



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Carmo

Lei nº 1342, de 18 de Outubro de 2010.

Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO

LEI Nº 1342 de 18/10/2010

PUBLICADA em 20/10/2010, no

folha 1 tribuna Serrana, pág. 03

“Cria o 2º Distrito Industrial do Município de CARMO que se denominará ZONA ESPECIAL DE NEGÓCIOS DO MUNICÍPIO DE CARMO - II e autoriza o Poder Executivo a ceder o uso de bens do patrimônio disponível do Município para instalação de estabelecimentos industriais e comerciais no local”.

O Prefeito Municipal de Carmo, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Carmo aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art.1º - Fica criado o 2º Distrito Industrial do Município de Carmo, com o nome de ZONA ESPECIAL DE NEGÓCIOS DO MUNICÍPIO DE CARMO - II situado na RJ-158, consistente no Lote 3, com área de 86.000,00 m², com frente para a Estrada que liga Além Paraíba-MG a Porto Velho do Cunha - 3º Distrito de Carmo, com as características e confrontações constantes do Registro feito no Livro 2-D, às folhas 157, matrícula 1255, Av.01, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo-RJ, adquirido pelo Município por meio de doação efetuada pela empresa LIGHT – Serviços de Eletricidade S.A, conforme constante da matrícula do referido imóvel.

Parágrafo único - O Poder Executivo regulamentará por Decreto, a utilização do Distrito Industrial do Município de Carmo, num prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art.2º - O Poder Executivo será autorizado pelo Poder Legislativo, mediante Projeto de Lei específico, a alienar, através de Concessão de Direito Real de Uso, lotes ou áreas que integrarão o 2º Distrito Industrial do Município de Carmo de que trata o Art. 1º, às empresas que vierem:

I – a desenvolver atividades industriais e comerciais no Município de Carmo;

II – a relocar seus estabelecimentos para o desenvolvimento econômico do Município;



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Carmo

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.

§1º – Após estudo e levantamento topográfico, o referido imóvel será fracionado pelo Poder Executivo em, no mínimo, (03) três áreas ou lotes.

§2º - A concessão de uso para ocupação das áreas ou dos lotes dependerá de avaliação da proposta da(s) empresa(s) interessada(s), conforme condições a serem fixadas no Decreto Regulamentar e no Edital.

Art.3º - A concessão será outorgada a pessoas jurídicas que se comprometam a instalar no imóvel, objeto da outorga, estabelecimentos industriais e comerciais, pelo prazo de 20 (vinte) anos, renovável por vontade de ambas as partes por igual período.

§1º - As construções e as benfeitorias levadas a efeito serão revertidos ao patrimônio do Município, sem que caiba ao Concessionário direito a indenização a qualquer título, nas seguintes hipóteses:

I - ao término do prazo do contrato de concessão de uso;

II - se o concessionário paralisar por mais de seis meses suas atividades ou não cumprir as exigências contidas no Decreto Regulamentar, no Edital ou no Contrato de Concessão de uso;

Art.4º – A escolha e a classificação das empresas interessadas na utilização de área do referido imóvel ocorrerá através de procedimento licitatório observando-se os princípios e regras estabelecidos na Lei Federal n.º 8.666/93, com suas alterações, e, em especial, ao seguinte:

I – a caracterização jurídica da sociedade, sob a viabilidade econômica e financeira do empreendimento e sobre o projeto técnico de sua implantação;

II – o número de empregos a serem gerados pela atividade que vier a ser desenvolvida;

III – o impacto ambiental que poderá causar ao meio ambiente.

Art.5º - As concessões serão onerosas, conforme as hipóteses previstas nesta Lei.



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Carmo

Art.6º - A concessão será formalizada por instrumento de caráter particular, podendo ser outorgada por tempo determinado, revogável por manifestação de ambas as partes em qualquer tempo, conforme o art. 3º, e de acordo com o que figurar no respectivo instrumento, ficando o Concessionário autorizado a averbar em Cartório o Termo de Concessão.

Art.7º - À concretização do contrato de concessão, o concessionário será considerado imitido na posse do imóvel e estará obrigado a satisfazer todas as obrigações do possuidor, inclusive as relativas aos tributos incidentes sobre o imóvel, além de cumprir todas as exigências iniciais contidas nesta Lei, no Decreto Regulamentar, no Edital e no Contrato.

Art.8º - Em razão do alto interesse público de que se reveste a instalação do atual Distrito, como fonte geradora de empregos, a caracterização jurídica da empresa e o impacto ambiental a que se refere o art. 4º, o Poder Executivo está obrigado a proceder estudos que demonstrem as reais possibilidades de atingimento das metas pelas empresas interessadas a se instalarem no Município.

Art.9º - Cada empresa poderá anuir ao Projeto, observada a disponibilidade e a critério do Poder Executivo, pleiteando tantos lotes quantos forem necessários para alcançar o pleno funcionamento dos estabelecimentos a serem instalados no Distrito Industrial.

Art.10 - As empresas selecionadas no processo licitatório para o projeto, terão um prazo de 06 (seis) meses para início de implantação de suas atividades e 24 (vinte e quatro) meses para atingimento de seu pleno funcionamento.

Art.11 - Preferencialmente, dar-se-á oportunidade de empregos na empresa a ser instalada aos munícipes de Carmo, usando, sempre que possível, o Balcão de Empregos do Município.

Art.12 - Em caso de calamidade pública ou condições supervenientes que fujam ao controle dos interessados, a concessão poderá ser extinta em comum acordo entre o Município e a Empresa, desde que não cause dano ou fira ao interesse público.

Art.13 - Em caso de cisão, venda ou incorporação da empresa concessionária, o Município deverá ser antecipadamente cientificado e a continuidade da mesma no local ficará adstrita à aprovação dos Poderes, Executivo e Legislativo.

Art.14 - O projeto arquitetônico, suas alterações possíveis e as obras a serem implantados no local, submeter-se-ão antecipadamente à fiscalização do Poder Público para constatação de sua consonância com às Legislações Municipal, Estadual e Federal aplicáveis.



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Carmo

Art.15 - O Poder Executivo baixará o Regimento Interno dispondo sobre as normas e procedimentos a serem observados no Distrito, o qual deverá ser rigorosamente observado pelo concessionário, sob pena de rescisão do Contrato de Concessão.

Art.16 - Do contrato de concessão constará a plena aceitação, por parte do concessionário, dos termos de quaisquer instrumentos que contenham regulamentos e/ou regimentos internos disciplinando a utilização do Distrito, observada a legislação referente à matéria.

Art.17 - As despesas decorrentes da presente Lei correrão às custas da dotação orçamentária própria.

Art.18 - Fica criada a Taxa de Uso do 2º Distrito Industrial de Carmo – ZEN II, a ser aplicada nos casos de concessões previstos nesta Lei, na razão de R\$ 0,01/m² (Um centavo de real por metro quadrado de área edificada), que será pago em parcela única, anual, consecutiva e antecipadamente após a efetiva instalação e início das atividades.

Parágrafo Único - Os valores indexadores para a Taxa de Uso do Distrito Industrial ficam sujeitos a reajuste pela TJLP ou por outro índice oficial que venha a substituí-la.

Art.19 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Carlos Emanuel Ferreira Braz
Prefeito

Avaliação de Imóvel Rural, Processo 4219/2021.

Carmo-RJ, 19 de Maio de 2021.

Requerente: Sec. Municipal de Meio Ambiente.

Endereço do Imóvel: Lote 3 – RJ – 158 / Estrada que liga Além Paraíba (MG) a Porto Velho do Cunha (Carmo) – 1º Distrito

Atendendo a solicitação e cálculo de ITBI RURAL, do imóvel do adquirente acima identificado, e considerando a Legislação vigente, ou seja, Resolução SEAPPA Nº 73 de 03 de agosto de 2009, atualizada no DO de 15/07/2020 (em anexo), fixamos o valor do imóvel acima para em:

Valor declarado do imóvel: R\$ 22.919,00 (Vinte e dois mil novecentos e dezenove reais).

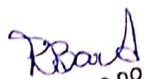

Tamiris Roque Bard
Secretário Municipal de Fazenda
Portaria 003 /2021

MUNICÍPIO DO CARMO
Tamiris Roque Bard
Secretaria Municipal de Fazenda
Port. n° 003/2021

hectare	m ²	Valor do Hectare
1	10.000,00	R\$ 2.665,00

Tamanho em hectares	Tamanho propriedade
8,60	86.000,00

VALOR DO IMÓVEL	R\$ 22.919,00
-----------------	----------------------


 MUNICIPIO DO CARMO
 Tamiris Roque Bard
 Secretária Municipal de Fazenda
 Port. n° 003/2021

25,00 LIMITE DA FAIXA DE SEGURANÇA

LIMITE DA FAIXA DE SEGURANÇA

300,00

REDE DE ALTA TENSÃO

RUA

320,00

LOTE 3 = 86.000,00m²
(R.13-I-H/K)

R.I : LIVRO 2D, MATRÍCULA : 1.255

RUA

ESTRADA RJ-158

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO

CARLOS EMANUEL FERRERA BRAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ENGENHARIA

TERRENO

ESTRADA RJ-158 - LIGHT

1:2500

A

Jefferson Pires Alvares
Jefferson Pires Alvares
Engenheiro Civil
CREA-RJ Nº 1989101441

Diego Alves Marques
Diego Alves Marques
Superior Técnico de Obras
Port. Nº 023/2010