



**ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE**

LEI N.º 4.042/2014

**Define a Política de Desenvolvimento
do Município de Várzea Grande e dá
outras providências.**

WALACE SANTOS GUIMARÃES, Prefeito Municipal de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**CAPITULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO
DO MUNICÍPIO DE VÁRZEA GRANDE**

Art. 1º. Fica instituída a Política de Desenvolvimento do Município de Várzea Grande, com o objetivo de estimular o empreendedorismo na cidade e definir regras para a atração, estabelecimento, expansão, modernização e diversificação das atividades econômicas, estimulando a realização de investimentos econômicos, a atração turística, o resgate, a preservação e o estímulo à cultura com ênfase na geração de emprego e renda.

Art. 2º. A política criada nesta Lei será executada por meio dos seguintes Programas:

I - Programa de Desenvolvimento Industrial, Comercial e de Serviços de Várzea Grande, vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande;

II - Programa de Desenvolvimento à Cultura, vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande;

III - Programa de Desenvolvimento ao Turismo, vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande;

Parágrafo único. Compete à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande a sua implantação, desenvolvimento, acompanhamento e controle dentro de suas respectivas áreas.

Art. 3º. Os Programas previstos no art. 2º terão duração mínima de 10 (dez) anos e serão avaliados anualmente pela Câmara Técnica de Várzea Grande, quanto ao atendimento de seus objetivos e metas.

Art. 4º. A Política definida no art. 1º compreende ações de interesse do Município, relacionadas com:

I - apoio à realização de projetos de iniciativa do setor público e privado, com base nos critérios estabelecidos nesta lei para:

- a) concessão de incentivos fiscais;
- b) incentivos para aquisição de áreas para investimentos;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

- c) concessão de empréstimos e financiamentos;
- d) apoio a programas e atividades de interesse público;
- e) formação profissional.

II - apoio institucional e financeiro a projetos públicos e privados, relativos a ações que visem a amparar e a estimular, prioritariamente, o desenvolvimento, para:

a) instalação, manutenção e expansão de empresas voltadas para o setor industrial, comercial e de serviços na cidade;

b) atividades culturais tais como música, dança, teatro, pintura, escultura, artesanato, gastronomia local e atividades similares, de forma individual ou coletiva;

c) estabelecimento de rotas e pontos turísticos que explorem nosso potencial histórico, geográfico, cultural bem como a expansão do setor gastronômico local, de pesca e lazer, vinculados ao rio Cuiabá, visitação aos parques ecológicos e apoio ao turista com informações de acesso na rodoviária e aeroporto facilitando sua hospedagem na cidade.

Art. 5º. Além do atendimento aos objetivos contidos no art. 1.º, observada a isonomia entre empresas da mesma atividade econômica, são critérios para concessão dos benefícios previstos nesta Lei:

- I - agregação de valor;
- II - prioridade para o desenvolvimento do Município;
- III - geração de empregos e renda;
- IV - preservação ambiental;
- V - potencial tributário.

Parágrafo único. Fica excluído das obrigações do inciso I, do *caput* deste artigo, o setor de comércio e de serviço.

Art. 6º. Para execução dos programas definidos no art. 2.º, serão utilizados recursos provenientes:

- I - de dotações orçamentárias do Município;
- II - de transferências e repasses do Estado ou União ao Município com essas finalidades;
- III - de incentivos fiscais;
- IV - de convênios, doações, fundos, contribuições e outras fontes de receita que lhe forem atribuídas.

Art. 7º. O contribuinte interessado na obtenção dos incentivos fiscais decorrentes dos programas citados no art. 2.º, deverá atender às seguintes condições:

- I - estar estabelecido ou estabelecendo-se no Município de Várzea Grande;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

II - comprovar sua regularidade perante as instituições públicas de fiscalização e controle de atividades;

III – apresentar requerimento ao setor competente com o respectivo projeto dentro dos parâmetros estabelecidos pela Câmara Técnica.

Art. 8º. Ao contribuinte que se integrar a qualquer dos programas elencados no art. 2º, fica autorizada a fruição dos benefícios concedidos, sem prejuízo de outras obrigações previstas nesta Lei e no seu regulamento, sendo obrigado a:

I - implantar e manter o projeto apresentado;

II - implantar controle de qualidade de seus produtos e serviços;

III - contribuir para a melhoria da competitividade de seu produto ou serviço;

IV - comprovar a geração de novos postos de trabalho;

V - contribuir para a melhoria do Índice de Desenvolvimento Humano do Município de Várzea Grande e do meio ambiente;

VI – manter-se, rigorosamente, dentro das normas de fiscalização de instituições públicas municipais, estaduais e federais;

VII – manter todos seus veículos sob o registro do Detran/MT com emplacamento ou transferência para Várzea Grande.

Art. 9º. Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Distrito Industrial: porção de terra igual ou superior a 20 (vinte) hectares devidamente identificada, parcelada e delimitada, destinada à implantação de atividades produtivas;

II – Minidistrito Industrial: porção de terra inferior a 20 (vinte) hectares devidamente identificada, parcelada e delimitada, destinada à implantação de atividades produtivas;

III - Área: porção de terra locada dentro do perímetro do Distrito Industrial, destinada à implantação de um projeto definido;

IV - Área construída: espaço compreendido entre os perímetros dos fechamentos das diferentes edificações, construídas dentro da área a eles destinada;

V - Cronograma físico: gráfico onde estão registrados os eventos e suas ocorrências (datas e serviços a serem executados) quando da implantação da obra;

VI - Prazo: tempo decorrido entre as diversas fases processuais da alienação da área;

VII - Layout: disposição no lote das edificações a serem implantadas, com suas áreas edificadas, recuos e afastamentos;

VIII - Prorrogação: ampliação de prazo legal, para cumprimento de fase processual;

IX - Preço: quantia fixada para estabelecer o valor da área a ser alienada, de acordo com os critérios previamente estabelecidos em lei e regulamentos;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

X - Afastamento: metragens estabelecidas em Normas Técnicas que definem as distâncias entre os limites da área e as edificações;

XI - Taxa de Ocupação: fator medido em porcentagem, que define o quanto a edificação ocupará da área, sendo obtido mediante o quociente resultante da divisão das áreas edificadas e/ou construídas, pelo total da área a ser ocupada;

XII – Câmara Técnica: órgão do Poder Executivo colegiado que tem a missão de analisar, aprovar, julgar, regulamentar e fiscalizar os programas e projetos oriundos da presente Lei.

CAPITULO II
DA CÂMARA TÉCNICA

Art. 10. Compõem a Câmara Técnica do Município de Várzea Grande, as seguintes secretarias, sob a presidência da primeira:

- a) Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo;
- b) Secretaria de Desenvolvimento Urbano;
- c) Secretaria de Receita;
- d) Secretaria de Viação, Obras ou Urbanismo;
- e) Secretário de Meio Ambiente e Agricultura;
- f) Secretaria de Planejamento.

Parágrafo único. As reuniões serão secretariadas por servidor lotado da Secretaria de Desenvolvimento Econômica, Cultura e Turismo e por assessor jurídico da mesma secretaria que terá incumbência jurídica dos assuntos de competência da Câmara Técnica.

Art. 11. Cabe à Câmara Técnica a avaliação e definição dos segmentos econômicos que serão beneficiados, análise dos projetos de enquadramento de beneficiários, os indicadores e critérios, o período de concessão, o alcance tributário, os percentuais, a aprovação de valores para alienação de áreas, a fiscalização de resultado, o processamento de expansão de áreas públicas através de arrecadação, desapropriação, expropriação e outros meios legais e demais atividades correlatas.

CAPITULO III
DOS BENEFÍCIOS E DOS PROGRAMAS

Art. 12. À empresa que atender as condições previstas no art. 5º, bem como os requisitos fixados nesta Lei, poderão ser concedidos os benefícios fiscais ou de outra natureza sem prejuízo dos demais benefícios previstos nas leis n.º 2.824/2005 e 2.851/2006, inclusive aquelas já estabelecidas referentes a tributos de fatos geradores presentes e pretéritos.

Parágrafo Único. A forma, prazo e respectivos percentuais do benefício fiscal serão aprovados pela Câmara Técnica, considerada a agregação de valor (indústria), projeto de geração de emprego, potencialidade tributária, geração de emprego e renda, preservação do meio ambiente e atividade estratégica para o desenvolvimento do Município.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Art. 13. Do valor do benefício fiscal ou de outra natureza concedido nos termos desta Lei origina-se o Programa de Desenvolvimento a Cultura e Programa de Desenvolvimento ao Turismo onde o beneficiário terá que comprovar anualmente junto à Secretaria o investimento de 1% (um por cento) a 30% (trinta por cento) do benefício fiscal ou de outra natureza destinados à atividades culturais e de turismo da cidade, percentual esse previamente fixado pela Câmara Técnica quando da aprovação do projeto e calculado de acordo com a capacidade econômica do beneficiário.

Art. 14. Deverá ser investido o percentual fixado no artigo 11 em atividades culturais individuais e coletivas do Município de Várzea Grande, previamente cadastradas na Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande bem como em revitalização e criação de pontos turísticos no Município de Várzea Grande.

Art. 15. A não apresentação do comprovante do investimento previsto no art. 11 desta Lei, anualmente perante a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande, a contar da publicação do benefício concedido, acarreta a suspensão imediata e o cancelamento do benefício fiscal concedido.

CAPITULO IV
DO DISTRITO INDUSTRIAL DE VÁRZEA GRANDE

Art. 16. Fica criado o Distrito Industrial I (um) de Várzea Grande com 68,5868 hectares conforme matrícula nº 12.220 do Cartório do 1º Ofício de Cuiabá metros quadrados e o Distrito Industrial II (dois) no total de 40,1288 hectares conforme matrícula nº 44.718 do Cartório do 1º Ofício de Várzea Grande.

Art. 17. Fica autorizado ao Poder Executivo criar por Decreto Minidistritos Industriais em áreas específicas do Município com objetivo de expansão econômica da região após parecer favorável da Câmara Técnica.

Art. 18. Fica autorizado ao Poder Executivo promover o desmembramento das áreas destinadas aos Distritos ou Minidistritos Industriais e sua regularização perante o cartório de seus respectivos registros.

Art. 19. Fica autorizado ao Poder Executivo regulamentar por decreto, ouvida a Câmara Técnica, a fixação dos valores destinados à alienação das áreas públicas observando os seguintes critérios de interesse público:

- I – média do Distrito Industrial de Mato Grosso;
- II - desenvolvimento do Município e da região;
- III - geração de empregos e renda;
- IV – preservação ambiental;
- V – valor do investimento;
- VI – potencial tributário.

CAPITULO V
DA ALIENAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS



**ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE**

Art. 20. O Município poderá alienar áreas públicas a empresas destinadas a implantação, manutenção ou expansão de unidades produtivas, dos mais diversos setores econômicos, nos Distritos e Minidistritos Industriais administrados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande.

**CAPITULO VI
DO PROCESSO DE ALIENAÇÃO DA ÁREA**

Art. 21. Compete à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande, fornecer modelo de requerimento, após a localização da área pretendida em mapa próprio, a qual passará a constar como área reservada.

§ 1.º O modelo de requerimento serão devolvidos à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande no prazo de até 15 (quinze) dias, devidamente preenchidos, juntamente com o *layout*.

§ 2.º O descumprimento do prazo estipulado no parágrafo anterior cancela automaticamente o pedido de reserva mencionada no "caput".

Art. 22. O requerimento será examinado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande, que emitirá jurídico de acordo com esta Lei e demais legislações em vigor e encaminhará para a Câmara Técnica para aprovação.

Art. 23. Após aprovação da Câmara Técnica a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande emitirá o Comprovante de Processo em Andamento – CPA, onde se constarão os dados da área requerida, hábil para a movimentação dos projetos, concedendo-se ao interessado o prazo de 90 (noventa) dias para a apresentação do contrato social da empresa, certidões negativas com o fisco municipal, cópia dos documentos pessoais dos sócios administradores e os projetos construtivos com o cronograma da obra, devidamente aprovados pelos órgãos de fiscalização competentes.

**CAPITULO VII
DAS OBRAS**

Art. 24. Aprovados pelos órgãos competentes, entregues os projetos e o cronograma de obras à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande esta emitirá um Compromisso de Reserva de Área – CRA.

Art. 25. É fixado para o início das obras, o prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de expedição do CRA.

Parágrafo Único. O descumprimento do prazo estabelecido no "caput" deste artigo, desobriga a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande da reserva da área, revertendo em seu proveito à posse da área, sem qualquer indenização.

Art. 26. O término das obras será indicado no cronograma físico a ser apresentado à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande, devendo ser analisado quanto a sua compatibilidade, tendo em



**ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE**

vista o volume de obras e sua complexidade, não devendo ultrapassar 02 (dois) anos.

Art. 27. O pedido de prorrogação, somente cabível em casos devidamente comprovados, justificados e com o protocolo de entrada dos projetos na Prefeitura Municipal, deverá ser endereçado à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande, até o 5º (quinto) dia útil que antecede o vencimento do prazo estabelecido no CRA.

Art. 28. Ocorrendo atraso no cronograma das obras por motivo justificado, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande decidirá acerca do pedido de prorrogação.

Art. 29. Em casos de paralisação das obras propostas, por motivos justificadamente comprovados, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande poderá autorizar a prorrogação do prazo, até o redimensionamento do empreendimento, podendo haver, inclusive, mudança da atividade, ou de titular.

Parágrafo Único. Do indeferimento dos pleitos constantes dos artigos 27, 28 e 29 desta Lei caberá pedido de reconsideração, em 1.ª instância, à Câmara Técnica, e mantida a decisão, recurso ao Prefeito Municipal, todos no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**CAPITULO VIII
DA TRANSFERÊNCIA**

Art. 30. É vedada a transferência do todo ou de parte da área ou do empreendimento a terceiros, em qualquer fase, sem a prévia anuência da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande.

Art. 31. Constatada qualquer fraude que vise burlar a presente Norma, a matéria será levada ao conhecimento da assessoria jurídica da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande, para as providências legais, sobrestando-se todo o processo, até decisão final.

**CAPITULO IX
DA ESCRITURAÇÃO DEFINITIVA**

Art. 32. Concluídas as obras, e depois de constatadas por vistoria final da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande, será outorgada a Escritura Definitiva, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I - Requerimento;
- II - Comprovante de Processo em Andamento - CPA;
- III - Projetos de engenharia aprovados pelos órgãos competentes;
- IV - Compromisso de Reserva de Área - CRA;
- V - Laudo de Vistoria final constando conclusão do empreendimento;
- VI - Guia de Recolhimento de pagamento da área;
- VII - Certidão negativa de débitos fiscais municipais;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

VIII - Relatório final da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande.

Art. 33. Será outorgada escritura definitiva, nos casos de projetos condicionados a operação de crédito (financiamento), junto a instituições financeiras, para fins de garantia hipotecária, nos termos da lei n.º 8.249, de 17 de dezembro de 2004, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I - Requerimento;
- II - Comprovante de Processo em Andamento - CPA;
- III- Projetos de engenharia aprovados pelos órgãos competentes;
- IV - Compromisso de Reserva de Área - CRA;
- V - Guia de Recolhimento de pagamento da área;
- VI - Certidão negativa de débitos fiscais municipais;
- VII – Carta consulta de financiamento aprovado;
- VIII– Aprovação na Câmara Técnica, e;

IX - Relatório final da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande.

§1º. O projeto de engenharia poderá ser apresentado de acordo com as etapas das construções definidas no *layout*.

§2º. A empresa assinará um termo de compromisso com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para contratar o financiamento, sob pena de nulidade do processo de alienação da área.

CAPITULO X
DA ESCRITURAÇÃO COM CLÁUSULA DE REVERSÃO

Art. 34. A empresa com 1/3 (um terço) das obras propostas concluídas, e após constatadas por vistoria da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande, poderá ser outorgada a Escritura com Cláusula de Reversão, por solicitação do requerente, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I - Requerimento;
- II - Comprovante de Processo em Andamento - CPA;
- III - Projetos de engenharia aprovados pelos órgãos competentes;
- IV - Compromisso de Reserva de Área - CRA;
- V – Laudo de Vistoria constando que 1/3 (um terço) das obras está concluído;
- VI - Guia de Recolhimento de pagamento da área;
- VII - Certidão negativa de débitos fiscais municipais;
- VIII - Relatório final da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande;
- IX – garantia mediante caução real ou fidejussória.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE
CAPITULO XI

DOS PROCEDIMENTOS PARA ESCRITURAÇÃO

Art. 35. Recebidos os documentos, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande formará processo em ordem de chegada no protocolo geral, enviando à assessoria jurídica para análise, e escrituração conforme o caso, podendo ser: escrituração definitiva ou escrituração com cláusula de reversão.

Art. 36. Habilitar-se-á à escrituração definitiva ou escrituração com cláusula de reversão de sua área, o requerente que iniciou o processo de aquisição, ou seu sucessor, com a devida anuência da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande.

Parágrafo único. Nos casos de escrituração para fins de garantia hipotecária, somente o requerente originário, estará apto à escrituração definitiva.

Art. 37. Em qualquer caso, constatado que o atual ocupante da área não é o requerente originário, ou sucessor sem anuência da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande, o processo de escrituração será suspenso, até que se regularize toda sua situação, desde o início do processo de aquisição.

Art. 38. A outorga de escritura definitiva, ou escritura com cláusula de reversão, implica, a qualquer tempo, na sujeição às normas disciplinadoras do Distrito Industrial e códigos municipais, quanto aos afastamentos, recuos, segurança, saúde, meio ambiente e demais especificações pertinentes.

Parágrafo único. Para fins de garantia do interesse público, o disposto no *caput* deste artigo, aplica-se aos sucessores a qualquer título.

CAPITULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 39. O Município poderá alienar áreas públicas a empresas ou a entidades filantrópicas sem fins lucrativos, fora do Distrito Industrial, adotando as mesmas regras da presente Lei, mediante aprovação da Câmara Técnica e fundamentado interesse público.

Art. 40. Em caso de retomada da área por descumprimento das Normas Técnicas, não haverá nenhuma indenização por parte do Município, nem por benfeitorias úteis ou necessárias.

Art. 41. Os requerentes, com escritura contendo cláusula de reversão, poderão requerer escritura definitiva, desde que cumpridas às exigências pactuadas.

Art. 42. Os requerentes com escritura contendo cláusula de reversão, e que até a presente data não cumpriram as exigências pactuadas, terão os processos enquadrados como obra paralisada, para fins de solução.

Art. 43. Os casos omissos serão decididos pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo de Várzea Grande com recurso a Câmara Técnica e em última instância ao Prefeito Municipal.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

Art. 44. O Poder Executivo, ouvida a Câmara Técnica fixará na regulamentação desta Lei os requisitos complementares para a concessão dos benefícios, de acordo com as características específicas de cada programa.

Art. 45. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Praça Três Poderes, Paço Municipal "Couto Magalhães", Várzea Grande, 24 de novembro de 2014.

WALACE SANTOS GUIMARÃES
Prefeito Municipal