



LEI Nº 1.024 DE 29 DE OUTUBRO DE 2009.

Dispõe sobre a criação do Pólo de Desenvolvimento Econômico de Saquarema, concede incentivos fiscais a empresas e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA,
Estado do Rio de Janeiro, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica criado o Pólo de Desenvolvimento Econômico do Município de Saquarema – PDE, em área designada para tal finalidade, localizada na Rodovia Amaral Peixoto, km 54, em Sampaio Corrêa, 3º Distrito deste Município, a ser desmembrada em lotes pelo Poder Executivo para fins de exploração econômica.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar contrato de concessão de direito real de uso dos lotes integrantes do PDE, com empresas regularmente constituídas que venham a habilitar-se para implantar no local as edificações necessárias às suas atividades econômicas.

Art. 3º É vedada a outorga de concessão de direito real de uso de que trata este artigo para empresas que não reúnam condições de minimizar a emissão de poluentes a níveis toleráveis pelas normas ambientais.

~~Art. 4º Ficam isentas do pagamento de todos os tributos e preços públicos municipais que possam incidir, referentes à instalação e funcionamento no PDE, as empresas devidamente habilitadas e titulares das concessões de direito real de uso de que trata esta Lei, pelo prazo de 10 (dez) anos.~~

Art. 4º As empresas habilitadas e titulares das concessões de direito real de uso de que trata esta Lei ficarão isentas do pagamento de todos os tributos municipais, inclusive: IPTU, de licenciamento, de instalação e de funcionamento, e preços públicos, pelo prazo de 10 (dez) anos. [\(Redação dada pela Lei Municipal nº 1.255, de 2013\).](#)

Parágrafo único. As isenções previstas no *caput* se estendem às empresas proprietárias de lotes situados no Pólo de Desenvolvimento Econômico de Saquarema. [\(Incluído pela Lei Municipal nº 2.118, de 2021\).](#)

Art. 5º Para a habilitação regular das empresas, além da documentação de sua constituição jurídica, deverá o projeto de implantação conter, como encargo, previsão de geração mínima de 20 (vinte) empregos diretos por área equivalente ao lote mínimo a ser projetado. No caso da empresa gerar, no mínimo, mais de 100 (cem) empregos, será ficado a disponibilidade de 30% (trinta por cento) do total de empregos diretos por área equivalente ao lote mínimo a ser projetado.

Parágrafo único. A previsão de geração mínima de emprego poderá ser alterada, à critério do Poder Público concedente, que avaliará o potencial para pleno funcionamento da empresa.

Art. 6º As concessões de direito real de uso serão gratuitas e por prazo indeterminado, com previsão de início das obras de edificação pela concessionária dentro do prazo máximo de 6 (seis) meses e término dentro 2 (dois) anos, a contar da data da assinatura do contrato, sob pena de cancelamento de ofício da concessão pelo poder público.

§ 1º Fica determinado que as empresas que necessitarem de licença ambiental, quer seja no âmbito federal, estadual ou municipal, e, que não a conseguir dentro do prazo de 2 (dois) anos previsto no *caput* deste artigo, desde que comprovada sua requisição no prazo legal, poderão ter sua concessão prorrogada por igual período.



§ 2º Ocorrendo o cancelamento da concessão outorgada, seja pelo descumprimento dos prazos de construção e implantação definitiva do projeto, seja pelo descumprimento do encargo de geração mínima de empregos diretos, ou em caso de fechamento da empresa por qualquer motivo, as benfeitorias realizadas no imóvel passarão a integrar o patrimônio municipal, sem qualquer direito de indenização e retenção, ficando obrigados a concessionária ou seus sucessores a qualquer título, a desocupar o imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de reintegração e imediata imissão de posse pelo poder público.

§ 3º A concessão será também cancelada de ofício pelo poder público, na hipótese de mudança da destinação específica do projeto inicial de aquisição do lote pela concessionária, ficando vedada a sua transferência para terceiros, sem a definitiva implantação do projeto inaugural previsto na fase de habilitação, sob as mesmas previsões do § 2º.

§ 4º A transferência para terceiros da concessão de direito real de uso, após a definitiva implantação do projeto inaugural da concessionária, dependerá de prévia e expressa autorização do poder público concedente, em processo administrativo regular, sob pena de nulidade do ato, incidindo na hipótese, o ITBI e a taxa de transferência de 5% (cinco por cento) sobre o valor do domínio pleno do imóvel concedido, inclusive das benfeitorias.

Art. 7º Ficarão automaticamente suspensos todos os benefícios fiscais concedidos por esta Lei às empresas concessionárias que interromperem suas atividades por mais de 6 (seis) meses, cancelando-se definitivamente os benefícios, se a paralisação ultrapassar 12 (doze) meses, ou se ocorrer o encerramento das atividades da empresa por qualquer motivação, aplicando-se em tal caso as medidas previstas no § 2º do art. 6º desta Lei.

Art. 8º Fica autorizado o Poder Executivo a conceder o direito real de uso de imóveis do patrimônio municipal, situados fora da área designada para implantação do PDE, aplicando-se os mesmos benefícios e encargos desta Lei.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 29 de outubro de 2009.

FRANCIANE MOTTA

Prefeita