LEI Nº 5.341, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023.

Institui a política de incentivo ao desenvolvimento empresarial e industrial, cria o Programa de Desenvolvimento e Aceleração Empresarial e Industrial de Foz do Iguaçu – PRODAFI – e dispõe sobre a concessão de incentivos a instalação e ampliação de empresas e indústrias no âmbito denominado Distrito Industrial e Empresarial do Município, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL

Art. 1º A política de incentivo ao desenvolvimento empresarial e industrial do Município de Foz do Iguaçu tem por objetivo:

I - melhorar as condições de vida da população iguaçuense através do fortalecimento, da diversificação e da ampliação da atividade econômica local;

II - incentivar a criação de empregos e a melhoria da distribuição de renda, mediante o aumento e a diversificação empresarial e industrial no Município;

III - implantar distritos ou loteamentos empresariais e industriais para a viabilização de empreendimentos destinados ao desenvolvimento econômico; e

IV - apoiar as empresas instaladas no Município, melhorando as condições atuais de competitividade e continuidade de suas operações.

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO E ACELERAÇÃO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL DE FOZ DO IGUAÇU – PRODAFI

Seção I
Dos Objetivos do Programa

Art. 2º Fica criado o Programa de Desenvolvimento e Aceleração Empresarial e Industrial de Foz do Iguaçu – PRODAFI –, tendo por objetivo fomentar o desenvolvimento econômico do Município, através da concessão de incentivos à instalação de novos empreendimentos ou da expansão dos já existentes, priorizando a geração de emprego e renda no Município de Foz do Iguaçu, em consonância com o Plano Diretor, com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e com as demais normas urbanísticas e ambientais aplicáveis.

Parágrafo único. O PRODAFI concederá incentivo, tanto para a instalação de novos empreendimentos, quanto para a expansão dos já existentes ou para a aquisição de novas áreas, localizados exclusivamente nos distritos empresariais e industriais do Município.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.documentos.spsempapel.com.br e utilize o código 3a3c6-0f8c436b271f.

Art. 3º São objetos do PRODAFI as atividades econômicas e à indústria em geral, ao comércio atacadista, a prestação de serviços, a produção de tecnologia, a geração de inovação de produtos, processo e serviços, além das empresas de suporte e promoção do turismo local, que se instalarem exclusivamente nos distritos empresariais e industriais do Município, cumprindo a legislação em vigor do Plano Diretor, da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e as demais normas urbanísticas e ambientais aplicáveis.

Art. 4º Para a gestão da concessão dos incentivos a serem concedidos pelo PRODAFI, fica instituído o Comitê de Análise e Concessão de Incentivos e Benefícios, tendo sua composição e atribuições definidas por ato do Poder Executivo.

Seção II
Dos Incentivos e Benefícios

Art. 5º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder às empresas que se enquadrarem no PRODAFI, os seguintes incentivos:

I - a isenção dos tributos municipais, por um período de 5 (cinco) anos, contados da data de assinatura do termo jurídico firmado entre as empresas e a municipalidade, mediante a pactuação de Plano de Metas, definido nos editais licitatórios, conforme segue:

a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;

b) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN –, incidente exclusivamente sobre a construção;

c) Taxa de Alvará de Construção;

d) Taxa do Alvará de Licença para Localização e Funcionamento;

e) Taxa de Licença para Propaganda e Publicidade de que trata o item 4.5, do Anexo II, da Lei Complementar nº 82, de 24 de dezembro de 2003;

f) Taxa de Vigilância Sanitária relativa à vistoria de estabelecimentos, para licença sanitária;

g) Taxa Ambiental relativa à vistoria de estabelecimentos e para licença ambiental;

h) Taxa de Vistoria Técnica para Habite-se;

i) Taxa de Consulta Prévia e Aprovação de Projetos; e

j) Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI: será concedido o desconto de 50% (cinquenta por cento) incidente exclusivamente sobre a primeira transferência entre o Município e o adquirente que der causa ao contrato, observando o § 7º do art. 20 desta Lei.

II - a eventual prestação de serviços públicos na forma de: execução de obras e serviços, destinados a dotar as áreas empresariais e industriais de infraestrutura primária adequada, especialmente no que se refere ao sistema viário, rede de distribuição de energia elétrica e sistema de escoamento de águas pluviais.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.assinador.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código a2b5fec4-dd56-41da-a3c6-0f8c436b271f.

III - a alienação ou concessão de terrenos e imóveis, mediante a pactuação de Plano de Metas definido em processo licitatório, da seguinte forma:

a) alienação de terrenos localizados nos distritos empresariais e industriais, considerando a avaliação a partir de 50% (cinquenta por cento) de 1 (uma) Unidade Fiscal do Município – UFFI, por metro quadrado, exceto para os terrenos que fazem frente para a Avenida Perimetral Leste, para os quais será considerada a avaliação a partir de 2 (duas) Unidades Fiscais do Município – UFFI's – por metro quadrado, a título de incentivo, em ambos os casos, para efeito de definição do valor mínimo no processo licitatório;

b) parcelamento do valor da alienação em até 72 (setenta e dois) meses, em parcelas mensais sucessivas, corrigidas monetariamente pelos mesmos índices da Unidade Fiscal de Foz do Iguaçu – UFFI, obedecido o valor mínimo de 5 (cinco) UFFI's para cada parcela;

c) carência de 12 (doze) meses para o início do pagamento do terreno, desde que obedecidos os critérios previstos no art. 9º desta Lei, que trata do início das obras e início das atividades, sem que ultrapasse o prazo máximo de 72 (setenta e dois) meses para a quitação do imóvel;

d) concessão de imóveis públicos, localizados nos distritos empresariais e industriais, na forma que especificar os processos licitatórios e a legislação em vigor, especialmente quanto a prazos, condições e outorga.

IV - a concessão e permissão, mediante a pactuação de Plano de Metas definido em processo licitatório, da seguinte forma:

a) Concessão de Direito Real de Uso gratuito ou oneroso, de barracões localizados nos distritos empresariais e industriais, mediante processo licitatório, observando ao que prioriza o § 1º deste artigo;

b) Permissão de Uso de áreas pertencentes ao patrimônio público, mediante autorização legislativa, nos casos em que for comprovado o interesse público, atendendo-se às normas sobre licitações e contratações públicas e ao que prioriza o § 1º deste artigo.

§ 1º Os incentivos de que trata este artigo, priorizarão:

I - o fomento às atividades produtivas de empresas, de micro e pequeno porte, visando à geração de empregos e o aumento da renda dos trabalhadores e produtores;

II - o apoio à criação de novos centros, atividades e polos de desenvolvimento do Município, que estimulem a redução das disparidades regionais de renda, inclusive por meio de atividades relacionadas com a Lei Federal nº 11.898, de 8 de janeiro de 2009, regulamentada pelo Decreto Federal nº 6.956, de 9 de setembro de 2009 (Lei dos Sacoleiros);

III - o incentivo à dinamização e diversificação das atividades econômicas; e

IV - o treinamento e a capacitação dos empresários no sentido de possibilitar o aprimoramento de suas aptidões, viabilizando-lhes a oferta de novas tecnologias relacionadas com o processo produtivo.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código a2b5fec4-dd56-41da-a3c6-0f8c436b271f.

§ 2º O período de concessão dos incentivos previsto no inciso I, do art. 5º desta Lei, poderá ser ampliado em até 5 (cinco) anos, para as empresas beneficiadas que continuarem gerando um Valor Adicionado, apurado anualmente pela Receita Estadual ou demonstrado pela beneficiária, conforme o tamanho da área, como segue:

I - até 1.500m²: 1 (um) ano a mais a cada 5.000 Unidades Fiscais do Município – UFFI's em Valor Adicionado;

II - de 1.501m² a 2.000m²: 1 (um) ano a mais a cada 5.500 Unidades Fiscais do Município – UFFI's em Valor Adicionado;

III - de 2.001m² a 3.000m²: 1 (um) ano a mais a cada 6.500 Unidades Fiscais do Município – UFFI's em Valor Adicionado;

IV - de 3.001m² a 5.000m²: 1 (um) ano a mais a cada 8.500 Unidades Fiscais do Município – UFFI's em Valor Adicionado;

V - de 5.001m² até 10.000m²: 1 (um) ano a mais a cada 13.500 Unidades Fiscais do Município – UFFI's em Valor Adicionado; e

VI - acima de 10.000m²: 1 (um) ano a mais a cada 15.000 Unidades Fiscais do Município – UFFI's em Valor Adicionado.

§ 3º Sobre o valor da avaliação prévia, apurado na forma da alínea "a" do inciso III deste artigo, será concedido desconto de 20% (vinte por cento), aplicável quando o interessado em adquirir o bem optar pelo pagamento em parcela única, a ser paga no prazo de até 12 (doze meses) e, desde que, obedecidos os critérios previstos no art. 9º desta Lei, que trata do início das obras e início das atividades.

Art. 6º Os benefícios do PRODAFI ficam condicionados à confirmação anual do cumprimento das obrigações pactuadas, especialmente as relativas ao Plano de Metas, observando a pontuação mínima, cuja resolução se dará através de anuência da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Comercial, Industrial e Agropecuário, baseada em parecer prévio do Comitê de Análise e Concessão de Incentivos e Benefícios.

§ 1º Quando se tratar da concessão de benefícios tributários, cumprindo todos os requisitos legais, o beneficiário fará jus ao desconto e as isenções tributárias previstas nesta Lei.

§ 2º O beneficiário terá até o dia 5 (cinco) do mês de dezembro do ano vigente para solicitar os benefícios tributários via Protocolo Geral.

§ 3º A Secretaria responsável terá 60 (sessenta) dias para encaminhar sua análise e parecer conclusivo acerca do cumprimento das obrigações à Secretaria Municipal da Fazenda, não restando prejuízo para o interessado, em caso de decurso deste prazo.

§ 4º O parecer da referida análise, emitido pela Secretaria responsável, deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal da Fazenda para os procedimentos administrativos quanto às isenções concedidas.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código a2b5fec4-dd56-41da-a3c6-0f8c436b271f.

§ 5º A constatação de descumprimento das normas desta Lei e do contrato administrativo, acarretará na revogação do benefício e na cobrança do tributo devido, com os respectivos acréscimos legais, aplicando-se a penalidade cabível nos termos do Código Tributário Nacional e Código Tributário Municipal.

§ 6º Aqueles que auferirem incentivos fiscais e descumprirem as disposições desta Lei, terão os valores restabelecidos por lançamento de ofício e cobrados com os respectivos acréscimos legais.

§ 7º A confirmação anual se dará por vistoria realizada pela fiscalização fazendária.

§ 8º A concessão do benefício fiscal não retroagirá para beneficiar o pagamento de tributo porventura efetuado ou para aplicação do benefício para lançamentos de tributos referentes aos exercícios anteriores ao da solicitação.

Seção III
Do Enquadramento no Programa

Art. 7º Para obter qualquer dos incentivos previstos no art. 5º desta Lei, os interessados deverão apresentar requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, cumprir os requisitos e enviar os documentos necessários e exigidos nos devidos processos licitatórios, especificando os incentivos pretendidos e as obrigações assumidas, contendo no mínimo os seguintes documentos:

I - qualificação da empresa, contendo a razão social, inscrição no CNPJ, responsável legal pela empresa, ramo de atividade e endereço;

II - incentivos e benefícios desejados para implantação ou ampliação da empresa, nos termos do art. 5º desta Lei;

III - memorial circunstanciado do investimento industrial que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, instalações, produção estimada, projeção do faturamento anual mínimo, estimativa do ICMS e demais tributos a serem gerados, projeção do número de empregos diretos a serem gerados ao longo da concessão respeitando o mínimo exigido nesta Lei, bem como o prazo para o início de funcionamento da atividade da empresa;

IV - balanço patrimonial, contendo termo de abertura e encerramento devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná, quando for o caso;

V - atestado de idoneidade financeira, fornecido por instituições bancárias;

VI - demonstrativo do Valor Adicionado a distribuir;

VII - outros informes que entender pertinente;

VIII - cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;

IX - prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda e da Secretaria da Fazenda Estadual e/ou Municipal, quando não isenta;

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.pmfi.pr.gov.br/pvsdp/Documento/Verificar e utilize o código 2b5fec4-dd56-41da-a3c6-0f8c436b271f.

X - prova de regularidade quanto a:

a) Tributos e Contribuições Federais;

b) Tributos Estaduais;

c) Tributos do Município;

d) Contribuições Previdenciárias;

e) FGTS.

XI - cópia da GFIP dos últimos 3 (três) meses, quando existente;

XII - certidão negativa de débitos trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho;

XIII - certidão de ações cíveis em geral da Justiça Estadual e da Justiça Federal.

Parágrafo único. Todos os documentos a serem apresentados deverão estar explícitos nos editais de licitação e concorrência.

Art. 8º Para avaliação das propostas dos licitantes serão adotados os critérios definidos nos Planos de Metas com metodologia específica, clara e objetiva, devendo constar em regulamentação específica, considerando prioritariamente projetos em função de:

I - alcance social;

II - número de empregos;

III - utilização de mão-de-obra local;

IV - utilização de matéria-prima local;

V - atividade pioneira;

VI - aplicação de inovação e tecnologia; e

VII - demonstrativo do Valor Adicionado a distribuir.

Art. 9º Na formalização dos contratos de alienação ou de concessão, escrituras de compra ou, ainda, de permissão de uso a serem outorgadas, é obrigatório o compromisso expresso do adquirente, permissionário ou concessionário, em iniciar a obra em 6 (seis) meses e concluir as instalações necessárias ao início das suas atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura do termo jurídico, sob pena de extinção do ato e a consequente reversão do imóvel ao Município.

Parágrafo único. Durante o período de que trata o *caput* deste artigo, os benefícios relativos a isenção dos tributos municipais previstos no inciso I do art. 5º desta Lei, serão concedidos a empresas e industrias localizadas exclusivamente nos distritos industriais e empresariais, mesmo que ainda não tenha alcançado a pontuação mínima.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/pmfi/publico/verificar e utilize o código a2b5fec4-dd56-41da-a3c6-0f8c436b271f.

Seção IV
Das Obrigações

Art. 10. As empresas farão jus aos benefícios previstos nesta Lei, desde que comprovem, periodicamente, geração mínima de empregos formais, de acordo com a metragem total da área adquirida, pactuada no Plano de Metas, nos seguintes termos:

I - até 1.500m²: geração de, no mínimo, 3 (três) empregos formais;

II - de 1.501m² a 2.000m²: geração de, no mínimo, 5 (cinco) empregos formais;

III - de 2.001m² a 3.000m²: geração de, no mínimo, 7 (sete) empregos formais;

IV - de 3.001m² a 5.000m²: geração de, no mínimo, 12 (doze) empregos formais;

V - de 5.001m² até 10.000m²: geração de, no mínimo, 15 (quinze) empregos formais; e

VI - acima de 10.000m²: geração de, no mínimo, 30 (trinta) empregos formais.

§ 1º A comprovação de emprego formal prevista no *caput* deste artigo deverá ser efetuada por meio da apresentação das informações do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados – CAGED –, do Ministério do Trabalho e Emprego ou do Sistema Empresa de Recolhimento do FGTS e Informações à Previdência Social – SEFIP –, do período de análise abrangido no benefício, bem como as formas permitidas pela legislação trabalhista vigente.

§ 2º As empresas que usufruírem dos benefícios desta Lei, poderão utilizar-se de mão de obra de egressos do sistema penitenciário, de estagiários e aprendizes, desde que atendam as condições e requisitos previstos nas legislações específicas.

§ 3º A comprovação mínima de emprego de cada empreendimento deverá atender a respectiva proposta de Plano de Metas apresentada pela empresa na licitação, utilizada para concessão de benefícios, podendo ser maior que o mínimo apresentado no *caput* deste artigo.

Art. 11. Os empreendimentos beneficiados com os incentivos de que trata esta Lei, deverão comprovar área mínima construída e o Plano de Metas, observando os prazos estipulados no art. 9º desta Lei e os valores mínimos a seguir:

I - áreas de até 1.600m² deverão conter, no mínimo, 300m² de construção;

II - áreas acima de 1.600m² deverão conter, no mínimo, 19% (dezenove por cento) da área total do imóvel construída.

§ 1º A comprovação da área construída ocorrerá através da apresentação do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra – CVCO –, Carta de Habitação e Habite-se.

§ 2º Somente as áreas destinadas exclusivamente às atividades econômicas serão consideradas para fins de atendimento ao previsto nos incisos I e II deste artigo.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código a2b5fec4-dd56-41da-a3c6-0f8c436b271f.

Art. 12. As empresas beneficiadas pelo PRODAFI devem comprovar o regular funcionamento, observando as atividades citadas no art. 3º desta Lei.

Art. 13. As empresas beneficiadas pelo PRODAFI devem comprovar, continuamente, a regularidade tributária com as Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal.

Seção V
Das Condições para Suspensão e Revogação dos Benefícios

Art. 14. O não atendimento, pelo beneficiário, das obrigações previstas nesta Lei, nos processos licitatórios e nos contratos, ensejará o cancelamento dos benefícios concedidos à empresa pelo PRODAFI, por meio de processo administrativo, autorizando o Chefe do Poder Executivo Municipal a extinguir unilateralmente o contrato administrativo, bem como todos os benefícios concedidos, nos termos da lei de licitações e contratos administrativos, sem direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias edificadas no imóvel, dando ao Município o direito de reintegração de posse imediata, independente de demanda judicial, podendo ser aplicada à empresa beneficiária multa de até 1.000 (mil) Unidades Fiscais de Foz do Iguaçu – UFFI´s.

§ 1º A paralisação das atividades empresariais e industriais por período igual ou superior a 6 (seis) meses, acarretará igualmente as consequências previstas no *caput* deste artigo.

§ 2º A sublocação, arrendamento, cessão em comodato ou qualquer outra forma de transferência do imóvel e/ou instalações a terceiros, somente poderá ocorrer após a outorga da escritura definitiva citada no art. 20 desta Lei, sob pena de aplicação das consequências jurídicas previstas no *caput* deste artigo.

§ 3º O atraso no pagamento de 2 (duas) parcelas, consecutivas ou não, da contraprestação financeira, por quem tenha sido beneficiado com imóvel nos termos desta Lei, ocasionará as consequências jurídicas previstas no *caput* deste artigo.

§ 4º A prática de atos consistentes em fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares, visando ao não recolhimento integral ou ao recolhimento a menor de tributos ou contribuições de qualquer natureza, constatada por qualquer autoridade fiscal, quer do Município ou de qualquer outro órgão governamental, caracterizarão condutas vedadas e ensejarão a extinção dos benefícios e incentivos, por meio de processo administrativo, com as consequências previstas no *caput* deste artigo.

§ 5º Em todos os casos de extinção contratual na esfera administrativa, a Secretaria Municipal responsável pela fiscalização do contrato deverá iniciar e conduzir o processo administrativo, sendo-lhe facultado formular consulta justificada à Procuradoria Geral do Município, em caso de dúvida jurídica.

§ 6º A extinção unilateral do contrato administrativo deve ser precedida de notificação do beneficiário para apresentar defesa em processo administrativo perante a Secretaria responsável pela fiscalização do contrato.

§ 7º O processo administrativo previsto no § 4º deste artigo deverá concluir pela necessidade de extinção ou pela manutenção do contrato, após parecer conclusivo do Comitê previsto no art. 4º desta Lei.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas acesse https://assinador.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código a2b5fec4-dd56-41da-a3c6-0f8c436b271f.

§ 8º Se o processo administrativo concluir pela necessidade de extinção do contrato, os autos serão remetidos ao Chefe do Executivo Municipal para os fins previstos no *caput* deste artigo, com a publicação do ato de extinção no Diário Oficial do Município.

§ 9º Se o beneficiário descumprir a notificação acerca do resultado do processo administrativo e consequente desocupação do imóvel, obstruindo a execução do disposto no *caput* deste artigo, a Secretaria responsável deverá encaminhar relatório circunstanciado, acompanhado dos documentos necessários à Procuradoria Geral do Município para que sejam adotadas as medidas judiciais cabíveis.

Art. 15. A partir de 3 (três) anos de efetiva atividade empresarial/industrial, a empresa beneficiária, reconhecendo por escrito, sua inadimplência contratual e renunciando a toda e qualquer pretensão indenizatória contra o Município por fatos vinculados ao benefício concedido, poderá requerer via Protocolo Geral a suspensão das obrigações contratuais pelo período de até 6 (seis) meses, prorrogável, uma vez, por igual período, a critério do Comitê de Análise e Concessão de Incentivos e Benefícios, previsto no art. 4º desta Lei.

§ 1º O período de suspensão, que só poderá ser deferido uma vez, nos termos do *caput* deste artigo, não será computado para fins de contagem do tempo de efetiva atividade citado no art. 20 desta Lei.

§ 2º A solicitação será avaliada pelo Comitê previsto no art. 4º desta Lei, que poderá deferir ou indeferir o pedido.

§ 3º Ao final do período de suspensão, a empresa poderá optar pela devolução do imóvel ao Município, observando-se o § 2º do art. 18 e art. 19 desta Lei.

Seção VI
Das Multas

Art. 16. Ficam instituídas as seguintes penalidades por descumprimento das obrigações, a serem aplicadas pela Secretaria Municipal da Fazenda, após a escrituração definitiva, com a incorporação do imóvel ao patrimônio da empresa:

I - descumprido a obrigação de geração mínima de empregos diretos, conforme define o contrato administrativo e o Plano de Metas: multa de 50 (cinquenta) UFFI'S, por colaborador não contratado e por mês de descumprimento;

II - por desvio da atividade empresarial/industrial pactuada: multa de 100 (cem) UFFI's e em caso de reincidência aplicação em dobro.

Seção VII
Das Fontes de Recursos

Art. 17. Para atender às finalidades desta Lei, o Município aplicará os recursos orçamentários específicos, de acordo com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, podendo, nos termos da legislação própria, se valer de recursos decorrentes de transferências voluntárias, convênios, doações, receitas provenientes da alienação de imóveis, dentre outras fontes.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código a2b5fec4-dd56-41da-a3c6-0f8c436b271f.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 18. Na formalização dos contratos administrativos de alienação é obrigatória a inclusão de cláusula impondo a observância das obrigações previstas nesta Lei, bem como das contraprestações pecuniárias.

§ 1º Em caso de loteamento empresarial ou industrial em fase de implementação, os prazos de que trata o art. 9º desta Lei, serão contados após a aprovação e a liberação do loteamento para início de construções, por ato oficial do Poder Público.

§ 2º Havendo interesse por parte do adquirente em devolver, total ou parcialmente, o imóvel e havendo interesse do Município, o mesmo poderá a seu exclusivo critério e considerando o interesse público, aceitar a devolução sem direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias edificadas no imóvel.

Art. 19. Fica permitida a subdivisão do imóvel para devolução parcial ao Município, desde que observada à legislação pertinente à caracterização e subdivisão de imóveis e seja possível garantir a viabilidade de novo empreendimento, através de parecer favorável da Secretaria responsável.

Art. 20. A transmissão da posse do imóvel vendido far-se-á na assinatura do instrumento de venda, sendo que a escrituração definitiva somente será outorgada após a quitação integral do preço do imóvel, implantação do empreendimento e efetiva atividade por, no mínimo, 6 (seis) anos, cumprindo rigorosamente todas as cláusulas contratadas.

§ 1º No que se refere à escritura definitiva a mesma deverá conter cláusula expressa de que os mesmos manterão o número mínimo de empregos e as atividades previstas no art. 3º desta Lei.

§ 2º A outorga da escritura pública citada no *caput* deste artigo, fica condicionada à emissão de certidão de cumprimento das obrigações legais e contratuais.

§ 3º A certidão referida no § 2º deste artigo somente poderá ser expedida após avaliação e conclusão favorável da Secretaria responsável, bem como do Comitê de Análise e Concessão de Incentivos e Benefícios, os quais somente poderão concluir pela emissão da certidão no caso da empresa ter cumprido todas as obrigações previstas nesta Lei e no contrato administrativo.

§ 4º A verificação do cumprimento das obrigações previstas no § 3º deste artigo, deverá ocorrer através de fiscalizações periódicas pela Secretaria responsável, que manterá registro cronológico das fiscalizações efetuadas relativamente à empresa beneficiária.

§ 5º As fiscalizações referidas no § 4º deste artigo, bem como a respectiva periodicidade, deverão ser regulamentadas por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 6º Se constatado descumprimento das obrigações previstas nesta Lei ou no contrato, em quaisquer das fiscalizações mencionadas no § 4º deste artigo, bem como por ocasião da análise acerca da emissão da certidão prevista no § 3º deste artigo, deverá ser adotado o procedimento previsto no art. 14 desta Lei.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código a2b5fec4-dd56-41da-a3c6-0f8c436b271f.

§ 7º Após a expedição da certidão referida no § 2º deste artigo, as partes terão o prazo de até 120 (cento e vinte) dias para assinatura da escritura pública definitiva e o adquirente deverá registrá-la junto ao Cartório de Registro de Imóveis respectivo no prazo de até 30 (trinta dias), fazendo prova do registro mediante apresentação de matrícula atualizada junto ao Setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, conforme exigência do art. 296, § 2º da Lei Complementar nº 82/2003.

§ 8º A outorga da escritura definitiva torna o imóvel livre e desembaraçado para fins de alienação a terceiros, independentemente de autorização do Município.

§ 9º A não destinação adequada do imóvel, não vindo a cumprir a sua função social, nos termos da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e demais normas aplicáveis, sujeitará o proprietário às sanções previstas nos termos do § 4º do art. 182, da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 21. Caberá às empresas beneficiadas o cumprimento das demais legislações pertinentes a sua atividade econômica empresarial, especialmente as de proteção ambiental, vigilância sanitária, direito urbanístico e da saúde do trabalhador.

Art. 22. É proibida a construção de imóvel para fins residenciais nos terrenos ou imóveis recebidos como incentivos nos termos desta Lei, sendo autorizada somente a construção de guarita ou alojamento para vigilantes e seguranças, com medidas não superiores a 50m² (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. O uso de alojamento para funcionários é permitido, desde que utilizado nos intervalos entre turnos de trabalho para descanso, não podendo caracterizar residência.

Art. 23. Todas as relações contratuais anteriores à vigência desta Lei, que tenham como objeto benefícios da mesma natureza dos previstos neste diploma legal, continuarão regidas pela lei vigente à época da celebração do respectivo contrato, aplicando-se a presente Lei às relações jurídicas e contratos posteriores à sua vigência.

Art. 24. Fica permitida nos empreendimentos a instalação de showroom, salas de demonstração de produtos, áreas de recepção de clientes, parceiros e fornecedores ou qualquer outra estrutura que facilite a exposição de itens produzidos e/ou processados pelas empresas, sendo autorizada a prática de venda, desde que o imóvel tenha infraestrutura adequada e não prejudique a mobilidade das vias públicas, bem como atenda as condutas sanitárias exigíveis.

Art. 25. O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no que couber, no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua publicação.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 27. Ficam revogadas as Leis nºs 3.155, de 20 de dezembro de 2005; 3.191, de 20 de abril de 2006; 3.702, de 2 de junho de 2010; 3.846, de 18 de julho de 2011 e 3.976, de 15 de maio de 2012; 4.537, de 12 de setembro de 2017; 4.675, de 20 de novembro de 2018, e o art. 31 da Lei nº 4.041, de 12 de novembro de 2012.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código a2b5fec4-dd56-41da-a3c6-0f8c436b271f.

.../Lei nº 5.341 – fl. 12

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 19 de dezembro de 2023.

Francisco Lacerda Brasileiro
Prefeito Municipal

Eliane Dávilla Sávio
Secretária Municipal
da Administração

Nilton Aparecido Bobato
Secretário Municipal
da Transparência e Governança

Vilmar Andreola
Secretário Municipal de Desenvolvimento Comercial,
Industrial e Agropecuário

Salete Aparecida de Oliveira Horst
Responsável pela Secretaria Municipal
da Fazenda

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código a2b5fec4-dd56-41da-a3c6-0f8c436b271f.

Este documento foi assinado eletronicamente por vários signatários.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código a2b5fec4-dd56-41da-a3c6-0f8c436b271f.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **LEI**

Número: **5.341/2023**

Assunto: **INSTITUI A POLÍTICA DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL, CRIA O PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO E ACELERAÇÃO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL DE FOZ DO IGUAÇU – PRODAFI.**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:

https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=a2b5fec4-dd56-41da-a3c6-0f8c436b271f&cpf=53736656491

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: a2b5fec4-dd56-41da-a3c6-0f8c436b271f

Hash do Documento

74DE5E244DA633EECFCB85FAE4F390DCB6D83E18D2A70D0C77F94A11EDED4EA9

Anexos

5341 - PRODAFI - NOVA LEGISLAÇÃO DOS DISTRITOS EMPRESARIAIS E INDUSTRIAIS - MENSAGEM 078-2023...docx - **69e71ecf-1e08-4647-8bf9-320e14320144**
5341 - PRODAFI - NOVA LEGISLAÇÃO DOS DISTRITOS EMPRESARIAIS E INDUSTRIAIS - MENSAGEM 078-2023..pdf - **0a35c1d7-b5d4-4abc-83a6-7cc295dc6ea3**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/12/2023 é(são) :

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: ***36656491** em 19/12/2023 18:00:39 - OK
Tipo: Assinatura Digital

ELIANE DAVILLA SAVIO (Signatário) - CPF: ***10193949** em 19/12/2023 15:46:28 - OK
Tipo: Assinatura Digital

Nilton Aparecido Bobato (Signatário) - CPF: ***06103934** em 19/12/2023 16:19:58 - OK
Tipo: Assinatura Digital

VILMAR ANDREOLA (Signatário) - CPF: ***66429949** em 20/12/2023 7:53:06 - OK
Tipo: Assinatura Digital

SALETE APARECIDA DE OLIVEIRA HORST (Signatário) - CPF: ***98302920** em 19/12/2023 16:59:38 - OK
Tipo: Assinatura Digital

Publicado no Diário Oficial
Edição: 4844 - Data: 20/12/2023

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta , Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.