



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAQUAREMA

LEI n° 448/2000.

PUBLICADO

Em, 08/03/2000

N.º 248

Notícia local

Dispõe sobre a criação do Condomínio Industrial de Saquarema, concede incentivos fiscais à empresas e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SAQUAREMA,

Estado do Rio de Janeiro, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Em face desta Lei, fica criado o Condomínio Industrial do Município de Saquarema, situado na Rodovia Amaral Peixoto, Km 54, em Sampaio Correia, 3º Distrito deste município, em imóvel com 81.447,25m² (oitenta e um mil, quatrocentos e quarenta e sete metros e vinte e cinco centímetros quadrados) de área total, desapropriado do Espólio de **Luiz Felipe Carneiro de Lacerda Filho**, nos termos do Decreto de Desapropriação n° 017/2.000 de 27 de março do corrente ano, a ser desmembrado em lotes para fins industriais conforme projeto do Poder Executivo.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar títulos de concessão de uso real dos lotes integrantes do referido Condomínio, para empresas regularmente constituídas que venham a habilitar-se para implantar no local as edificações necessárias às suas atividades industriais.

Parágrafo único - É vedado a outorga dos títulos de concessão de uso real de que trata este artigo, para indústrias consideradas como poluentes .

Art. 3º - Ficam isentas do pagamento de todos os impostos municipais (tributos não vinculados, artigo 16 do CTN), taxas administrativas (tributos vinculados, artigo 77 do CTN) intrínsecos no artigo 145 da Constituição Federal e no artigo 5º do Código Tributário Nacional e demais preços públicos que possam incidir, pelo prazo de 10 (dez) anos, as construções das edificações, bem como suas ampliações, destinadas à produção industrial e comercial em geral, objeto dos projetos de implantação no Condomínio, pertencentes às empresas devidamente habilitadas e titulares das concessões de uso real de que trata esta Lei.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAQUAREMA

Art. 4º - Para a habilitação regular das empresas à obtenção da concessão de uso real de lotes do Condomínio, além da documentação de sua constituição jurídica, deverá o projeto de implantação conter previsão de geração mínima de 10 (dez) empregos diretos por cada lote a ser adquirido.

Parágrafo único - Por cada unidade de lotes industriais iguais ou superiores ao concedido inicialmente, que venham a ser adquiridos por uma empresa de conformidade com o seu projeto de implantação no Condomínio, objetivando sua expansão, a geração mínima de empregos diretos prevista no **caput** deste artigo, crescerá na mesma proporção aritmética, ressalvado na hipótese, a possibilidade de negociação com o poder público concedente, que apreciará e decidirá sobre as justificativas apresentadas e sua procedência, relativamente à quantidade mínima de empregos gerados para o pleno funcionamento da empresa.

Art. 5º - As concessões de uso real objeto desta Lei, serão gratuitas e a prazo indeterminado, com previsão de início das obras de edificação pela concessionária dentro do prazo máximo de 6 (seis) meses e término dentro de 2 (dois) anos, a contar da data da outorga da titularidade imobiliária, sob pena de cancelamento de ofício da concessão pelo poder público

§ 1º - Ocorrendo o cancelamento da concessão outorgada, seja pelo descumprimento dos prazos de construção e implantação definitiva do projeto da concessionária, ou em caso de fechamento da empresa por qualquer motivo, as benfeitorias realizadas no imóvel passarão a integrar o patrimônio municipal, sem qualquer direito de retenção pela concessionária, ficando obrigados a concessionária ou seus sucessores a qualquer título, a desocupar o imóvel dentro do prazo de 3 (três) meses, sob pena de reintegração forçada a ser proposta pelo poder público, na forma de lei.

§ 2º - A concessão será também cancelada de ofício pelo poder público, na hipótese de mudança da destinação específica do projeto inicial de aquisição do lote pela concessionária, ficando vedado a sua transferência para terceiros, sem a definitiva implantação do projeto inaugural previsto na fase de habilitação.

§ 3º - A transferência para terceiros da concessão de uso real, após a definitiva implantação do projeto inaugural da concessionária, dependerá de prévia e expressa autorização do poder público concedente, em processo administrativo regular contendo as justificativas da transferência de direitos, sob pena de nulidade do ato, incidindo na hipótese, o ITBI e o Laudêmio de 5% (cinco por cento) sobre o valor do domínio pleno do lote de terreno.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAQUAREMA

Art. 6º - Ficarão automaticamente suspensos todos os benefícios fiscais concedidos em face desta Lei, àquelas empresas concessionárias que interromperem suas atividades por mais de 6 (seis) meses, cancelando-se definitivamente os benefícios, se a paralisação ultrapassar 12 (doze) meses, ou se ocorrer o encerramento das atividades da empresa por qualquer motivação.

Art. 7º - Quando do esgotamento do prazo da isenção tributária previsto no artigo 3º deste Lei, poderá a empresa concessionária pleitear a sua prorrogação por mais um período de 5 (cinco) anos, desde que tenha dobrado o número de empregos previstos no projeto inicial e na carta de intenção da implantação, a qual, quando do processo de habilitação, obrigatoriamente, deverá constar anexa ao contrato de concessão de uso real.

Art. 8º - A área do Condomínio Industrial de que trata esta Lei, para fins de ordenamento e disciplinamento de uso e ocupação do solo, subdivide-se para fins de projeto urbanístico específico, visando o seu efeito de zoneamento em:

- I - área industrial;
- II - área de serviços;

Art. 9º - Para os fins de aplicação desta lei, ficam estabelecidas as seguintes definições básicas:

- I - Área industrial: compreende o complexo formado pelo conjunto de todos os lotes industriais;
- II - Lote industrial: é a menor parcela de terreno destinada à edificação industrial ou estabelecimento similar a ser concedido nas dimensões de acordo com a demanda e a necessidade do projeto de implantação da concessionária;
- III - Área de Serviço ou Centro de Serviço: é a área reservada para fins específicos do Poder Público, tais como: administração, saúde, educação, estacionamento, telecomunicação e segurança;
- IV - Taxa de Ocupação: é a porcentagem obtida pela relação entre a projeção no plano horizontal da área edificada e a área total do lote. Esta deverá obedecer o critério mínimo de 20% (vinte por cento) e máximo de 70% (setenta) por cento;
- V - Quadra: área de terreno delimitada, total ou parcialmente, por logradouros, podendo ser ou não subdivididas em lotes;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAQUAREMA

VI - Alinhamento: ~~é a~~ linha imaginária que separa o lote industrial do logradouro público;

VII - Afastamento: é a menor distância entre as edificações e as divisas frontais, laterais e de fundos dos lotes, medidas perpendicularmente à estas, devendo obedecer os seguintes critérios: **frontal:** 35,00m (trinta e cinco metros) do eixo da Rodovia Amaral Peixoto (RJ 106) e 3,00m (três metros) deste limite; **lateral:** 3,00m (três metros); **fundos:** 3,00m (três metros).

Art. 10 - Não serão computadas como áreas construídas, para fins de determinação da taxa de ocupação:

- I** - área de estacionamento;
- II** - vias internas;
- III** - pérgulas;
- IV** - varanda (sem cobertura);
- V** - áreas ocupadas por play-ground;
- VI** - ajardinados;
- VII** - áreas destinadas à recreação ou prática de esporte;

Art. 11 - O Poder Executivo disciplinará por Decreto, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, os critérios de seleção e habilitação das empresas que pretendam obter os benefícios da presente lei.

Art. 12 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 10 de agosto de 2000.


DALTON BORGES DE MENDONÇA
Prefeito Municipal