



PROJETO DE LEI N.º 012/2021

De 17junho de 2021

SÚMULA: INSTITUI O PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE ALTO PARAÍSO - PRODALPA.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO, Estado do Paraná, APROVA a seguinte LEI:

Art. 1º. Art. 1º Fica instituído o Programa de Desenvolvimento Econômico de Alto Paraíso - PRODALPA, com o objetivo de incentivar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Alto Paraíso, com o fim primordial de gerar novos empregos e renda.

Art. 2º. O Poder Executivo poderá utilizar os seguintes mecanismos para fomentar o PRODALPA:

I - promoção de incentivos às empresas na aquisição onerosa de terrenos, edificados ou não;

II - concessão de direito real de uso, a título gratuito, dos imóveis edificados ou não;

III - concessão de direito real de uso, a título gratuito com doação futura, dos imóveis edificados ou não;

IV - instituição de regime fiscal, com aplicação de alíquota zero sobre a base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidentes no primeiro ano de abertura da personalidade jurídica; ou alíquota zero sobre a base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) enquanto o imóvel estiver em nome de propriedade do município.

V - instituição de regime fiscal, com aplicação de 30% (trinta por cento) de desconto sobre a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), incidentes sobre a respectiva operação imobiliária;

VI - execução de infraestrutura primária em terrenos destinados à implantação dos empreendimentos;

VII - 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, meios-fios, pavimentação asfáltica e arborização;



Prefeitura Municipal de Alto Paraíso-PR

CNPJ 95.640.736/0001-30

CEP 87528-000

Av. Pedro Amaro dos Santos, 900 – Fone/Fax (0xx)44 3664 1320

e-mail – altoparaíso@pref.pr.gov.br

VIII - isenção de taxas municipais, no que tange as de aprovação de projetos de construção no local do empreendimento, licença para localização, fiscalização anual e de expediente.

Art. 3º. Os benefícios tratados pelo artigo anterior serão concedidos às empresas do ramo industrial, comercial, atacadista, prestadores de serviços e para os demais casos de interesse estratégico da Administração.

Art. 4º. Para percepção dos benefícios desta Lei, as empresas deverão:

I - apresentar projeto de viabilidade econômica do novo empreendimento ou da expansão do empreendimento já existente;

III - preferencialmente, utilizar da mão de obra disponível no Município de Alto Paraíso;

IV - registrar e licenciar os veículos de propriedade da empresa no Município de Alto Paraíso;

V - aplicar anualmente a título de doação, a partir da implantação do empreendimento, por período mínimo igual ao tempo de concessão; mediante depósito na conta bancária do destinatário, o percentual de benefício de dedução nas regras anuais das declarações de imposto de renda estipulado pela Receita Federal do Brasil aos fundos municipais do município de Alto Paraíso; ficando isento da obrigatoriedade desse item as empresas dispensadas do pagamento de imposto de renda conforme legislação federal vigente.

Parágrafo único. Para efeito da taxa de ocupação referida no inciso I, serão consideradas as obras de infraestrutura necessárias para a implantação ou expansão do empreendimento.

Art. 5º. O Poder Público concederá subsídios de desconto no valor da alienação de imóveis, entre 30% (trinta por cento), visando a implantação de novos empreendimentos ou a expansão dos existentes, desde que os projetos atendam aos requisitos da Planilha Técnica prevista pelo art. 7º desta Lei.

Art. 6º. As empresas poderão efetuar o pagamento da alienação à vista ou em parcelamento de até 60 (sessenta) meses, com carência de 03 (três) meses para o pagamento da primeira parcela aplicando-se a respectiva atualização financeira pelo IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou por outro que venha substituí-lo.

Art. 7º. A concessão dos benefícios será autorizada apenas após a conclusão positiva da análise do Termo de Avaliação de Enquadramento do Projeto executado através da Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa, contendo intervalos de pontuação.

Parágrafo único. A Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa estabelecerá como critérios determinantes para liberação dos benefícios as seguintes condições:

- a) geração de empregos (quantitativa e qualitativa);
- b) área de atuação;



Prefeitura Municipal de Alto Paraíso-PR

CNPJ 95.640.736/0001-30

CEP 87528-000

Av. Pedro Amaro dos Santos, 900 – Fone/Fax (0xx)44 3664 1320

e-mail – altoparaíso@pref.pr.gov.br

- c) tipo de produto ou serviço;
- d) porte da empresa;
- e) forma e modalidade de investimentos;
- f) natureza do empreendimento (novo ou expansão);
- g) aplicação e utilização de tecnologias;
- h) impacto sobre o meio ambiente;
- i) cronograma de execução do empreendimento;
- j) impacto fiscal e tributário;
- k) natureza e utilização de mão de obra;
- l) programas e benefícios sociais;
- m) benefícios aos empregados;
- n) valor do investimento;
- o) receita bruta.

Art. 8º. São impedidas de perceber os benefícios desta Lei:

I - as empresas que já tiverem descumprido contrato anterior celebrado com o Município de Alto Paraíso, referente à doação, concessão ou permissão de uso de imóvel;

II - as empresas que não apresentem, cumulativamente, aumento na contratação de mão de obra, investimento em bens móveis e imóveis, e aumento de receita bruta.

Art. 9º. As empresas beneficiárias dos incentivos desta Lei poderão receber novo incentivo, caso selecionadas por licitação, seja para sua matriz ou filial na área do Município, desde que:

I - mantenha ativa a área de operação já existente, seja em imóvel próprio ou concedido;

II - inicie nova construção ou ampliação do prédio existente, sempre atendendo ao disposto no art. 4º desta Lei;

III - demonstre o cumprimento dos compromissos firmados anteriormente;

IV - comprove a ampliação de vagas de trabalho, o valor do novo investimento e a variação do faturamento.

Art. 10. A aquisição ou alienação de bens imóveis, originários do patrimônio público, por compra e venda ou doação, dependerão sempre de prévia avaliação, aferida através de procedimentos e respectivos laudos, emitidos por Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico, prevista no art. 20 desta Lei; especialmente constituída pelo Prefeito, composta por 5 (cinco) membros, a saber:



Prefeitura Municipal de Alto Paraíso-PR

CNPJ 95.640.736/0001-30

CEP 87528-000

Av. Pedro Amaro dos Santos, 900 – Fone/Fax (0xx)44 3664 1320

e-mail – altoparaíso@pref.pr.gov.br

I- 2 (dois) membros da sociedade civil organizada, que poderão ser indicados por representantes das empresas localizadas no município ou por entidades filantrópicas atuantes no município;

II-3 (três) membros indicados pelo Executivo Municipal, sendo 1 (um) da Secretaria Geral de Administração; 1 (um) da Secretaria de Indústria e Comércio, 01 (um) da Secretaria de Turismo, Meio Ambiente, Ecologia, Fiscalização, Saneamento e Assistência Agrária; ou por outra equivalente que venha substituí-las com a possível alteração da estrutura administrativa municipal.

Art. 11. As empresas beneficiadas pela aquisição das áreas de terras ou pela concessão de áreas não edificadas, deverão iniciar as obras de implantação ou expansão do projeto no prazo máximo de 6 (seis) meses, com término em 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do contrato firmado com a municipalidade.

§ 1º. É permitida a prorrogação dos prazos estipulados no caput deste artigo, sempre que através de Termo Aditivo e em até 12 (doze) meses, se devidamente justificada pela empresa e aceita pela Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico.

§ 2º. O não cumprimento dos prazos estipulados no *caput* deste artigo ensejará motivo para o cancelamento dos benefícios concedidos pelo Programa à empresa e autoriza que o Município, por ato administrativo, baixado pelo Chefe do Poder Executivo, promova a imediata reversão do imóvel, reintegrando-o ao seu patrimônio, sem que caiba à empresa quaisquer restituições ou abatimentos das parcelas do preço do imóvel revertido ou indenização por benfeitorias que lhe tenham sido acrescidas.

Art. 12. Caracterizada a inadimplência e o descumprimento contratual, o Município de Alto Paraíso poderá cobrar da empresa, a título de cláusula penal, até 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel, constante do contrato de compra e venda ou da avaliação do imóvel em caso de doação.

§ 1º. Havendo impossibilidade de implantação ou expansão do empreendimento pela empresa beneficiada, o Município poderá autorizar o repasse da titularidade da propriedade e respectivos benefícios a terceiro interessado, quando ressarcido integralmente de seus custos, cabendo à empresa cedente somente a recuperação financeira do valor pago pela área de terras adquirida e das benfeitorias necessárias incorporadas, acrescido da respectiva correção, contada a partir da data do respectivo pagamento.

§ 2º. O repasse da titularidade dependerá de anuência do Município que só será dada se houver o preenchimento das exigências estabelecidas nesta Lei pela empresa interessada.

§ 3º. A empresa adquirente do benefício, ficará sub-rogada nos direitos e obrigações da empresa transmitente.

Art. 13. A escritura definitiva de venda e compra somente será outorgada após 10 (dez) anos da data da expedição do alvará de funcionamento, mediante a



Prefeitura Municipal de Alto Paraíso-PR

CNPJ 95.640.736/0001-30

CEP 87528-000

Av. Pedro Amaro dos Santos, 900 – Fone/Fax (0xx)44 3664 1320

e-mail – altoparaíso@pref.pr.gov.br

comprovação da quitação integral do preço do imóvel, da implantação ou da expansão do empreendimento, e do cumprimento dos encargos contratados.

Parágrafo único. No caso do *caput*, a outorga de escritura definitiva antes do cumprimento das condições contratuais, excepcionalmente pode ocorrer se a empresa necessitar ofertar o imóvel como garantia de financiamento bancário para implementação de suas atividades, ficando o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a anuirna constituição de hipoteca sobre o imóvel, valendo a anuência até final adimplemento.

Art. 14. A escritura definitiva de concessão de direito real de uso com conversão em doação será outorgada no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, a contar do firmamento do contrato da empresa com o Município.

Art. 15. Os benefícios fiscais tratados nesta Lei não desobrigam as empresas do pagamento da tributação incidente sobre a sua atividade, lançados a título de impostos, taxas ou contribuições de melhoria, bem como ao cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as de proteção ambiental, obrigando-se, quando for o caso, que a empresa apresente projeto, aprovado pelos órgãos públicos competentes (inclusive os ambientais), de tratamento de resíduos industriais.

§ 1º. O enquadramento da empresa no regime fiscal aprovado por esta Lei será contado ininterruptamente, independentemente da alteração do contrato social, por cisão, fusão, sucessão ou a ocorrência de quaisquer condições previstas pela Lei Federal nº 11.101/2005, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e falência de empresário e da sociedade empresária.

§ 2º. Os benefícios desta Lei serão concedidos às empresas já inscritas no Programa apenas em caso de expansão de suas atividades, sendo vedadas a subdivisão ou parcelamento de áreas que não forem edificadas ou a sua destinação para outro fim.

§ 3º. As empresas beneficiadas deverão utilizar o imóvel adquirido e os prédios nele edificadas exclusivamente para a implantação do projeto especificado no instrumento de venda e compra ou concessão, vedada a cessão a terceiros ou a locação parcial ou total das instalações, sem anuência expressa do Poder Executivo Municipal.

Art. 16. Além dos benefícios específicos autorizados por esta Lei, o Município poderá instituir programas subsidiários ao PRODALPA, mediante construção de barracões ou pavilhões, bem como execução de reformas e adaptações, visando à geração de empregos e à qualificação de mão de obra profissional necessária à expansão econômica do Município, através de autorização ou cessão administrativa.

Art. 17. O Poder Executivo Municipal poderá desapropriar, amigável ou judicialmente, áreas de terras urbanas e rurais, com a finalidade de fomentar a instalação ou implantação dos empreendimentos mencionados nesta Lei.

Parágrafo único. No caso do *caput*, a municipalidade não poderá realizar a doação como forma de incentivo.



Prefeitura Municipal de Alto Paraíso-PR

CNPJ 95.640.736/0001-30

CEP 87528-000

Av. Pedro Amaro dos Santos, 900 – Fone/Fax (0xx)44 3664 1320

e-mail – altoparaíso@pref.pr.gov.br

Art. 18. Nos casos de interesse público comprovado, o Poder Executivo poderá realizar a doação direta de bens públicos, desde que precedida de autorização legislativa, prévia avaliação e procedimento licitatório, dispensado este nos casos previstos em lei.

Art. 19. Fica criada a Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico, cuja composição será prevista mediante ato do Chefe do Poder Executivo, destinada a dirimir as eventuais dúvidas na aplicação da presente Lei em casos excepcionais.

Art. 20. O Município promoverá divulgação institucional dos benefícios autorizados por esta Lei, em seu site oficial.

Art. 21. O Chefe do Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei via decreto, se acaso julgar necessário, definindo os trâmites e as exigências burocráticas internas para o andamento do objeto a ser analisado.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL, em 16 de junho de 2021

DÉRCIO JARDIM JÚNIOR

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Alto Paraíso-PR

CNPJ 95.640.736/0001-30

CEP 87528-000

Av. Pedro Amaro dos Santos, 900 – Fone/Fax (0xx)44 3664 1320

e-mail – altoparaíso@pref.pr.gov.br

Alto Paraíso, 17 de junho de 2021.

MENSAGEM

Sr. Presidente

Srs. Vereadores,

Estamos encaminhando Projeto de Lei que trata da criação do PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE ALTO PARAÍSO – PRODALPA, com o objetivo de incentivar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Alto Paraíso, com o fim primordial de gerar novos empregos e renda.

Sabemos que é grande a disputa entre municípios para que empresas se instalem no seu território gerando emprego e renda. Cientes do problema, pretendemos com a criação do programa, criar mecanismo que nos permita ingressar nessa disputa, concedendo benefícios aos empresários como forma de atraí-los para o nosso município.

Dentre os incentivos possíveis constam a “cessão de direito de uso de bem público”, “cessão de direito de uso de bem público com possibilidade de doação”, “alienação onerosa do bem público”, “concessão de incentivos fiscais”, dentre outras disciplinadas no programa.

Obviamente, para que a implementação desses benefícios possa ser levada a efeito, dependeremos da anuência de Vossas Excelências, ilustres Vereadores deste Município, eis que as cessões de bens públicos sempre dependerão de autorização legislativas específica. Contudo, a criação do programa mostra-se necessária neste momento para que possamos disseminar entre os empresários as vantagens que poderão obter acaso decidam investir em nosso município.

Certos de que o presente projeto de lei está pautado pela constitucionalidade e virá de encontro ao anseio dos munícipes, contamos com o apoio e compreensão de Vossas Excelências.

Aproveitamos a oportunidade para externar protestos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

DÉRCIO JARDIM JÚNIOR
Prefeito