

LEI COMPLEMENTAR Nº 30/2024

**CRIA O PARQUE DO EMPREENDEDOR
DE SAPEZAL-MT E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

VALCIR CASAGRANDE, Prefeito Municipal de Sapezal, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte
LEI COMPLEMENTAR

Art. 1º Fica criado o Parque do Empreendedor de Sapezal, área destinada à instalação de empresas, é composto pelos imóveis constantes no Loteamento Setor Industrial de Sapezal - MT, conforme o mapa descrito no Decreto de Aprovação do Loteamento nº 068/2024.

Parágrafo único. Ficam indisponíveis para venda os lotes nº 05 e 15 da quadra 02 do Loteamento Parque do Empreendedor de Sapezal, sendo que tais lotes serão reservados para destinação a pequenos empresários locais, com regulamentação futura específica por meio de lei complementar.

Art. 2º Os incentivos para implantação das empresas no Parque do Empreendedor de Sapezal, consistirão na alienação dos imóveis mediante Processo Licitatório e nas isenções fiscais constantes na Lei 1.132/2014 PRODES-INDÚSTRIA.

Parágrafo único. Não serão contempladas por esta Lei:

I - As empresas beneficiadas pelas leis municipais nº 770/2008, nº 1.148/2014, nº 1.541/2020 e Decretos regulamentadores, que tenham descumprido as exigências impostas por estas normas;

II - As empresas que no seu quadro societário, conste pessoa física que é/ou já foi proprietária ou sócia-proprietária de empresas que foram beneficiadas pelas leis municipais nº 770/2008, nº 1.148/2014, nº 1.541/2020, Decretos regulamentadores e tenham descumprido as exigências impostas por estas normas;

III - Pessoa física ou Jurídica proprietária de imóvel localizado no Loteamento Comercial Hilário Dal'alba Scariote, cujo imóvel esteja sendo utilizado por terceiros, mediante locação, comodato ou arrendamento;

IV - Pessoa Física ou Jurídica que tenha vendido imóvel de sua propriedade, localizado no Loteamento Comercial Hilário Dal'alba Scariote;

V - Agentes Públicos e Servidores Públicos, bem como pelos seus cônjuges e/ou companheiros, ascendentes e descendentes.

Art. 3º Fica autorizada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, a elaborar e publicar edital de licitação para alienação dos imóveis constantes no Loteamento Parque do Empreendedor, como ato formal, obedecendo sempre os princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, probidade administrativa, julgamento objetivo, vinculação ao instrumento convocatório, publicidade e eficiência.

Art. 4º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, conjuntamente com o Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sapezal-MT - CONDES, serão responsáveis por acompanharem todo o processo licitatório.

Art. 5º Os valores dos imóveis do Parque do Empreendedor de Sapezal, descritos no Decreto de Aprovação nº 68/2024 serão apurados mediante avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal, referendada pelo CONDES - Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sapezal, vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Sapezal, e, considerará para fins de precificação, exclusivamente, o valor pago pelo município referente a aquisição de toda a área, bem como demais despesas arcadas por parte da Administração Municipal referente a regularização e fracionamento da área.

§ 1º A Secretaria de Desenvolvimento Econômico publicará Edital de Licitação para alienação dos imóveis em até 60 (sessenta) dias, contados da vigência desta Lei, contendo os valores dos lotes que serão comercializados.

§ 2º Os valores dos imóveis não comercializados serão atualizados anualmente, após avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal, referendada pelo CONDES - Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sapezal.

§ 3º As empresas licitantes vencedoras do certame poderão efetuar o pagamento dos imóveis da seguinte forma:

I - à vista: parcela única no valor total do imóvel;

II - parcelado: mínimo de 10% (dez por cento) de entrada e o saldo a ser pago no prazo máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, com carência de 36 (trinta e seis) meses para início do pagamento.

§ 4º Para a hipótese de pagamento parcelado, o índice de correção a ser utilizado será o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), sendo o saldo devedor atualizado mensalmente.

Art. 6º Constituem motivo para rescisão do Contrato de Promessa de Compra e Venda, caso a empresa beneficiária:

I - Paralise suas atividades por mais de 60 (sessenta) dias;

II - Deixe de exercer atividade industrial, subloque, arrende, ceda em comodato ou de qualquer outra forma transfira a terceiros o imóvel e/ou instalações;

III - Atrase 03 (três) parcelas consecutivas decorrentes da aquisição do imóvel, bem como de qualquer outro tributo que incida sobre o imóvel;

IV - Seja constatada por qualquer autoridade fiscal, sendo do Município de Sapezal ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares visando ao não recolhimento integral ou ao recolhimento menor de tributos ou contribuições de outra natureza;

V - Descumpra as obrigações estabelecidas no Contrato de Promessa de Compra e Venda, conforme o caso;

VI - Descumpra os prazos estabelecidos no cronograma Físico e Financeiro de Instalação da Empresa.

Art. 7º O não cumprimento no disposto nesta Lei, no Edital de Licitação para alienação dos imóveis constantes no Loteamento Parque do Empreendedor de Sapezal, bem como no Contrato de Promessa de Compra e Venda, ensejará na reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Sapezal, ainda que se tenha averbado o respectivo termo de compromisso de compra e venda ou escritura de compra e venda na matrícula do imóvel objeto da alienação.

§ 1º A reversão dos imóveis ao patrimônio do Município dar-se-á sem qualquer direito à restituição das parcelas pagas, inclusive quanto às benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel.

§ 2º Quanto as benfeitorias porventura existentes no imóvel, após a desocupação do imóvel, serão realizadas avaliação pelo Departamento de Engenharia do Município, e o pagamento desta ficará condicionada expressamente a existência de interessado, na aquisição do imóvel e nas condições que este assumirá as benfeitorias.

§ 3º no caso de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Lei, o Município de Sapezal irá promover em face da empresa beneficiária a respectiva inscrição em dívida ativa e posterior execução fiscal pelo valor total das penalidades, sem prejuízo da reversão do imóvel bem como de quaisquer outras penalidades previstas nesta lei ou em contrato.

§ 4º As obrigações assumidas pela empresa beneficiária se transferem aos seus herdeiros e sucessores, em qualquer caso deverá haver a expressa anuência do Município Sapezal.

Art. 8º Quitado o imóvel o Município de Sapezal outorgará a escritura definitiva, mediante a comprovação das exigências legais para transferência de imóveis.

Art. 9º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico poderá, a qualquer tempo, requerer informações e a comprovação por parte da empresa beneficiária da manutenção das condições e metas que a habilitaram na concessão dos incentivos.

Art. 10 Caberá às empresas beneficiadas o cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as de proteção ao meio ambiente, ficando a empresa obrigada ao tratamento dos resíduos por ela produzidos.

Art. 11 É proibida, a qualquer tempo, a exploração dos imóveis do Parque do Empreendedor para moradia e/ou lazer.

Art. 12 Fica vedado, a qualquer tempo, o fracionamento, pelos adquirentes, dos imóveis constantes desta Lei.

Parágrafo único. Em caráter excepcional, as empresas poderão dar início a construção da obra na área adquirida antes de concluída toda a infraestrutura do loteamento.

Art. 13 Não será permitido no Parque do Empreendedor a instalação de empresas que desenvolvam a atividade de:

I - Transportes;

II - Armazéns;

III - Distribuidoras de bebidas.

Art. 14 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico é responsável pela fiscalização integral da presente Lei.

Art. 15 As questões suscitadas serão objeto de análise pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, conjuntamente com o CONDES - Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sapezal.

Art. 16 O Poder Executivo poderá regulamentar, mediante decreto, a presente Lei no que entender necessário.

Art. 17 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18 Revogam-se as disposições em contrário.

Sapezal, aos 9 dias de outubro de 2024.

VALCIR CASAGRANDE
Prefeito Municipal de Sapezal

[Download documento](#)