



Câmara Municipal de Quatis

Estado do Rio de Janeiro

LEI Nº. 764 de 15 de Dezembro de 2011.

Transforma o Condomínio Industrial do Município de Quatis em ZONA ESPECIAL DE NEGÓCIOS DO MUNICÍPIO DE QUATIS e autoriza o Poder Executivo a alienar bens do patrimônio disponível do Município para instalação de novas empresas no local.

A Câmara Municipal de Quatis, no Estado do Estado de Janeiro, **APROVOU** e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criada a **ZONA ESPECIAL DE NEGÓCIOS DO MUNICÍPIO DE QUATIS – ZEN**, situada no perímetro urbano desta Cidade segundo os limites apresentados no Anexo 1 que integra a presente Lei.

§ 1º – A ZEN é um tipo de zona especial definida na Lei Complementar nº 003, de 19 de dezembro de 2008, Plano Diretor Participativo, Estratégico e Sustentável do Município de Quatis.

§ 2º – A ZEN terá sua divisão em frações conforme descrição constante no Anexo 2 que integra a presente Lei.

Art. 2º - Com base no Art. 25 da Lei Orgânica Municipal, objetivando promover a geração de empregos, renda e o desenvolvimento econômico do Município, fica autorizado o Poder Executivo Municipal a promover a concessão de direito real de uso e/ou a venda dos lotes ou áreas que integram a ZEN de que trata o artigo anterior, às empresas que vierem:

I - a desenvolver atividades industriais e comerciais no Município de QUATIS;

II - a realocar seus estabelecimentos para o desenvolvimento econômico do Município;

III - a expandir sua capacidade produtiva através de investimento em ativo permanente imobilizado ou participar de empreendimento público considerado de relevante interesse econômico social para o Município;

IV - a investir em projetos de modernização e capacitação tecnológica considerados de interesse para o desenvolvimento do Município.



Câmara Municipal de Quatis

Estado do Rio de Janeiro

§ 1º - Não poderão pleitear a alienação dos bens públicos citados neste artigo os empreendimentos que gerem a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população; que criem condições adversas às atividades sociais e econômicas; afetem desfavoravelmente a biota; afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente; lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos na MN-050.R-5, aprovada pela Resolução CONEMA 18, de 28 de janeiro de 2010, que define a Classificação de Atividades Poluidoras, ou outra norma que venha alterá-la no todo, ou em parte.

§ 2º - Não poderão pleitear a alienação dos bens públicos citados neste artigo os empreendimentos comerciais varejistas, exceto aos que realizem vendas ao atacado e/ou ao varejo única e exclusivamente através de comércio eletrônico via Internet.

§ 3º - As empresas interessadas na concessão dos lotes empresariais que trata este artigo deverão apresentar suas propostas, através de formulário específico fornecido pela Prefeitura Municipal de Quatis.

Art. 3º - O prazo da concessão de direito real de uso que trata o artigo anterior será de 15 (quinze) anos, podendo se renovar pelo mesmo período inicial, desde que cumpridas todas as obrigações previstas no contrato de concessão.

§ 1º - Ultrapassado o primeiro período de 15 (quinze) anos de concessão e cumprida às cláusulas contratuais, fica conferido à empresa vencedora da concorrência pública o direito de compra da área concedida.

§ 2º - No caso de opção por renovação de concessão, a empresa somente poderá optar pela compra do lote ou área concedida, ao final desta.

§ 3º - O valor de cada lote ou área concedida deverá ser apurado por Comissão Especial de Avaliação criada por decreto e fixado em UFIQ (Unidade Fiscal do Município de Quatis) no edital de concorrência.

Art. 4º - Os critérios básicos para avaliação e pontuação das propostas apresentadas a serem detalhados do edital de concorrência são:

- a) Número de empregos diretos gerados no Município de Quatis;
- b) Número de empregos reservados para contratação de munícipes de Quatis;
- c) Segmento de atuação;
- d) Impacto sobre o meio ambiente;
- e) Cronograma de execução do empreendimento;



Câmara Municipal de Quatis

Estado do Rio de Janeiro

Parágrafo único - As vagas de emprego geradas pelos novos empreendimentos beneficiados deverão ser preferencialmente preenchidas por mão de obra local.

Art. 5º – As empresas beneficiadas nesta lei ficam obrigadas a cumprir as seguintes exigências:

I – a partir da assinatura do contrato de concessão, submeter o projeto de instalação para obtenção de licenciamento junto aos órgãos competentes, em até 2 meses;

II – a partir da aprovação do projeto de instalação, iniciar as obras de implantação do empreendimento em até 3 (três) meses;

Parágrafo Único – O prazo para início das operações do empreendimento será fixado no contrato de concessão, levando em consideração as características de cada projeto, não podendo ultrapassar 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 6º – As empresas beneficiadas com a concessão ficam obrigadas, a partir do início das operações, a cumprir as seguintes exigências:

I – para os empreendimentos com previsão de empregabilidade entre 01 (um) e 40 (quarenta) empregos, realizar a contratação do número total de empregados previstos em até 6 (seis) meses.

II – para os empreendimentos com previsão de empregabilidade entre 41 (quarenta e um) e 80 (oitenta) empregos, realizar a contratação do número total de empregados previstos em até 12 (doze) meses.

III – para os empreendimentos com previsão de empregabilidade acima de 80 (oitenta) empregos, realizar a contratação do número total de empregados previstos em até 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo Único - As empresas contempladas deverão entregar à Secretaria Municipal de Trabalho e Renda, trimestralmente, a partir do início das operações, um relatório gerado pelo Ministério do Trabalho relacionando todos os empregados contratados diretamente pela empresa, a fim de comprovação de cumprimento da cláusula contratual correspondente.

Art. 7º - Poderá cessar a concessão, na ocorrência de quaisquer dos seguintes casos:

I - Paralisação das atividades econômicas da empresa no Município por mais de 06 (seis) meses, não importando o motivo;



Câmara Municipal de Quatis

Estado do Rio de Janeiro

II - Destinação ou utilização do imóvel, pela empresa, para fins diferentes daqueles a que foi originalmente autorizada, sem a necessária anuência da Prefeitura;

III - Descumprimento de qualquer dos incisos dispostos nos artigos 5º e 6º desta Lei;

IV - Redução da quantidade mínima de empregos estabelecidas no contrato de concessão durante todo o período em que vigorar os benefícios.

Parágrafo Único – Em qualquer das hipóteses previstas neste artigo, será assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Art. 8º – Ao fim do período de concessão, desde que não seja por descumprimento de cláusulas contratuais e não havendo a sua renovação ou opção de compra, é facultado à empresa beneficiária o direito de levantar todas as edificações e benfeitorias realizadas na área concedida, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a partir da notificação da cessação da concessão, sendo obrigada a entregar o terreno ou área concedida nas mesmas condições de terraplanagem o qual foi concedido.

Art. 9º - É facultado à empresa beneficiária cujo contrato tenha sido rescindido unilateralmente pela administração pública municipal, o direito de levantar todas as edificações e benfeitorias realizadas na área concedida dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a partir da notificação de cessação da concessão, sendo obrigada a entregar o terreno nas mesmas condições de terraplanagem o qual foi concedido.

Parágrafo Único – Findo o prazo acima estipulado, sem que a empresa beneficiária tenha tomado as providencias relativas ao levantamento das benfeitorias realizadas, estas passarão a integrar o patrimônio público municipal, sem quaisquer ônus para o Município, não conferindo direito de indenização à empresa.

Art. 10 - Perderá a concessão a empresa que realizar qualquer tipo de operação comercial ou mudança societária que se caracterize como sucessora ou represente redução no volume de operações ou desativação de outra empresa já instalada no Município.

Art. 11 – A concessão será formalizada através de contrato administrativo, que conterà a descrição de todas as obrigações da concessionária.

Art. 12 - Os recursos necessários à implantação da ZEN serão provenientes do orçamento dos órgãos da administração pública municipal



Câmara Municipal de Quatis

Estado do Rio de Janeiro

envolvidos no programa e/ou da captação de recursos junto ao Governo do Estado e a União, e seus respectivos órgãos de fomento ao desenvolvimento econômico.

Art. 13 - Fica autorizada a Secretaria Municipal de Governo a expedir todos os atos necessários para a boa execução do programa.

Art. 14 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº. 255, de 24 de março de 2.000.

Câmara Municipal de Quatis, 15 de Dezembro de 2011


José Laerte d'Elias
Prefeito Municipal