



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA

LEI Nº 4.038, DE 03 DE MAIO DE 2018.

“Cria e regulamenta o Distrito Industrial de Alto Araguaia”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA, tendo em vista o que dispõe o Art. 36 da Lei Orgânica Municipal, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Fica criado, por esta Lei, o Distrito Industrial de Alto Araguaia, área de terras com a finalidade de promover a instalação de empresas do ramo industrial e prestação de serviços entre outras, e que se regerá pelas normas instituídas por esta Lei.

Art. 2º O Distrito Industrial de Alto Araguaia, será composto por uma área de 137 hectares, objeto da Matrícula registrada sob o nº 8621, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Alto Araguaia.

Art. 3º A administração do Distrito Industrial compete ao Município de Alto Araguaia.

Art. 4º Qualquer pessoa jurídica de direito privado ou de economia mista é facultado habilitar-se a se instalar no Distrito Industrial de Alto Araguaia, mediante a aquisição de lote do Plano Diretor, observado o disposto na presente lei e norma regulamentar.

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a comercialização dos lotes do Distrito Industrial de Alto Araguaia, nos termos do seu Plano Diretor a previsão do Plano Diretor, oportunizando direito igualitário às empresas que desejarem a instalação.

CAPÍTULO I – DO PLANO DIRETOR

Art. 6º O Plano Diretor do Distrito Industrial de Alto Araguaia, possui as seguintes diretrizes básicas:

I – a orientação e organização do seu espaço físico, visando a plena realização das funções previstas;

II – a sujeição de todos os planos e projetos de iniciativa pública ou privada às diretrizes deste plano e desta Lei;

III – a necessidade de aprovação pela Prefeitura Municipal para a implantação e o desenvolvimento de obras e serviços, arruamentos e edificações.

Art. 7º O Plano Diretor é constituído pela planta do loteamento básico com zoneamento, parcelamento do solo, sistema viário e seção transversal das vias, conforme projeto técnico aprovado pelo Município de Alto Araguaia.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA

Parágrafo Único. Também integram o plano diretor, as normas de uso do solo e as normas relativas a obras e posturas.

Art. 8º A Observância do que prescreve o Plano Diretor é parte integrante do procedimento de aprovação do processo de habilitação das pessoas jurídicas aos lotes do Distrito Industrial de Alto Araguaia.

Art. 9º É vedado o uso residencial em toda área do Distrito Industrial de Alto Araguaia.

Parágrafo Único. É permitido, todavia, às empresas instaladas, a manutenção de edificações objetivando aspectos de vigilância, segurança e zeladoria dos prédios.

CAPÍTULO II – DAS NORMAS DE USO DO SOLO

Art. 10 A utilização do solo do Plano Diretor do Distrito Industrial de Alto Araguaia observará as regras aqui estabelecidas.

Art. 11 Para o efeito do disposto neste capítulo, são utilizadas as seguintes definições:

I - ALINHAMENTO – a linha legal que serve de limite entre o lote e o logradouro para o qual faz frente;

II - ALTURA – distância medida do nível do piso inferior até o nível inferior da cobertura;

III - ÁREA EDIFICADA (AE) – superfície do lote ocupada pela projeção da área global edificada;

IV - ÁREA EDIFICADA INICIAL (AEI) – área edificada pela empresa na sua primeira etapa de implantação;

V - ÁREA GLOBAL EDIFICADA – soma das áreas de todos os pavimentos das edificações;

VI - ÁREA OCUPADA (AO) – superfície do lote ocupada por prédios, sistema viário interno, passeio de pedestres, estacionamentos e pátios de armazenagem;

VII - ÁREA OCUPADA INICIAL (AOI) – área ocupada pela empresa na sua primeira etapa de implantação;

VIII - ÁREA VERDE (AV) – toda área com cobertura vegetal e/ou de uso recreativo;

IX - RECUOS – distâncias mínimas medidas perpendicularmente da construção à linha de divisa do lote. Podem ser: frontal, lateral e de fundos, relacionados às respectivas divisas do lote;

X - TAXA DE ÁREA VERDE (TAV) – relação entre área verde obrigatória e a área do lote;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA

XI - TAXA DE EDIFICAÇÃO (TE) – relação entre a área ocupada e a área do lote.

Art. 12 O Distrito Industrial de Alto Araguaia divide-se em três zonas de uso, a saber:

- I – área para instalação e operação de empresas de médio e pequeno porte e micro empresas;
- II – área destinada para instalação de estruturas públicas ou de interesse público;
- III – área destinada a condomínio industrial para empresas de grande porte.

§ 1º Também constituem a área do Distrito Industrial, no uso do solo, o sistema viário, a reserva técnica, a área institucional e a área verde de preservação.

§ 2º A área de que trata o inciso III, poderá ser comercializada junto à empresas de grande porte, bem como a empresas do ramo de incorporações imobiliárias interessadas em desenvolver e administrar o projeto do condomínio industrial.

Art. 13 Compete a administração do Distrito de Alto Araguaia a análise e a avaliação da viabilidade de implantação de qualquer empreendimento na sua área, bem como a microlocalização das empresas, observadas as relações de vizinhança industrial do zoneamento proposto.

Parágrafo único A análise e avaliação prevista no *caput* deverá observar os projetos aprovados pela Comissão de Gestão do Distrito Industrial de Alto Araguaia, que avaliará os projetos que melhor atendam as políticas públicas definidas pelo Município de Alto Araguaia.

Art. 14 As taxas de edificação, de ocupação, de área verde e de recuos serão definidas em norma regulamentar.

Art. 15 A localização de portões de entrada e saída de veículos deverá respeitar o recuo de frente.

Art. 16 As cercas devem ser recuadas junto aos portões, até que seja atingido o recuo mínimo.

Art. 17 No caso de modificação, alteração ou supressão das normas de ocupação do solo, as empresas instaladas no Distrito Industrial de Alto Araguaia deverão ser notificadas pela Prefeitura Municipal de Alto Araguaia.

CAPÍTULO III – DA VENDA DOS LOTES



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA

Art. 18 Os lotes do Distrito Industrial de Alto Araguaia serão comercializados pelo Poder Público Municipal às pessoas jurídicas de direito privado ou de economia mista, após concluído o processo de habilitação das mesmas perante a municipalidade.

Art. 19 O processo de habilitação deverá se constituir em processo administrativo regular, e instruído pelos seguintes documentos:

- I - termo de pré-reserva de lote;
- II - carta de intenção em formulário pré-impresso fornecido pela Prefeitura Municipal;
- III - ficha com cadastro de pessoa jurídica;
- IV - ficha de cadastro de pessoa física dos diretores, sócios e acionistas da empresa;
- V - atestado de idoneidade de três empresas, da qual, uma seja de instituição financeira;
- VI - cópia dos atos constitutivos da empresa e suas alterações;
- VII - cópia da ficha de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- VIII - cópia da ficha de inscrição estadual;
- IX - cópia dos últimos três balanços para empresas já constituídas, exceto quando se tratar de microempresas;
- X - certidão negativa de débito com as fazendas federal, estadual e municipal.

Art. 20 Uma vez habilitada, a empresa adquirirá o lote que pretende, mediante procedimento licitatório do qual poderão participar outras empresas que venham a se habilitar.

Art. 21 Findo o procedimento de que trata o artigo anterior, o município fará concessão de uso do lote pelo período de 02 (dois) anos, contendo causa de retrocessão ao município caso a empresa não inicie as obras do empreendimento pretendido neste período.

Art. 22 Após o decurso do prazo previsto no artigo anterior, a empresa que já tenha iniciado as obras do empreendimento deverá adquirir o lote pelo preço fixado em processo licitatório.

Art. 23 Será facultado o pagamento a vista ou a prazo mediante a fixação das parcelas na respectiva escritura pública.

Art. 24 Os preços básicos mínimos para as licitações serão fixados por Decreto do Poder Executivo.

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA

Art. 25 A área do Distrito Industrial de Alto Araguaia poderá ser ampliada, levando em consideração o interesse para o desenvolvimento e a expansão industrial, econômica e social do município de Alto Araguaia.

Art. 26 Compete a Prefeitura Municipal de Alto Araguaia, a fiscalização e a supervisão dos atos e projetos envolvidos pelas empresas situadas no Distrito Industrial de Alto Araguaia.

Art. 27 O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, no prazo de sessenta dias.

Art. 28 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alto Araguaia – MT, 03 de maio de 2018.

GUSTAVO DE MELO ANICÉZIO
Prefeito Municipal