



Município de Centenário do Sul

Paço Municipal: Praça Pe. Aurélio Basso, 378

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.503/0001-67 - Fone (43) 3675-8000 - Fax (43) 3675-8021 - CEP 86 630-000

www.centenariodosul.pr.gov.br

PROJETO DE LEI nº 017/2022

Súmula: Institui o Programa de Desenvolvimento Econômico de Centenário do Sul – (PRODECEN).

A CÂMARA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte:

Art. 1º. - Fica instituído o Programa de Desenvolvimento Econômico de Centenário do Sul – (PRODECEN), com o objetivo de fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no município de Centenário do Sul - PR, com o fim primordial de gerar novos empregos e renda.

Art. 2º. - O Poder Executivo poderá mediante Lei específica, utilizar os seguintes mecanismos para fomentar o (PRODECEN):

I - promoção de subsídios e incentivos às pessoas jurídicas na aquisição de imóveis da Administração Pública Municipal. Na hipótese de aquisição de imóvel de terceiros, serão concedidos os benefícios, desde que observadas as diretrizes municipais de uso e ocupação de solo e de zoneamento;

II – isenção de taxas, Imposto Predial e Territorial Urbano e Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza da mão de obra da construção civil no terreno adquirido;

III – redução de 50% (cinquenta por cento) sobre base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, incidentes sobre a respectiva transação imobiliária;

IV – execução de preparação primária em terrenos destinados à implantação dos empreendimentos com realização de roçada, anterior à assinatura do contrato, demarcação e/ou georreferenciamento do lote adquirido e terraplanagem com possível movimentação de terras dentro do mesmo parque industrial;



Município de Centenário do Sul

Paço Municipal: Praça Pe. Aurélio Basso, 378

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.503/0001-67 - Fone (43) 3675-8000 - Fax (43) 3675-8021 - CEP 86 630-000

www.centenariodosul.pr.gov.br

V - execução de obras de infraestrutura nos imóveis, glebas, parques ou condomínios, tais como abertura das vias públicas, demarcação de quadras e datas, rede de águas pluviais, rede de energia elétrica, meios-fios, pavimentação asfáltica, sinalização horizontal e vertical e arborização.

Parágrafo Primeiro: Os benefícios previstos nos incisos I a III deverão, antes de concedidos, serem aprovados pelo Poder Legislativo Municipal.

Parágrafo Segundo: Quando houver a transferência da titularidade da pessoa jurídica beneficiária, os direitos e obrigações decorrentes do programa serão mantidos em relação à nova titularidade, desde que haja a anuência prévia e expressa do Município.

Parágrafo Terceiro – A anuência a que se refere o parágrafo anterior só será possível quando o quadro societário da pessoa jurídica cessionária for integrado por ao menos um dos sócios da pessoa jurídica cedente.

Art. 3º. - Os benefícios tratados pelo artigo anterior serão concedidos às pessoas jurídicas do ramo industrial, agroindustrial, comércio atacadista, distribuidor, prestação de serviços e de turismo.

Art. 4º. - Para aquisição de terreno, as pessoas jurídicas deverão apresentar os dados do novo empreendimento ou da expansão do empreendimento já existente, comprovando o aproveitamento de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área do imóvel.

Parágrafo Único – Dependendo do ramo de atividade da pessoa jurídica, a taxa de ocupação com edificações a que se refere o caput do artigo 4º poderá ser reduzida, desde que comprovada, tecnicamente, real necessidade de uma maior área descoberta para o desenvolvimento da atividade-fim.

Art. 5º. – O Poder Executivo concederá subsídios de desconto na alienação de imóveis nas seguintes formas:

I – 90% (noventa por cento) de desconto para pagamento à vista, às pessoas jurídicas que comprovadamente gerarem 50 (cinquenta) novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 70% (setenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de Centenário do Sul;

II – 80% (oitenta por cento) de desconto para pagamento à vista, às pessoas jurídicas que comprovadamente gerarem no mínimo 25 (vinte e cinco) novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 70% (setenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de Centenário do Sul;

III – 70% (setenta por cento) de desconto para pagamento à vista, às pessoas jurídicas que comprovadamente gerarem no mínimo 15 (quinze) novos empregos formais



Município de Centenário do Sul

Paço Municipal: Praça Pe. Aurélio Basso, 378

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.503/0001-67 - Fone (43) 3675-8000 - Fax (43) 3675-8021 - CEP 86 630-000

www.centenariodosul.pr.gov.br

diretos, sendo no mínimo 70% (setenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de Centenário do Sul.

IV – 50% (cinquenta por cento) de desconto para pagamento à vista ou de 40% (quarenta por cento) para pagamento em até 36 (trinta e seis) meses, às pessoas jurídicas que comprovadamente gerarem no mínimo 7 (sete) novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 70% (setenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de Centenário do Sul.

V- Não haverá concessão de desconto à pessoas jurídicas que não comprovarem geração de emprego. A estas será concedido tão somente o benefício de parcelar em até 48 (quarenta e oito) meses o valor do imóvel.

Parágrafo Primeiro - O Município por meio da Agência do Trabalhador adotará os procedimentos administrativos necessários para avaliação, adoção de critérios e orientação aos trabalhadores, bem como apuração da efetiva contratação funcional.

Parágrafo Segundo – O cumprimento das condições dos incisos I, II, III e IV deverá ser comprovado sempre que solicitada pelo Executivo Municipal.

Parágrafo Terceiro – Em qualquer das formas de pagamento adotada, o adquirente deverá manter a geração de empregos informada no contrato.

Art. 6º. - As pessoas jurídicas enquadradas no PRODECEN serão contempladas com a isenção de taxas e do Imposto Predial e Territorial Urbano pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir do exercício seguinte ao da data de expedição do Habite-se da obra, quando os imóveis forem adquiridos diretamente do Município e, nos casos de aquisição de terceiros, a partir do exercício seguinte ao da data de expedição do alvará de funcionamento, desde que seja requerido anualmente até a data de vencimento do tributo.

Parágrafo Primeiro – O funcionamento deverá ser ininterrupto, por 05 (cinco) anos, contados do exercício seguinte ao da data de expedição do Habite-se da obra, quando os imóveis forem adquiridos diretamente do município, e, nos casos de aquisição de terceiros, a partir do exercício seguinte ao da data de expedição do alvará de funcionamento.

Parágrafo Segundo – Se for constatada a interrupção das atividades da pessoa jurídica no imóvel beneficiado, ao longo do exercício fiscal para o qual a isenção foi concedida, independentemente do motivo, o benefício será revogado.

Art. 7º. – A alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio público, com fundamento no programa instituído por esta Lei, dependerá sempre de prévia avaliação do bem, por comissão e posterior processo de licitação. A comissão de avaliação será composta por 05 (cinco) membros do quadro de servidores do Poder Público Executivo e 03 (três) representantes do Poder Legislativo Municipal, que emitirá laudo estipulando o preço.



Município de Centenário do Sul

Paço Municipal: Praça Pe. Aurélio Basso, 378

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.503/0001-67 - Fone (43) 3675-8000 - Fax (43) 3675-8021 - CEP 86 630-000

www.centenariodosul.pr.gov.br

Parágrafo Único – A presença dos representantes do Poder Legislativo Municipal nas reuniões para avaliação dos imóveis será facultativa.

Art. 8º. - As sociedades empresárias beneficiadas pela aquisição de áreas de terras deverão protocolar o projeto e obter a aprovação em até 06 (seis) meses após a assinatura do contrato. Após aprovação, deverá iniciar a obra em até 06 (seis) meses e finalizar a referida obra em até 18 (dezoito) meses contados do alvará de construção.

Parágrafo Primeiro – Poderá haver a prorrogação dos prazos estipulados no caput deste artigo, em até 06 (seis) meses, se devidamente justificada pela pessoa jurídica e aceita pela Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Parágrafo Segundo - O não cumprimento dos prazos estipulados neste artigo ensejará o cancelamento dos benefícios concedidos pelo Programa à pessoa jurídica, autorizando o Chefe Poder do Executivo Municipal a rescindir unilateralmente o contrato de promessa de compra e venda e a promover, através de atos administrativos ou judiciais, a imediata reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, não cabendo à promitente compradora inadimplente a restituição ou indenização pelos valores eventualmente adimplidos, contabilmente comprovados, corrigidos monetariamente, sem prejuízo da retenção da cláusula penal.

Parágrafo Terceiro - Constatado o não pagamento à vista ou a interrupção do pagamento parcelado por mais de 90 (noventa) dias os benefícios poderão ser revogados e o imóvel revertido ao Município.

Parágrafo Quarto – Em caso de loteamento industrial em fase de implementação, os prazos de que trata este artigo serão contados após a aprovação e a liberação do loteamento para início de construções, por ato oficial do Poder Público.

Art. 9º. - A escritura definitiva de compra e venda, somente será lavrada após 05 (cinco) anos da data da expedição do alvará de funcionamento, mediante a comprovação da quitação integral do imóvel; da implantação ou da expansão do empreendimento e do cumprimento do plano de negócio proposto pela pessoa jurídica.

Art. 10. - Os benefícios fiscais previstos nesta Lei não desobrigam as pessoas jurídicas do pagamento da tributação incidente sobre a sua atividade, lançados a título de impostos, taxas, bem como ao cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as de proteção ambiental, obrigando-se quando for o caso, que a pessoa jurídica apresente projeto, aprovado pelos órgãos públicos competentes, de tratamento dos resíduos industriais.

Parágrafo Único – o enquadramento da pessoa jurídica no regime fiscal aprovado por esta Lei será contado ininterruptamente, independente da alteração do contrato social, por cisão, fusão, sucessão ou a ocorrência de quaisquer condições previstas pela Lei



Município de Centenário do Sul

Paço Municipal: Praça Pe. Aurélio Basso, 378

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.503/0001-67 - Fone (43) 3675-8000 - Fax (43) 3675-8021 - CEP 86 630-000

www.centenariodosul.pr.gov.br

Federal n/ 11.101/2005, que regula a recuperação judicial, extrajudicial e falência de empresário e da pessoa jurídica.

Art. 11. - Os benefícios desta Lei serão concedidos às pessoas jurídicas já inscritas no Programa de desenvolvimento (PRODECEN) apenas em caso de expansão de suas atividades, sendo vedada a subdivisão ou parcelamento de áreas que não forem edificadas ou a sua destinação para outro fim.

Parágrafo Único - As pessoas jurídicas deverão utilizar o imóvel adquirido e os prédios nele edificados exclusivamente para a implantação do projeto especificado no instrumento de compra e venda, vedada a cessão a terceiros, sem anuência expressa do Poder Executivo Municipal, nos termos do § 3º, artigo 2º desta Lei.

Art. 12. - Além dos benefícios específicos autorizados por esta Lei, o Município instituirá Programas Subsidiários ao PRODECEN, mediante construção de barracões ou pavilhões, bem como execução de reformas e adaptações, visando a geração de empregos e a qualificação de mão de obra profissional necessária à expansão econômica do município.

Art. 13. - O Poder Executivo Municipal poderá desapropriar, amigável ou judicialmente, áreas de terras urbanas ou rurais, para fins de implantação ou instalação de empreendimentos abrangidos por esta Lei.

Art. 14. - Fica criada a Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico, composta por dirigentes e técnicos da secretaria responsável pelo programa, destinada a dirimir as eventuais dúvidas na aplicação da presente Lei e avaliação dos casos excepcionais.

Art. 15. - O Município promoverá a divulgação dos benefícios autorizados por esta Lei.

Art. 16. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 17. - Revogam-se todas as disposições em contrário.

Centenário do Sul, 29 de abril de 2022.

MELQUIADES TAVIAN JÚNIOR
Prefeito Municipal



Município de Centenário do Sul

Paço Municipal: Praça Pe. Aurélio Basso, 378

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.503/0001-67 - Fone (43) 3675-8000 - Fax (43) 3675-8021 - CEP 86 630-000

www.centenariodosul.pr.gov.br

JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI Nº 017/2022

SÚMULA: Institui o Programa de Desenvolvimento Econômico de Centenário do Sul – (PRODECEN).

PROPONENTE: Poder Executivo Municipal

TRAMITAÇÃO: Regime Normal.

Encaminhamos, na oportunidade a esta Egrégia Casa de Leis, o **Projeto de Lei Municipal nº 017/2022**, para o qual pedimos apreciação nos termos da Lei Orgânica Municipal e posterior aprovação.

O projeto que ora se submete à apreciação dos nobres pares, dispõe sobre o Programa de Desenvolvimento Econômico de Centenário do Sul – (PRODECEN)

Referido Projeto de Lei, busca aprovação para instituir o Programa de Desenvolvimento de nosso município, que dentre os inúmeros benefícios, oferece incentivos para pessoas jurídicas de vários segmentos, que tenham pretensão de se instalar em nosso município. Em sendo aprovado, atenderá ao grande anseio da administração, dos membros do Poder Legislativo e também da população, esta ao nosso sentir a maior beneficiada com o advento desta Lei, vez que a instalação de empresas implica na geração de empregos, e por conseguinte em mais injeção de recursos na economia local.

Esperamos que os nobres vereadores, diligentes no trato de assuntos de interesse da administração pública e da população centenariense, emitam parecer favorável à aprovação do mesmo.

Centenário do Sul, 29 de abril de 2022.

MELQUIADES TAVIAN JUNIOR
Prefeito Municipal