidade da venda com reversão do bem vendido ao Município, acrescido de toda e qualquer benfeitoria, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, cessação definitiva das atividades industriais instaladas;
- II - Possibilidade de alienação hipotecária, ou outra, do imóvel vendido em garantia exclusiva para financiamento de obra de instalação do estabelecimento, ou edificação, reforma ou ampliação deste, vinculando-se o credor à manutenção das atividades, sob pena de incidência da cláusula de resolubilidade;

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ONEROSA DE IMÓVEL PÚBLICO DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art.14- Fica o Município de Barra do Garças autorizado a proceder a concessão de direito real de uso na forma onerosa, dos lotes que compõem o Distrito Industrial para a instalação de microempresas, de empresas de pequeno porte e de microempreendedor individual, que atendam os requisitos desta Lei.

§ 1º. A concessão de direito real de uso de que trata o caput deste artigo poderá ser celebrada pelo prazo de 20 (vinte) anos.

§ 2º. O concessionário não poderá subconceder, locar ou dar em comodato o imóvel concedido, sem a prévia anuência da Administração Pública Municipal.

§ 3º. O crescimento da microempresa, empresa de pequeno porte ou de microempreendedor individual durante o prazo da concessão não prejudicará sua manutenção no programa, ainda que, no decorrer da concessão, ocorra alteração de sua classificação econômica.

Art. 15- A concessão do direito real de uso será precedida de publicação de edital de chamamento público aos interessados.

§ 1º. A minuta do edital de chamamento será publicada no sítio eletrônico do Município de Barra do Garças e, por uma vez, no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso.



§ 2º. Os interessados em participar do procedimento licitatório deverão atender ao chamamento no prazo fixado no edital, que não poderá ser inferior a 20 (vinte) dias.

Art.16- Salvo se for estipulado de forma diversa na licitação, o valor mensal a ser pago pela concessão será de 0,8% (zero vírgula oito por cento) do valor do imóvel, conforme avaliação do Município, considerando o valor de mercado de áreas equivalentes.

§ 1º. O concessionário deverá iniciar o pagamento do valor da concessão a partir do 7º (sétimo) mês, inclusive, contado da data de assinatura do contrato.

§ 2º. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela será cobrada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado pelo INPC, acrescido de juros de mora de 1% ao mês.

Art.17- Caso a quantidade de áreas públicas disponibilizadas em concessão para empreendimentos no Distrito Industrial seja inferior ao número de interessados que preencherem todos os requisitos desta Lei e, a seleção será feita por licitação na modalidade de concorrência pública, cujos critérios serão estabelecidos em regulamento e no edital do certame.

Art.18- O Município poderá promover as modalidades licitatórias de chamamento público ou concorrência para a concessão de direito real de uso especificamente de área determinada e com destinação a um determinado ramo de atividade a fim de adequar o desenvolvimento econômico na região ao interesse público.

Art.19- A pessoa jurídica beneficiada pelo incentivo desta lei deverá concluir as construções e instalar-se no prazo máximo de 6 (seis) meses da concessão de direito real de uso, prorrogável uma única vez por idêntico prazo.

Art.20- Perderá o benefício previsto nesta lei o empreendedor que não observar a função social da empresa ou deixar de cumprir quaisquer requisitos previstos nesta lei, no edital de chamamento público ou de concorrência, especialmente nas seguintes hipóteses:

- I – paralisar as atividades da empresa beneficiada por mais de 120 (cento e vinte) dias ininterruptos, sem motivo justificado e devidamente comprovado;
- II - fraudar as obrigações trabalhistas ou tributárias;
- III – mudar o ramo de atividade, ou utilizar do imóvel apenas com fim de depósito ou, ainda, alterar o projeto original sem aprovação do Município;
- IV – não manter o número mínimo de empregos previstos no contrato de concessão;
- V – deixar de pagar o valor da concessão por mais de 90 (noventa) dias;



VI – alugar, dar em comodato ou ceder por qualquer forma o imóvel doado ou concedido pelo Município;

VII – estabelecer moradia no estabelecimento objeto do programa.

Parágrafo único. Na hipótese da perda do benefício e rescisão do contrato de concessão, o concessionário não terá direito a qualquer indenização por benfeitorias e deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.21- As empresas beneficiadas por esta Lei deverão comprovar obrigatoriamente e antes do início de suas atividades, sua regular situação fiscal perante às Fazendas Públicas da União, do Estado e do Município, trazendo a documentação para ser anexada no processo administrativo municipal.

Art.21-A- Antes de iniciados os procedimentos previstos nos capítulos “II” e “III”, a minuta da ata de abertura do procedimento licitatório, deverá ser apreciada pela Câmara Municipal através de projeto de lei específico que mencione o cumprimento das formalidades legais, inclusive do interesse público da venda ou da concessão de direito real de uso de imóvel com base na presente norma.

Art.22- O produto da arrecadação com a venda de imóveis ingressará nos cofres públicos e serão aplicáveis na forma prevista na Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art.23- Toda a Empresa que se instalar no distrito industrial, deve constar em seu projeto de edificação, faixada, áreas de no mínimo 5 metros de jardinagem em frente a edificação, garantir arborização em partes vagas do terreno, construção de muros e calçadas.

Art.24- A empresa deve gerar inicialmente o número de empregos direto de acordo o tamanho da área ocupada.

§1º Para as áreas de 2.700 m², fica estabelecido o número de 05 empregos diretos; para as áreas de 5.400 m², 10 empregos diretos; para as áreas entre 5.400 e 10.800 m², 15 empregos diretos e as áreas acima de 10.800 m² 20 empregos diretos.

§2º- As empresas possuem a obrigação de anualmente aumentar o percentual de 5% o número de empregos diretos estabelecidos no §1º.



**PREFEITURA MUNICIPAL
BARRA DO GARÇAS/MT**

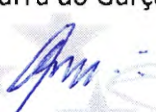
§3º- É obrigatório a contratação de mão de obra do município por parte das empresas.

Art.25- Os projetos de edificações deverão estar em conformidade com as normas de segurança ambiental, mobilidade, e no caso de indústria com potencial poluidor o projeto só será recebido após a emissão de laudo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art.26- Todas os casos omissos e situações remanescentes serão regulamentados por meio de Decreto Municipal.

Art.27- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Garças/MT, aos 24 de novembro de 2021.


ADILSON GONÇALVES DE MACEDO
Prefeito Municipal


BARRA DO GARÇAS 15-09-1948