



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 190/ 2021

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO POLO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, NA FORMA E CONDIÇÕES QUE MENCIONA.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO, resolve:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica criado o Polo de Desenvolvimento Econômico, destinado a fomentar o desenvolvimento econômico do Município de Cabo Frio por meio de ações e incentivos voltados ao setor da indústria, comércio e prestação de serviços.

Art. 2º Para os fins de implantação do Polo de Desenvolvimento Econômico, o Poder Executivo destinará áreas do patrimônio público, bem como concederá incentivos fiscais, na forma definida nesta Lei.

Art. 3º O Polo de Desenvolvimento Econômico será implantado nas seguintes áreas:

I – **Área 1**: inicia-se no Ponto 01 situado no encontro da Avenida Américo Gomes da Fonseca com a Rua das Colinas; deste, segue na direção nordeste por uma distância de 30,55 metros (trinte metros e cinquenta e cinco centímetros) até o Ponto 02; deste, segue na direção norte por uma linha sinuosa de 211,60 metros (duzentos e onze metros e sessenta centímetros), acompanhando a Avenida Montechiari até o Ponto 03; deste, segue na direção noroeste acompanhando o limite do loteamento Monte Carlo, por uma distância de 682,24 metros (seiscentos e oitenta e dois metros e vinte e quatro centímetros) até chegar ao Ponto 04; deste, segue na direção sudoeste por 404,58 metros (quatrocentos e quatro metros e cinquenta e oito centímetros), onde forma um ângulo de 90° e segue por mais 22,00 metros (vinte e dois metros) até o Ponto 05; deste, acompanha a linha de Limite Municipal de Cabo Frio por uma distância de 834,33 metros (oitocentos e trinta e quatro metros e trinta e três centímetros) até o Ponto 06; deste, segue na direção leste por uma linha sinuosa de 564,83 metros (quinhentos e sessenta e quatro metros e oitenta e três centímetros), acompanhando o limite da área remanescente de matrícula número 26.519, até o ponto 07; deste segue na direção sul, por uma linha sinuosa de 419,20 metros (quatrocentos e dezenove metros e vinte centímetros), acompanhando o limite da área remanescente de matrícula número 26.519, até o Ponto 09; deste segue na direção norte por uma distância de 130,16 metros (cento e trinta metros e dezesseis centímetros) até encontrar o Ponto 10; deste segue em direção leste, por uma distância de 32,86 metros (trinta e dois metros e oitenta e seis centímetros) até encontrar o Ponto 11; deste segue na direção norte por uma distância de 86,32 metros (oitenta e seis metros e trinta e dois centímetros) até o Ponto 12; deste segue em direção leste por uma distância de 152,48 metros (cento e cinquenta e dois metros e quarenta e oito centímetros) até o Ponto 13; deste, segue na direção norte por uma distância

de 27,84 metros (vinte e sete metros e oitenta e quatro centímetros) até o Ponto 14; deste segue na direção leste por uma distância de 131,11 metros (cento e trinta e um metros e onze centímetros) até o Ponto 15, situado à Avenida Américo Gomes da Fonseca; deste, segue na direção sul por uma linha sinuosa, acompanhando o limite da Avenida Américo Gomes da Fonseca por uma distância de 925,24 (novecentos e vinte e cinco metros e vinte e quatro centímetros) metros até encontrar o Ponto 1, fechando um polígono de área 771.090,00 m²;

II - Área 2 - inicia-se no Ponto 01 situado na Rodovia RJ – 102 no encontro com o limite do Loteamento Colinas do Perú II; deste, segue na direção sudoeste por uma linha sinuosa acompanhando a RJ-102, por uma distância de 404,06 metros (quatrocentos e quatro metros e seis centímetros) até o Ponto 02; deste, segue na direção oeste por uma distância de 11,00 metros (onze metros) até o Ponto 03; deste, segue na direção sudoeste por uma linha sinuosa acompanhando a Rua General Garrone (Rua 01 do loteamento Colinas do Perú I), por uma distância de 481,81 metros (quatrocentos e oitenta e um metros e oitenta e um centímetros) até o Ponto 04; deste, segue na direção noroeste, pela Rua Ivanilda Maria Pimenta, por uma distância de 886,59 metros (oitocentos e oitenta e seis metros e cinquenta e nove centímetros) até o ponto 05; deste segue na direção nordeste, acompanhando o limite do loteamento Colinas do Perú I, por uma distância de 584,84 metros (quinhentos e oitenta e quatro metros e oitenta e quatro centímetros) até o Ponto 06; deste, segue na direção nordeste, acompanhando o limite do Loteamento Colinas do Perú II, por uma distância de 226,50 metros (duzentos e vinte e seis metros e cinquenta centímetros) até o Ponto 07; deste, segue na direção sudeste, acompanhando o limite do loteamento Colinas do Perú II, por uma distância de 1.087,12 metros (um mil e oitenta e sete metros e doze centímetros) até o Ponto 01, fechando um polígono de área 841.732,00 m².

Art. 4º A edificação ou a instalação de empresas no Polo de Desenvolvimento Econômico deverá observar, além do estabelecido nesta Lei, o Plano Diretor, a legislação edilícia e as demais normas pertinentes.

Art. 5º Aplica-se esta Lei às microempresas e empresas de pequeno porte interessadas, naquilo que for compatível.

Art. 6º Os benefícios estabelecidos nesta Lei não se estendem às empresas terceirizadas.

Art. 7º A concessão dos benefícios fiscais, além do estabelecido nesta Lei, deverá observar o disposto na Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 8º Para os fins do disposto nesta Lei são adotadas as seguintes definições:

I – indústria – a atividade que transforma a matéria prima, manualmente ou com auxílio de máquinas e ferramentas;

II – serviço - a realização de trabalho oferecido ou contratado por pessoa física ou jurídica, incluído na Lei Complementar nº 2, de 30 de dezembro de 2002 – Código Tributário Municipal, observadas as Leis Complementares Federais nº 116, de 31 de julho de 2003 e nº 175, de 23 de setembro de 2020;

III – comércio – a atividade voltada para a comercialização de produtos de abastecimento atacadista;

IV – fiscalização – a função da Administração Pública consistente em aferir o cumprimento desta Lei, do seu regulamento e das cláusulas do Termo de Concessão de Uso.

CAPÍTULO III INCENTIVO FISCAL

Art. 9º As empresas instaladas no Polo de Desenvolvimento Econômico farão jus a benefícios fiscais na forma de isenção, limitados ao prazo máximo de 5 (cinco) anos, de todos os tributos municipais.

Art. 10. O incentivo fiscal não isenta a empresa de débitos anteriores existentes com a Municipalidade.

Art. 11. O incentivo fiscal poderá ser concedido a partir do deferimento da habilitação da empresa.

Art. 12. É de responsabilidade da empresa o recolhimento na fonte do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN devido por seus terceirizados.

CAPÍTULO IV DA CONCESSÃO DE USO

Art. 13. Para os fins do disposto nesta Lei, o Poder Público poderá conceder o direito de uso dos lotes públicos localizados no Polo de Desenvolvimento Econômico às pessoas jurídicas de direito privado.

§ 1º A outorga da concessão de direito de uso será precedida de licitação.

§ 2º Em função das características físicas do lote e da sua localização, poderá o edital da licitação relacionar as atividades que serão excluídas da concessão de uso a ser licitada.

Art. 14. A avaliação da melhor proposta deverá observar os seguintes critérios a serem pontuados no edital de licitação:

I – enquadramento na atividade econômica para o qual se destina o imóvel, de acordo com o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

II - o número de empregos que serão gerados pela atividade econômica que vier a ser desenvolvida;

III – o prazo previsto para instalação e início das atividades.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá, no edital de licitação, instituir outros critérios para habilitação e seleção do futuro concessionário.

Art. 15. O prazo de vigência da concessão de direito real de uso será de até 20 (vinte) anos, contado da data da assinatura do termo, prorrogável por igual período, a critério do Poder Público, em procedimento administrativo motivado, desde que cumpridos todos os requisitos legais e as cláusulas contratuais.

Art. 16. A concessão de incentivos fiscais poderá ser requerida apenas por pessoas jurídicas, com o objetivo de se instalar no Polo de Desenvolvimento Econômico.

Art. 17. As pessoas jurídicas, que tiverem firmado o Termo de Concessão de Uso, poderão transferir para terceiros os direitos decorrentes do Termo, desde que autorizadas expressamente pelo Poder Público.

Art. 18. A construção, realizada no imóvel objeto do Termo de Concessão de Uso, ocorrerá às expensas da empresa concessionária, que deverá observar a legislação edilícia municipal, sem prejuízo de outras normas que sejam aplicáveis.

Parágrafo único. Após a assinatura do Termo de Concessão de Uso, as empresas concessionárias terão o prazo de 12 (doze) meses para conclusão das obras e início de suas atividades, podendo este prazo ser prorrogado, após avaliação das autoridades competentes.

Art. 19. Toda construção ou benfeitoria realizada no imóvel incorpora-se ao patrimônio municipal ao final da concessão de uso, sem direito a retenção ou indenização.

Art. 20. O Poder Público deverá fiscalizar as empresas instaladas no Polo de Desenvolvimento Econômico independente de aviso prévio.

Art. 21. O descumprimento das obrigações contidas no Termo de Concessão de Uso, nesta Lei ou no seu regulamento, por parte das empresas concessionárias poderá resultar:

I – na perda dos incentivos fiscais concedidos;

II – na execução da cláusula de reversão do imóvel concedido e suas benfeitorias, sem direito à retenção pela empresa ou indenização por parte da Municipalidade.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. O Poder Executivo fixará, através de decreto, as normas complementares necessárias à execução desta Lei.

Art. 23. Na hipótese de dolo ou fraude, a empresa concessionária estará sujeita a sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

Art. 24. Integra esta Lei o mapa de delimitação do Polo de Desenvolvimento Econômico, constante no Anexo Único.

Art. 25. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Cabo Frio, 21 de maio de 2021.

JOSÉ BONIFÁCIO FERREIRA NOVELLINO
Prefeito

OBS.: ANEXO ÚNICO NO WORD – 190-A