MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM DE EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS nº 033/2022

Com elevada satisfação, encaminhamos à apreciação de Vossas Excelências, o apenso presente Projeto de Lei sob nº 029/2022, que *institui no âmbito do Município de Marechal Cândido Rondon o programa de desenvolvimento econômico "Incentiva Marechal" e dá outras providências.*

Nobres Vereadores!

Uma das maiores demandas sociais que tem se verificado em todo o território nacional está voltada à geração de empregos, com o fim de possibilitar o aproveitamento da mão-de-obra disponível e, consequentemente, a melhoria das condições de renda da população.

Pensando nisso e principalmente no crescimento do nosso Município, é que pretendemos estimular investimentos em Marechal Cândido Rondon, com a geração de empregos e renda, o que, inclusive, tem sido definido como uma das prioridades no plano de governo de nossa administração.

No Município, a última norma legislativa dispondo sobre a concessão de incentivos, data de década de 1980, mais exatamente a Lei Ordinária nº 2070, de 19 de setembro de 1989, com uma alteração promovida em 27 de novembro de 1997, pela Lei Ordinária nº 3131.

Mesmo com a alteração legislativa havida, tem se observado que os instrumentos estabelecidos pelo ato normativo não atendem mais de forma satisfatória as necessidades, seja da administração pública, seja dos setores produtivos, no que tange aos mecanismos de fomento à expansão de empreendimentos já existentes, bem como àqueles voltados a atração de novos investimentos.

Em vista disso, com o objetivo de implementar mecanismos de incentivos para atrair novos investimentos empresariais, bem como promover a ampliação das atividades de empresas já instaladas no âmbito do Município, fomentando o desenvolvimento socioeconômico, com a geração de empregos diretos e indiretos e garantir o aumento na arrecadação municipal, a utilização do potencial local e o desenvolvimento de novas tecnologias e inovação, propõe-se seja instituído em Marechal Cândido Rondon o Programa de Desenvolvimento Econômico denominado "Incentiva Marechal".

O Programa prevê a concessão de incentivos fiscais e tributários, a realização de obras e serviços de infraestrutura, concessão de uso de bens móveis e imóveis, concessão de direito real de uso de bens imóveis, doação com encargos e alienação de terrenos.

Excelentíssimo Senhor
Vereador PEDRO RAUBER
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
MARECHAL CÂNDIDO RONDON – PR

Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon - Paraná
PROTOCOLO GERAL 345/2022
Data: 20/06/2022 - Horario: 13:54
Legislativo

Os benefícios indicados no programa serão avaliador por comissão especial, denominada CEDEMAR – Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico de Marechal Cândido Rondon, criada pela lei, com tal finalidade específica e composta por 7 membros, a saber: (i) Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, na condição de membro nato, com voto de minerva; um representante de cada uma das seguintes Secretarias: (ii) Desenvolvimento Econômico; (iii) Fazenda; (iv) Planejamento; (v) um representante da ACIMACAR; (vi) um representante do CODEMAR, vedada a indicação de servidor do Município; e (vii) um representante do Comitê Gestor da Lei Geral de Micro e Pequenas Empresas.

Os incentivos fiscais que foram dispostos no texto legislativo, se consubstanciam em isenção de IPTU por até 10 anos; isenção da taxa de licença para execução de obra; isenção do ISSQN incidente sobre a construção; isenção da taxa de licença de localização e funcionamento, da taxa de verificação de regular funcionamento e da taxa de licença sanitária por até 10 anos; isenção do ITBI e isenção do ISSQN incidente sobre a atividade por até 10 anos.

Além das isenções elencadas no parágrafo anterior, a lei ainda prevê a possibilidade de isenção da taxa de licença para execução de obra de loteamento ou condomínio empresarial; do IPTU incidente sobre novos loteamentos empresariais, por até 05 (cinco) anos, bem como do ISSQN incidente sobre a implantação da infraestrutura do loteamento ou condomínio empresarial, especificamente para os serviços descritos nos itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços constantes do Código Tributário Municipal.

No que se refere à obras e serviços de infraestrutura, o projeto de lei dispõe sobre a realização de serviços de terraplanagem, aterramento, pavimentação, drenagem, escoamento de águas e similares necessários à instalação ou ampliação de unidades industriais, agroindustriais, empresas comerciais ou de prestação de serviço, startups e empresas das áreas de inovação, tecnologia e ciência.

Em relação à concessão de uso de bens móveis e imóveis, além da disponibilização temporária de bens móveis, poderão ser concedidos espaços edificados em condomínios empresariais e em incubadoras empresariais ou tecnológicas e inovativas, dotados de infraestrutura mínima necessária ao funcionamento do empreendimento, dispondo que o prazo de concessão é de 02 (dois) anos, prorrogável até o limite de 05 (cinco) anos, exigindo-se, para tanto, a realização de regular procedimento licitatório, além da avaliação de viabilidade do projeto, a ser apresentado junto à CEDEMAR, pela empresa.

Quanto à concessão de direito real de uso, a mesma se destina a fomentar a instalação de unidades industriais, agroindustriais, empresas comerciais ou de prestação de serviço, empresas nas áreas de inovação, ciência e tecnologia, bem como startups, mediante concessão de direito real de uso de terrenos urbanos ou rurais, dotados de infraestrutura mínima necessária ao funcionamento do empreendimento, pelo prazo de até 20 (vinte) anos, prorrogável por mais 15 (quinze) anos.

A lei exige prévio procedimento licitatório e analise de viabilidade do projeto, pela CEDEMAR, permitindo, ainda, que, ao final do prazo de concessão de direito real, a concessionária possa adquirir o imóvel, mediante pagamento do valor do lote concedido, com base em avaliação mercadológica de seu valor, desconsideradas as instalações e benfeitorias instaladas sobre o imóvel, com a autorização do Município.

Além dos citados incentivos, a proposição legislativa ainda prevê hipótese excepcional de doação com encargos, exigindo, porém, para tal modalidade LEI ESPECÍFICA,

procedimento licitatório e indicação obrigatória dos encargos, dentre os quais, os de geração de emprego e renda capazes de ensejar incremento na arrecadação da receita pública, proporcional ao valor dos imóveis doados. O projeto de lei ainda estabelece que, na eventualidade de se apurar que os encargos indicados inicialmente não tenham sido atendidos a contento, não correspondendo, desse modo, ao valor do imóvel doado, poderá a empresa promover o pagamento da diferença apurada a menor, em até 60 (sessenta) parcelas mensais. O mecanismo visa evitar que intercorrências imprevistas, que influenciem negativamente na geração de emprego e renda, impeçam a consolidação da doação, ao mesmo tempo em que garante o ressarcimento do valor de investimento do Município.

Por último, ainda são previstos mecanismos de alienação de terrenos, por meio do qual o Município poderá adquirir áreas, dotando-as de infraestrutura básica para constituição de novos parques e loteamentos empresariais, promovendo a alienação destes e de outros imóveis pertencentes a parques e loteamentos já existentes, a fim de fomentar a instalação e ampliação de empresas dos mais variados ramos, como indicado na proposição legislativa, onde também será exigido processo licitatório, permitida a aquisição parcelada, em até 60 (sessenta) meses.

A lei indica a documentação mínima a ser apresentada pelas empresas interessadas, remetendo à necessidade de regulamentação de diversos aspectos, por Decreto.

Desse modo, verifica-se que as medidas apontadas permitirão a atração de novos empreendimentos ao Município, bem como a expansão de empresas já existentes em Marechal Cândido Rondon, proporcionando melhores condições jurídicas para a formalização dos incentivos, dando segurança, não só ao Poder Público, mas, também, às empresas e aos seus colaboradores, promovendo-se, por conseguinte, a geração de emprego e renda e a elevação das receitas tributárias.

Vale ressaltar que, conforme informações levantadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, para elaboração do Programa, foram consultadas legislações de outros Municípios paranaenses, a exemplo das Leis Ordinárias nº 7.025/2019 e 3.124/2020, de Cascavel, da Lei Ordinária nº 978/2020, de Guarapuava, da Lei Ordinária nº 6.936/2005, de Maringá, da Lei Complementar Municipal nº 64/2007, de Curitiba e da Lei Ordinária "R" nº 106/2021, de Toledo.

De se destacar, por fim, que, nas hipóteses em que houver concessão de incentivos fiscais, será encaminhado projeto de lei individualizado à essa Casa de Leis, acompanhado da análise de impacto orçamentário e financeiro, como exigido pela Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000).

Por todo o exposto, face o evidente reconhecimento da importância do programa aqui indicado para o desenvolvimento de nosso Município, submetemos a presente proposição legislativa à análise dos ilustres parlamentares dessa Colenda Casa de Leis, na certeza de que a aprovação do projeto terá apoio unânime dos ilustres edis, reiterando os meus protestos de admiração e estima a todos os integrantes dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 20 de junho de 2022.

MARCIO ANDREI RAUBER
Prefeito

PROJETO DE LEI nº 029/2022, DE 20 DE JUNHO DE 2022.

INSTITUI NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON O PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO "INCENTIVA MARECHAL" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I
Do Programa de Desenvolvimento Econômico "Incentiva Marechal"

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a instituir o Programa de Desenvolvimento Econômico "INCENTIVA MARECHAL", com o objetivo de implementar mecanismos de incentivos para atrair novos investimentos empresariais no âmbito do Município bem como promover a ampliação das atividades de empresas já instaladas, fomentando o desenvolvimento socioeconômico, com a geração de empregos diretos e indiretos e garantir o aumento na arrecadação municipal, a utilização do potencial local e o desenvolvimento de novas tecnologias e inovação.

Seção I
Das Definições

Art. 2º Para fins desta lei, considera-se:

I - INDÚSTRIA: qualquer ambiente destinado à produção de bens, mediante a transformação ou reciclagem de matéria-prima ou produtos intermediários;

II - AGROINDÚSTRIA - ambiente físico equipado e preparado onde um conjunto de atividades relacionadas à transformação de matérias-primas agropecuárias provenientes da agricultura, pecuária, aquicultura ou silvicultura são realizadas de forma sistemática;

III - EMPRESA COMERCIAL: todo e qualquer empreendimento que se dedica à compra e venda de produtos ou mercadorias, legalmente registrado e operando de acordo com padrões comerciais socialmente aceitos, que serve como intermediário entre produtores e consumidores;

IV - EMPRESA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: empresas que realizem toda espécie de atividade ou trabalho lícito, material ou imaterial, contratado mediante retribuição, excluídos as relações de emprego e outros serviços regulados por legislação específica;

V - EMPRESA DE TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E CIÊNCIA: aquela cujos produtos, design, processos ou serviços sejam preponderantemente decorrentes dos resultados de suas atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico e de inovação;

VI – STARTUP: empresa inovadora, constituída há, no máximo 02 (dois) anos, cujo modelo de negócios busque alto crescimento;

VII - PARQUE EMPRESARIAL: espaço público ou privado, composto por área de terras, dividida em lotes, com infraestrutura adequada, devidamente legalizado e constituído, pelo Município, disponível para a implementação de incentivos, seja por meio da presente norma ou de legislação municipal anterior;

VIII - INCUBADORA EMPRESARIAL: espaço público ou privado, provido de instalações adequadas para a acomodação temporária de microempresas e empresas de pequeno porte, que buscam expansão e competitividade, podendo incluir suporte técnico, gerencial, administrativo e mercadológico em suas etapas iniciais;

IX - INCUBADORA TECNOLÓGICA E INOVATIVA: espaço público ou privado, provido de instalações adequadas para a acomodação temporária de microempresas, empresas de pequeno porte e startups, que desenvolvam atividades de tecnologia ou inovação, que buscam desenvolvimento, expansão e competitividade, podendo incluir suporte técnico, gerencial, administrativo e mercadológico em suas etapas iniciais;

X - CONDOMÍNIO EMPRESARIAL: estrutura composta de barracão, pátio, infraestrutura e instalações adequadas, divididos em espaços individuais ou compartilhados, para acomodação de empresas por prazo determinado, em conformidade com esta lei;

XI - LOTEAMENTO EMPRESARIAL: área pertencente ao Município, formada por diversos espaços destinados ao incentivo de novos empreendimentos, que podem ser viabilizados, ao particular, por meio de concessão de direito real de uso ou alienação, em conformidade com a legislação.

§ 1° Entende-se por microempreendedor individual, microempresa e empresa de pequeno porte, as pessoas jurídicas assim enquadradas, nos termos da Lei Complementar n° 123, de 14 de dezembro de 2006.

§ 2° Para os fins da presente lei, o termo "empresa" quando utilizado sem especificação de sua espécie, conforme as definições apresentadas neste dispositivo, estende-se às indústrias, agroindústrias, empresas comerciais, de prestação de serviço, startups e empresas de tecnologia, inovação e ciência.

Seção II
Da Comissão Especial

Art. 3° Para a implementação das disposições desta Lei, fica instituída a Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico de Marechal Cândido Rondon - CEDEMAR, composta pelos seguintes membros:

I - Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, que será membro nato e terá "voto de minerva" em caso de empate nas votações do Conselho;

II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Fazenda;

IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento;

V - 01 (um) representante da ACIMACAR;

VI - 01 (um) representante do CODEMAR, vedada a indicação de servidor do Município;

VII - 01 (um) representante do Comitê Gestor da Lei Geral das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

§ 1° Compete, à comissão, as seguintes atribuições:

I - receber e analisar os documentos para concessão dos incentivos;

II - emitir parecer pela viabilidade ou não dos projetos e requerimentos apresentados;

III - dirimir dúvidas quanto à aplicação desta Lei;

IV - receber e analisar os documentos encaminhados pelas beneficiadas a fim de comprovar o cumprimento de suas obrigações;

V - realizar o controle e a fiscalização quanto ao cumprimento desta Lei;

VI - manifestar-se sobre outras questões pertinentes, ad referendum do chefe do poder executivo;

VII - realizar vistorias *in loco*;

VIII - sugerir, ao Chefe do Poder Executivo, alterações nesta Lei.

§ 2º Os membros da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico de Marechal Cândido Rondon - CEDEMAR, serão nomeados, por Decreto, para o exercício da função, pelo período de 02 (dois) anos, com possibilidade de uma recondução.

§ 3º O exercício de função junto à Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico de Marechal Cândido Rondon - CEDEMAR, será considerado de relevante interesse social, sem que seus membros aufiram qualquer espécie de remuneração.

CAPÍTULO II
Dos Incentivos

Art. 4º Para atingir os objetivos desta Lei, as unidades industriais, agroindustriais, empresas comerciais, de prestação de serviço, startups, e empresas de tecnologia, inovação e ciência poderão ser beneficiadas com os seguintes mecanismos e incentivos, a serem concedidos, separada ou conjuntamente:

I - fiscais e tributários;

II - obras e serviços de infraestrutura;

III - concessão de uso de bens móveis e imóveis;

IV - concessão de direito real de uso de bens imóveis;

V - doação com encargos;

VI - alienação de terrenos.

Art. 5º Poderão ser beneficiadas pelos incentivos constantes do *caput*, as empresas que venham a se instalar no Município e aquelas já instaladas que ampliem suas atividades, aumentando o faturamento e/ou a geração de emprego, devendo cumprir todos os requisitos dispostos nesta lei, em sua regulamentação e nas disposições que forem estabelecidas nos respectivos editais de licitação.

Seção I
Benefícios Fiscais e Tributários

Art. 6º Poderão ser concedidos os seguintes incentivos fiscais e tributários às empresas de que trata esta lei:

I - isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, por até 10 (dez) anos;

II - isenção da Taxa de Licença para Execução da Obra, mediante deferimento da anuência e aprovação de projeto;

III - isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, incidente sobre a construção, mediante o deferimento da anuência e aprovação de projeto;

IV - isenção da Taxa de Licença para Localização e Funcionamento e renovações anuais, por até 10 (dez) anos;

V - isenção da Taxa de Verificação de Regular Funcionamento por até 10 (dez) anos;

VI - isenção da Taxa de Licença Sanitária por até 10 (dez) anos;

VII - isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

VIII - isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, por até 10 (dez) anos.

§ 1° Além dos incentivos especificados nos incisos do *caput* deste artigo, poderão ser concedidas, às empresas que venham a realizar a constituição e implementação de loteamentos e condomínios empresariais, as isenções de tributos adiante especificados, de acordo com a legislação vigente, com a finalidade exclusiva de implantação de empresas:

I - Taxa de licença para execução da obra de loteamento ou condomínio empresarial;

II - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) dos imóveis decorrentes novo loteamento empresarial, bem como dos imóveis que venham a ser utilizados para a constituição do condomínio empresarial, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, contado da publicação do deferimento de isenção no Diário Oficial Eletrônico do Município;

III - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a implantação da infraestrutura do loteamento ou condomínio empresarial, especificamente quanto aos serviços descritos nos itens 7.02 e 7.05, da lista de serviços anexa ao Código Tributário Municipal (Lei Complementar Municipal n° 26/2002).

§ 2° O incentivo previsto no inciso II, do § 1°, cessa com a venda do imóvel, se realizada antes do prazo de 05 (cinco) anos de isenção indicado no caput, sendo que, no caso de condomínio empresarial, será considerada a fração de imóvel do condomínio negociada com a empresa a ser instalada.

Art. 7° Para a concessão dos incentivos elencados no artigo 6°, observar-se o art. 14, da Lei Complementar n° 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 8° O requerimento voltado à obtenção de benefícios fiscais e tributários de que trata este capítulo, deverá ser apresentado no Setor de Protocolo, endereçado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento em formulário próprio;

II - fichas cadastrais preenchidas, com descrição do empreendimento;

III - contrato social consolidado;

IV - cópia de matrícula do imóvel ou contrato de locação;

V - cópia dos comprovantes de endereço, do RG e do CPF dos sócios;

VI - certidão negativa de débitos da empresa e dos sócios junto as fazendas públicas federal, estadual e municipal (caso a empresa tenha filias, as certidões apresentadas deverão ser da matriz);

VII - apresentação de projeto de viabilidade, indicando qual será o seu investimento em estruturas, equipamentos, maquinário e veículos, entre outros, bem como mencionando as projeções de geração de emprego e renda decorrentes do empreendimento/ampliação;

VIII - cronograma físico e financeiro de implantação/ampliação do empreendimento;

IX - declaração escrita acerca do conhecimento desta lei;

X - última folha de pagamento, comprovada pelo Cadastro Geral de Empregados – CAGED, ou outro documento que o substituir, dispensada em caso de novo empreendimento, bem como no caso de constituição e implementação de loteamentos e condomínios empresariais;

XI - cópia da declaração de imposto de renda da pessoa jurídica ou documento equivalente, dispensada em caso de novo empreendimento.

Parágrafo único. O requerimento e a documentação serão encaminhados a CEDEMAR, a quem compete a análise, podendo ser solicitada a apresentação de informações e/ou documentos complementares, sempre que a Comissão julgar indispensáveis para avaliação do empreendimento.

Art. 9º Para a manutenção do(s) benefício(s) de isenção de que trata a presente sessão, as empresas beneficiadas deverão apresentar, anualmente, documentos que comprovem que continuam cumprindo os requisitos e condicionantes decorrentes da concessão do benefício, conforme regulamentação por Decreto.

Seção II
Obras e Serviços de Infraestrutura

Art. 10. A título de fomento à geração de empregos e renda no Município, poderão, após análise e parecer da comissão, serem realizados serviços de terraplanagem, aterramento, pavimentação, drenagem, escoamento de águas e similares, necessários para instalação ou ampliação de unidades industriais, agroindustriais, empresas comerciais, de prestação de serviços, startups e empresas nas áreas de inovação, tecnologia e ciência.

Parágrafo único. Os serviços constantes do *caput* serão realizados na área onde a unidade empresarial estiver instalada ou vier a se instalar, sendo da beneficiária a responsabilidade pelos projetos e licenças necessários, arcando com os custos correspondentes.

Art. 11. requerimento para eventual obtenção dos benefícios estabelecidos no art. 10, deverá ser apresentado no Setor de Protocolo, endereçado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento em formulário próprio;

II - fichas cadastrais preenchidas, com descrição do empreendimento;

III - contrato social consolidado;

IV - cópia de matrícula do imóvel ou contrato de locação;

V - alvará de construção, quando exigível;

VI - cópias de comprovante de endereço, do RG e do CPF dos sócios;

VII - certidão negativa de débitos da empresa e dos sócios junto as fazendas públicas federal, estadual e municipal (caso a empresa tenha filias, as certidões apresentadas deverão ser da matriz);

VIII - apresentação de projeto de viabilidade, indicando qual será o seu investimento em estruturas, equipamentos, maquinário e veículos, entre outros, bem como mencionando as projeções de geração de emprego e renda decorrentes do empreendimento/ampliação;

IX - cronograma físico e financeiro de implantação ou ampliação do empreendimento;

X - declaração escrita acerca do conhecimento desta lei;

XI - última folha de pagamento, comprovada pelo Cadastro Geral de Empregados – CAGED, ou outro documento que o substituir, dispensada em caso de novo empreendimento;

XII - cópia da declaração de imposto de renda da pessoa jurídica ou documento equivalente, dispensável em caso de novos empreendimentos.

Parágrafo único. O requerimento e a documentação serão encaminhados a CEDEMAR a quem compete a análise, podendo ser solicitada a apresentação de informações e/ou documentos complementares, sempre que a Comissão julgar indispensáveis para avaliação do empreendimento.

Seção III
Concessão de Uso

Art. 12. Fica a Administração Municipal autorizada a fomentar a instalação de unidades empresariais industriais, agroindustriais, de prestação de serviços, empresas comerciais, empresas nas áreas de inovação, tecnologia e ciência, startups, por meio da concessão de uso de bens móveis e de espaços edificados em condomínios empresariais, incubadoras empresariais ou incubadoras tecnológicas e inovativas, dotados de infraestrutura mínima necessária ao funcionamento do empreendimento, mediante regular procedimento licitatório.

§ 1º A concessão de uso de imóveis em condomínio empresarial, bem como em incubadora industrial ou incubadora tecnológica ou inovativa se dará pelo prazo de 02 (dois) anos prorrogável até o limite máximo de 05 (cinco) anos.

§ 2º Para prorrogação do prazo, será obrigatória a comprovação de que as metas e objetivos apontados no projeto de viabilidade estão sendo alcançados.

§ 3º As concessionárias deverão devolver o imóvel ao Município ao final do prazo, nas condições que foi recebido, ressalvado desgaste natural decorrente do uso.

Art. 13. A concessão de uso de que trata esta seção será efetivada observando os requisitos desta Lei, de forma gratuita ou onerosa, conforme regulamentado em Decreto, precedida de devido processo licitatório que preveja contraprestação da beneficiária, na forma de geração de empregos e renda.

Art. 14. Para a concessão de uso de que trata a presente sessão será obrigatória a análise do projeto de viabilidade pela CEDEMAR, respeitada a obrigatoriedade de licitação, devendo ser apresentada a seguinte documentação para fins de análise técnica, sem prejuízo de outros documentos e providências indicados na regulamentação desta Lei:

I - requerimento em formulário próprio;

II - fichas cadastrais preenchidas, com descrição do empreendimento;

III - contrato social consolidado;

IV - cópias de comprovante de endereço, do RG e do CPF dos sócios;

V - certidão negativa de débitos da empresa e dos sócios junto as fazendas públicas federal, estadual e municipal;

VI - apresentação de projeto de viabilidade, indicando qual será o seu investimento em estruturas, equipamentos, maquinário e veículos, entre outros, bem como mencionando as projeções de geração de emprego e renda decorrentes do empreendimento/ampliação;

VII - cronograma físico e financeiro de implantação do empreendimento;

VIII - declaração escrita acerca do conhecimento desta lei;

IX - última folha de pagamento, comprovada pelo Cadastro Geral de Empregados – CAGED, ou outro documento que o substituir (dispensado quando novo empreendimento);

X - cópia da declaração de imposto de renda da pessoa jurídica ou documento equivalente, dispensável em caso de novos empreendimentos.

Parágrafo único. A CEDEMAR poderá solicitar que os interessados apresentem informações e/ou documentos complementares, sempre que julgar indispensáveis para avaliação da viabilidade do empreendimento.

Art. 15. O beneficiário da concessão que pretender efetuar ampliações ou modificações na estrutura do bem imóvel cedido ou executar quaisquer outras benfeitorias no imóvel, deverá requerer prévia autorização ao Município, acompanhada de toda documentação necessária à análise pela CEDEMAR, sob pena de revogação do benefício.

Parágrafo único. As edificações que forem realizadas sobre o imóvel não darão, ao beneficiário, o direito a ressarcimento e/ou indenização.

Art. 16. Se a pessoa jurídica beneficiada com a concessão de uso interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com os termos do instrumento de concessão ou se for constatado desvio de finalidade, promover-se-á a revogação do benefício, com retorno do patrimônio concedido ao Município, ressalvadas hipóteses comprovadas de caso furtuito ou força maior.

Art. 17 . A pessoa jurídica que vier a ser contemplada com a concessão de uso, deverá garantir a conservação do imóvel, contratando, anualmente, às suas expensas, seguro sobre as instalações e benfeitorias.

Parágrafo único. A exigência disposta no *caput* poderá ser dispensada se a beneficiária apresentar cartas de recusa emitidas por ao menos 03 (três) seguradoras, hipótese em que caberá à empresa concessionária responder por eventuais danos ao patrimônio municipal, ainda que advindos de caso fortuito ou força maior.

Art. 18. Sem prévia justificativa e anuência do Poder Executivo, é vedada, à concessionária, sob pena de cancelamento e revogação da concessão de uso, qualquer alteração societária ou do ramo de atividade.

Seção IV
Concessão de Direito Real de Uso

Art. 19. A Administração Municipal poderá fomentar a instalação de unidades industriais, agroindustriais, empresas comerciais, empresas de prestação de serviço, empresas nas áreas de inovação, tecnologia e ciência e startup, por meio da concessão de direito real de uso, de imóveis constituídos por terrenos urbanos ou rurais, pertencentes ou não a parques e loteamentos empresariais, dotados de infraestrutura mínima necessária ao funcionamento do empreendimento.

Art. 20. A concessão de direito real de uso será efetivada observando os requisitos legais, podendo ser onerosa ou gratuita, conforme regulamentado em Decreto, pelo prazo de até 20 (vinte) anos, prorrogável por mais 15 (quinze) anos, devendo ser precedida de processo licitatório, que preveja contraprestação da beneficiária na forma de geração de emprego e renda para o Município.

Art. 21. Para a concessão de direito real de uso será obrigatória a análise do projeto de viabilidade pela CEDEMAR, respeitada a obrigatoriedade de licitação, devendo ser apresentada a seguinte documentação para fins de análise técnica, sem prejuízo de outros documentos e providências indicados na regulamentação desta Lei:

I - requerimento em formulário próprio;

II - fichas cadastrais preenchidas, com descrição do empreendimento;

III - contrato social consolidado;

IV - cópias de comprovante de endereço, do RG e do CPF dos sócios;

V - certidão negativa de débitos da empresa e dos sócios junto as fazendas públicas federal, estadual e municipal;

VI - apresentação de projeto de viabilidade, indicando qual será o seu investimento em estruturas, equipamentos, maquinário e veículos, entre outros, bem como mencionando as projeções de geração de emprego e renda decorrentes do empreendimento/ampliação;

VII - cronograma físico e financeiro de implantação do empreendimento;

VIII - declaração escrita acerca do conhecimento desta lei;

IX - última folha de pagamento, comprovada pelo Cadastro Geral de Empregados – CAGED, ou outro documento que o substituir, (dispensado quando novo empreendimento);

X - cópia da declaração de imposto de renda da pessoa jurídica ou documento equivalente, dispensável em caso de novos empreendimentos.

Parágrafo único. A CEDEMAR poderá solicitar que os interessados apresentem informações e/ou documentos complementares, sempre que julgar indispensáveis para avaliação da viabilidade do empreendimento.

Art. 22. A formalização da concessão de direito real de uso será feita mediante escritura pública lavrada em notas de tabelião, sendo o teor divulgado pelos meios exigidos pela legislação e mantido a disposição do público, no sítio eletrônico oficial do Município.

Art. 23. A pessoa jurídica beneficiária da concessão, que venha edificar benfeitorias sobre o imóvel do Município, não terá direito a ressarcimento e/ou indenização a qualquer título sobre os bens construídos por ela, quando da devolução do imóvel.

Parágrafo único. Caso após a instalação do empreendimento, o concessionário pretenda realizar ampliações ou modificações na estrutura não previstas no projeto inicialmente aprovado, o mesmo deverá apresentar os respectivos projetos, alvará de construção e projeto de viabilidade para aprovação pelo Município.

Art. 24. Se por qualquer circunstância a pessoa jurídica beneficiada com a concessão de direito real de uso interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com os termos do instrumento de concessão ou se for constatado desvio de finalidade, promover-se-á a revogação do benefício, com reversão do bem concedido ao patrimônio municipal, ressalvadas as hipóteses comprovadas de caso furtuito ou força maior.

Art. 25. Sem prévia justificativa e anuência do Poder Executivo, é vedada, à concessionária, sob pena de cancelamento e revogação da concessão de direito real de uso, qualquer alteração societária ou do ramo de atividade.

Art. 26. O imóvel objeto de concessão de direito real de uso, poderá ser adquirido pela empresa concessionária ao final do período de concessão, mediante pagamento do valor do lote, desconsideradas as instalações e benfeitorias acrescidas pela concessionária ao imóvel com anuência do Município, sendo obrigatória a realização de avaliação mercadológica de seu valor.

Parágrafo único. O disposto no presente artigo será regulamentado por Decreto.

Seção V
Da Doação com Encargos

Art. 27. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a doação com encargos, de bens imóveis públicos dominicais, visando atrair novos investimentos empresariais no âmbito do Município.

Art. 28. A doação com encargo, configura hipótese excepcionalíssima de incentivo, que exigirá lei específica e só poderá ser promovida mediante regular procedimento licitatório, sendo que de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, respeitadas as demais regras previstas na legislação de licitações.

Parágrafo único. Caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, deverá apresentar requerimento para análise da CEDEMAR, que poderá autorizar que a cláusula de reversão seja substituída por outras modalidades de garantia, desde que compatíveis com o valor do imóvel e suficientes para assegurar o ressarcimento do valor do bem ao Município, em caso de descumprimento dos encargos atribuídos à empresa beneficiada.

Art. 29. A lei específica que autorizar a doação com encargo deverá determinar os requisitos do projeto de viabilidade a serem analisados pela CEDEMAR, indicando, ainda a forma de sua realização no processo licitatório.

Parágrafo único. Dentre os encargos a serem definidos, deverão, obrigatoriamente, constar a exigência de geração de emprego e renda capazes de ensejar incremento na arrecadação da receita pública proporcional ao valor dos imóveis, e o prazo de cumprimento dos encargos, conforme projeção apresentada pela empresa no projeto de viabilidade que será avaliado pela CEDEMAR.

Art. 30. Ao final do prazo de cumprimento dos encargos, deverá ser realizada nova avaliação pela CEDEMAR, que levará em conta os empregos efetivamente gerados pela empresa, bem como os valores de incremento da arrecadação contabilizados no período.

§ 1° Caso constatado que as projeções não se cumpriram, de modo que os valores apurados ao final não sejam proporcionais ao valor do imóvel doado, será permitido que a donatária promova o pagamento da diferença apurada a menor, em até 60 (sessenta) parcelas mensais, devidamente corrigidas pelos mesmos índices aplicados aos tributos municipais.

§ 2° O valor da diferença apurada será informado à empresa mediante notificação na qual lhe será assegurado prazo para:

I - promover o seu recolhimento integral;

II - pleitear o parcelamento, caso em que o valor mínimo da parcela deverá considerar aspectos de razoabilidade e proporcionalidade, tem por parâmetro o valor de diferença que deverá ser recolhido pela empresa, em como o porte e capacidade financeira da mesma, não podendo, em qualquer hipótese, ser inferior à 10 (dez) unidades de referência municipal.

Art. 31. A doação com encargo deverá ser regulamentada por Decreto.

Seção VI
Alienação de Terrenos

Art. 32. A Administração Municipal fica autorizada a adquirir áreas urbanas ou rurais e dotá-las da infraestrutura básica necessária, para constituição de novos parques e loteamentos empresariais, bem como a promover a alienação de terrenos públicos localizados em parques industriais ou parques empresariais já existentes ou que venham a ser constituídos no Município, para o fim de fomentar a instalação ou ampliação de unidades empresariais industriais, agroindustriais, de prestação de serviços, empresas comerciais, empresas nas áreas de inovação, tecnologia e ciência e startup, obedecidas as disposições elencadas nesta Lei e desde que mediante regular processo licitatório.

Art. 33. O valor mínimo a ser estabelecido para a alienação de terrenos públicos, será correspondente ao valor de avaliação apresentado por comissão especialmente designada para tal finalidade

Art. 34. O número de imóveis que poderão ser adquiridos por cada participante, será definido no instrumento convocatório do respectivo processo licitatório.

Art. 35. O pagamento da oferta vencedora poderá ser realizado nas seguintes condições:

I - em parcela única, em até 30 (trinta) dias após a assinatura do instrumento de alienação;

II - mediante parcelamento, em até 60 (sessenta) meses, corrigidas monetariamente pelo INPC, devendo, a primeira parcela, ser paga em até 30 (trinta) dias após a assinatura do instrumento de alienação.

§ 1º O atraso no pagamento da parcela ensejará o acréscimo de multa de 2% (dois por cento) sobre a parcela vencida, além de juros moratórios, na ordem de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo do acréscimo da atualização monetária.

§ 2º Em caso de estado de emergência ou de calamidade pública, poderá ser concedida moratória das parcelas remanescentes, mediante termo aditivo ao respectivo contrato, observados os juros dispostos no parágrafo anterior, bem como a atualização monetária, descontada a multa, caso requerido previamente ao vencimento, devendo, o beneficiado, firmar, com o Município, Termo de Confissão de Dívida.

§ 3º Ressalvada a hipótese de moratória disposta no parágrafo anterior, caracterizar-se-á a inadimplência, independentemente de prévia notificação:

I - quando ocorrer o atraso do pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou 6 (seis) intercaladas ao longo do exercício financeiro, hipótese em que os valores serão inscritos em dívida ativa, e submetidos a execução fiscal;

II - quando houve descumprimento das finalidades a serem dadas ao imóvel;

III - quando for constatado o abandono na execução do projeto;

IV - quando houver transferência a terceiros antes do transcurso do prazo de 05 (cinco) anos de funcionamento da atividade e da outorga de escritura definitiva.

§ 4º Caracterizada a inadimplência e o descumprimento contratual, será rescindida automaticamente a alienação, com a reversão do bem público ao Município, sem que o alienante tenha direito a qualquer indenização por eventual acessão ou realização de benfeitoria que tenha sido introduzida ao imóvel.

Art. 36. A transmissão de posse do imóvel alienado dar-se-á com a assinatura do contrato de compra e venda e emissão da certidão de isenção de ITBI, caso haja protocolo solicitando o incentivo e cumprido os requisitos do art. 6º, cabendo, ao adquirente, promover, após a assinatura do contrato, a escrituração de venda condicional junto ao Cartório de Registro de Imóveis, onde deverão ser descritas as obrigações e as cláusulas resolutivas constantes desta lei e do instrumento convocatório a que estiver vinculado.

§ 1º A anuência para escritura definitiva e liberação dos ônus somente será concedida mediante comprovação da quitação integral do preço do imóvel, cumprimento das demais obrigações e comprovação de funcionamento do empreendimento, pelo período de 5 (cinco) anos.

§ 2º Excepcionalmente, a outorga de escritura definitiva e a liberação das obrigações contratuais, exceto a de funcionamento pelo período de 5 (cinco) anos, poderá ocorrer antecipadamente, caso a empresa necessite ofertar o imóvel como garantia de financiamento bancário para implementação ou expansão de suas atividades, mediante comprovação da quitação integral do preço do imóvel.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, a obrigação de funcionamento do empreendimento pelo prazo de 5 (cinco) anos, bem como de outras obrigações indicadas em regulamento ou no edital de licitação serão garantidas por hipoteca de segundo grau ou outras formas de garantia, ficando desde já o Chefe do Poder Executivo, autorizado a anuir a hipoteca.

Art. 37. O adquirente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a formalização do instrumento de alienação, deverá apresentar o projeto de construção, de acordo com o plano diretor do Município, aprovado pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Conjuntamente ao projeto deverá ser apresentado cronograma de edificação da obra, dispondo a respeito do tempo necessário para sua completa execução.

Art. 38. A pessoa jurídica terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação dos projetos, pelo Município, para dar início à execução da obra, cuja conclusão deverá respeitar o cronograma apresentado e aprovado pelo Município.

Parágrafo único. A Administração Municipal poderá conceder a dilação do prazo para a conclusão da obra, mediante solicitação devidamente justificada da empresa, e após parecer favorável da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico de Marechal Cândido Rondon - CEDEMAR, nas seguintes hipóteses:

I - alteração do projeto ou especificações para melhor adequação às finalidades da empresa;

II - superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade da empresa e que altere fundamentalmente as condições de execução da obra;

III - interrupção da execução da obra ou diminuição do ritmo de trabalho por motivos não controláveis pela empresa;

IV - omissão ou atraso de providências a cargo da Administração de que resulte, diretamente, impedimento ou retardamento na execução da obra.

Art. 39. As atividades empresariais deverão ser iniciadas em até 60 (sessenta) dias após a conclusão da obra e emissão do "habite-se".

Art. 40. Os valores obtidos com a alienação dos imóveis públicos se destinarão à aquisição de novas áreas para a constituição de novos parques ou loteamentos empresariais, podendo, ainda, serem empregados na edificação de barracões e/ou investimentos de infraestrutura para implementação de novas incubadoras e condomínios empresariais, quando não existir demanda para novos parques industriais ou empresariais no Município.

CAPÍTULO III
Disposições Gerais

Art. 41. As empresas beneficiadas com quaisquer dos incentivos previstos nesta Lei, deverão:

I - dar preferência na contratação de colaboradores, de pessoas que advenham de programa promovido pelo Município, que vise a inserção no mercado de trabalho, através da Agência do Trabalhador do Município - SINE;

II - registrar e licenciar os veículos do ativo imobilizado em nome da empresa incentivada junto ao órgão de trânsito de Marechal Cândido Rondon;

III - realizar a escrituração fiscal e faturamento neste Município.

Parágrafo único. As obrigações descritas nos incisos II e III, poderão ser dispensadas, pela CEDEMAR, em caso de incentivos fiscais e tributários, obras e serviços de infraestrutura considerados de baixo impacto.

Art. 42. As empresas beneficiadas deverão, a partir do exercício financeiro seguinte ao da concessão do incentivo e até o dia primeiro de março de cada ano civil, comprovar o cumprimento das obrigações previstas nesta lei, no edital do respectivo processo licitatório e do instrumento de concessão do benefício, mediante a entrega de documentação para análise da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico de Marechal Cândido Rondon – CEDEMAR, comprovando o cumprimento dos requisitos exigidos para a prorrogação dos benefícios.

Parágrafo único. A CEDEMAR poderá solicitar, a qualquer momento, a comprovação do cumprimento dos requisitos constantes desta Lei, do edital do processo licitatório e do instrumento de concessão do benefício, atribuindo prazo razoável para que a empresa beneficiada atenda a solicitação.

Art. 43. Os benefícios concedidos com base em normas legislativas anteriores, não serão atingidos por esta lei.

Art. 44. As empresas que tenham no seu quadro societário agentes políticos ou servidores públicos municipais não poderão ser beneficiadas com os incentivos previstos nesta Lei.

Art. 45. A pessoa jurídica beneficiada pelos incentivos presentes nesta lei, é obrigada ao cumprimento das disposições legais concernentes à atividade por ela desenvolvida, especialmente as regras voltadas à proteção ambiental, obrigando-se ao tratamento dos resíduos industriais, cujo descumprimento, nos casos de concessão de uso, concessão de direito real de uso, doação com encargos e alienação de terrenos, poderá ensejar a adoção de medidas para a reversão do bem público ao patrimônio do Município.

Art. 46. O encerramento das atividades, descumprimento de quaisquer requisitos desta lei ou de obrigações estabelecidas no processo licitatório ou dispostas no instrumento firmado com o Município, desvio de finalidade, má-fé, realização de atividade ilícita ou o descumprimento de eventuais preceitos correlatos em normas federais, estaduais ou municipais, ensejará:

I - cessação dos benefícios fiscais concedidos, com possibilidade de apuração dos valores não lançados no período de isenção para inscrição e cobrança judicial;

II - aplicação de cláusula de reversão, com retorno dos bens concedidos ao patrimônio do Município, quando cabível;

III - desocupação e devolução dos imóveis, nas hipóteses de concessão de uso ou concessão de direito real de uso;

IV - lançamento e cobrança de valores correspondentes a obras e serviços de infraestrutura realizados em benefício da empresa inadimplente, devendo ser levados em consideração os valores de mercado;

V - lançamento e cobrança de valores proporcionais àqueles que seriam devidos como locação do imóvel, pelo período em que esteve ocupado pela empresa, nos casos de concessão de uso e concessão de direito real de uso gratuitas e doação com encargos.

Art. 47. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 2.070, de 19 de setembro de 1989, que *dispõe sobre a concessão de incentivos à instalação ou ampliação de empresas industriais, comerciais e prestadoras de serviços em Marechal Cândido Rondon*, com as alterações introduzidas a partir da Lei Municipal nº 3.131, de 27 de novembro de 1997.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 20 de junho de 2022.

MARCIO ANDREI RAUBER
Prefeito