



**ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

LEI Nº 1.488, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2023.

**“SOBRE A CRIAÇÃO, ALIENAÇÃO E
INCENTIVOS DO SETOR INDUSTRIAL NO
MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO, ESTADO DE
RONDÔNIA E OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O Presidente da Câmara Municipal de Monte Negro, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou, e o Prefeito Municipal, sanciona a seguinte:

Lei

Art. 1º. Fica criado e passa a denominar-se “DISTRITO SETOR INDUSTRIAL”, a ser implantado em área atualmente desocupada, indicada e descrita no mapa e memorial anexos, integrantes desta Lei.

Art. 2º. A ocupação do Distrito Industrial criado pelo Artigo anterior atenderá prioritariamente as empresas Industriais, Agroindustriais, Comerciais e de Serviços que vierem a se instalar no Município e que empreguem processos tecnológicos em seu sistema produtivo, objetivando o parque industrial do Município de Monte Negro.

Art. 3º. A fim de promover o desenvolvimento industrial e de oferta de empregos em Monte Negro, poderá o Executivo Municipal conceder benefícios e incentivos a empresas interessadas em investir no Município, desde que não poluentes ou que não venham provocar a degradação, bem como ameaçar o meio ambiente.

Art. 4º. O Executivo Municipal, quando da instalação de Empresas descritas no artigo 2º poderá:

- I - Adquirir áreas de terras e edificá-las para os fins previstos nesta Lei;
- II - Alienar imóvel de sua propriedade, mediante prévia avaliação e licitação, podendo o pagamento ser efetuado à vista ou em até 60 (Sessenta) prestações mensais.
- III - Promover a concessão remunerada de uso de bens imóveis por período de até 10 (dez) anos, renováveis a critério do Executivo Municipal, precedida de Contrato com descrição detalhada da área física e benfeitorias existentes à época da concessão;



**ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

IV - Locar imóveis e cedê-los de forma gratuita para as Empresas Industriais ou Agro-industriais, como incentivo, pelo prazo de, no máximo, 02 (dois) anos;

V – Isentar para as Empresas beneficiadas por esta Lei, o pagamento de impostos municipais, da cobrança de taxas e emolumentos, exceto a taxa de recolhimento de resíduos, por até 03 (três) anos, à partir da data de funcionamento.

VI - Poderá ser alienado ou obtido a concessão de até 2 (dois) lotes por Empresa.

VII – Atrasos acarretarão em multas de 3% ao mês e mora de 1%.

VIII – os valores devidos ao Município poderão ser antecipados, mas não acarretarão em nenhum tipo de desconto.

Art. 5º. A coordenação do planejamento, implantação e operacionalização do Distrito Industrial, ficam vinculados à Secretária Municipal de Indústria e Comércio.

Parágrafo Único. Fica o Executivo Municipal autorizado a promover, se necessário, a transferência das responsabilidades referidas no “*caput*” deste artigo, a outro órgão da Administração Direta, caso haja reforma administrativa.

Art. 6º. O Município alienará os lotes do Distrito Industrial mediante venda, obedecendo-se a Lei nº. 8.666/93, Lei de Licitações, e todas as suas atualizações, ou outra Lei que vier a substituí-la.

Art. 7º. O valor do lote será estabelecido com base no preço por metro quadrado, a ser apurado em laudo de avaliação pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, podendo o pagamento ser efetuado à vista ou em até 60 (sessenta) prestações mensais.

Parágrafo Primeiro. Em caso de instalação de Empresa que, por sua natureza e porte, seja de relevante interesse para o Município, o valor poderá, excepcionalmente, ser até 30%(trinta por cento) menor do que na forma estabelecida no “*caput*” deste artigo.

Parágrafo Segundo. Em se tratando de venda, a escritura definitiva só será outorgada após o início das atividades e do pagamento integral das prestações, quando a venda assim se efetivar.

Parágrafo Terceiro. O pagamento integral ou da primeira parcela deverá ocorrer em até 30(trinta) dias, a contar da assinatura do Contrato Particular de Compra e Venda (CPCV), elaborado em conformidade com presente Lei, e que por sua vez, será lavrado em até 30(trinta)



**ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 8º. Os interessados na obtenção de áreas constantes desta Lei, solicitarão sua habilitação, mediante requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, devendo apresentar os seguintes documentos:

I- Quando se tratar de pessoa jurídica:

- a) Fotocópia autenticada dos atos constitutivos e posteriores alterações arquivadas na Junta Comercial do Estado;
- b) Comprovação de idoneidade financeira da Empresa e de seus Diretores formulada por dois ou mais bancos;
- c) Projeto de viabilidade econômico-financeira;
- d) Planta, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico financeiro das edificações e serem feitas e plano de expansão;
- e) Cartão CNPJ atualizado;
- d) Previsão do número de empregos diretos a serem gerados.

II- Quando se tratar de pessoa física:

- a) Comprovação de idoneidade financeira;
- b) Projeto de viabilidade econômico-financeira do plano;
- c) Planta, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico financeiro das edificações a serem feitas e plano de expansão;
- d) Cópias da carteira de identidade e do CPF;
- e) Comprovante de residência;
- f) Previsão do número de empregos diretos a serem gerados.

Art. 9º. Após a aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, o interessado, após assinar o CPCV, terá o prazo máximo de 6 (seis) meses contados da assinatura do referido contrato para iniciar a construção do projeto, sendo de 24(vinte e quatro) meses o prazo máximo para cumprimento integral do projeto.

Art. 10º. O promitente comprador poderá ceder e transferir os direitos sobre o imóvel compromissado nas condições desta Lei, ainda na vigência do CPCV firmado com a Prefeitura Municipal, desde que a nova empresa concorde com os termos da alienação inicial, obedeça aos prazos estipulados a partir da data do compromisso inicial, quitem os débitos municipais eventualmente existentes e que haja anuência expressa da Prefeitura.

Parágrafo Primeiro. A venda a terceiros sem autorização expressa da Prefeitura Municipal implicará na perda do imóvel adquirido, inclusive benfeitorias existentes sem qualquer direito a indenização, resguardando ainda direito de perdas e danos por parte da Prefeitura Municipal.



**ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo Segundo. Em casos de transferência de áreas a terceiros, os encargos assumidos perante a Municipalidade que recaírem sobre a área, serão automaticamente transferidos para o novo adquirente.

Parágrafo Terceiro. Empresas que adquirirem o imóvel de uma empresa beneficiada por essa lei, não farão jus as isenções mencionadas no Art 4º desta Lei.

Art. 11º. A escritura pública será outorgada ao comprador após o cumprimento integral desta Lei, constarão da respectiva escritura os artigos 9º, 10º e seus parágrafos.

Parágrafo único. O adquirente de imóvel, em qualquer tipo de loteamento, desde a assinatura do CPCV, terá seu nome inscrito no Cadastro do Departamento de Tributação (IPTU) para fins da emissão de carnês de IPTU e posterior responsabilidade em eventual e futura execução.

Art. 12º. Fica vedado o uso residencial e comercial em toda área do Distrito Industrial, exceto a instalação de um restaurante industrial para os colaboradores das empresas que vierem a se instalar no distrito.

Parágrafo único. É permitida às empresas a instalação de edificações objetivando a vigilância, segurança e zeladoria dos prédios.

Art. 13º. Reverterão ao patrimônio Municipal os terrenos objeto de aquisição, inclusive benfeitorias feitas, cujos prazos estabelecidos na forma do artigo 9º, haja caducado, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial.

Art. 14. O atraso no pagamento das parcelas devidas ao município pelo prazo de 4 (quatro) meses acarretará na retomada do lote pelo município, sem nenhum tipo de indenização pelas benfeitorias e construções que nele foram realizadas, bem como parcelas pagas.

Art. 15. Os terrenos que, após a posse definitiva do Beneficiário, desde que atendidos os requisitos previstos, forem vendidos ou doados deverão ser destinados exclusivamente ao uso industrial ou de serviços, sendo vedada, mesmo após a implantação das construções, sua venda a terceiros, quando estes pretenderem desenvolver atividades não contempladas nesta Lei.

Art. 16º. Fica o Poder Executivo autorizado a firmar Convênio com o Governo Estadual, Federal ou qualquer entidade, para a implementação desta Lei.

Art. 17º. As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei, correrá por conta de dotação orçamentária própria do orçamento, suplementado, se necessário, via Decreto.

Art. 18º. Essa Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.



**ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

Monte Negro, 16 de novembro 2023

**IVAIR JOSE FERNANDES
PREFEITO MUNICIPIO**





Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **IVAIR JOSE FERNANDES - PREFEITO**,
CPF: 677.52*.9-*3** em **16/11/2023 09:01:32**, Cód. Autenticidade da Assinatura:
0995.7301.431A.H232.7263, com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de
2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1.324.88C** - Tipo de Documento: **LEI ORDINÁRIA - Nº 1488/2023**.

Elaborado por **SCHIRLE MARIANI MARQUES**, CPF: 773.16*.**2-*3, em **16/11/2023 - 08:27:19**

Código de Autenticidade deste Documento: 08Z0.5V27.319V.888Z.7102

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://athus.montenegro.ro.gov.br/verdocumento>

