LEI Nº 2462 DE 10 DE MAIO DE 2023.

Cria o Programa de Desenvolvimento Industrial de Pitanga - PRODEIPI.

A CÂMARA DE VEREADORES DE PITANGA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇOES GERAIS

Art. 1º Esta lei cria o programa de desenvolvimento industrial de Pitanga- PRODEIPI visando desenvolver, fomentar a expansão a modernização e diversificação das atividades ou instalações dos empreendimentos existentes e ainda, estimular a atração de novos empreendimentos propiciando a geração de empregos, o aumento da arrecadação tributária, adotando medidas de incentivo à indústria, comércio e prestação de serviços.
Parágrafo único. A gestão do PRODEIPI será realizada pela secretaria de Desenvolvimento Econômico e Sustentável.

Art. 2º Para alcançar os objetivos desta Lei, deverá o Poder Executivo, indicar as localizações adequadas de distrito industrial ou demais áreas aptas a receber os benefícios constantes no o programa.
§1º Para a implantação de distritos industriais, poderá o Poder Executivo mediante autorização da Câmara Municipal, adquirir terrenos e loteá-los conforme necessidade em estudos a serem realizados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Sustentável, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico-CODE.
§2° O PRODEIPI tem por finalidade:
I - Fomentar o processo de industrialização no próprio Município de seus recursos naturais, visando o crescimento agroindústria e a produção vegetal, mineral e animal;
II - Buscar e intermediar junto a programas estaduais e federais nos seus diversos órgãos incentivos às indústrias interessadas, desde que instaladas no Município;
III - execução de obras destinadas a dotar os lotes a serem passados às empresas, infraestrutura adequada, no que se refere ao sistema viário, abastecimento de água, energia elétrica, rede telefônica, esgoto industrial, drenagem pluvial, iluminação pública e de área verdes.
§ 3° As disposições previstas no inciso III do § 2º, poderão ser repassadas com encargos aos beneficiários desta Lei, conforme Lei específica de autorização.

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/F1E4-CA15-995E-3F63 e informe o código F1E4-CA15-995E-3F63

Art. 3º Para efeito desta Lei, empresa é a composição humana, material e financeira para fins do desenvolvimento industrial, comercial e prestação de serviços no Município de Pitanga.
Parágrafo único. Considera-se empresa:
I - Industrial: Conjunto de atividades destinadas à produção de bens, mediante transformação de matérias primas ou produtos intermediários de interesse do Município;
II - Comercial: Atividade voltada à venda, compra ou troca de mercadorias com objetivo de lucro;
III - prestadora de serviços: Pessoa jurídica que presta serviços à população, realizando a atividade a título de aluguel de mão de obra ou a troco de valor a ser cobrado;
IV - fabril: Pessoa jurídica de direito público ou privado que tem por atividade o conjunto de processos técnicos aplicados à matéria-prima para transformar, adaptar, fabricar e produzir para torná-la um bem útil.

Art. 4º Os recursos necessários à manutenção do "PRODEIPI", serão as constantes da Lei Orçamentária do corrente exercício e os que lhe forem destinados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Art. 5º Caberá ao Prefeito Municipal, através de Decreto, com fundamento em parecer emitido pelo CODE autorizar ou não os incentivos ou benefícios constantes nesta Lei.

Art. 6º As empresas já instaladas na área do Distrito Industrial, poderão beneficiar-se dos incentivos desta Lei, desde que, dispusessem a efetuar ampliação, a qual resulte um aumento de produção fisicamente considerada em um índice mínimo fixado pelo CODE, não inferior a 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO II
DOS INCENTIVOS

Art. 7º O Poder Executivo Municipal poderá conceder incentivos para a implantação de novas empresas, ou ampliação de indústrias já existentes no município, obedecendo às disposições desta Lei e demais regulamentos.

Art. 8º As empresas que receberem quaisquer dos incentivos no que tange esta lei, deverão reservar, no mínimo, 10% (dez por cento) das vagas de trabalho para serem preenchidas por pessoas que não tenham qualquer experiência profissional comprovada em carteira de trabalho.

Art. 9º Serão concedidos estímulos e benefícios de ordem fiscal, na seguinte ordem:
I - isenção de taxa de alvará de construção;
II - isenção de taxa de licença para localização do estabelecimento, sobre a área utilizada na indústria, bem como sua renovação anual;

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/F1E4-CA15-995E-3F63 e informe o código F1E4-CA15-995E-3F63

III - isenção do imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI incidente sobre a compra do imóvel pela indústria e destinado à sua instalação;
IV - isenção do imposto sobre a propriedade predial territorial (IPTU).
§1º O benefício de isenção dos valores de Alvará de Construção de que trata o inciso I aplica-se nos seguintes casos:
I -Sobre as obras de ampliação superior a30% (trinta por cento) do volume atual construído, em imóveis industriais;
II - Sobre construções/edificações novas oriundas de doação, concessão ou autorização de uso em imóveis nos distritos industriais.
§ 2º O benefício de isenção dos valores de Alvará de Funcionamento de que trata o inciso II do **caput** aplica-se no caso de empreendimentos novos instalados nos distritos industriais.
§3º O benefício de isenção dos valores de ITBI de que trata o inciso III do **caput** aplica-se apenas nos casos em que o Poder Público figurar como alienante.
§4º O benefício de isenção dos valores de IPTU de que trata o inciso IV do **caput** aplica-se apenas sobre os imóveis localizados nos distritos industriais, em que se instalarem novos empreendimentos e/ou indústrias, desde que, seja comprovada a criação imediata de no mínimo 10 empregos.
§ 5º Os benefícios fiscais serão concedidos pelo prazo de até 3 (três) anos:
I - a partir do registro do imóvel adquirido, em nome da pessoa jurídica, quando se tratar de compra de imóveis particulares;
II - a partir da homologação da licitação, quando se tratar de concessão de uso ou alienação de imóveis públicos.

Art. 10 Serão concedidos estímulos e benefícios de ordem físico e financeira, na seguinte ordem:
I - Doação de imóveis com encargos, nos termos da Lei;
II - Concessão de uso de imóveis públicos, nos termos da Lei;
III - venda de bens imóveis públicos com condições especiais de pagamento;
IV - execução de infraestrutura física e terraplanagem.
§1º As concessões de uso de imóveis públicos serão realizadas pelo prazo não superior a 20(vinte) anos, precedidas de autorização legislativa e procedimento licitatório, na modalidade Concorrência Pública, podendo ser prorrogado por igual período.
§2º As alienações de imóveis públicos, através da venda prevista no inciso III do **caput** serão precedidas de avaliação pelo valor médio da Comissão Municipal de Avaliação de imóveis e duas avaliações de mercado realizadas por profissional competente, autorização legislativa e procedimento licitatório na modalidade Concorrência Pública.
§3º Na compra de imóveis públicos, o pagamento, poderá ser realizado com entrada de 20(vinte por cento) correspondente ao valor da avaliação e o restante em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, sem juros, com correção monetária pelo índice utilizado nos contratos públicos.
§4º Ao beneficiado pela concessão de uso de imóvel público e que tenha cumprido todos os requisitos exigidos, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, terá preferência na compra do

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/F1E4-CA15-995E-3F63 e informe o código F1E4-CA15-995E-3F63

imóvel em que tenha investido em infraestrutura e poderá concorrer à licitação de alienação de imóvel com um subsídio de desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.
§5º Ao beneficiado pela concessão de uso de imóvel público que tenha cumprido todos requisitos dispostos na Lei e no instrumento licitatório, tendo que devolver o imóvel ao poder público após o cumprimento do prazo estipulado, poderá ser indenizado pelos investimentos aplicados no imóvel, pelo valor médio da avaliação da Comissão Municipal de Avaliação de imóveis e duas avaliações de mercado realizadas por profissional competente, desde que, as benfeitorias tenham sido previamente autorizadas pelo Poder Público.
§6º O valor da indenização de que trata o §5°, será acrescido ao valor do imóvel para a realização de novo certame e o pagamento será realizado pelo novo comprador ou cessionário daquele imóvel, em até 12 (doze) parcelas mensais.

CAPÍTULO III
DA CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL

Art. 11 A concessão de uso será, preferencialmente, onerosa, podendo dar-se de forma gratuita desde que devidamente justificada, constando as vantagens e os benefícios sociais que a medida venha a trazer.
§1º A concessão de uso gratuita será precedida, obrigatoriamente, de licitação na modalidade de concorrência, considerada vencedora a proposta que a Administração considerar mais vantajosa e que estiver em consonância com os critérios estabelecidos no Edital.
§2º Findo o prazo da concessão gratuita, a concessionária devolverá o bem à Administração nos termos do art. 25 desta Lei.
§3º A empresa que já tenha sido beneficiada anteriormente por concessão gratuita, na forma disciplinada por esta Lei, não poderá concorrer em licitação que tenha por objeto nova concessão gratuita, ainda que o bem seja diverso daquele que lhe tenha sido concedido anteriormente.

Art. 12 Os imóveis objeto da concessão de uso serão previamente avaliados por Comissão designada pelo Chefe do Poder Executivo, especialmente para este fim.
§ 1º O valor da remuneração mensal pela concessão onerosa será fixado no edital de concorrência, não podendo ser inferiores a 0,25%da avaliação referida no **caput**.
§2º A Comissão poderá valer-se de avaliação realizada por empresa do ramo imobiliário com corretor de imóveis, ambos com devida inscrição no Conselho Regional de Corretores de imóveis – CRECI.

Art. 13 O Município atendendo a suas prioridades financeiras e orçamentárias e atendidas prioridades da administração, poderá edificar pavilhões industriais nas áreas existentes no distrito industrial, para concessão de uso, objetivando a instalação de novos estabelecimentos industriais, comerciais ou de prestação de serviço, além de ampliação e criação de filiais de empresas já existentes.

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/F1E4-CA15-995E-3F63 e informe o código F1E4-CA15-995E-3F63

Parágrafo único. Os pavilhões anteriormente construídos no distrito industrial, que tenham sido objeto de retomada nos termos desta Lei ou que venham a ser adquiridos pelo Município, também poderão ser objeto de concessão de uso.

Art. 14 A outorga da concessão onerosa ou gratuita de uso será precedida de licitação na modalidade de concorrência.
Parágrafo único. Em razão das características físicas do imóvel e sua localização, poderá o edital de licitação relacionar atividades excluídas da concessão a ser licitada.

Art. 15 Superada a fase de licitação, a concessão de uso será formalizada por Contrato Administrativo que será levado a inscrição no Registro de imóveis competente e estará subordinada as seguintes cláusulas e condições:
I - Prazo determinado de vigência da concessão, o qual não poderá ser superior a 5 (cinco) anos, para a concessão onerosa e de 2 (dois) anos para a concessão gratuita;
II - remuneração mensal pelo uso do imóvel, no caso de concessão onerosa;
III - vinculação da concessão à realização de atividade comercial, industrial ou de prestação de serviço, conforme manifestado pelo concessionário e de acordo com o objeto constante de seu Contrato Social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Público;
IV - prazo máximo e improrrogável, salvo caso fortuito ou força maior, definidos como tais no Código Civil, de 6 (seis) meses a contar da assinatura do contrato para início das atividades produtivas.
Parágrafo único. As despesas notariais e registrais decorrentes do Contrato de Concessão de Uso, serão exclusivamente pelo concessionário.

Art. 16 O valor da remuneração mensal estabelecido será reajustado anualmente, sempre no mês de janeiro, pelo IGP-M ou por outro índice que reflita a inflação ocorrida no período.

Art. 17 A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável será responsável pela fiscalização do contrato designando o servidor lotado no setor como fiscal do contrato.

Art. 18 Ao fiscal do contrato compete proceder a fiscalização, no mínimo, uma vez por trimestre, afim de verificar o cumprimento do mesmo, emitindo relatório de conclusão semestral a ser anexado ao respectivo processo administrativo.
Parágrafo único. A falta de atuação do fiscal é passível de punição nos termos do Regime Jurídico dos Servidores Municipais de Pitanga, dando-se sua apuração e eventual aplicação de penalidade por meio de Processo Administrativo Disciplinar ou Sindicância.

Art. 19 Resolve-se a concessão:
I - Pelo inadimplemento da remuneração mensal pela concessão de uso, por 5 (cinco) meses consecutivos ou alternados;
II- pela extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas.

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/F1E4-CA15-995E-3F63 e informe o código F1E4-CA15-995E-3F63

Parágrafo único. Nas hipóteses elencadas nos incisos I e II, o concessionário não terá direito a indenização, nem as benfeitorias de qualquer natureza que tenha realizado no imóvel.

Art. 20 A realização de benfeitorias no imóvel somente poderá ocorrer desde que previamente requerida e expressamente autorizada pelo Poder Público.
§ 1º As benfeitorias consideradas úteis e necessárias serão realizadas diretamente pelo Poder Público.
§ 2ºPara a realização de benfeitorias voluptuárias as mesmas deverão ser previamente requeridas e expressamente autorizadas pelo Poder Público, correndo seu custo de instalação exclusivamente às expensas do requerente, não sendo indenizáveis pelo Poder Público.

Art. 21 A concessão de uso poderá ser transmitida por ato negocial e de sucessão comercial, desde que haja concordância expressa do Poder Público, bem como, por sucessão legítima ou testamentária, desde que, em todas as hipóteses, seja mantida a destinação industrial ou comercial e os encargos incidentes.
Parágrafo único. Transmitida a concessão por ato negocial ou no caso de sucessão comercial, sem que o Poder Público tenha manifestado sua concordância, ter-se-á o contrato por resolvido, com retomada do imóvel pelo município, além de multa em até 500 (quinhentas) vezes o valor da Unidade Fiscal Municipal - UFM.

Art. 22 Desde a assinatura do contrato, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos, previdenciários e fiscais que venham a incidir sobre imóvel e suas rendas, devendo providenciar a cobertura securitária, no prazo e na forma estabelecida no edital de licitação.
Parágrafo único. As exigências do Corpo de Bombeiros para realização das atividades executadas no imóvel deverão ser suportadas exclusivamente pelo particular concessionário.

Art. 23 Não se admitirá prorrogação do prazo de vigência da concessão de uso, seja ela gratuita ou onerosa.

Art. 24 Findo o prazo de vigência do contrato, o concessionário devolverá o imóvel ao Poder Público.

Art. 25 A administração, através do Departamento de Patrimônio, no prazo de 30 (trinta) dias antes do término deste, vistoriará o imóvel elencando os possíveis danos decorrentes de sua má utilização o qual importe em sua desvalorização.
§1º Após a vistoria, o Diretor do Departamento de Patrimônio lavrará auto de avaliação, devendo constar uma descrição minuciosa do imóvel, bem como de eventuais danos que importem em sua desvalorização, imputando valor a estes, devendo instruir o auto com anexo fotográfico que poderá ser digital, bem como por meio de filmagem.

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/F1E4-CA15-995E-3F63 e informe o código F1E4-CA15-995E-3F63

§ 2º O valor atribuído aos danos deverá ser restituído pelo Concessionário à Fazenda Pública.
§3º No auto, conterá o valor apurado na forma dos §§ 1º e 2º do art. 25, será dado vista ao concessionário que poderá impugná-lo no prazo de 3(três) dias.
§4º Recebida a impugnação, o Secretário do órgão designado como responsável pelo contrato, o julgará no prazo de 2 (dois) dias, sendo que desta decisão caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 3 (três) dias a contar da sua notificação.
§5º O Prefeito decidirá o recurso no prazo de 2 (dois) dias contados da conclusão do expediente.
§6º Não sendo apresentada impugnação ou julgada esta improcedente, após o seu trânsito em julgado, a Fazenda Pública providenciará o lançamento da dívida na forma do Código Tributário Municipal.
§7° Os prazos de que trata este artigo serão contados em dias corridos e seu termo inicial será o da juntada aos autos do aviso de recebimento da notificação ou da manifestação pessoal do concessionário aposta nos próprios autos sendo que, em se tratando de atos decisórios, da datada certificação das conclusões.

CAPÍTULO IV
DA VENDA DE BENS IMÓVEIS

Art. 26 O Poder Executivo, poderá após prévio procedimento justificatório, proceder à alienação de imóveis públicos para instalação de empreendimentos industriais e/ou de prestação de serviço, operação está que se dará pela via de procedimento licitatório, respeitado em todos os casos a legislação vigente.
§ 1º A alienação de que trata o **caput** poderá se dar nas seguintes hipóteses:
I - Para instalação de novos empreendimentos industriais de atuação previamente recomendada pelo CODE;
II - para execução de políticas públicas de industrialização estabelecidas pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico;
III - quando verificada a subutilização de imóveis dentro do perímetro urbano e ouvido previamente o Departamento de Regularização Fundiária e o CONCIDADE;
IV - Em outras hipóteses não previstas nos incisos I, II e III, desde que, previamente demonstrado o interesse público.

Art. 27 O procedimento licitatório que trata o art. 26, será na modalidade Leilão, do tipo maior lance a partir do preço da avaliação respectiva.
Parágrafo único. Em razão das características físicas do imóvel e sua localização, poderá o edital relacionar atividades a serem excluídas de participar do leilão.

Art. 28 Para participação da licitação, os requisitos de habilitação serão os determinados pela legislação de regência, bem como os dispostos no edital do certame.
Parágrafo único. Poderão participar das licitações pessoas jurídicas legalmente constituídas.

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/F1E4-CA15-995E-3F63 e informe o código F1E4-CA15-995E-3F63

Art. 29 Após julgamento da licitação, as 3 (três) melhores propostas serão analisadas pelo CODE, sob os seguintes aspectos socioeconômicos:
I - Equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento;
II - número de empregos gerados, considerando os números absolutos e sua relação com a dimensão da área a ser ocupada com o volume do investimento previsto.
Parágrafo único. O julgamento da Comissão de Licitação e o Parecer do CODE deverão ser concluídos no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, quando se encaminhará através do último, relatório final ao Prefeito Municipal sobre a viabilidade ou não da transferência do imóvel, bem como, concluindo quanto a ordem de preferência entre as propostas.

Art. 30 O Chefe do Poder Executivo analisando o julgamento da Comissão de Licitação e o Parecer do Conselho homologará a licitação e encaminhará à Câmara Municipal Anteprojeto de Lei autorizador da transferência do imóvel à empresa, através dos meios próprios.

Art. 31 Os imóveis objetos de transferência pelo Município, não poderão ser vendidos pela empresa beneficiada antes de decorridos 10 (dez) anos da assinatura da escritura pública, sem autorização do CODE.
Parágrafo único. Mesmo após decorrido o prazo fixado no **caput**, em qualquer hipótese, não poderá o imóvel ser alienado pela empresa para outra finalidade que não aquela destinada a abrigar atividades industriais ou comerciais nos termos desta Lei.

Art. 32 Beneficiada a empresa com o imóvel, a mesma deverá iniciar a construção de suas instalações industriais ou comerciais, dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura da escritura pública respectiva.
§ 1º Deverá ainda no prazo de 12 (doze) meses, as obras estarem concluídas e as atividades operacionais da empresa iniciadas, sob pena de reversão do imóvel e benfeitorias ao Patrimônio Público, sem direito a qualquer tipo de indenização.
§2º Excepcionalmente, por motivo amplamente justificado e aceito pelo CODE, poderá o Chefe do Poder Executivo ampliar este prazo que não poderá exceder em sua soma total 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 33 O ramo de atividade industrial não poderá oferecer qualquer perigo à saúde pública ou a poluição do ar e mananciais, ficando a empresa obrigada ao tratamento dos resíduos sólidos ou quaisquer elementos prejudiciais ao meio ambiente.

Art. 34 A empresa não poderá dar outro destino à área que não aquele previsto no processo licitatório.
Parágrafo único. Em caso de mudança dessa atividade antes de decorrer 10 (dez) anos do início das operações, deverá a empresa submeter à aprovação do CODE, os novos planos de seu novo empreendimento.

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/F1E4-CA15-995E-3F63 e informe o código F1E4-CA15-995E-3F63

Art. 35 O descumprimento total ou parcial das condições estabelecidas nesta Lei, acarretará imediata reversão do imóvel ao Patrimônio Municipal, com as benfeitorias nele existentes no domínio do Município, sem direito à indenização quaisquer que sejam.

Art. 36 Perderá os benefícios desta lei a empresa que, antes de decorridos 10 (dez) anos do início de suas operações:
I - Paralisar por mais de 6 (seis) meses as atividades;
II - reduzir de forma significativa o número de seus empregados, sem motivo justificado;
III - vender, no todo ou em parte, o maquinário e equipamentos necessários para suas atividades, sem renová-los à continuidade das atividades fins da empresa;
IV - violar fraudulentamente as obrigações tributárias.
Parágrafo único. A constatação das hipóteses previstas nos incisos do art. 36 desta Lei, serão objeto de relatório produzido no bojo de processo administrativo, oportunizado o contraditório e ampla defesa.

Art. 37 A fiscalização e controle de observação das condições estabelecidas nesta Lei serão realizados de forma periódica pelo Poder Executivo Municipal, sem exclusão da possibilidade de controle pelo CODE, que promoverão visitas de inspeção e solicitação a apresentação de esclarecimentos e relatórios anuais das empresas.
Parágrafo único. A violação das condições deverá ser apurada através de Processo Administrativo, provocado pelo CODE, ou "ex officio" pelo Poder Executivo.

Art. 38 As áreas dos imóveis transferidos para as empresas, nas formas e condições deste capítulo, poderão ser hipotecados para garantias de financiamentos concedidos exclusivamente por entidades do Sistema Financeiro Nacional, em favor da empresa beneficiada, destinado ao capital fixo, desde que conste tal previsão na Lei autorizativa.
Parágrafo único. A possibilidade de que trata o **caput**, só será permitida após a quitação do valor de compra do imóvel, comprovada mediante a emissão da respectiva certidão pelo Poder Público Municipal.

Art. 39 Na área do Distrito industrial, não poderão ser edificados núcleos residenciais ou construções para fins comerciais, ou outros que não exclusivamente imprescindíveis às atividades industriais e seus fins.

Art. 40 Fica o Poder Executivo, autorizado a proceder ao loteamento da área adquirida para os fins do PRODEIPI, a implantação definitiva do Distrito industrial, sob o ponto de vista técnico-econômico, visando que o projeto seja orientado e implantado em etapas bem como sua expansão, cujo projeto constará obrigatoriamente:
I - Levantamento planialtimétrico;
II - projeto urbanístico:
a) modulação e destinação dos lotes;

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/F1E4-CA15-995E-3F63 e informe o código F1E4-CA15-995E-3F63

b) sistema viário;
c) áreas verdes;
d) áreas para Serviços Especiais.
III - sistema de abastecimento d'água;
IV - sistema de efluentes líquidos;
V - Esgoto industrial;
VI - drenagem pluvial;
VII - energia elétrica;
VIII - iluminação pública;
IX - telecomunicações;
X- Pavimentação.

Art. 41 Fica o Chefe do Poder Executivo, autorizado a firmar com órgãos de diversos segmentos de fomento a indústrias, e de apoio às micro e pequenas empresas, convênios e termos de cooperação técnica.
Parágrafo único. Todos os empreendimentos a serem implantados no Distrito Industrial, poderão ser supervisionados e acompanhados pelo SEBRAE.

Art. 42 Além dos incentivos mencionados nesta Lei, o Município fica autorizado a manejar os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento, para construir barracões e estruturas de locação e cedê-los ao uso dos interessados.

Art. 43 O Município como forma de fomentar a micro e pequena empresa implementará o subprograma de incubadoras industriais, mantendo e aumentando espaços com novos arrendamentos e até mesmo construção de espaço destinado a esse fim.

Art. 44 As empresas já instaladas no Município e que vierem a proceder ampliações em suas instalações, e gerem mais empregos, deverão apresentar requerimento ao CODE, em que conste:
I - Cópia do projeto de ampliação;
II - Relatório dos fatos que motivaram a ampliação;
III - viabilidade econômico-financeira do empreendimento;
IV - Expectativa do número de empregos que o empreendimento promoverá na empresa.
Parágrafo único. Aprovado pelo CODE, a proposta da empresa terá o relatório encaminhado ao Chefe do Poder Executivo, que poderá instituir em favor da requerente os benefícios desta lei conforme art. 5º desta Lei.

CAPÍTULO V
DA DOAÇÃO COM ENCARGOS

Art. 45 Fica autorizado a implementação de Programas Municipais de doação de imóveis público para a implantação de indústrias no Município de Pitanga.

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/F1E4-CA15-995E-3F63 e informe o código F1E4-CA15-995E-3F63

Parágrafo único. A doação de que trata o **caput** será realizada mediante autorização em específica contendo a localização, área e matrícula do imóvel a ser doado.

Art. 46 Serão requisitos da habilitação dos interessados em doação do imóvel no Distrito industrial, os seguintes itens:
I - Para habilitação prévia do requerente:
a) fotocópia autenticada do ato constitutivo da empresa e posteriores alterações, com o devido registro em junta comercial;
b) certidões negativas de protestos de títulos da empresa e dos sócios e/ou diretores nos últimos2 (dois) anos, passada pelo cartório de protestos de títulos da comarca sede da empresa e domicílio dos sócio/diretores;
c) certidões de ações civis, falência e concordatas, no período de 2 (dois) anos do cartório distribuidor da comarca sede da empresa e/ou domicílio dos sócios/diretores;
d) comprovante de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica CNPJ;
e) prova de regularidade de situação perante o FGTS e ao INSS;
f) comprovação da idoneidade financeira da empresa e de seus sócios e/ou diretores, fornecida por 2 (duas) instituições financeiras onde os mesmos mantenham contas e movimentos;
g) certidões negativas de débitos com as fazendas federal, estadual e municipal;
h) balanços patrimoniais e demonstrativos contábeis do último exercício social, já exigível e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios podendo ser atualizados por índices oficiais.
II - quanto à caracterização e individualização do empreendimento:
a) objeto do empreendimento;
b) prova de viabilidade econômico-financeira do empreendimento;
c) estudo estimativo de empregos diretos a serem gerados;
d) área física que pretende construir no imóvel;
e) impacto causado ao meio ambiente em decorrência do empreendimento;
f) licença prévia do instituto Água e Terra do Paraná – IAT.
§1º Para empresas enquadradas no Simples Federal, microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), o capital social integralizado deverá ser igual à no mínimo 50% (cinquenta por cento) ao da avaliação do imóvel.
§2º Para as empresas que se encontram em plena atividade no Município de Pitanga, ficam desobrigadas de apresentarem as documentações de habilitação prévia, a que se refere o inciso I.
§3º Apenas poderão participar pessoas jurídicas legalmente constituídas.

Art. 47 Os imóveis públicos doados para implantação de indústrias terão cláusulas de inalienabilidade pelo período de 10 (dez) anos, contados a partir da outorga da escritura pública.

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/F1E4-CA15-995E-3F63 e informe o código F1E4-CA15-995E-3F63

§ 1º Poderá ser liberada a cláusula de inalienabilidade mediante expressa autorização legislativa desde que seja oferecida em garantia, imóvel ou imóveis de valor equivalente, mediante prévia avaliação.
§2º A avaliação, a que se refere o §1º, será efetivada mediante a avaliação da Comissão Municipal de Avaliação imobiliária, mediante a consideração de pelo menos uma Avaliação de um Corretor de imóveis e de um profissional da área de engenharia e arquitetura da Prefeitura Municipal.
§ 3º Decorrido o prazo de 10 (dez) anos de funcionamento ininterrupto da indústria, cumprindo sua função social e as obrigações legais, a área fica livre e desembaraçada, podendo ser alienada desde que permaneça a finalidade de uso industrial.
§4º Os termos das Leis autorizativas de doação serão transcritas em sua íntegra à margem do registro de imóveis desta Comarca.

Art. 48 As empresas donatárias de imóvel público, durante a vigência da cláusula de inalienabilidade, deverão possuir em seu quadro de pessoal, adolescentes (14 a 18 anos), como forma de incentivo ao ingresso no mercado de trabalho, observada a legislação pertinente, ou trabalhadores com idade igual
ou superior a 40 (quarenta) anos, na seguinte proporção:
| - até 10 (dez) empregados: 01 (um) trabalhador com idade entre 14 (quatorze) e 18 (dezoito) anos ou 01 (um) trabalhador com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos;
II - de 17 (dezessete) a20 (vinte) empregados: 02 (dois) trabalhadores com idade entre 14 (quatorze) e 18 (dezoito) anos ou 02 (dois) trabalhadores com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos;
III – 21 (vinte e um) a 40 (quarenta) empregados: 03 (três) trabalhadores com idade entre 14 (quatorze) e 18 (dezoito) anos ou03 (três) trabalhadores com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos;
IV - de 41 (quarenta e um) a 60 (sessenta) empregados: 04 (quatro) trabalhadores com idade entre 14 (quatorze) e 18 (dezoito) anos ou 04 (quatro) trabalhadores com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos;
V - De 61 (sessenta e um) a 80 (oitenta) empregados: 06 (seis) trabalhadores com idade entre 14 (quatorze) e 18 (dezoito) anos ou 06 (seis) trabalhadores com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos;
VI - de 81 (oitenta e um) a 100 (cem) empregados: 08 (oito) trabalhadores com idade entre 14 (quatorze) e 18 (dezoito) anos ou 08 (oito) trabalhadores com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos;
VII - acima de 100 (cem) empregados: acrescenta-se 02 (dois) trabalhadores com idade entre 14 (quatorze) e18 (dezoito) anos ou 02 (dois) trabalhadores com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos, para cada 20 (vinte) empregados.

Art. 49 O Município incentivará a instalação de novas indústrias, com serviços e equipamentos necessários a terraplenagem.

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/F1E4-CA15-995E-3F63 e informe o código F1E4-CA15-995E-3F63

Art. 50 As donatárias de imóvel público, terão o prazo máximo de 90 (noventa) dias para iniciar a edificação de suas obras, contados da publicação da Lei autorizativa de doação.

Art. 51 A taxa de ocupação mínima será de 30% (trinta por cento) do total da área a ser doada.

Art. 52 Anualmente, o Departamento de Indústria e Comércio da Prefeitura Municipal de Pitanga efetuará "in loco" vistoria dos imóveis doados pela Municipalidade, o qual elaborará relatório circunstanciado.

Art. 53 O não cumprimento dos prazos e condições estipulados nesta Lei, implicará na reversão ao Patrimônio Público Municipal da respectiva área, independentemente de procedimento judicial mediante adjudicação automática e compulsória, sem qualquer ônus para o Município, cabendo à donatária inadimplente, o ressarcimento aos cofres públicos pelas horas/máquina dispendida na execução de serviços de terraplenagem, conforme ordem de serviço e controle do Departamento de obras e infraestrutura da Prefeitura Municipal.

Art. 54 O Poder Executivo publicará edital contendo listagem dos imóveis disponíveis para doação e como se dará a execução do Programa de Doações com Encargos de que trata este capítulo, o qual constará as seguintes informações:
I - Identificação nominal do imóvel, com indicação do número do registro no cadastro imobiliário junto ao Sistema Municipal de Tributação;
II - identificação da matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga;
III - informações quanto à área total do imóvel e endereço de localização;
IV - eventuais informações quanto à limitações de atividades ou de edificações em razão do zoneamento ou de características ambientais da área.
§1º O edital apresentará modelo de requerimento com a formatação e informações mínimas que deverão constar para adequado recebimento e processamento do pedido.
§2º O edital de que trata o art. 54, observará o zoneamento urbano municipal, podendo limitara habilitação a determinadas atividades compatíveis com a legislação de uso e ocupação de solo.
§3º Ao edital de abertura será dada ampla publicidade, com publicação mínima de 30 (trinta) dias antes do início da data de protocolo dos requerimentos de habilitação.
§4º O prazo de habilitação dos requerimentos será de 90 (noventa) dias, podendo ser apresentado mais de um protocolo pelo mesmo requerente, situação em que será considerado apenas o mais recente.
§5º O requerente interessado poderá optar por protocolar pedido de maneira genérica.

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/F1E4-CA15-995E-3F63 e informe o código F1E4-CA15-995E-3F63

Art. 55 Após análise dos documentos mencionados no art. 54 desta Lei por comissão específica para este fim, a proposta será analisada pelo CODE, que considerará:
I - Equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento;
II - Número de empregos gerados, considerando os números absolutos e sua relação com a dimensão da área a ser ocupada com o volume do investimento previsto.
Parágrafo único. O julgamento da Comissão e o Parecer do CODE deverão ser concluídos no prazo máximo de 20 (vinte) dias quando se encaminhará através do último, relatório final ao Prefeito Municipal sobre a viabilidade ou não da transferência do imóvel.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 56 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado no prazo de 30 (trinta) dias da sua publicação desta Lei, regulamentá-la por Decreto no que couber, e bem assim baixa, norma técnicas para os Distritos industriais já existentes ou que venham a ser criados.

Art. 57 Revoga-se a Lei nº 674, de 01 de junho de 1995.

Art. 58 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pitanga, em 10 de maio de 2023.

Maicol Geison Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/F1E4-CA15-995E-3F63 e informe o código F1E4-CA15-995E-3F63

PUBLICADO
Jornal: Diario Oficial - Amf
Data: 30 maio 2023
Nº da Edição: 2781A
Fls.:
Pitanga: 31 / 05 / 2023