



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

LEI Nº 1996, de 22 de novembro de 2006.

**PUBLICADO**

Em 26 de novembro de 2006  
no Jornal Itaboraí, nº 30

*Tânia* *Sec. Gov.*

Tânia Maria M. F. Rodrigues  
Mat. 3971

**AUTORIZA AO PODER EXECUTIVO A  
CRIAR O CONDOMÍNIO INDUSTRIAL  
DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ:** faço saber que a  
Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte

**LEI:**

**CAPITULO I**  
**DO CONDOMÍNIO INDUSTRIAL**

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a transformar no **CONDOMÍNIO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ**, o conjunto formado por empresas do ramo industrial, comercial e de serviços que, nos termos desta Lei, vierem a se instalar ou estejam instaladas na forma da Lei 1.915, de 19 de abril de 2005, no imóvel Municipal situado na Zona Urbana do 4º distrito deste Município, na localidade denominada Engenho Velho, desapropriado por força da declaração de utilidade pública a que se refere o Decreto nº 096, de 08 de agosto de 2001.

§ 1º - O Condomínio Industrial do Município de Itaboraí terá sua instalação coordenada pela Prefeitura Municipal de Itaboraí e será administrado sob o regime condominial, em conformidade com a legislação que regula a matéria e as disposições estabelecidas nesta Lei.

§ 2º - A coordenação a que se refere o parágrafo anterior tem por fim a boa e adequada distribuição das áreas condominiais, com a observância do critério da real necessidade do tipo de indústria, comércio e serviços; adequação



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

técnica; utilização e aproveitamento da área concedida e bem assim o controle e supervisão e instalações Municipais.

### **CAPÍTULO II**

### **DO PROJETO GERAL**

Art. 2º - O imóvel destinado a abrigar o Condomínio Industrial a que se refere esta Lei, será configurado por planta de localização e parcelamento do solo, integrada pelo correspondente memorial descritivo das áreas fracionadas

§ 1º - O Projeto Geral disporá ainda, sobre obras estruturais e de infraestrutura e de melhor forma de aproveitamento das áreas e também sobre política de proteção ambiental, consoante o Art. 23, inciso VI da Constituição Federal e das legislações federal, estadual e municipal correspondentes.

§ 2º - O Projeto Geral admitirá, desde que sem prejuízos de seus objetivos e ressalvas desta Lei, a flexibilização de conceitos e padrões nele definidos, a critério da Administração Municipal, sempre que o interesse de ordem pública ou de expansão econômica devidamente motivado, assim o exija.

### **TÍTULO III**

### **DOS DIREITOS REAIS**

Art. 3º - Para a formação do Condomínio Industrial do Município de Itaboraí, instituído a partir desta Lei, atendidos os pré-requisitos nela estabelecidos, fica o Chefe de Executivo autorizado a:

I - conceder a empresa requerente ou em fase conclusiva de constituição comprovada e interesse na integração empresarial, os incentivos e obrigações previstas na Lei Municipal nº 1.915, de 19 de abril de 2005;

II - outorgar escritura definitiva do domínio útil do terreno ocupado pela empresa que tiver cumprido o cronograma legal para aquisição do imóvel e instalação na área, na forma do inciso precedente



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Art. 4º - Os bens que integrem ou integrarem o Projeto Geral a que se refere esta Lei não são objeto de garantia real. Para a transferência ou sub-rogação de direito, é imprescindível prévia e expressa anuência da Administração Municipal, sob pena de ineficácia do ato translativo ou subrogatório.

### CAPÍTULO IV DA RESILIÇÃO

Art. 5º - A renúncia a direito concedido é considerada para fim previsto nesta Lei, resilição unilateral do ato celebrado, previsto no Art. 3º, 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.

Art. 6º - A inadimplência ou descumprimento dos pré-requisitos legais para a incorporação ao Condomínio ou qualquer das cláusulas contratuais constantes na Lei Municipal nº 1.915/05 ou em razão desta Lei, implicará na resilição do ato celebrado se, após a notificação administrativa, o compromitente não cumprir a obrigação no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único – A resilição implicará na devolução automática da coisa ao estado jurídico anterior ao ato resilido, sem ônus para o Município e sem prejuízo da responsabilidade que couber.

### CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º - Só poderão integrar o Condomínio Industrial do Município de Itaboraí a que se refere esta Lei, empresas compatíveis com o ordenamento jurídico, social e com prevenção do meio ambiente e que não exponham, em risco a vida, a saúde e a segurança de seus trabalhadores e circunvizinhos, mesmo que potencialmente.

Art. 8º - Ficam estabelecidas como condições básicas, indispensáveis à admissibilidade do pedido para a instalação de empresa no imóvel condominial, previsto do Art. 1º desta Lei e para a concessão dos benefícios e dos incentivos inerente a que se refere a Lei Municipal nº 1.915, de 19 de abril de 2005



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

I – prova de regularidade relativa à Seguridade Social, nos termos do Art. 195, parágrafo 3º da Constituição Federal e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), conforme estabelecido no Art. 29, IV da Lei Federal nº 8.666/93.

II – compromisso formal de aceitação dos requisitos estabelecidos para a concessão de direitos reais que se refere o Art. 3º desta Lei e do Art. 21 da Lei Municipal nº 1.915/05

Art. 9º - Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social (COMDES), presidido pelo Chefe do Poder Executivo, emitir através de sua Secretaria Executiva parecer nos processos de que trata o artigo anterior, cabendo-lhe manifestar-se, conclusivamente, em todas as fases de concessão de benefícios, quanto ao assentamento de maquinarias e instalações e quanto ao atendimento dos prazos contratuais, além de outros previstos na Lei nº 1.915, de 19 de abril de 2005.

Art. 10 – Caberá ao Secretário Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio coordenar as ações pertinentes à formação e implementação do Condomínio Industrial a que se refere esta Lei.

Art. 11 – O art. 14 da Lei Municipal nº 1.915, de 19 abril de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“ Art. 14 – A toda empresa que se instalar ou ampliar suas Instalações no Município, atendidos os princípios desta Lei poderão ser concedidos os seguintes incentivos:*

*I – venda subsidiada de área ou bem para instalação;*

*II – isenção total ou parcial de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, a critério do COMDES, a ser definida por ato do Chefe do Poder Executivo;*



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

*III – isenção total ou parcial do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, a critério do COMDES, e a ser definida por Decreto do Prefeito.”*

Art. 12 – Fica o Poder Executivo autorizado a subscrever a convenção de condomínio e os demais atos instituidores do Condomínio Industrial do Município de Itaboraí, na forma das legislações federal e estadual pertinentes e nas disposições desta Lei.

Art. 13 - O Chefe do Poder Executivo, ouvido o COMDES fixará por ato próprio os valores dos imóveis que integram o Condomínio, obedecidos os aspectos da área, localização e o interesse da política industrial do Município.

§ Único:

Os valores que se refere o caput com este artigo, serão reajustados anualmente, obedecidos os critérios fixados.

Art. 14 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Itaboraí, 02 de novembro de 2006.

  
**COSME SALLES**  
Prefeito