



LEI No 273/94.

**INSTITUI O PLANO
DIRETOR DO DISTRITO
INDUSTRIAL DE CAMPO
VERDE E DA OUTRAS
PROVIDENCIAS.**

CAMPO VERDE, 08.09.94



LEI Nº 273/94, DE 09 DE SETEMBRO DE 1994.

INSTITUI O PLANO DIRETOR
DO DISTRITO INDUSTRIAL DE
CAMPO VERDE E DA OUTRAS
PROVIDENCIAS.

VITOR JOSE DELLA FLORA VESZ,
Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de mato Grosso,

Faz Saber, que a Câmara
Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a
seguinte Lei:

Art. 1º - Esta lei institui o
Plano Diretor do Distrito Industrial de Campo Verde.

I - DO SISTEMA VIARIO

Art. 2º - Os logradouros terão
a largura de 20 (vinte) metros, com passeios de 3,00 (três
metros) de cada lado, situados entre as quadras.

Art. 3º - Quanto os dos lados
dos logradouros em um mesmo quarteirão estiverem escriturados, os
respectivos proprietários poderão efetuar a pavimentação do
trecho, correndo as despesas por conta dos mesmos.

PARAGRAFO PRIMEIRO - O
Município coordenará os serviços, levantará e definirá
topograficamente o trecho e fará a correspondente terraplanagem.

PARAGRAFO SEGUNDO - O
Município poderá efetuar os serviços de pavimentação, após acordo
com os proprietários, e as despesas com os serviços serão
lançadas como Contribuição de Melhoria, e, os proprietários
ressarcirão os cofres municipais em 100 (cem) por cento da
despesa.

Art. 4º - Após a pavimentação
dos logradouros, os proprietários terão o prazo de 150 (cento e
cinquenta) dias para executar os passeios de concreto, ou outro
material não derrapante.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Quando da execução dos passeios, o Município indicará o local a ficar aberto para o plantio de árvores, sendo que será dada a distância padrão entre cada árvore, segundo a espécie a ser plantada, cuja orientação será dada pela Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e meio Ambiente.

PARAGRAFO SEGUNDO - Poderá haver uma ou mais entradas para cada área desmembrada, nos quais se eliminará a arborização.

II DAS AREAS.

Art. 5º - A área de 264.000 m² (duzentos e sessenta e quatro mil metros quadrados), matrícula nº 8.499, Fls. 061, Livro 2-AE do registro de Imóveis da Comarca de Dom Aquino, integra o Plano Diretor do Distrito Industrial.

Art. 6º - Os desmembramentos serão feitos pelos seguintes critérios:

I - As empresas, quando da apresentação dos projetos, por informação própria da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento, deverão apresentar documento onde consta ser ela "perigosa ou nociva" ou não perigosa ou não nociva.

II - Em função da classificação, as empresas terão à disposição as áreas já previamente designadas nos mapas de "nocivas e não nocivas".

III - Em função da proposta de necessidade de área para instalação e funcionamento da empresa, de pessoal a ser empregado e da potência a ser instalada.

Art. 7º - Atividades perigosas ou nocivas, são consideradas as das empresas que, pelos ingredientes ou matérias-primas utilizadas, ou processos empregados, possam dar origem à explosão, incêndios, tripidações, produção de gases, contaminação, poeiras, exalações ou detritos danosos à saúde e meio ambiente e que, eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

PARAGRAFO UNICO - As empresas caracterizadas neste artigo deverão instalar filtros ou equivalentes nas chaminés ou saídas de gases, contaminações, poeiras, exalações, detritos danosos à saúde e ao meio ambiente.

Art. 8º - É permitida a instalação no Distrito Industrial:

- de empresas comerciais no ramo de atacado
- de empresas de prestação de serviços
- de indústrias
- de transportadoras
- de TRE



Art. 9º - As áreas destinadas para arruamento, áreas verdes, áreas de serviços, para instalação de infra-estrutura são inalienáveis.

III DA INFRA-ESTRUTURA DAS AREAS

Art. 10º - As empresas antes de receberem a escritura da área deverão assinar documento comprometendo-se em montar sobre a área recebida no prazo de 90 (noventa) dias, uma infra-estrutura mínima, que constará do seguinte:

I - Cercamento da área, com posteamento de concreto ou alvenaria e fechamento em alvenaria ou tela;

II - Colocação de portões de ferro nas entradas.

Art. 11º - As empresas consideradas "perigosas ou nocivas" deverão plantar árvores em sua área, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após o recebimento da escritura, formando um "cinturão verde" de modo a impedir a transmissão de gases, poeiras ou detritos às propriedades circunvizinhas. A orientação deste plantio partirá da Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente.

Art. 12º - As empresas deverão conduzir seus efluentes para poços sumidouros, passando por fossa séptica ou outro tratamento similar, sendo os poços dimensionados de modo a atender às demandas dos respectivos esgotos, observadas as exigências da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento.

IV DA INFRA-ESTRUTURA DA AREA GLOBAL

Art. 13º - Nas áreas constantes como reservadas para o Município, serão construídos poços artesianos e respectivas caixas de água.

Art. 14º - Será construída rede hidráulica e rede de energia elétrica, para atender todas as áreas, e colocadas lâmpadas para iluminação pública em todas as vias de circulação.

PARAGRAFO UNICO - A taxa de iluminação pública será paga pelos proprietários de áreas, mediante taxa específica estabelecida pela CEMAT.

Art. 15º - O Município fará coleta de lixo mediante o pagamento da taxa respectiva pelos proprietários.

Art. 16º - O consumo de água será controlado e cobrado pelo SAAE, em função do consumo.

Art. 17º - Os proprietários de áreas poderão perfurar poços artesianos nas suas respectivas áreas a suas custas.

Art. 18º - As despesas de conservação de pavimentação nos logradouros, serão rateadas entre os proprietários, proporcionalmente as suas áreas.

Art. 19º - No prazo de 120 (cento e vinte) dias, após a aprovação da Lei da Venda da área.

PARAGRAFO PRIMEIRO - A partir da Lei a empresa terá prazo de 01 (um) ano para entrar em funcionamento.

PARAGRAFO SEGUNDO - Não será considerada início de construção a colocação de pedra fundamental.

PARAGRAFO TERCEIRO - A área construída não poderá ser inferior a 20 (vinte) por cento da área adquirida, salvo nos casos de empresas classificadas como não perigosas ou não nocivas e que utilizarem depósitos a céu aberto, quando, então, poderá ser construída apenas 10% (dez por cento) da área adquirida.

Art. 20º - A terraplanagem a ser executada pelo Município, será o constante no ante-projeto de nivelamento da área desmembrada apresentando juntamente com a proposta.

V DAS CONSTRUÇÕES

Art. 21º - Somente poderão ser erguidas construções totalmente de alvenaria, quando destinadas aos serviços.

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

Art. 22º - As empresas poderão erguer residências unifamiliares com destinação exclusiva para zelador das mesmas com área entre 48,00 a 70,00 m2.



PARAGRAFO UNICO - Poderá ser erguida somente uma residência para zelador em cada área.

Art. 23º - A residência referida no artigo, em específico, poderá ser de madeira, desde que tenha banheiro de alvenaria.

Art. 24º - A residência do zelador também poderá ser anexa aos escritórios, devendo neste caso, ser de alvenaria e atender a área mínima prevista no Art. 22.

Art. 25º - As construções deverão obedecer recuos de alinhamento da rua, das laterais e dos fundos, de no mínimo 5,00 metros, 3,00 metros e 3,00 metros.

PARAGRAFO UNICO - Os recuos de alinhamento da rua poderão ser usados como estacionamento.

Art. 26º - O índice de ocupação da área, relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da edificação e a área total adquirida, será de no mínimo 2/3.

Art. 27º - E terminantemente proibida a transferência do imóvel, objeto da alienação, a terceiros, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados do efetivo início de atividade da empresa.

PARAGRAFO PRIMEIRO - O imóvel não poderá ser transferido a terceiros, no todo ou em parte, exceto para empresa sucessora.

PARAGRAFO SEGUNDO - A transferência de que trata o parágrafo anterior somente será realizada com a total anuência da Prefeitura e Câmara Municipal.

PARAGRAFO TERCEIRO - A transferência somente será concedida à sucessora, quando o ramo de atividade for igual ou não nociva ou não perigosa.

Art. 28º - As despesas decorrentes da instalação de rede de água e de energia elétrica de baixa tensão, na área adquirida, serão de conta e responsabilidade exclusiva da empresa beneficiária.

Art. 29º - A alienação efetuada com o benefício de incentivos para o desenvolvimento da indústria, comércio e prestação de serviços de Campo Verde, através do Distrito Industrial, tornar-se-á sem efeito, revertendo os imóveis ao patrimônio do município, automaticamente, nos casos:

1 - Se a planta das obras a serem realizadas sobre o imóvel não merecer aprovação da municipalidade, em caráter definitivo.



2 - Se o adquirente não cumprir a risca as condições previstas nesta lei.

Art. 30º - No caso de anulação da venda e reversão do imóvel ao Município, este restituirá ao adquirente o numerário pago pelo mesmo, devidamente corrigido pelos índices de correção monetária usado pelo Município, pagando-se, no entanto, à Prefeitura Municipal, como cláusula penal, a multa de 25% (vinte e cinco por cento) calculada sobre o valor corrigido a lhe ser restituído e do mesmo abatido.

Art. 31º - A escritura pública de compra e venda da área deverá ser lavrada, após efetuado o integral pagamento da área, e, ressalvado na mesma as condições constantes desta lei, sendo suficiente a simples citação deste diploma legal.

PARAGRAFO UNICO - As despesas decorrentes da escritura do imóvel e suas matrículas no registro imobiliário serão de conta exclusiva do adquirente, não cabendo ressarcimento destas, ocorrendo a hipótese de sua anulação e reversão do lote ao patrimonio do Município.

VI DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 32º - O Município a título de incentivo fiscal isentará as empresas que se instalarem no Distrito Industrial, isentará de tributos municipais por um período não inferior a 5 (cinco) anos e não superior a 15 (quinze) anos.

PARAGRAFO UNICO - O critério a ser adotado no prazo de isenção será determinado através da apresentação dos documentos citados nas disposições gerais desta Lei.

Art. 33º - A venda de áreas por ser com finalidade específica terá um valor simbólico.

Art. 34º - O valor da área está determinado em R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais).

VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35º - As áreas que constam como reserva no Artigo 9º e no mapa anexo, assim permanecerão, e serão vedadas para venda.

Art. 36º - A presente lei é aplicada, no que couber, às empresas que, na data da publicação da mesma, tiverem escritura da mesma.



Art. 37º - O mapa da área do Distrito Industrial, com suas sub-divisões, áreas verdes, localização dos logradouros, fará parte integrante desta lei.

Art. 38º - Em caso de descumprimento dos prazos estabelecidos para início e conclusão das construções, o Município fará uma comunicação por escrito ao(s) proprietário(s) e, decorrido 30 (trinta) dias da comunicação, não havendo solução da parte deste(s), a área reverterá automaticamente ao Município.

PARAGRAFO UNICO - As demais infrações de uma ou mais cláusulas terão a aplicação de uma multa de 20 (vinte) UPF/MT, e a cada reincidência, o dobro da anterior.

Art. 39º - O proprietário de área, que ainda não tiver concluídas as edificações exigidas por Lei, terá o direito a requerer a liberação de parcelas da área, para efeito de contrair empréstimos ou hipotecas, sendo esta parcela estabelecida no dobro da área já edificada.

Art. 40º - A área adjacente à área vendida ficará preferencialmente reservada para a expansão a empresa adquirente.

Art. 41º - A área indicada no mapa poderá ser fracionada em parcelas não superiores a 2 (duas) vezes, quando a empresa não necessitar de toda a área demarcada, se assim o Município entender.

Art. 42º - As empresas interessadas em áreas, ao encaminharem proposta, além da documentação de praxe, serão obrigadas a apresentar "croqui" das construções.

Art. 43º - As empresas enviarão requerimento ao Senhor Prefeito Municipal, solicitando a área para instalação, no Distrito Industrial acompanhado da seguinte documentação:

a) Contrato social, estatuto social ou declaração de firma individual, inscrições nos registros oficiais, nome dos principais socios ou acionistas, identificação dos diretores ou gerentes;

b) Capital inicial e seus respectivo aumentos e fundos de reserva;



c) Consumo de energia elétrica, água, matéria-prima e demais insumos. Se houver resíduos, plano para eliminá-los, tendo em vista a necessidade de serem evitados efeitos poluentes;

d) Número de operários necessários para a implantação da empresa, número atual e futuro no caso de expansão;

e) Balanço geral dos dois últimos exercícios para empresas já existentes, orçamento estimativo da receita e despesa para as novas empresas;

f) Tipo e objetivo da empresa, capacidade e valor da produção mensal e anual, volume físico da produção anual, plano de implantação ou expansão da empresa;

g) Previsão de vendas mensais e anuais, reflexos no ICMs e IPI;

h) Recursos próprios, recursos alheios, fontes de recursos financeiros necessários ao empreendimento e garantias que pode oferecer no caso de financiamento;

i) Breve exposição das perspectivas e vantagens de ordem econômica e social que advirão;

j) Ante-projeto da área pretendida e das edificações, com as especificações e cronogramas das fases e prazos de execução.

Art. 44º Atendidas todas as exigências dos itens das letras "a" até "i" do Art. 43º, a empresa será notificada da decisão e, em caso de aprovação, apresentará o ante-projeto constante da letra "j" do mesmo artigo, para decisão final.

Art. 45º O Município terá um prazo de 15 (quinze) dias para dar seu parecer.

Art. 46º As despesas decorrentes da execução das obras de infra-estrutura de que trata esta Lei, serão consignadas em orçamento do Município.

Art. 47º O Prefeito Municipal baixará Decreto regulamentando esta Lei no que couber.

Art. 48º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, em 09 de Setembro de 1994.



VITOR JOSE DELLA FLORA VESZ
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada nesta Secretaria de Administração, de acordo com a Legislação vigente, com afixação no local de costume. Data supra.

PAULO CEZAR DE B. LIBRELOTTO
SEC. ADMINISTRAÇÃO