LEI Nº 2.580 DE 30 DE AGOSTO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO DE USO E DOAÇÃO DOS LOTES NOS DISTRITOS INDUSTRIAIS DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e regimentais:

CONSIDERANDO o amplo trabalho no Município a fim de desenvolver as atividades econômicas;

CONSIDERANDO que com o demasiado interesse das empresas em instalarem-se no Município, verificou-se a necessidade de legislação correspondente;

RESOLVE

Art.1º- As áreas próprias do Município, definidas no Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Cachoeiras de Macacu, poderão ser objeto de concessão de direito real de uso e posterior doação, visando incentivar o desenvolvimento industrial.

Art.2º- Toda concessão de direito real de uso firmada pelo Município, será lavrada por meio de contrato (instrumento particular), com 02 (duas) vias de igual teor, sendo uma juntada ao Processo Administrativo correspondente à concessão e outra entregue ao interessado.

Art.3º- Os interessados nos benefícios desta Lei deverão apresentar seu pedido, protocolizado junto ao setor de protocolo da Prefeitura Municipal, que o remeterá à avaliação da Comissão de Avaliação Industrial (CAI), instruído com os seguintes documentos:

a) Comprovante de inscrição e de situação cadastral (CNPJ);

b) Contrato Social ou Constituição de Firma Individual registrado na JUCERJ, inclusive, com todas as suas alterações posteriores;

c) Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa dos tributos federais, estaduais e municipais;

d) Balanço Contábil do último exercício exigível;

e) Certidão do Cartório Distribuidor Cível da Comarca;

f) Certidão negativa de pedido de falência, protestos e recuperação judicial, nos últimos 05 (cinco) anos;

g) Certidão de ações cíveis, fiscais e trabalhistas nos últimos 05 (cinco) anos;

h) Atestados de idoneidade da empresa e de seus diretores caso se trate de empresa com menos de 01 (um) ano de fundação, fornecidos por 02 (dois) bancos;

i) Oferta de número provável de empregos assegurando-os, preferencialmente, aos moradores de Cachoeiras de Macacu;

j) Histórico resumido sobre as atividades da indústria a ser implantada, bem como estimativa de crescimento da empresa para os 05 (cinco) anos seguintes aos da instalação;

k) A Comissão de Avaliação Industrial (CAI) poderá requerer outros documentos, quando se mostrarem imprescindíveis à análise.

Parágrafo único - Todas as deliberações da CAI serão submetidas à ratificação do prefeito Municipal que, caso seja contrário à decisão, justificará seu posicionamento mediante despacho.

Art.4°- O prazo de concessão, mediante parecer favorável da Comissão de Avaliação Industrial (CAI), será de até 25 (vinte e cinco) anos.

Art.5°- Efetivada a Concessão, fica responsável o Concessionário, a contar da assinatura do contrato, sob pena de nulidade do ato, a cumprir as seguintes etapas de investimento:

I - Apresentar, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, projeto completo, cronograma de obras e memorial descritivo do empreendimento industrial ou atividade proposta:

II - Após apresentação do projeto, dar inicio às construções e instalações em até 180 (cento e oitenta) dias:

III - Iniciar as atividades a que se propõe, dentro de 2 (dois) anos a partir da aprovação do projeto.

Parágrafo único - A CAI poderá deliberar por alteração desses prazos. mediante requerimento fundamentado.

DO INCENTIVO

Art.6° - A titulo de incentivo as empresas pretendentes, poderão receber:

I - Concessão de direito real de uso do imóvel;

II - Doação definitiva da área;

III - Isenção de tributos municipais, inclusive quanto às instalações e edificações;

IV - Receber as áreas dotadas dos serviços de infraestrutura;

V - Além dos benefícios retro elencados a Prefeitura poderá, na medida de suas possibilidades, auxiliar as empresas no serviço de terraplenagem e instalações da indústria;

VI - Outros benefícios relativos a serviços prestados pela Prefeitura mediante cobrança de taxas, das quais serão isentas as empresas pretendentes.

§ 1° - Poderão ficar isentos do pagamento do imposto sobre serviços de qualquer natureza e do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, mediante requerimento, as empresas que vierem a se estabelecer neste município, nos termos desta Lei, pelo prazo de:

I - 05 (cinco) anos para as empresas que tiverem até 50 (cinquenta) empregados;

II - 10 (dez) anos para as empresas que tiverem de 51 (cinquenta e um) até 100 (cem) empregados;

III - 15 (quinze) anos para as empresas que tiverem acima de 100 (cem) empregados.

§ 2° - As empresas que tiverem aumento do número de empregados e se enquadrem nas alíneas "I" e "II" do parágrafo anterior, terão seus prazos de isenção prorrogados para 10 (dez) e 15 (quinze) anos respectivamente, contados sempre do inicio das isenções.

§ 3° - O aumento do número de empregados deve ser mantido pelo período de 01 (um) ano.

§ 4° - A diminuição do número de empregados durante 01 (um) ano acarretará a redução ou a perda da isenção, obedecendo aos requisitos deste artigo.

Art.7° - Os interessados na isenção deverão apresentar seu pedido, protocolizado junto ao setor de protocolo da Prefeitura Municipal, logo que iniciarem seu funcionamento, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Comprovante do regular funcionamento da empresa;

Il - Declaração do número atual de funcionários.

Parágrafo Único - Anualmente no mês de dezembro, os interessados deverão requerer isenção para o ano seguinte, instruído com os documentos citados no *caput* deste artigo.

DA DOAÇÃO

Art.8° - As concessionárias que apresentem produção crescente de efetivo funcionamento e que tenham investido no imóvel importância superior a 20 (vinte) vezes o valor venal do mesmo, desde que deliberado favoravelmente pela CAI, poderão receber doação definitiva da área, mediante o encargo de dar continuidade aos objetivos industriais propostos e não paralisar suas atividades por prazo maior que 01 (um) ano, sob pena de retrocessão, mediante análise da CAI.

§ 1° - A donatária só poderá alienar e/ou locar o imóvel doado para os mesmos fins ligados aos objetivos da presente Lei, decorridos 10 (dez) anos contados a partir da lavratura da escritura de doação.

§ 2° - Não será concedida doação para indústria que possa se constituir em foco de poluição de qualquer espécie, salvo se estiver dentro dos limites tolerados, c com todos os equipamentos para o seu perfeito controle, exigidos pelas normas federais e estaduais pertinentes.

§ 3° - A concessionária poderá se valer de empresa parceira para a construção ou incorporação do imóvel de sua empresa, sendo toda a documentação apresentada perante a CAI, que analisará a capacidade da(s) empresa(s) parceira(s), sendo possível que, mediante termo específico e atendidos todos os requisitos e encargos propostos nesta legislação, esta seja beneficiária da doação.

§ 4° - Entende-se como investimento aquele feito em infraestrutura, pessoal, inovação, ampliações, processos internos, softwares, bem como quaisquer outros que se apliquem diretamente de forma comprovada ao desenvolvimento da empresa.

§ 5° - Ultrapassado o prazo do parágrafo primeiro, e atendidos todos os requisitos objetivos trazidos no final do caput deste artigo, o donatário poderá requerer a CAI que analise a possibilidade de retirar o encargo que grava a matrícula da possibilidade de retrocessão, podendo a comissão propor a solicitação de novas garantias e compromissos por parte do donatário.

DA RETROCESSÃO

Art.9° - A concessão de direito real de uso, bem como a doação, são revestidas do caráter de precariedade, podendo ocorrer a retrocessão no momento em que for constatado o não atendimento aos requisitos legais e/ou contratuais

Parágrafo único - Dado o caráter precário da posse ora concedida, a mesma retornará à concedente simultaneamente ao fato ou ato que caracterize a perda de direito pela concessionária, mediante um procedimento administrativo adequado.

Art.10 - A concessionária perderá os direitos que lhe são concedidos, sem prejuízo dos demais, nos seguintes casos:

a) No vencimento deste contrato;

b) Havendo desvio das finalidades da concessão;

c) No caso de descumprimento dos prazos estabelecidos no artigo 5° da presente Lei;

d) Houver paralisação na produção da empresa concessionária sem causa fundamentada, por um período superior a 06 (seis) meses;

e) Se for decretada falência da Concessionária;

f) No caso da concessionária infringir normas ou regulamentos referentes ao meio ambiente ou tributárias.

Art.11 - Na ocorrência de retrocessão, o Município ficará desobrigado de qualquer indenização pelos investimentos realizados no imóvel podendo, no entanto, um terceiro interessado, desde que anuído pela C.A.I., assumir o empreendimento e ressarcir o retrocessor, dando origem a novo contrato nos termos desta Lei.

DA ALIENAÇÃO

Art.12 - Fica incluída a possibilidade de promover licitação para alienação dos imóveis, pela necessidade de fomentar o desenvolvimento socioeconômico de Cachoeiras de Macacu, através de incentivos à expansão do setor industrial, buscando ampliar a oferta de empregos no mercado de trabalho, bem como melhorar as condições de geração de receitas públicas, com vistas a aumentar a arrecadação do município.

Parágrafo único - Quando for caso de promover licitação, a administração municipal deverá publicar ato convocatório que estabeleça as condições gerais e especificas de participação das empresas interessadas, cujas propostas, acerca da execução dos encargos, serão avaliadas pela Comissão Permanente segundo os critérios previamente definidos, tais como qualidade na execução, prazo de execução, reflexos para a comunidade e outros.

Art.13 - Com fundamento no parágrafo 4°, do artigo 17 da Lei Federal n°8.666/93, com a alteração instituída pela Lei Federal n° 8.883/94, poderá ser feita a dispensa de licitação, em razão de interesse público justificado na necessidade de fomentar o desenvolvimento socioeconômico de Cachoeiras de Macacu.

Paragrafo Único - Para os fins deste artigo, deverá ser instruído processo de dispensa de licitação para cada um dos casos de alienação de bens imóveis, por doação e com encargos nos termos desta legislação, com a comunicação, dentro de 05 (cinco) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na Imprensa Oficial do Município, no prazo de 05 (cinco) dias como condição de eficácia do ato administrativo.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.14 - Os que se beneficiarem dos incentivos e não cumprirem com a finalidade desta Lei, terão os valores restabelecidos e lançados de oficio e cobrados com os respectivos acréscimos legais.

Art.15 - A C.A.I., de que trata esta Lei, será constituída pelos representantes dos seguintes órgãos:

I - Secretaria de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico;
II - Secretaria de Planejamento;
III - Secretaria de Obras;
IV - Procuradoria-Geral;
V - Secretaria do Ambiente.

§ 1º - Além dos integrantes a que se refere o "caput" deste artigo, o Presidente da Comissão de Avaliação poderá, eventualmente, solicitar pareceres técnicos de outros órgãos da administração pública, direta ou indireta, ou convidar representantes de entidades privadas, para colaborar na análise do pleito e emitir pareceres sobre temas específicos constantes dos projetos.

§ 2º - A Presidência da Comissão de Avaliação Industrial caberá ao Secretário de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico.

§ 3º - A Comissão será independente nas suas avaliações, e, considerado *múnus público* o seu trabalho.

Art.16 - Consideram-se ratificadas as concessões de direito real de uso de imóvel existentes até a promulgação desta Lei, respeitando-se os direitos adquiridos.

Art.17 - As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art.18 - Esta lei entrar em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias.

GABINETE DO PREFEITO, 30 DE AGOSTO DE 2023.

RAFAEL MUZZI DE MIRANDA:84535253749

Assinado de forma digital por RAFAEL MUZZI DE MIRANDA:84535253749
Dados: 2023.09.04 12:01:14 -03'00'

RAFAEL MUZZI DE MIRANDA
Prefeito Municipal