



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Ofício Nº 52/2023 - GAB

Pitanga, 09 de fevereiro de 2023.

Ilustríssimo Senhor
Valdomiro Rodrigues de Lima
Presidente da Câmara de Vereadores
Pitanga-PR

Senhor Presidente:

Encaminhamos o Projeto de Lei nº 2/2023, que "Reestrutura o Programa de Desenvolvimento Industrial de Pitanga - PRODEIPI", para os trâmites em regime normal nessa Casa de Leis.

Atenciosamente.

Maicol Geison Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito

Câmara Municipal de Pitanga	
Departamento de Administração	
Protocolo Nº	80/2023
Data	23 / 02 / 2023
às	10 horas 49 minutos.
	
Servidor	

Assinado por 1 pessoa: MAICOL GEISON CALLEGARI RODRIGUES BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://pitanga.1doc.com.br/verificacao/31A3-80B3-EC5A-8914> e informe o código 31A3-80B3-EC5A-8914





MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



PROJETO DE LEI Nº 2/2023

Câmara Municipal de Pitanga
Departamento de Administração
Protocolo Nº 80/2023
Data 13 / 02 / 2023
às 10 horas 49 minutos.

Servidor

Reestrutura o Programa de Desenvolvimento Industrial de Pitanga - PRODEIPI.

CAPÍTULO I

Das Disposições Iniciais

Art.1º. Fica instituído no âmbito do Município de Pitanga – PR, o Programa de Desenvolvimento Industrial de Pitanga - "PRODEIPI", que objetiva garantir a oferta de terrenos destinados à ampliação e a instalação de novas empresas industriais no município, e bem assim fomentar incentivos ao desenvolvimento de atividades produtivas nas áreas industriais, comerciais e agrícolas e de serviços instalados no Município, visando acelerar o desenvolvimento econômico e social do Município.

Parágrafo único. A gestão do PRODEIPI será realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável.

Art.2º. Para a consecução do Programa instituído no artigo 1º, desta lei, deverá o Poder Executivo, prever as necessidades, indicar as localizações adequadas de Distritos Industriais ou demais áreas aptas a receber os benefícios previstos nesta Lei, conceder incentivos, desde que voltados aos fins colimados na presente lei.

§1º Para a implantação de Distritos Industriais poderá o Poder Executivo, com autorização da Câmara Municipal e obedecida a legislação vigente, adquirir terrenos e loteá-los conforme necessidades previstas em estudos especiais a serem realizados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico Sustentável.

§2º Cabe ainda ao "PRODEIPI", com a observância das normas legais vigentes, os seguintes objetivos:

I - Estimular e incentivar a transformação no próprio Município dos seus recursos naturais, interiorizando o processo industrial num estágio posterior, visando a agro indústria e a produção vegetal, mineral e animal;

II - Buscar e intermediar junto a programas estaduais e federais nos seus diversos órgãos, fomento às indústrias interessadas, desde que instaladas no Município;

III - Execução de obras destinadas a dotar os lotes a serem passados às empresas, de infraestrutura adequada, no que se refere ao sistema viário, abastecimento de água, energia elétrica, rede telefônica, esgoto industrial, drenagem pluvial, iluminação pública, e de áreas verdes.

§3º As disposições previstas no inciso III do parágrafo anterior, poderão ser repassadas como encargo aos beneficiários desta Lei, conforme lei específica de autorização.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Art.3º. Os recursos necessários à implantação do "PRODEIPI", instituído por esta lei, serão as constantes da Lei Orçamentária do corrente exercício e os que lhe forem destinados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Art.4º. As empresas que se já instaladas na área do Distrito Industrial, poderão beneficiar-se dos estímulos desta Lei, desde que, dispuseram-se a efetuar ampliação de que resulte um aumento de produção fisicamente considerada, um índice mínimo fixado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CODE, não inferior a 25% (vinte e cinco por cento).

Art.5º. Os estímulos serão concedidos pelo Chefe do Poder Municipal ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CODE, parcial ou totalmente, segundo as modalidades descritas no artigo 4º, incisos I e II, após avaliação dos projetos em que se analisem os aspectos econômicos, financeiros e administrativos e levem em conta os fatores de prioridade, essencialidade, dimensão, padrão tecnológico, capital da empresa, número de empregados e faturamento.

CAPÍTULO II

Dos Benefícios

Art.6º. O poder Executivo Municipal poderá conceder estímulos para a implantação ou ampliação de indústrias no município, obedecendo a legislação pertinente, as disposições desta lei e demais regulamentos.

Art.7º. As empresas que receberem quaisquer dos estímulos a que se refere o art. 6º, 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. 8º. 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, pelo prazo de até 3 (três) anos;
- 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 Urbana - IPTU, pelo prazo de até 3 (três) anos.

§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 a 30% (trinta por cento) do volume atual construído, em imóveis industriais;



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



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 aplica-se nos seguintes casos:

I – Sobre empreendimentos novos instalados nos distritos industriais;

§3º. O Benefício de isenção dos valores de ITBI de que trata o inciso III aplica-se nos seguintes casos:

I – 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 aplica-se nos seguintes casos:

I – Apenas sobre os imóveis localizados nos distritos industriais, em que se instalarem novos empreendimentos e/ou indústrias, e desde que, seja comprovada a criação imediata de no mínimo 10 empregos.

§ 5º Os estímulos 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.9º. 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, 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 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 os requisitos dispostos na lei e no instrumento licitatório, tendo que devolver o imóvel ao



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



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 parágrafo anterior, 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. *Art. 4º - A, § 9º*

CAPÍTULO III

Da Concessão de Uso de Bem Imóvel

Art. 10º. O Município atendendo a suas prioridades financeiras e orçamentárias e atendidas as 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, ou ampliação e criação de filiais de empresas já existentes.

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. 11º. 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, de acordo com os critérios estabelecidos no Edital.

§ 2º Findo o prazo da concessão gratuita, a concessionária devolverá o bem à Administração nos termos do art. 24 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 deste artigo.

§ 2º A Comissão poderá valer-se de avaliação realizada por empresa do ramo imobiliário ou corretor de imóveis, ambos com devida inscrição no CRECI.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Art. 13. 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. 14. 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 cinco anos, sendo a concessão onerosa, e de dois anos, em se tratando de 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 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, correrão exclusivamente pelo concessionário.

Art. 15. 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. 16. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável será responsável pela fiscalização do contrato designando o servidor lotado no setor como fiscal do contrato.

Art. 17. Ao fiscal do contrato compete proceder a fiscalização, no mínimo, uma vez por trimestre, a fim 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. 18. Resolve-se a concessão:

I - Pela violação do disposto nos incisos III e IV do artigo 12 desta Lei;

II - Pelo inadimplemento da remuneração mensal pela concessão de uso, por cinco meses, consecutivos ou alternados;

III - Pela extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas.

Parágrafo único. Nas hipóteses elencadas acima, o concessionário não terá direito a nenhuma indenização, nem mesmo por benfeitorias de qualquer natureza que tenha realizado no imóvel.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Art. 19. A realização de benfeitorias no imóvel somente poderá ocorrer desde que previamente requerido e expressamente autorizado pelo Poder Público.

§ 1º As benfeitorias consideradas úteis e necessárias serão realizadas diretamente pelo Poder Público.

§ 2º A realização de benfeitorias voluptuárias deverá ser previamente requerida e expressamente autorizada pelo Poder Público, correndo seu custo de instalação exclusivamente às expensas do requerente, não sendo indenizáveis pelo Poder Público.

Art. 20. 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. 21. 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. Exigências do Corpo de Bombeiros para realização das atividades executadas no imóvel deverão ser suportadas exclusivamente pelo particular concessionário.

Art. 22. Não se admitirá prorrogação do prazo de vigência da concessão de uso, seja ela gratuita ou onerosa.

Art. 23. Findo o prazo de vigência do contrato, o concessionário devolverá o imóvel ao Poder Público.

Art. 24. 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 e que importem em sua desvalorização.

§ 1º Após a vistoria, o Diretor do Departamento de Patrimônio lavrará auto de avaliação, devendo constar do mesmo 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 de filmagem.

§ 2º O valor atribuído aos danos deverá ser restituído pelo Concessionário à Fazenda Pública.

§ 3º Do auto, que conterà o valor apurado na forma dos parágrafos anteriores deste artigo, será dado vista ao concessionário que poderá impugná-lo no prazo de três dias.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



§ 4º Recebida a impugnação, o Secretário do órgão designado como responsável pelo contrato, a julgará no prazo de dois dias, sendo que desta decisão caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de três dias a contar da sua notificação.

§ 5º O Prefeito decidirá o Recurso no prazo de 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.

§ 7º 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 data da certificação das conclusões.

Capítulo IV

Da Venda de Bens Imóveis

Art.25. 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 Conselho de Desenvolvimento Econômico;
- 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 anteriores, desde que, previamente demonstrado o interesse público.

Art.26. O procedimento licitatório a que se refere o parágrafo §4º, do artigo anterior, será na modalidade CONCORRÊNCIA, do tipo melhor oferta a partir do preço da avaliação respectiva.

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.27. Serão requisito da habilitação dos interessados na licitação de que trata este capítulo, entre outros os seguintes:

- I – Fotocópia autenticada do ato constitutivo da empresa e posteriores alterações, com o devido registro em Junta Comercial;
- II – Certidões Negativas;



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



- a) De Protestos de títulos da empresa e dos sócios e/ou diretores, passada pelo Cartório de Protestos de Títulos da Comarca sede da empresa e domicílio dos sócio/diretores;
- b) De Ações Cíveis, Falência e Concordatas, emitido pelo Cartório Distribuidor da Comarca Sede da empresa e/ou domicílio dos sócios/diretores.

II – Prova de inscrição no CNPJ/MF:

III – Prova de inscrição no Cadastro Econômico Estadual, e no Município sede da empresas:

IV – Prova de regularidade de situação perante o FGTS e ao INSS, representados pelo CRS e pela CND;

V – Certidões Negativas de Débitos com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;

VI – Prova de viabilidade econômica financeira do empreendimento;

VII – Estudo de Impacto causado ao meio ambiente em decorrência do empreendimento, desde que a atividade gere resíduos especiais, considerados contaminantes;

VIII – Demonstrativos dos Empregos diretos a serem gerados;

IX – Área física que pretende construir no imóvel;

X – Relatório do Objeto do empreendimento;

Parágrafo único. Poderá participar da licitação, a pessoa física ou grupo de pessoas que estejam constituindo empresa, ficando neste caso dispensados, temporariamente, da apresentação dos documentos descritos nas alíneas seguintes I, II, III e IV, no entanto deverão providenciar a documentação constitutiva da empresa no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da aprovação de venda do imóvel pela Câmara Municipal, sob pena de ser indeferido o ato concessório, mesmo que já se tenha realizado dentro do prazo estipulado.

→ Art. 28 c/ MODIFICAÇÕES

Art.28. Após julgamento da licitação no artigo anterior referida, as 3 (três) melhores propostas serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico, 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 Conselho de Desenvolvimento Econômico deverão ser concluídos num 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.29. 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 Ante Projeto de Lei autorizador da transferência do imóvel à empresa, através dos meios próprios.

Parágrafo único. As condições da venda, serão objeto de promessa de compra e venda, de concessão de direito real de uso e ou doação, entre a empresa interessada e o Município de Pitanga - PR, e o ato lavrado em Tabelionato de Notas, através de escritura pública respectiva.

→ O CAPÍTULO TRATA DA COMPRA E VENDA



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Art.30. Os imóveis objetos de transferência pelo Município as empresas interessadas em se instalarem no Distrito Industrial, ou fora deste, não poderão ser vendidos pela empresa beneficiada antes de decorridos 10 (dez) anos da assinatura da escritura pública, sem autorização do Conselho de Desenvolvimento Econômico.

→ DO REGISTRO ?!

Parágrafo único. Mesmo após decorrido o prazo fixado neste artigo, 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.

→ O ART. 4º NIS POSSUI PARÁGRAFO

Art.31. Beneficiada a empresa com o imóvel em qualquer das situações descritas no inciso II, do Parágrafo 1º do artigo 4º desta lei, deverão 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 Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CODE, poderá o Chefe do Poder Executivo ampliar este prazo que não poderá exceder em sua soma total 24 (vinte e quatro) meses.

Art.32. 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.33. A empresa não poderá dar outro destino à área que não aquele previsto no processo licitatório e de concessão do imóvel.

→ O CAPÍTULO É DE VENDA

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 Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CODE, os novos planos de seu novo empreendimento.

Art.34. O descumprimento total ou parcial das condições estabelecidas nesta lei, acarretará a imediata reversão do imóvel ao Patrimônio Municipal, com as benfeitorias nele existentes no domínio do Município, sem direito à indenização quaisquer que sejam.

Art.35. Perderá ainda 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 às suas atividades, sem renová-los à continuidade das atividades fins da empresa;
- IV – Violar fraudulentamente as obrigações tributárias.

Parágrafo Único. A constatação das hipóteses acima previstas, serão objeto de relatório produzido no bojo de processo administrativo, oportunizado o contraditório e ampla defesa.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Art.36. 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 Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CODE, ou "ex officio" pelo Poder Executivo.

Art.37. As áreas dos imóveis transferidos às 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 este artigo só será permitida após a quitação do valor de compra do imóvel, comprovada mediante a emissão da respectiva certidão pelo Poder Público Municipal.

Art.38. Na área do Distrito Industrial, não poderão ser edificadas núcleos residenciais ou construções para fins comerciais, ou outros que não exclusivamente imprescindíveis às atividades industriais e seus fins.

Art.39. ^{Art. 20} Fica o Poder Executivo Municipal, para fins de consecução do Programa de Desenvolvimento Industrial de Pitanga - PRODEIPI, autorizado a proceder ao loteamento da área adquirida para os fins colimados no PROPITANGA, para fins de 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;

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.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Art.40. Fica em decorrência da instituição do PRODEIPI, o Chefe do Poder Executivo, autorizado a firmar com órgãos de diversos segmentos de fomento a indústrias, e bem assim de apoio a micro e pequena empresa, 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.41. Além dos incentivos mencionados nesta Lei, o Município fica autorizado manejar os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento, para construir barracões e estruturas de locação e cedê-los ao uso dos interessados.

Parágrafo único. A cessão de que trata este artigo poderá ser feita sob qualquer das modalidades previstas no inciso II, letra "a" do artigo 4º, desta lei.

Art.42. O Município como forma de fomentar a micro e pequena empresa implementará dentro do PRODEIPI, o subprograma de Incubadoras Industriais, mantendo e aumentando espaços com novos arrendamentos e até mesmo construção de espaço destinado a esse fim.

Art.43. As empresas industriais, comerciais, de serviços e de turismo já instaladas no Município, e que vierem a proceder ampliações em suas instalações, que venham a gerar mais empregos, deverão apresentar requerimento ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CODE, em que conste:

I – Cópia do Projeto planta baixa da 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 Conselho Municipal do Desenvolvimento Econômico - CODE, a proposta da empresa será o relatório encaminhado ao Chefe do Poder Executivo, que poderá instituir em favor da requerente os benefícios do inciso I, alínea "a" do art. 4º, desta Lei, sujeitando-se a empresa a todas as imposições desta Lei, para fins de continuidade dos benefícios pelo prazo concedido.

Art.44. Para os fins do artigo 26 e parágrafo único, o prazo estabelecido para receber os benefícios desta lei será de até 3 (três) anos.

Capítulo V Da Doação com Encargos

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

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.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Art. 6º (REPETE ARTIGO MODIFICADO PELA LEI 1963/15)

Art. 46. Serão requisito da habilitação dos interessados em doação do imóvel no Distrito Industrial, entre outros os seguintes:

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 últimos 2 (dois) anos, passada pelo Cartório de Protestos de Títulos da Comarca sede da empresa e domicílio dos sócio/diretores;

c) Certidões de Ações Cíveis, Falência e Concordatas, no período de 2 (dois) anos do Cartório Distribuidor da Comarca Sede da empresa e/ou domicílio dos sócios/diretores;

d) Prova de inscrição no C.G.C./MF:

e) Prova de inscrição no C.C.E, e no Município sede da empresas;

f) Prova de regularidade de situação perante o FGTS e ao INSS, representados pelo CRS e pela CND;

g) Comprovação da idoneidade financeira da empresa e de seus sócios e/ou diretores, fornecida por duas instituições financeiras onde os mesmos mantenham contas e movimentos;

h) Certidões Negativas de Débitos com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;

i) 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 econômica 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 Ambiental do Paraná – IAP

§ 1º. Para empresas enquadradas no Simples Federal, microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), o capital social integralizado deverá ser no mínimo igual à no mínimo 50% (cinquenta por cento) ao da avaliação do imóvel.

§ 2º. Para as indústrias devidamente constituídas e 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 II deste artigo.

§ 3º. Poderá participar da licitação ou mesmo requerer a doação de imóveis no Distrito Industrial, a pessoa física ou grupo de pessoas que estejam constituindo empresa, ficando neste caso dispensados, temporariamente, da apresentação dos documentos descritos nas alíneas seguintes "I", "III", "IV", "V" e "VIII", no entanto deverão providenciar a documentação constitutiva da empresa no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias da homologação da licitação e ou da aprovação de doação do imóvel pela Câmara Municipal,

Art. 6º, PARÁGRAFO ÚNICO (JÁ MODIFICADO)



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



sob pena de ser indeferido o ato concessório, mesmo que já se tenha realizado dentro do prazo estipulado.

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

§ 1º. Poderá ser liberada a cláusula de inalienabilidade mediante expressa autorização legislativa, desde que seja oferecida em garantia, imóvel ou imóveis de equivalente valor, mediante prévia avaliação.

§ 2º. A avaliação, a que se refere o parágrafo anterior, 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 dos mesmos no mercado de trabalho, observada a legislação pertinente, ou trabalhadores com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos, na seguinte proporção:

I - até 10 empregados: 01 trabalhador com idade entre 14 (quatorze) e 18 (dezoito) anos ou 01 trabalhador com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos;

II - de 11 a 20 empregados: 02 trabalhadores com idade entre 14 (quatorze) e 18 (dezoito) anos ou 02 trabalhadores com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos;

III - 21 a 40 empregados: 03 trabalhadores com idade entre 14 (quatorze) e 18 (dezoito) anos ou 03 trabalhadores com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos;

IV - de 41 a 60 empregados: 04 trabalhadores com idade entre 14 (quatorze) e 18 (dezoito) anos ou 04 trabalhadores com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos;

V - de 61 a 80 empregados: 06 trabalhadores com idade entre 14 (quatorze) e 18 (dezoito) anos ou 06 trabalhadores com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos;

VI - de 81 a 100 empregados: 08 trabalhadores com idade entre 14 (quatorze) e 18 (dezoito) anos ou 08 trabalhadores com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos;

VII - acima de 100 empregados: acrescenta-se 02 trabalhadores com idade entre 14 (quatorze) e 18 (dezoito) anos ou 02 trabalhadores com idade igual ou superior a 40 (quarenta) anos, para cada 20 empregados.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Art. 49. O Município incentivará a instalação de novas indústrias, com serviços e equipamentos necessários a terraplenagem no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação da Lei autorizativa de doação.

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, observando-se as exigências estipuladas nesta Lei.

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 dispendidas na execução de serviços de terraplenagem, conforme ordem de serviço e controle do Departamento de Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal.

Art. 54. O Poder Executivo para execução do Programa de Doações com Encargos de que trata este capítulo, a publicação de edital contendo listagem dos imóveis disponíveis para doação, em que constará no mínimo as seguintes informações:

I – Identificação nominal do imóvel, com indicação do nº 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 este artigo, observará o zoneamento urbano municipal, podendo limitar a 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.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Art. 55. Após julgamento da licitação no artigo anterior referida, a proposta será analisada pelo Conselho de Fomento Industrial, sob os aspectos socioeconômicos, o mesmo se procedendo quando a alienação for através de doação:

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 Conselho de Fomento Industrial deverão ser concluídos num 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.

Art. 56. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a no prazo de 30 (trinta) dias da sua publicação desta lei, regulamentá-la por Decreto no que couber, e bem assim baixar normas técnicas para o Distrito Industrial, criado e a criar

Art. 57. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente a lei Municipal 616 de 15 de abril de 1995

JÁ REVOGADA

Edifício da Prefeitura de Pitanga, em 09 de fevereiro de 2023.

Maicol Geison Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 2/2023

Senhor Presidente,
Senhoras e Senhores Vereadores:

Cumprindo dispositivos legais, encaminhamos em anexo, para apreciação de Vossas Excelências o projeto de Lei nº2/2023 qual visa Reestruturar o Programa de Desenvolvimento Industrial de Pitanga – PRODEIPI.

A aprovação do projeto em voga faz necessário pois o programa tem como principal objetivo garantir a oferta de terrenos, como também outros incentivos destinados à ampliação e a instalação de novas empresas industriais no município, e bem assim fomentar incentivos ao desenvolvimento de atividades produtivas nas áreas industriais, comerciais e agrícolas e de serviços instalados no Município, visando acelerar o desenvolvimento econômico e social do Município.

Projeto visa garantir estímulos e benefícios de ordem físico e financeira, com doação de imóveis com encargos, a concessão de uso de imóveis públicos, venda de bens imóveis com condições especiais de pagamento, execução de infraestrutura física e terraplanagem.

A aprovação do presente projeto de lei visa a geração de emprego e renda em nosso município.

É a Justificativa.

Maicol Geison Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito Municipal

