

DECRETOS

DECRETO Nº 2.070 DE 27 DE MAIO DE 2021

"Aprova as Normas Regulamentadoras do Distrito Industrial II, José Alencar Gomes da Silva."

LEONARDO TADEU BORTOLIN, PREFEITO MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais, e de conformidade com o art. 58, IV da Lei Orgânica do Município de Primavera do Leste;

CONSIDERANDO o que dispõe o Art. 2º da Lei Municipal nº 761, de 27 de dezembro de 2002,

D E C R E T A

Artigo 1º - Fica aprovada a NORMA REGULAMENTADORA DO DISTRITO INDUSTRIAL II, JOSÉ ALENCAR GOMES DA SILVA, que disciplina a ocupação do referido distrito industrial.

Artigo 2º - Fica revogado o Decreto nº 1.481 de 19 de janeiro de 2015.

Artigo 3º - Fica revogado o Decreto nº 1.838 de 07 de outubro de 2019.

Artigo 4º - Este Decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Em 27 de maio de 2021.

LEONARDO TADEU BORTOLIN
PREFEITO MUNICIPAL

**NORMAS REGULAMENTADORAS
DO DISTRITO INDUSTRIAL II
JOSÉ ALENCAR GOMES DA SILVA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE
PRIMAVERA DO LESTE-MT**

DISPOSIÇÕES GERAIS DO LOTEAMENTO E CONSTITUIÇÃO

Art. 1º - As Normas Regulamentadoras buscam disciplinar a ocupação do Distrito Industrial II - José Alencar Gomes da Silva em Primavera do Leste e paralelamente orientar o assentamento de empresas industriais, comerciais e de prestação de serviços, possibilitando desta forma o ordenamento urbano para o Município, geração de emprego, aumento de receitas e estímulos a investimentos locais.

SETORIZAÇÃO E OCUPAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL II

Art. 2º - O Distrito Industrial II “José Alencar Gomes da Silva” criado por Lei Municipal Nº 761/2002, está localizado às margens da Rodovia BR 070 KM 270, sentido Barra do Garças, numa área pertencente ao Município de Primavera do Leste destinado a instalação de Indústrias e Agroindústrias de pequeno e médio porte.

Art. 3º - Além das áreas referentes ao Sistema Viário e Áreas Verdes, o Distrito Industrial II “José Alencar Gomes da Silva” apresenta os seguintes setores: Industrial e de Serviços de apoio às indústrias do local.

SOLICITAÇÃO DE LOTE PROCEDIMENTOS E COMPROMISSO DE RESERVA DE ÁREA

Art. 4º - As empresas interessadas em adquirir lote no Distrito Industrial II - “José Alencar Gomes da Silva” obterão informações e atendimento na Prefeitura Municipal de Primavera do Leste – MT, junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SEDEC.

Art. 5º - O proponente poderá pleitear o lote como pessoa jurídica, constante no rol do art. 44 da Lei 10.406/2002, desde que obedeça aos dispostos neste Decreto Regulamentador, e apresente as informações solicitadas no anexo I ao VII. Não serão aceitos requerimentos para aquisição de área em nome de pessoa física ou de Micro Empreendedor Individual, este último por não possuir personalidade jurídica, conforme preceitua o art. 44, do Código Civil Brasileiro.

Art. 6º - A empresa interessada em adquirir área nos Distritos Industriais, deverá protocolar requerimento devidamente fundamentado, obedecendo aos requisitos do Anexo I ao III, no Protocolo Central da sede da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, onde demonstrará qual o seu objetivo, bem como qual o ramo de atividade que pretende implantar, devendo estar acompanhado de todos os documentos inerentes a empresa e do anteprojeto do empreendimento, bem como dos seguintes documentos e informações:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial competente, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus diretores, devidamente registrado na junta comercial;
- b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (Cartão CNPJ);
- d) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- e) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, devidamente válida;
- f) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos junto as Fazenda Estadual;
- g) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos junto as Fazenda Municipal;
- h) Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- i) Certidão Negativa de Protestos da Localidade da Sede da Empresa (últimos cinco anos) e certidão vintenária do cartório distribuidor dos sócios ou diretores da empresa;
- j) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, tomando como base a variação, ocorrida no período, do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, publicado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou de outro indicador que o venha substituir, devidamente registrado na Junta Comercial;
- k) Certidão Simplificada da Junta Comercial, constando o capital registrado da empresa e o valor integrado;
- l) Certidão Negativa de Débito de competência da Procuradoria Geral do Estado do respectivo domicílio tributário;
- m) Certidão Negativa de Falência e Recuperação Judicial, emitida pelo Distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- n) Atividades, objetivos, tipo de empresa;

- o) Alvará de Localização e Funcionamento;
- p) Alvará do Corpo de Bombeiro;
- q) Licença Ambiental Prévia,
- r) Protocolo de Instalação, uso de solo e ocupação solo, acompanhado do parecer da SEMA;
- s) No caso de empresa a constituir, informar o capital que será registrado e o valor do capital a ser integralizado, cópias dos documentos pessoais (RG e CPF) e comprovante de endereço;
- t) Demonstrativo de viabilidade técnica, econômica e financeira (Projeto de Viabilidade);
- u) Cronograma de investimentos;
- v) Cronograma físico da obra;
- w) Layout de implantação e ocupação da área;
- x) Declaração de utilização de 90% da mão de obra local empregada no empreendimento, salvo mão de obra especializada;
- y) Declaração de preferência de aquisição de matéria prima no município de Primavera do Leste;
- z) Documento assinado pelos sócios-diretores da empresa comprometendo-se respeitar todas as normas fixadas para obtenção de área Distrito Industrial José Alencar de Primavera do Leste-MT.

DA APROVAÇÃO PARA A AQUISIÇÃO

Art. 7º - Recebido o requerimento e documentação constantes no artigo 6º e tendo sido analisado pela Câmara Setorial de Desenvolvimento Econômico e aprovado CODEPRIM, a empresa firmará com a Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, um Compromisso de Reserva de Área, bem como se obrigará a apresentar no prazo de **90** (noventa) dias os documentos solicitados pela SEDEC.

Art. 8º - Findo o prazo estabelecido, e não entregue os projetos solicitados tornar-se-á extinto o Compromisso de Reserva de Área perdendo toda a sua eficácia, ficando, portanto, o Município de Primavera do Leste desde já autorizado a compromissar a referida área em favor de outra empresa interessada.

Art. 9º - São os seguintes os documentos e projetos a serem encaminhados em 3 (três) vias à SEDEC:

- a) Projetos Arquitetônicos;
- b) ART das instalações Elétricas, Hidráulicas e Sanitárias;
- c) ART / RRT dos projetos de cálculo estrutural, fundações, estrutural, das instalações Elétricas, Hidráulicas e Sanitárias, constando obrigatoriamente o número do Registro Nacional de Profissional - RNP
- d) Projeto de organização ocupacional de edificação (Layout);
- e) Projeto de Prevenção de Incêndios;
- f) Projeto de Prevenção Atmosférica, quando necessário;
- g) Projeto de Licenciamento Ambiental;
- h) Memorial Descritivo;
- i) Cronograma Físico de execução da Obra e de implantação do empreendimento;
- j) Projeto de Prevenção, Controle e Combate a Incêndio;

§1º. Os projetos e elementos técnicos encaminhados à Prefeitura para exame deverão atender as exigências da NBR 6492 da ABNT em sua representação gráfica.

Art. 10 - A SEDEC encaminhará a solicitação de análise dos projetos aos setores de engenharia e tributação para análise. Após aprovação dos projetos pelos setores responsáveis, os referidos serão encaminhados à Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SEDEC que os arquivará na pasta da empresa. A entrega do projeto aprovado se dará após processo licitatório juntamente com o Alvará de Construção.

AQUISIÇÃO DE ÁREA E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 11 - A Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico - SEDEC, encaminhará ofício acompanhado da documentação apresentada pela empresa interessada, ao Setor de Licitações para abertura de processo licitatório na modalidade CONCORRÊNCIA, nos termos a Lei de nº 8.666/93 e posteriores alterações.

Art. 12 - Após a aquisição da área, a empresa vencedora deverá comprovar o pagamento da primeira parcela ou, parcela única caso tenha sido pago a vista, junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, que autorizará a emissão do Alvará de Construção pelo departamento de engenharia da prefeitura.

Art. 13 - Expedido o Alvará de Construção será firmado entre a Prefeitura, através da SEDEC e a Pleiteante termo de compromisso com prazo de **30 (trinta)** dias para início da construção do empreendimento de acordo com o cronograma de obras proposto (Anexo III).

Art. 14 - A prorrogação deste prazo será concedida, mediante requerimento ou em casos fortuitos em que necessidade do interessado seja devidamente fundamentada, e a critério da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, após deliberação do CODEPRIM que poderá ou não conceder a prorrogação..

Art. 15 - O não cumprimento de quaisquer compromissos firmados, implicará na **imediate reversão** da área adquirida aos domínios do Município de Primavera do Leste, sem que caiba qualquer indenização ou ressarcimento por eventuais benfeitorias na mesma, as quais automaticamente se incorporarão ao lote.

Art. 16 - Aplica-se o disposto no artigo anterior, as obras iniciadas e paralisadas por mais de 60 (sessenta) dias de forma injustificada ou cuja paralisação não tenha prévia comunicação à Prefeitura Municipal de Primavera do Leste.

DO VALOR DO IMÓVEL E FORMAS DE PAGAMENTO

Art. 17 - O preço os imóveis serão definidos de acordo com a Lei 1.371 de 24 de julho de 2013, parágrafo 8º.

Art. 18 - O pagamento será efetuado de acordo com a Lei 1.371 de 24 de julho de 2013, Artigo 3º Incisos I, II, IV e V.

Art. 19 - 1º O pagamento será efetuado através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, nas seguintes formas:

1) Entrada de 5% (cinco por cento) do valor total do imóvel e o restante dividido em até 24 (vinte e quatro) parcelas de igual valor, corrigidas mensalmente com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC-IBGE) a partir da data da assinatura do contrato com efeito *pro rata temporis*, sucessivas, vencendo-se todo dia 15 de cada mês a iniciar no mês subsequente a assinatura do contrato.

2) Parcela única, correspondente a 100% (cem por cento) do valor total do imóvel, devidamente atualizado na época da venda.

Art. 20 - Todos os pagamentos deverão ser efetuados pontualmente na rede bancária, através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) emitido pela Secretaria de Fazenda através do setor competente, sendo lícito, o promitente vendedor, fazer cobranças através de procurador especial ou estabelecimento de crédito de livre escolha, inclusive por meio de cobrança escritural.

ESCRITURAÇÃO DOS LOTES

Art. 21 - Após a aquisição da área, a empresa vencedora deverá comprovar o pagamento da primeira parcela, ou parcela única se pago à vista, junto ao Setor de Licitação, que firmará Termo de Compromisso de Compra e Venda com Reserva de Domínio do lote, expedido em favor da empresa interessada, com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e condição resolutiva expressa, constando ainda a cláusula de reversão da área em favor do município em caso de descumprimento da lei e das normas regulamentadoras.

Art. 22 - Os lotes do Distrito Industrial II serão escriturados, nas seguintes formas:

a) Escritura Pública de Compra e Venda com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade e condição resolutiva expressa, constando ainda a cláusula de reversão da área em favor do município em caso de descumprimento da lei e das normas regulamentadoras, devendo ser lavrada em até 30 (trinta) dias após a comprovação, junto a SEDEC, do pagamento total da área, caso a compra tenha ocorrido conforme disposto no artigo 3º inciso II da Lei 1.371/2013.

b) Escritura Pública de Compra e Venda sem cláusulas condicionantes de inalienabilidade e impenhorabilidade, após a comprovação do pagamento total da área e de 05 (cinco) anos de efetiva atividade da empresa no local observando o disposto no artigo 3º, §4º e seus incisos da Lei 1.371/2013..

Art. 23 - É vedada à empresa interessada a mudança de razão social e/ou atividade da empresa, a partir da data de assinatura do Termo de Compromisso de Reserva de Área, até 05 (cinco) anos após a lavratura da escritura e seu respectivo registro no cartório competente, sem que haja prévio consentimento expedido pelo CODEPRIM.

TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DE LOTES

Art. 24 - É proibida a transferência dos lotes a terceiros sem o prévio consentimento da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste-MT.

Art. 25 - Não será permitido a alienação, locação ou arrendamento do imóvel sem que tenham sido feitas as baixas das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e gravames na escritura definitiva de compra e venda do imóvel.

Art. 26 - Só será permitido a transferência ou posse do imóvel mesmo com escritura pública de compra e venda definitiva após o prévio conhecimento da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste mediante apresentação do Termo de Cessão de Posse, com análise pela Câmara Setorial de Desenvolvimento Econômico e aprovação pelo CODEPRIM.

Parágrafo único. O Termo de Cessão de Posse, somente poderá ser utilizado em caso de cedência após a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda entre a Prefeitura e o licitante, com o seu respectivo registro na Circunscrição Imobiliária competente.

Art. 27 - Com o implemento da transferência mencionada no artigo anterior, a adquirente de imóvel localizado no Distrito Industrial II deverá dar a destinação autorizada e continuidade as atividades, mantendo a finalidade prevista na lei.

NORMAS TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO, POSTURAS E PROJETOS

Art. 28 - Aplica-se ao Distrito Industrial II "José Alencar Gomes da Silva", o Código de Posturas vigente em Primavera do Leste em todos os seus artigos prevalecendo às exigências da Lei 1371/2013 em caso de duplicidade.

Art. 29 - Não será permitida a edificação de imóveis residenciais na área do Distrito Industrial II "José Alencar Gomes da Silva" ou para outras finalidades que não as previstas na Lei 578/1999, Lei 1371/2013 e nesta Norma Regulamentadora.

Art. 30 - Deverão ser considerados para o estabelecimento das normas técnicas de edificação no Distrito Industrial II "José Alencar Gomes da Silva" os seguintes valores mínimos:

- Afastamento frontal - 5,00m;
- Afastamento lateral esquerda - 2,00m;
- Afastamento lateral direita - 2,00m;
- Afastamento posterior - 2,00m

Art. 31 - A taxa de ocupação dos terrenos industriais não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) e nem superior a 70% (setenta por cento). A taxa de ocupação de um terreno é a relação entre a projeção da área construída (área total de cobertura) e a área total do terreno.

Art. 32 - Havendo necessidade de construir área inferior a 30% (trinta por cento), a interessada deverá apresentar a Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico, requerimento justificando tal necessidade e esta encaminhará ao CODEPRIM para apreciação e parecer definitivo que poderá ser favorável ou não

Art. 33 - Todas as áreas não destinadas a edificações deverão ser mantidas gramadas e arborizadas

Art. 34 - Para edificações em que o isolamento entre paredes com divisas que contenham aberturas até dois (2) pavimentos o recuo será de três (3) metros. Para edificações em que o isolamento entre paredes com divisas que contenham aberturas até três (3) pavimentos o recuo será de três (4) metros. O recuo posterior obedecerá aos mesmos critérios do recuo lateral. O recuo da edificação é medido normalmente ao alinhamento do logradouro.

Art. 35 - Nas divisas entre lotes deverá ser construído um muro de, no mínimo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e no máximo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) medido a partir do nível do passeio público.

Art. 36 - Nos caso em que o lote for de esquina, poderá ser dispensado o recuo de uma das testadas, desde que haja na referida testada parede nua ou parede com abertura instalada de 02 (dois) metros de altura, contados do nível do passeio público permitindo uma porta ou ainda um portão de entrada para veículos.

Art. 37 - Em construções com 750m² e acima o alvará de construção somente será liberado com o projeto de Prevenção de Incêndio aprovado.

Art. 38 - Compete à Prefeitura de Primavera do Leste o exame, análise e aprovação dos projetos técnicos referente aos serviços a serem executados nas áreas do Distrito Industrial II não lhe cabendo responsabilidade pelas soluções apresentadas e/ou participação na autoria dos projetos.

Art. 39 - A elaboração dos projetos deverá seguir as normas relativas à "Higiene e Segurança do Trabalho" prevista na C.L.T. e normas regulamentadoras instituídas pelo MTB SSMT.

Art. 40 - Todas as folhas que constituem o projeto deverão ser apresentadas em formatos A4 com as seguintes informações:

- a) Nome da empresa e CNPJ;
- b) Identificação geral do projeto;
- c) Nome, título, número da carteira profissional e assinatura do autor do projeto;
- d) Identificação da quadra onde se localiza o terreno bem como sua localização dentro dela;
- e) Identificação do projeto a que se refere a prancha, elementos constantes na prancha, escala, data e quaisquer outras informações complementares.

Art. 41 - O projeto e os elementos técnicos encaminhados à Prefeitura para exame deverão atender as exigências da NBR-6492 da ABNT em sua representação gráfica.

Art. 42 - O projeto de engenharia, basicamente, se constituirá dos seguintes elementos:

- a) Projeto Arquitetônico;
- b) ART/RRT dos projetos de cálculo estrutural, fundações, estrutural, instalações hidráulicas e sanitárias, instalação elétrica, execução da obra e complementares;
- c) Distribuição das instalações (Lay-Out);
- d) Projeto de prevenção de incêndios;
- e) Projeto de Licença Ambiental;
- f) Cronograma de execução das obras e de implantação do empreendimento;
- g) Memorial Descritivo.

Art. 43 - O projeto de arquitetura deverá conter no mínimo os seguintes elementos:

- a) Projeto de terraplanagem sobre o levantamento topográfico do terreno com indicações dos níveis dos platôs, taludes em relação à via pública e divisa do terreno.
- b) Planta de locação, indicando as construções existentes e projetadas, com orientação em relação à via pública e divisa do terreno;
- c) Planta de situação indicando quadra, lotes e ruas circunvizinhas, bem como, a indicação do norte;
- d) Seções transversais e longitudinais dos prédios e dependências em números mínimos de duas, indicando o pé direito, altura do prédio, altura dos vãos de iluminação e ventilação, níveis de pisos e outros elementos indispensáveis à compreensão do projeto;
- e) Fachada em número variável, sendo obrigatória aquela voltada para a via pública;
- f) Diagrama de cobertura indicando escoamento das águas, calhas, etc,
- g) Especificações de acabamentos.
- h) Em todos os projetos e na execução das obras deverão ser observadas as prescrições da ABNT.
- i) Deverão ser observados nas construções industriais os seguintes pré-requisitos:
- j) Controle preventivo contra ruídos, vibrações, fumaças, odores, poeiras, detritos, gases, vapores nocivos, ofuscamento, calor, risco de incêndio, explosões e outros que coloquem em risco a segurança de vidas e/ou das instalações da empresa e seus vizinhos.
- k) Os dispositivos para controle dos efeitos poluidores do ambiente somente serão aceitos após a comprovação de seu funcionamento e eficácia.
- l) Todos os dispositivos legais de prevenção contra incêndios, uso, guarda, transporte e utilização serão rigorosamente observados.
- m) Caberá ao órgão de competência legal da Prefeitura Municipal, analisar os aspectos funcionais e estéticos dos projetos de instalações de antenas, torres de resfriamento, filtros e dispositivos semelhantes, bem como fazer vistorias periódicas para verificar o funcionamento dos dispositivos projetados e executados.

Art. 44 - A Prefeitura terá o direito de recusar o projeto que for tido como inadequado e inconveniente do ponto de vista de segurança, higiene, salubridade, ou incompatível com os fins a que se destina o Distrito Industrial e também de convocar, a qualquer momento, os responsáveis pelos projetos em análise para prestarem esclarecimentos.

Art. 45 - Quando houver alterações ou aperfeiçoamento dos projetos originais, deverão ser obrigatoriamente submetidos ao setor de engenharia da Prefeitura Municipal, projetos complementares devidamente justificados.

Art. 46 - Os compartimentos devem ter vãos abertos para o exterior, compatíveis com sua utilização, cujas áreas de iluminação e ventilação deverão obedecer ao seguinte:

1. O total da superfície de vãos abertos para o exterior em cada compartimento, não poderá ser inferior a 1/8 (um oitavo) da superfície do piso;

2. Todo compartimento deverá ser dotado, nos vãos abertos, de dispositivos próprios para assegurar a circulação de ar, com vergas distanciadas do teto, no máximo 1/6 (um sexto) do pé direito;
3. Os casos de iluminação e ventilação artificiais deverão ser examinados a parte. Os locais de trabalho deverão ter um pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros).
4. Os pisos e paredes dos locais de trabalho deverão ser sempre que possível, impermeabilizados e protegidos contra a umidade.

Art. 47 - Os refeitórios, cozinhas, vestiários, sanitários, etc, deverão ter os pisos e paredes (até a altura mínima de 1,80m) revestidos de material liso e impermeável com acessibilidade.

Art. 48 - As escadas deverão ser de material não combustível e ter de preferência lances retos, com trechos de no máximo 15 degraus intercalados por patamares. A altura máxima dos degraus deverá ser de 18cm (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 25cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 49 - As coberturas dos locais de trabalho deverão assegurar proteção contra as chuvas e evitar o isolamento e a temperatura excessiva. Para melhoria do conforto térmico deverá ser executado forro de cobertura respeitado os limites fixados para o pé direito.

Art. 50 - As instalações hidráulicas e sanitárias dos estabelecimentos industriais serão independentes de modo a impossibilitar mistura dos resíduos líquidos.

Art. 51 - As instalações de esgotos sanitários, pluviais e despejos industriais deverão ser independentes entre si. Os afluentes gerais das instalações de esgoto sanitário e de despejo industrial poderão conectar-se, após tratamento deste, quando necessário, para efeito de lançamento na rede de esgotos do Distrito Industrial.

Art. 52 - Em qualquer edificação, todo terreno circundante deverá ser convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 53 - Durante a construção deverão ser mantidas na obra as placas referente à responsabilidade técnica, conforme determinação do Decreto Federal nº 23.569 de 11.12.33 e Lei nº 5.194/66 e Resoluções do CONFEA.

Art. 54 - Verificada a paralisação da obra por mais de 30 (trinta) dias, será feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, observadas as exigências feitas nestas normas.

Art. 55 - As obras não autorizadas, ou executadas em desacordo com o projeto aprovado, estarão sujeitas a embargo e demolição, sem prejuízo de outros procedimentos administrativos ou judiciais.

Art. 56 - A obra em andamento será embargada nos seguintes casos:

- a) Se estiver sendo executada sem o alvará de construção nos casos em que for necessário;
- b) Se for desrespeitado o projeto;
- c) Se não forem respeitados ou não forem feitos os alinhamentos ou nivelamentos;
- d) Se estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que constrói;
- e) Ampliações clandestinas ou em desacordo com as normas.

Art. 57 - A demolição, parcial ou total, poderá ser imposta nos seguintes casos:

- a) Construção clandestina, isto é, sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de construção;
- b) Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido ou sem respeitar o projeto aprovado;
- c) Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências sugeridas para sua segurança;
- d) Construção que tenha estabilidade comprometida e que o proprietário não quiser demolir ou não possa reparar, por falta de recurso ou por disposição regulamentar.
- e) Construções utilizadas para lazer e fins residenciais;
- f) Desvio de finalidade, ou seja, a atividade adversa a atividade realizada pela beneficiária não compreendida entre aquelas apreciada pelo CODEPRIM - Conselho de Desenvolvimento de Primavera do Leste - MT, e deliberada pela Secretaria competente.

OPERAÇÕES

Art. 58 - O abastecimento de água potável, bem como, a coleta de esgoto nas áreas do Distrito Industrial II será de exclusiva competência da Empresa Concessionária dos Serviços de Abastecimento de Água e Esgoto do Município de Primavera do Leste.

Parágrafo único. Em todo ramal de ligação de água deverá ser instalado:

- a) Um hidrômetro para verificação do consumo;
- b) Um registro que permitirá ao consumidor fechar a água provisoriamente, colocado depois da caixa do hidrômetro;
- c) Um registro externo de uso exclusivo da administração, ou órgão por ela delegado, para abertura e fechamento da água.

Art. 59 - A rede de energia elétrica para iluminação na área do Distrito Industrial II será de responsabilidade da ENERGISA, cabendo a mesma aplicar as normas competentes para as ligações em A.T.e B.T.

Art. 60 - Qualquer empresa a ser implantada no Distrito Distrito Industrial II ficará obrigada a efetuar o lançamento do seu despejo sanitário em sistema de esgoto.

§ 1º. Os despejos de que se trata o Caput deste artigo se fará em condições que não venham a causar dano de qualquer espécie ao sobredito sistema, nem inconveniências para sua manutenção e operação.

§ 2º. A destinação final dos rejeitos sólidos e orgânicos será de responsabilidade empresa, devendo seguir o especificado no plano de destinação de resíduos sólidos emitido pela mesma.

Art. 61 - Sempre que necessários os serviços de água e esgotos serão fiscalizados e submetidos à prova.

Parágrafo único. Caso seja encontrado alguma inconsistência ou irregularidade nos serviços de água e esgotos causados pela empresa, por inobservância das normas, esta responderá pelo dano causado, sendo obrigada a repará-lo, dentro do prazo a ser estabelecido pelo órgão competente, conforme cada caso.

Art. 62 - Não será permitido que as empresas utilizem áreas de preservação (APP), lotes vizinhos, e ou calçadas para depósito de materiais, rejeitos, entulhos, matérias primas, materiais de construção ou produtos acabados sob pena de apreensão dos bens e pagamento de custos de remoção e multa, conforme Código de Postura Municipal.

Art. 63 - A colocação de placas, anúncios e congêneres nos terrenos de uso comum, bem como nos terrenos particulares situado no Distrito Industrial II obedecerá aos padrões e critérios que vierem a ser adotados e deverá ter prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 64 - Fica expressamente proibida à ocupação das áreas remanescentes do Distrito Industrial II que passem a ser consideradas áreas de APP - Área de Proteção Permanente ou Área Verde, ficando os proprietários responsáveis pela manutenção, conservação e preservação da vegetação nativa, sob pena de cancelamento e arquivamento dos procedimentos existentes efetuados para aquisição do imóvel, vedando o (a) mesmo (a) de impetrar novo requerimento junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

Art. 65 - É vedada a utilização, para acesso aos lotes, das servidões e áreas verdes (APP) do Distrito Industrial II.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 66 - É vedada a empresa beneficiada com os incentivos econômicos e isenções fiscais da Lei 578/1999 e suas alterações usufruir da isenção dos tributos municipais, sem que tenha iniciado a implementação de seu respectivo projeto.

Art. 67 - A perda do benefício, as penalidades e os procedimentos para retomada de área obedecerão ao disposto na Lei 1371/2013.

Art. 68 - Qualquer questão suscitada, e a qualquer tempo, que envolva o objeto desta Norma Regulamentadora, será apreciada pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, juntamente com o CODEPRIM, com decisão final do Executivo Municipal.

Art. 69 - Estas normas entram em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

FORMULÁRIOS

- a) Anexo I
- b) Anexo II
- c) Anexo III
- d) Anexo IV
- e) Anexo V
- f) Anexo VI
- g) Anexo VII

ANEXO I**MODELO DO REQUERIMENTO DE ÁREA**

Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal de Primavera do Leste, Sr. _____

A Empresa _____, CNPJ _____, através de seu representante Sr. _____, portador do CPF _____ requer a Vossa Excelência, que seja concedida área de _____ m² necessária e suficiente para implantação de sua unidade empresarial, conforme dados anexos.

Atenciosamente,

Primavera do Leste, ____ de _____, de 20__.

REQUERENTE
CNPJ:

Iluminação externa				
Área de administração				
Área de engenharia				
Outros				

Possui capital para a construção e compra das instalações? Sim () Não ()

A construção afetará o capital de giro da empresa? Sim () Não ()

Outras informações que julgar conveniente:

Primavera do Leste, ____ de _____ de 20__.

REQUERENTE

ANEXO IV – MODELO

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE CONTRATAÇÃO DE MÃO DE OBRA LOCAL

A _____, pessoa jurídica de direitos provados, portadora do CNPJ _____ e inscrição Estadual _____, localizada na Rua/AV. _____ em _____, neste ato representada pelo seu sócio proprietário Sr. _____, portador do CPF _____, residente e domiciliado a Rua/Av _____ em _____ vem através deste DECLARAR à Prefeitura de Primavera do Leste e a quem possa mais interessar que assume o compromisso de contratar o mínimo de 90 % da mão de obra necessária para a edificação e funcionamento pleno neste município, gerando demanda de emprego e oportunidade de trabalho aos munícipes, salvo apenas a exceção da necessidade de profissional especializado, não descartando a possibilidade de contratação deste caso haja disponível em Primavera do Leste.

Primavera do leste/MT, de ____ de _____ de _____.

Nome da Empresa
CNPJ

Nome de seu diretor ou representante legal
CPF

ANEXO V - MODELO

TERMO DE COMPROMISSO SOB PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO

A _____, pessoa jurídica de direitos provados, portadora do CNPJ _____ e inscrição Estadual _____, localizada na Rua/AV. _____ em _____, neste ato representada pelo seu sócio proprietário Sr. _____, portador do CPF _____, residente e domiciliado a Rua/Av _____ em _____ vem através deste ASSUMIR COMPROMISSO com a Prefeitura de Primavera do Leste e seu atual prefeito, que a requerente dará preferência para a aquisição de matérias primas no município de Primavera do Leste/MT, em igualdade de condições e preços de fornecedores de fora do território municipal.

Primavera do leste/MT, de ____ de _____ de _____.

Nome da Empresa
CNPJ

Nome de seu diretor ou representante legal
CPF

ANEXO VI - MODELO**TERMO DE COMPROMISSO DE CUMPRIMENTO DE LEIS E NORMAS**

A _____, pessoa jurídica de direitos provados, portadora do CNPJ _____ e inscrição Estadual _____, localizada na Rua/AV. _____ em _____, neste ato representada pelo seu sócio proprietário Sr. _____, portador do CPF _____, residente e domiciliado a Rua/Av _____ em _____ vem através deste assumir o compromisso com a Prefeitura de Primavera do Leste e seu atual prefeito, que serão respeitadas todas as normas, decretos, lei, enfim, a legislação fixada por esta Prefeitura para obtenção de área no Distrito _____ de Primavera do Leste.

Primavera do leste/MT, de ____ de _____ de _____.

ANEXO VII - MODELO**TERMO DE CESSÃO (MODELO)**

Este Termo de Cessão somente poderá ser usado após a lavratura da escritura de compra e venda em nome do favorecido e seu respectivo registro na circunscrição imobiliária competente, quando o justo possuidor do imóvel (cessionário) tiver interesse em ceder o imóvel a terceiro de boa fé, e que se enquadre nos termos desta lei, devendo o referido termo ser encaminhado ao CODEPRIM, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, acompanhado de requerimento devidamente justificado, para análise/apreciação e parecer definitivo, no prazo de 30 (trinta) dias, que poderá ser favorável ou não.

Pelo presente Termo de Cessão, na melhor forma de direito, de um lado a empresa _____ pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº _____, portadora da Inscrição Estadual nº _____, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o NIRE _____, com endereço na Rua _____, nº _____, quadra _____, lote _____, Loteamento: Distrito Industrial II José de Alencar Gomes da Silva, no município de Primavera do Leste-MT, neste ato representada pelo seu sócio administrador, o Sr. _____, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI RG nº _____, inscrito no CPF sob nº _____, residente e domiciliado na Rua _____, nº _____, Bairro _____, no município de Primavera do Leste-MT, neste ato denominada simplesmente **CEDENTE**, e de outro lado na qualidade de **CESSIONÁRIA**, a empresa _____ pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº _____, portadora da Inscrição Estadual nº _____, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o NIRE _____, com endereço na Rua _____, nº _____, quadra _____, lote _____, Loteamento _____, no município de Primavera do Leste-MT, neste ato representada pelo seu sócio administrador, o Sr. _____, brasileiro, casado, maior, empresário, portador da CI RG nº _____, inscrito no CPF sob nº _____ residente e domiciliado na Rua _____, nº _____, Bairro _____, no município de _____-MT, têm justo e acertado o **Termo de CESSÃO**, do lote de terreno caracterizado na cláusula primeira - objeto deste instrumento, que se obrigam a observar e cumprir, por si, seus herdeiros e sucessores, ficando estabelecido que o presente negócio jurídico regular-se-á pelas normas aqui firmadas.

CLAÚSULA PRIMEIRA - Em função da Escritura Pública de Compra e Venda, o **CEDENTE** tornou-se titular dos direitos aquisitivos do imóvel: **LOTE DE TERRENO**, sob nº _____, da quadra nº _____, do Loteamento **Distrito Industrial II denominado José de Alencar Gomes da Silva**, com área total de _____m² (_____metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: frente para a Rua _____, lado direito com o Lote _____, lado esquerdo com Lote _____, e fundos com o lote _____, objeto da Matrícula nº _____, Livro _____, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos do Município e Comarca de Primavera do Leste - MT.

CLAÚSULA SEGUNDA - A **CEDENTE** declara que o imóvel se acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, foro, pensão e hipoteca de qualquer natureza, bem como com a sua situação tributária regular.

CLAÚSULA TERCEIRA - A **CEDENTE** se obriga a ceder e transferir a **CESSIONÁRIA** todos os direitos decorrentes do mencionado contrato, dentro das cláusulas e condições deste instrumento de cessão de direitos.

CLAÚSULA QUARTA - O preço certo e ajustado para a presente cessão é de R\$ _____ (_____ mil reais), dos quais a importância de R\$ _____ (_____ mil reais) é recebida neste ato, pela **CEDENTE**, em forma de pagamento através de _____ (transferência bancária, moeda corrente nacional, cheque, depósito) como entrada, pelo o que a **CEDENTE** dá total quitação, sendo que a importância de R\$ _____ (_____ mil reais) será paga em (colocar o local) nesta cidade, de Primavera do Leste/MT - CEP 78.850-000.

CLAÚSULA QUINTA - O pagamento das prestações aqui pactuadas será feito em Primavera do Leste, com uma tolerância de até 5 (cinco) dias após o respectivo vencimento.

Parágrafo Único - No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, a **CESSIONÁRIA** pagará os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, enquanto perdurar o atraso.

CLAÚSULA SEXTA - A tradição do imóvel dar-se-á somente após a quitação total do valor acima pactuado, na forma indicada. Caso não haja quitação das parcelas a venda está desfeita e o documento de **Cessão de Direitos** se torna nulo e a venda inexistente.

CLAÚSULA SÉTIMA - A partir da aprovação deste instrumento pelo CODEPRIM, na Ata nº _____, em anexo, fica a outorgada **CESSIONÁRIA** emitida na posse, direito, ação, uso, gozo e servidão sobre o imóvel objeto deste instrumento, correndo por sua conta única e exclusiva, a partir do recebimento do aludido imóvel, ficando o mesmo sub-rogado o pagamento de todos os tributos, taxas, tarifas, ônus, impostos, custas, prestações, emolumentos, ou a quem de direito e

demais despesas com escrituração, registros, averbações, transferências, certidões negativas e outras que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel, ficando a CEDENTE responsável solidariamente nos direitos e obrigações contratuais, com a CESSIONÁRIA, até o registro da cessão no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLAUSULA OITAVA - O imóvel será entregue a outorgada Cessionária em conformidade com o disposto na Cláusula Sétima deste instrumento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e/ou extrajudiciais, em dia com todas as taxas, impostos, custas, prestações, emolumentos, inclusive taxas de água, luz, e IPTU até a data da assinatura deste instrumento.

Parágrafo único. Existindo débitos de IPTU dos exercícios anteriores a data de assinatura deste instrumento, a outorgante Cedente se responsabilizará pelo pagamento integral destes débitos.

CLAUSULA NONA - A CESSIONÁRIA se compromete a cumprir a Lei Municipal nº 578 de 11 de outubro de 1999, a Lei Municipal nº 1.371 de 24 de julho de 2013 e a Norma Regulamentadora do Distrito II, Código de Posturas, Código de Obras e [Lei Orgânica](#) Municipal, sem prejuízo das sanções cabíveis.

CLAUSULA DÉCIMA - A outorgante CEDENTE se obriga e se compromete a prestar toda e qualquer assistência, bem como sua presença se solicitada for para regularização e/ou transferência definitiva do imóvel objeto deste instrumento a favor da outorgada CESSIONÁRIA ou a quem esta indicar independente da outorga de procuração pública, sem reclamação por parte da outorgante CEDENTE, futuramente, por si, seus herdeiros e sucessores, de importâncias devidas, além das aqui ajustadas.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A outorgante CEDENTE declara sob pena de responsabilidade civil que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativos ao imóvel, objeto do presente e quaisquer outros ônus reais, incidentes sobre o mesmo.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O presente instrumento é firmado em caráter IRREVOGAVEL e IRRETRATÁVEL, ressalvado o eventual inadimplemento da cessionária, bem como a inobservância da Norma Regulamentadora do Distrito, e suas posteriores alterações, obrigando-se estas mesmas partes a manterem o presente sempre bom, firme e valioso, por si, seus herdeiros e sucessores, não se admitindo arrependimento entre as partes, ressalvando-se o que preceituam os artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro (Arras).

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A escritura definitiva será realizada tão logo esteja paga a última prestação.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - Fica eleito o Foro da Comarca de Primavera do Leste - MT, para dirimir quaisquer dúvidas e/ou pendências que possam advir, referente ao presente instrumento, ou dele decorrentes, com expressa renúncia de outro qualquer por mais especial que seja.

A **OUTORGADA CESSIONÁRIA** aceita este Contrato Particular de Cessão de Direitos como aqui se contém, e pela **OUTORGANTE CEDENTE** que aceita o referido contrato, na qualidade de proprietário do referido imóvel objeto do presente, os quais leram e compreenderam como declaram estar de pleno acordo com a presente Cessão de Direitos feita.

E, por estarem de acordo, assinam o presente Instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas reconhecidamente idôneas e capazes para que produza seus efeitos legais e em direito permitido.

Primavera do Leste, ____ de _____ de 20__.

Empresa CEDENTE:

Empresa CESSIONÁRIA:

Testemunhas:

TESTEMUNHA:

CPF:

TESTEMUNHA:

CPF: