LEI N.º3.488, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019.

I Institui o Programa de Desenvolvimento Econômico de Paracatu - PRODEP.

REVOGAM AS LEIS: 3.079/2014 - 3.210/2015 - 3.255/2016 - 3.416/2018

Povo do município de Paracatu – Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, no uso da atribuição legal que me confere o art. 86, IV, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte **LEI:**

Art. 1º. Fica instituído o Programa de Desenvolvimento Econômico de Paracatu – PRODEP, que tem como objetivo a geração de emprego e renda mediante o estimulo à atração de novos empreendimentos e o fomento à expansão de empreendimentos existentes.

Art. 2º. O poder executivo poderá utilizar os seguintes mecanismos para fomentar o PRODEP:

I – permissão de uso, a título precário, com possibilidade de doação de terrenos de propriedade do município;

II – permuta de terrenos entre o município e o particular mediante interesse público;

III - instituição de regime fiscal, com aplicação temporária de alíquota zero sobre a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, incidentes sobre as edificações do empreendimento até a liberação do respectivo alvará de habite-se;

IV - instituição de regime fiscal, com aplicação temporária de alíquota zero sobre a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, incidentes sobre a respectiva operação imobiliária, no caso de aquisição de imóvel de propriedade particular para implantação de empreendimentos que se enquadrem no PRODEP;

V - execução de obras de infraestrutura nos imóveis, glebas, parques ou condomínios, tais como abertura de vias públicas, terraplanagem, demarcação de quadras, rede de águas pluviais, meios-fios, pavimentação asfáltica e arborização.

§ 1º. A permissão de uso é efetivada através de instrumento específico de Termo de Permissão de Uso, a título precário, expedido pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º. A Permissão de Uso de imóveis de propriedade do município será concedida mediante pontuação avaliada considerando critérios estabelecidos nesta Lei. Os demais benefícios serão concedidos de acordo com o estabelecido no decreto.

§ 3º. O benefício referente ao inciso I será concedido por meio do Termo de Permissão de Uso emitido pela Secretaria Municipal de Administração. Os demais benefícios serão formalizados por Termo de Concessão de Benefício que será expedido pela secretaria competente.

§ 4º. Os requerimentos de benefícios elencados acima serão apreciados e deliberados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – CMDS e anuência do Poder Executivo Municipal.

Art. 3º. Os benefícios tratados no artigo anterior poderão ser concedidos às cooperativas de qualquer ramo e às empresas de ramo industrial, comercial atacadista, prestação de serviços e de turismo.

Art. 4º. Poderão ser beneficiados no PRODEP os empreendimentos instalados, até a data da publicação desta Lei, em locais em desconformidade com as disposições da legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Art. 5º. Os benefícios fiscais tratados nesta Lei não desobrigam as empresas do pagamento da tributação incidente sobre o exercício da sua atividade, lançados a título de impostos, taxas ou contribuições de melhorias, bem como ao cumprimento das demais legislações pertinentes.

Art. 6º. O enquadramento da empresa em um dos benefícios do art. 2º, incisos I e II, será contado ininterruptamente, independente da alteração do contrato social, por cisão, fusão, sucessão ou a ocorrência de quaisquer condições previstas pela Lei Federal nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e falência de empresário e da sociedade empresária.

rt. 7º. Para fins de recebimento de terreno em permissão de uso, as empresas deverão apresentar croqui da área

utilizada e estudo de viabilidade econômica do empreendimento ou da expansão.

Art. 8º. A aquisição ou permuta de bens imóveis dependerão de Laudo de Avaliação do imóvel emitido pela Secretaria Municipal de Obras, mediante apreciação e deliberação do CMDS.

Art. 9º. As empresas beneficiadas com terrenos por meio de permissão de uso deverão seguir os seguintes prazos de implantação do projeto:

I - Até 06 (seis) meses para dar entrada no projeto de engenharia na prefeitura;

II - Até 12 (doze) meses para iniciar as obras;

III - Até 24 (vinte e quatro) meses para conclusão das obras.

§ 1º. Os prazos estipulados nos incisos I e II do caput terão como referência a data de assinatura do Termo de Permissão de Uso e o disposto no inciso III a data da emissão do alvará de construção.

§ 2º. Caso a empresa não cumpra os prazos estarão sujeitas a penalidades previstas no decreto de regulamentação dessa Lei.

§ 3º. As empresas que necessitarem de dilação de prazo deverão apresentar com antecedência mínima de 03 (três) meses, do fim do prazo estabelecido, a solicitação de prorrogação com justificativa técnica fundamentada para apreciação e deliberação do CMDS.

Art. 10 . Os beneficiários do PRODEP sujeitar-se-ao às seguintes condições:

I - inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos a partir da data do Termo de Permissão de Uso;

II - reversão do imóvel ao patrimônio do municipio, por ato administrativo do Poder Executivo, nos seguintes casos:

a)extinção ou falência da empresa, antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, a partir da data do Termo de Permissão de Uso;

b) destinação adversa ao imóvel ou de qualquer modo for desviada sua finalidade, antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, a partir da data do Termo de Permissão de Uso;

c)paralisação ou suspensão das atividades da empresa por período superior a 6 (seis) meses consecutivos, dentro do prazo de 10 (dez) anos contados da data do Termo de Permissão de Uso.

Parágrafo único. Em qualquer situação de reversão do imóvel ao patrimônio do município, não caberá à empresa beneficiada qualquer indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel.

Art. 11. Fica o beneficiário obrigado a manter, pelo prazo de 05 (cinco), a contar da data do alvará de funcionamento, as condições mínimas apresentadas nos Formulários de Enquadramento da Proposta, sujeito a penalidades no caso de descumprimento.Parágrafo Único. O disposto no caput poderá ser flexibilizado no caso de ocorrência de fator externo, com influência na atividade econômica determinantes, mediante apreciação e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, cuja flexibilização deverá ser mantida pelo prazo que perdurarem os fatos supervenientes.

Art. 12. As empresas beneficiadas deverão utilizar o imóvel recebido para a implantação das atividades especificadas no Termo de Permissão de Uso, vedada a cessão a terceiros ou a locação parcial ou total das instalações, sem anuência expressa do Poder Executivo Municipal.

Art. 13. A escritura definitiva de doação do imóvel será concedida após 05 (cinco) anos da data da expedição do alvará de funcionamento do empreendimento, por meio de decreto, mediante cumprimento das obrigações previstas nesta Lei.

Paragrafo único. Os custos referentes à lavratura da escritura pública ficarão a cargo do beneficiário.

Art. 14. A nota de classificação das empresas inscritas e habilitadas será constituída em função dos seguintes pesos e critérios:

I - 10% - Capacidade de utilização da área;

II - 25% - Viabilidade econômica;

III - 45% - Impacto social;

IV - 20% - Capacidade de comprometimento do faturamento para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável – FMDS;Art. 15. As empresas beneficiadas ficarão obrigadas a fornecer, quando requisitado, as informações e documentos relacionados à concessão de benefício.

Art. 16. O Município promoverá ampla divulgação institucional dos benefícios autorizados por esta Lei.

Art. 17. Os casos omissos nesta Lei serão levados ao CMDS para apreciação e deliberação.

Art. 18. Ficam revogadas a Lei nº 3.079, de 16 de outubro de 2014, Lei nº 3.210, de 03 de dezembro de 2015, Lei nº 3255, de 26 de agosto de 2016 e Lei nº 3.416, de 14 de novembro de 2018.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e será regulamentada por decreto.

Paracatu – Minas Gerais, 19 de Dezembro de 2019,
aos 221 anos de sua emancipação e aos 197 anos da Independência do Brasil.

OLAVO REMÍGIO CONDÉ
Prefeito Municipal