



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LEI COMPLEMENTAR Nº 145 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2011.

PUBLICADO

Em 31 de DEZEMBRO de 2011
no EST. em Notícias Ed. 338 2º ed.
Fulham & Ouren
1742.

DISPÕE SOBRE CONCESSÃO DE
INCENTIVOS E BENEFÍCIOS NO
CONDOMÍNIO INDUSTRIAL
HORIZONTAL DO MUNICÍPIO DE
ITABORAÍ, E DA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR,

CAPÍTULO I

DO CONDOMÍNIO INDUSTRIAL

Art. 1º – Fica criado o CONDOMÍNIO INDUSTRIAL HORIZONTAL DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, com fulcro no art. 5º, "i" e §2º, do Decreto Lei Federal nº 3365 de 21 de junho de 1941, formado pelo conjunto de empresas do ramo industrial, comercial e de serviços, e ficando ainda priorizada uma área para a instalação do quartel do corpo de bombeiros, instaladas e que vierem a se instalar na forma desta Lei, no imóvel Municipal situado na Zona Urbana do 1º distrito deste Município, na localidade denominada Engenho Velho, desapropriado por força da declaração de utilidade pública a que se refere o Decreto nº 62, de 20.05.2001, com as alterações trazidas pelo Decreto nº 109, de 17 de setembro de 2001.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Parágrafo 1º – Considera-se Condomínio Industrial Horizontal, para efeito desta Lei, aquele destinado à construção de unidades industriais, comerciais e de serviços, que passarão a constituir unidades autônomas.

Parágrafo 2º - O Condomínio Industrial de Itaboraí terá a sua instalação coordenada pelo Município e será administrado sob o regime condominial, em conformidade com a legislação que regula a matéria e com as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

Parágrafo 3º - A Coordenação a que se refere o parágrafo anterior tem por fim a boa e adequada distribuição das áreas condominiais, com a observância dos critérios da real necessidade do tipo de indústria, comércio e serviços, adequação técnica, utilização e aproveitamento da área concedida.

Art. 2º – O imóvel destinado à instalação do Condomínio Industrial a que se refere esta Lei Complementar será configurado por planta de localização, projeto de fracionamento, integrado pelo correspondente memorial descritivo das áreas fracionadas e demais documentos exigíveis para o seu efetivo registro imobiliário, denominado Projeto Geral.

Parágrafo 1º - O Projeto Geral disporá ainda, sobre obras estruturais e de infraestrutura, melhor forma de aproveitamento das frações ideais e também sobre política de proteção ambiental, consoante o art. 23, inciso VI, da Constituição Federal e demais leis aplicáveis.

Parágrafo 2º – O Projeto Geral deverá discriminar a parte do terreno a ser ocupada pela edificação e aquela de uso exclusivo, bem como a fração ideal da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.

Parágrafo 3º - O Projeto Geral admitirá, desde que sem prejuízos de seus objetivos e ressalvas desta Lei Complementar, a flexibilização de conceitos e padrões nele definidos, a critério da Administração Pública Municipal, sempre que o interesse público ou de expansão econômica, devidamente motivado, assim o exija.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Art. 3º – Para a formação do Condomínio Industrial Horizontal do Município de Itaboraí, atendidos os pré-requisitos estabelecidos nesta Lei Complementar, fica o Chefe do Poder Executivo, em conformidade com o COMDES autorizado a:

I – conceder, pelo prazo inicial de 15 (quinze) anos, renováveis por igual período, os incentivos previstos nesta Lei, desde que cumpridas as exigências nela estabelecidas, respeitando-se as avaliações bienais, realizadas pelo COMDES;

II – outorgar escritura definitiva do domínio útil das frações ideais ocupadas pela beneficiária que tiver cumprido as exigências legais para aquisição do imóvel, na forma do inciso precedente e demais exigências pertinentes.

Art. 4º – Os bens que integrem ou integrarem o Projeto Geral a que se refere esta Lei Complementar não são objeto de garantia real enquanto não forem cumpridas as exigências para a outorga de escritura definitiva por parte dos beneficiários.

Art. 5º - O descumprimento dos requisitos legais, de quaisquer das cláusulas contratuais ou das disposições desta Lei Complementar, implicará na rescisão do ato celebrado se, após a notificação administrativa, o beneficiário não cumprir a obrigação no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias, independentemente do pagamento da área.

Parágrafo único – A rescisão unilateral implicará na devolução automática do bem ao estado jurídico anterior ao ato rescindido, sem ônus para o Município e sem prejuízo da responsabilidade que couber.

Art. 6º – Só poderão integrar o Condomínio Industrial Horizontal do Município de Itaboraí a que se refere esta Lei Complementar, empresas compatíveis com o ordenamento jurídico, social, que preservem o meio ambiente e que não exponham, em risco a vida, a saúde e a segurança de seus trabalhadores e circunvizinhos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CAPÍTULO II

DAS EMPRESAS DE TURISMO E DO COMÉRCIO

Art. 7º - O COMDES, visando melhorias no setor de Turismo e Comércio, a título de apoio técnico e econômico elaborará os seguintes programas:

I – plano de desenvolvimento econômico nos setores de Turismo, Comércio e Telecomunicações;

II – procedimentos e ações indispensáveis ao desenvolvimento autossustentável, segundo a sua potencialidade.

Art. 8º - Objetivando a consecução de melhorias nos setores de Turismo, Comércio e Indústria, a Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, se propõe a:

I – auxiliar os setores nas feiras e eventos;

II – promover cursos de preparação de mão-de-obra, por meio de recursos próprios ou convênios com SEBRAE, SENAC, SESI, SENAI, FIRJAN e outras entidades;

III – criar bolsa de emprego, em convênio com órgãos representativos de classe;

IV – auxiliar as empresas dos setores com propagandas para divulgação de seus produtos;

V – incentivar o comércio local mediante fornecimento de propagandas, por quaisquer meios de comunicação, a fim de promover o aumento das vendas e da arrecadação de impostos ao Município;

VI – conceder financiamentos para implantação de novas empresas e/ou expansão por meio de programas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, de acordo com parecer do COMDES.

Art. 09 - Os Distritos e Condomínios Industriais ou Agroindustriais que venham a ser criados terão limites territoriais, com destinação exclusiva de suas áreas.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Art. 10 - Os Distritos e Condomínios Industriais e Agroindustriais têm por objetivo promover a implantação da infraestrutura necessária à indução do processo de desenvolvimento visando o aumento e a melhoria de empregos, o fomento e a diversificação das atividades econômicas do Município, atração de indústrias, agroindústrias, empresas comerciais e de prestação de serviços, o desenvolvimento tecnológico, o fortalecimento do comércio e da arrecadação tributária.

Art. 11 - O uso do solo nos Distritos e Condomínios Industriais e Agroindustriais com áreas planejadas, submeter-se-ão ao poder de fiscalização da Administração Municipal e será disciplinado por esta Lei Complementar, pela Legislação Federal e Estadual que regem a matéria.

CAPÍTULO III

DAS INCUBADORAS E CONDOMÍNIOS AGROINDUSTRIAIS

Art. 12 - Objetivando à concessão de incentivos às micros e pequenas empresas, em atividades industriais e comerciais, o Município instituirá Projetos de Incubadoras e Condomínios Agroindustriais.

Parágrafo 1º - Para implementar o Projeto de Incubadoras e Condomínios Agroindustriais, o Município poderá construir pavilhões, arrendar ou locar prédios e promover reformas afim de adaptá-los ao Desenvolvimento de Itaboraí.

Parágrafo 2º - A cessão de espaços em prédios arrendados ou locados para uso Agroindustrial que exija prazo determinado na forma desta Lei Complementar será pelo período de 01 (um) ano, a ser contado do início das atividades, podendo ser prorrogado por mais um período, desde que haja interesse e atenda aos objetivos desta Lei Complementar.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Parágrafo 3º - Inclui-se no Projeto de Incubadoras e Condomínios Agroindustriais a construção de barracões pelo sistema comunitário, com a participação do Município, inclusive em terreno pertencente a Associações Comunitárias.

CAPÍTULO IV

DAS AGROVILAS

Art. 13 – O Município poderá criar, nos termos desta Lei Complementar, PROGRAMA DE AGROVILAS, que tem o objetivo de implantar núcleos rurais e urbanos, distribuídos no Município de Itaboraí.

Parágrafo Único – A meta deste programa será facilitar a difusão de tecnologia e fomento da produção agropecuária diversificada e sustentável, objetivando geração de renda familiar.

Art. 14 – A implantação deste Programa dar-se-á por meio de:

I – concessão gratuita ou venda subsidiada da área a ser desenvolvido o programa;

II – locação da infraestrutura necessária;

III – assistência técnica até quitação da área;

IV – incentivos fiscais.

Parágrafo Único – No caso de descumprimento da finalidade e do objetivo do bem, o beneficiário perderá os direitos, sendo o contrato de venda subsidiada, cancelado.

Art. 15 – Para execução dos objetivos do Projeto Agrovila, compete ao Poder Executivo Municipal:

I – aquisição, desapropriação e demarcação de áreas rurais ou urbanas, de acordo com a legislação pertinente;



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

II – firmar contratos de compra e venda subsidiada aos beneficiários interessados, de acordo com a Legislação vigente;

III – conceder os incentivos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 16 – O Poder Executivo Municipal estabelecerá mediante decreto, as normas de implantação do Programa Agrovila, ouvido o COMDES do Município de Itaboraí.

CAPÍTULO V

DOS BENEFÍCIOS E INCENTIVOS FISCAIS

Art. 17 - Fica o Poder Executivo de Itaboraí autorizado a conceder incentivos às empresas do ramo industrial de transformação, de produção de bens duráveis e/ou de consumo, indústria, comércio, serviços, turismo, programa de agrovilas e atividades agropecuárias, associações de produtores e cooperativas, instaladas e que vierem a se instalar nos Condomínios Industriais e Agroindustriais, que se formarem no Município de Itaboraí.

Parágrafo Único – Ficam estendidos os benefícios desta Lei Complementar às empresas já existentes que adquiriram os benefícios à época da Lei 1.693, de 17 de Setembro de 2001.

Art. 18 - Os incentivos de que trata o art. 18, serão na forma de isenções fiscais, reduções fiscais, apoio técnico econômico, nos moldes estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 19 - Para dar suporte técnico-econômico ao Programa de Desenvolvimento Municipal serão implantados no Município de Itaboraí os seguintes projetos:

I – projeto de desenvolvimento do Turismo;

II – projetos de Distritos Industriais e Agroindustriais;



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

III – criação e implantação de Agrovilas;

IV – projeto de Incubadoras, Condomínios Industriais e Agroindústrias;

V – aquisição, desapropriação e demarcação de área tecnicamente recomendada para implantação de projetos, empresas ou agrovilas;

Parágrafo Único – Os Projetos que trata o *Caput* deste artigo deverão ser elaborados pela Secretaria Municipal específica, submetendo-os à aprovação do COMDES.

CAPÍTULO VI

DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS

Art. 20 – A toda empresa ou Indústria que se instalar ou ampliar suas Instalações no Condomínio Industrial horizontal do Município Itaboraí, criado com fulcro no art. 1º desta Lei Complementar, atendidos os princípios nela estabelecidos e após parecer favorável do COMDES, serão concedidos os seguintes incentivos:

I – concessão ou venda subsidiada da fração ideal a ser desenvolvida a atividade;

II – isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU; e

III – redução do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza fixados desde já em 2% (dois por cento), atendendo o seguinte:

a) Para áreas de até 6.000 m²:

1) Por 03 (três) anos, às empresas ou beneficiárias que oferecerem de 01 a 05 empregos;

2) Por 06 (seis) anos, às empresas ou beneficiárias que oferecerem de 06 a 10 empregos;



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- 3) Por 09 (nove) anos, às empresas ou beneficiárias que oferecerem de 11 a 15 empregos;
- 4) Por 12 (doze) anos, às empresas ou beneficiárias que oferecerem de 16 a 20 empregos;
- 5) Por 15 (quinze) anos, às empresas ou beneficiárias que oferecerem acima de 21 empregos.

b) Para áreas acima de 6.000 m²:

- 1) Por 03 (três) anos, às empresas ou beneficiárias que oferecerem de 05 a 10 empregos;
- 2) Por 06 (seis) anos, às empresas ou beneficiárias que oferecerem de 11 a 16 empregos;
- 3) Por 09 (nove) anos, às empresas ou beneficiárias que oferecerem de 17 a 22 empregos;
- 4) Por 12 (doze) anos, às empresas ou beneficiárias que oferecerem de 23 a 28 empregos;
- 5) Por 15 (quinze) anos, às empresas ou beneficiárias que oferecerem acima de 29 empregos.

Art. 21 – O Município de Itaboraí, a título de incentivo, poderá conceder a devolução de até 50% (cinquenta por cento) do valor do incremento trazido pela nova empresa, indústria e agroindústria, ao índice de participação do Município perante o Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Parágrafo 1º - O benefício mencionado no *caput* deste artigo se estenderá às empresas, indústrias e agroindústrias já existentes que ampliem suas instalações, mediante comprovação e aprovação do COMDES de Itaboraí.

Parágrafo 2º - Para determinação do incremento do índice do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços previsto no *caput* deste artigo, o Município de Itaboraí solicitará junto a Secretaria Estadual de Fazenda o índice de participação individual dos contribuintes na composição do valor adicionado do Município.

Parágrafo 3º - A devolução a que se refere este artigo poderá ser efetuada bimestralmente, de acordo com a disponibilidade do Município, a partir do primeiro mês do segundo ano de atividade da empresa, tomando-se como base o incremento da participação do Município sobre o ICMS devido.

Parágrafo 4º - O direito de pleitear a devolução do Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços prescreve no prazo de 03 (três) anos, contados a partir da data de recolhimento do tributo e deverá ser solicitado por vias formais à Secretaria Municipal de Fazenda, na forma que dispõe esta Lei Complementar.

Parágrafo 5º - O tempo de duração do incentivo e de devolução do Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços será de 15 (quinze) anos, contados da aprovação do projeto de instalação ou ampliação, comprovada pelo COMDES.

Parágrafo 6º - Usufruirão deste incentivo, somente empresas, indústrias e agroindústrias que tiverem movimentação bancária e, no mínimo 50% (cinquenta por cento) de contratação de mão-de-obra do Município de Itaboraí.

Art. 22 – O Município poderá executar as seguintes obras e serviços, adequados à sua necessidade e disponibilidade:

I – obras de terraplanagem e outros serviços afins;



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

II – reivindicar junto aos órgãos estaduais a implantação de rede de abastecimento de água, esgoto, gás, redes de energia elétrica e telecomunicações ou apoio à construção de poços artesianos ou semi-artesianos, para consumo das instalações das empresas;

III – reivindicação junto a instituições de créditos federais, estaduais e privadas, de recursos e financiamentos para a instalação, realocação ou expansão;

IV – extensão da linha de transporte coletivo;

V – vias de circulação em condições de tráfego permanente, preferencialmente provida de pavimentação.

Art.23 – No caso de encerramento das atividades, a empresa beneficiária deverá, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, comunicar formalmente ao Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, que remeterá ao COMDES, sob pena de cancelamento do título de concessão e o imóvel reverterá ao patrimônio público municipal.

Parágrafo 1º – Nas áreas efetivamente ocupadas e já integralmente quitadas, aplicar-se-ão os dispositivos previstos no *caput* deste artigo.

Parágrafo 2º - Nos casos nos quais os beneficiários não tenham sequer iniciado a ocupação, os imóveis reverterão imediatamente ao Município de Itaboraí, por expressa renúncia dos direitos, sem direito a qualquer tipo de indenização ou retenção.

Art. 24 – As isenções e os benefícios previstos nesta Lei Complementar ficam condicionadas à verificação bial pelo COMDES que recomendará, em decisão fundamentada, pela continuidade ou não dos benefícios.

Parágrafo Único – Todos os incentivos e benefícios desta Lei Complementar poderão ser transferidos a terceiros, sucessores e adquirentes, mediante prévia e expressa anuência do COMDES, devendo o novo beneficiário cessionário cumprir às exigências do art. 27, desta Lei Complementar.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Art. 25 - Os processos de concessão de incentivos e benefícios de empresas serão analisados, quanto à sua viabilidade, conveniência e oportunidade, pelo COMDES, que emitirá parecer fundamentado para decisão final do executivo municipal.

Art. 26 - A renúncia a direito concedido é considerada, para fins previstos nesta Lei Complementar, resilição unilateral do ato celebrado, hipótese em que, o renunciante perderá, em favor do Município, sem ônus para este, todos os acessórios e benfeitorias que houver incorporado ao terreno ocupado.

Parágrafo único - Considerar-se-á ocorrida a renúncia pela inércia do beneficiário que, uma vez notificado pelo Município, deixar de cumprir as obrigações assumidas, nos termos desta Lei.

CAPÍTULO VII

DA SOLICITAÇÃO E TRAMITAÇÃO

Art. 27 - Ficam estabelecidos como requisitos básicos, indispensáveis à admissibilidade do pedido para a instalação de empresa no Condomínio Industrial horizontal do Município de Itaboraí e para concessão dos benefícios e incentivos dispostos nesta Lei Complementar, os seguintes:

I - preenchimento do formulário próprio, fornecido pelo COMDES;

II - cópia autenticada dos atos constitutivos da empresa e posteriores alterações devidamente registrada nos órgãos competentes;

III - cópia autenticada dos documentos pessoais dos beneficiários;

IV - prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND), nos termos do art. 195, § 3º da Constituição Federal e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS (CRS), conforme estabelecido no art. 29, IV, da Lei Federal nº 8666/93;



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

V – comprovação de idoneidade financeira da empresa, diretores e responsáveis pela sua administração, fornecida por duas ou mais instituições bancárias;

VI – prova de viabilidade econômico – financeira do empreendimento, por meio de apresentação de projeto;

VII - certidão negativa de tributos federal, estadual e municipal;

VIII - cópia da GFIP;

IX - apresentação de plano de negócios, demonstrando os investimentos a serem feitos através de cronograma físico-financeiro, e a quantidade de empregos que pretende gerar na fase de implantação, assim como, na fase de funcionamento;

X – declaração de obediência às normas da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, no que se refere ao tratamento de resíduos e combate a poluição;

XI – compromisso formal e expresso de aceitação dos requisitos estabelecidos para a concessão de direitos reais como dispõe esta Lei Complementar.

Parágrafo 1º - Os interessados em obter os incentivos e benefícios previstos nesta Lei Complementar, deverão dirigir seus requerimentos à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo.

Parágrafo 2º – Preenchidos todos os requisitos, o pedido será submetido à análise do COMDES.

Art. 28 – Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social (COMDES), emitir parecer nos processos de que trata o artigo anterior, cabendo-lhe manifestar-se, conclusivamente, em todas as fases de concessão de benefícios, de atendimento dos prazos contratuais, além de outros previstos nesta Lei Complementar.

Art. 29 - Caberá ao Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo coordenar as ações pertinentes à formação e implementação do Condomínio Industrial a que se refere esta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Art. 30 – Obedecidos os aspectos da área, localização e o interesse da política de desenvolvimento do Município, fixa-se o valor do m² (metro quadrado) dos imóveis que integram o Condomínio Industrial de Itaboraí, em R\$ 5,00 (cinco reais) o m², que será convertido em UFITA'S, a partir de 1º de janeiro de 2013.

Parágrafo Único – Os valores a que se referem o *caput* deste artigo, serão reajustados anualmente, a partir de 2013, sempre no mês de janeiro obedecidos os critérios de reavaliação, pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, em conformidade com o COMDES.

Art. 31 – Após a aprovação do projeto e expedição do alvará de licença para construção, a beneficiária deverá iniciar as obras em, no máximo, 120 (cento e vinte) dias.

Parágrafo único – Nesse mesmo prazo, poderá a beneficiária requerer ao COMDES o permissivo previsto no parágrafo único do art. 25 desta Lei Complementar.

Art. 32 – Fica estabelecido o prazo de até 24 (vinte quatro) meses para implantação e concretização das instalações. O prazo acima citado poderá ser alterado, mediante justificativa, após avaliação do Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, em conformidade com o COMDES.

Art. 33 – As obras não autorizadas ou em desacordo com o projeto aprovado estarão sujeitas a embargo e demolição, sem prejuízo de outros procedimentos administrativos e judiciais.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CAPÍTULO VIII

DA FORMA DE ALIENAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 34 – Fica o Poder Executivo Municipal de Itaboraí autorizado a alienar por venda e compra subsidiada, em conformidade com o COMDES, as frações ideais efetivamente quitadas, nos termos desta Lei.

Parágrafo 1º - Os imóveis que forem alienados por venda e compra subsidiada, poderão ser objeto de cessão, transferência e alienação temporárias ou definitivas somente após sua integral quitação e desde que os novos adquirentes cumpram os objetivos desta Lei, no que diz respeito às condições de concessão.

Parágrafo 2º - Somente após a obtenção de alvará de licença para construção, poderá o beneficiário efetuar a quitação dos valores de sua fração ideal, devendo encaminhar sua solicitação à Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo.

Art. 35 - Do título de transferência constará, obrigatoriamente cláusulas que:

I – obrigue a empresa ou beneficiária adquirente a utilizar o imóvel somente para os objetivos que o mesmo se destina, podendo ser alterados seu objetivo e utilização, somente após avaliação do COMDES, sob pena de reversão ao Patrimônio Público;

II – obrigue a empresa ou beneficiária adquirente a cumprir fielmente o cronograma físico da obra apresentado; e

III – determine que a construção deverá ser iniciada ou reiniciada no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da expedição do alvará de licença e concluída sua implantação em até 24 (vinte quatro) meses de seu início; mediante justificativa, os prazos acima citados poderão ser alterados após a avaliação da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, em conformidade com o COMDES.

Parágrafo 1º - Ocorrido o descumprimento pela empresa beneficiária de quaisquer das condições desta Lei Complementar ou ainda quando se verificar ociosidade em suas



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

instalações, o imóvel será revertido ao Poder Público Municipal, sem qualquer direito a indenização pelas benfeitorias ou melhorias introduzidas no imóvel.

Parágrafo 2º - Em caso de inadimplência serão restabelecidos os lançamentos de ofício e cobranças com os respectivos acréscimos legais, dos valores equivalentes aos benefícios concedidos e sobre os quais foram cumpridas as finalidades desta Lei Complementar.

Parágrafo 3º - Não serão consideradas inadimplentes as empresas que tiverem suas frações ideais sem acessibilidade.

Art. 36 - Constará também no título de transferência público que as frações ideais alienadas nos termos desta Lei, somente poderão ser objeto de cessão, alienação ou transferência, por qualquer meio, desde que efetivamente quitadas e que o novo proprietário preencha os requisitos desta Lei quanto às condições para a obtenção dos incentivos e benefícios.

Art. 37 - Serão cancelados, a contar do início das atividades, os incentivos e benefícios desta Lei Complementar das empresas que, sem motivo justificado:

- I - paralisarem por mais 120 (cento e vinte) dias as atividades;
- II - violarem, fraudulentamente, as obrigações tributárias;
- III - reduzirem a oferta de empregos em dois terços dos empregos existentes;
- IV - alterarem o projeto original sem aprovação do Município.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 38 - As despesas decorrentes desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias em suas rubricas competentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Art. 39 – Ficam autorizados aos imóveis localizados no limite do Condomínio Industrial Horizontal do Município de Itaboraí que confrontam com a Estrada dos Fandangos e com a Rodovia Br - 101, a constituírem condomínios de caráter empresarial visando a instalação de empresas do ramo industrial de transformação, de produção de bens duráveis e/ou de consumo como a indústria, comércio e serviços, com o objetivo de manter a característica da localização em empreendimento empresarial.

Art. 40 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação ficando revogadas as Leis nº: 1.915 de 19 de Abril de 2005 e a Lei 1.996 de 22 de Novembro de 2006 e suas respectivas alterações.

Itaboraí, 29 de dezembro de 2011.


SÉRGIO SOARES
PREFEITO

W. B.