## LEI N º 431, DE 17 DE ABRIL DE 2018

Dispõe sobre o Programa de Desenvolvimento Econômico e Social (PRODES) do Município de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná, visando estimular a geração do Emprego e Renda, suprir aos setores deficientes da cadeia produtiva e de serviços no âmbito municipal e dá outras providências.

**A Câmara Municipal de Vereadores de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Evandro Luiz Cecato, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte**

 **L E I :**

# TITULO I

# Do Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná

**CAPÍTULO I**

**Da Finalidade**

# Art. 1º - O Programa de Desenvolvimento Econômico e Social - PRODES, do Município de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná, tem por escopo o incentivo à geração de Emprego e de Renda, através dos seguintes mecanismos:

# I - instalação ou ampliação de atividades industriais, comerciais e prestação de serviços, assim como empreendimentos de pessoa física, com vistas à diversificação da base produtiva do Município de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná.

# II - estímulo à transformação de produtos primários e/ou recursos naturais existentes no Município;

# III - proporcionar condições para a criação e ampliação de estabelecimentos mercantis de micro e pequenas empresas;

# IV - oferecer às empresas instaladas no Município de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná, condições de desenvolvimento e expansão de suas atividades, via projetos de ampliação e modernização que proporcione aumento de produção em condições competitivas;

# V - viabilizar condições de instalação, no Município, de empresas de outras regiões do território nacional ou do exterior.

# Parágrafo único. O Plano reveste-se de incentivos na forma consignada nesta Lei, às empresas de natureza industrial, comercial, prestação de serviços e outras atividades, que pretendam instalar-se no Município, ou já instaladas que venham a ampliar suas instalações e atividades, desde que seus investimentos sejam comprovadamente relevantes para a geração de divisas, ampliação da repartição de receitas tributárias entre os entes federados, geração de emprego e renda, e, acima de tudo, assegurem qualidade de vida à população, com proteção e conservação ambiental.

**CAPÍTULO II**

# Da Política de Incentivos

**Art. 2º –** O Município de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, representado pela **Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento**, poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de novas empresas, à transferência, ampliação ou criação de filiais das já existentes e ao fomento das atividades empresariais:

**I -** doação de imóvel com encargos;

**II -** concessão de direito real de uso de imóvel com encargos;

**III -** concessão de direito real de uso de imóvel, com encargos e com direito à aquisição através de venda subsidiada;

**IV -** concessão de direito real de uso de imóvel, com encargos e com direito à aquisição através de permuta;

**V** – construção sudsidiada de barracões empresariais em áreas particulares;

**VI** – locação subsidiada de barracões empresariais;

**VII** - prestação de serviços de terraplanagem e similares;

**VIII -** colaboração, mediante convênios e termo de cooperação, com órgãos ou instituições federais e estaduais e entidades privadas de pesquisa, assessoramento técnico e empresarial;

**IX –** colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio e termo de cooperação com as empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem industrial e formação técnica;

**X -** colaboração na execução de projetos de proteção ambiental, mediante convênio e termo de cooperação de mútua colaboração com órgãos federais e estaduais, empresas e entidades ou instituições universitárias;

**XI –** assessoramento para o desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações da área de Desenvolvimento Econômico;

**XII -** implantação de unidades e atividades de ensino tecnológico e capacitação de recursos humanos;

**XIII -** apoio na realização de feiras, seminários ou eventos voltados ao estímulo da produção de empresas instaladas no Município de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná, considerando a previsão orçamentária e o interesse público;

**XIV -** planejamento e articulação de ações na área de formação, qualificação e desenvolvimento profissional.

**Parágrafo Único –** Os benefícios tratados neste artigo serão concedidos às empresas de ramo industrial, comercial e prestação de serviços, desde que o beneficiado tenha sede e domicílio fiscal em Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná.

**Art. 3º –** Para as hipóteses não contempladas nesta Lei, em relação ao Empreendedor individual (EI), a Microempresa (ME) e a Empresas de Pequeno Porte (EPP) serão aplicadas as diretrizes da Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, e alterações posteriores.

**Art. 4º –** A concessão dos incentivos previstos no artigo antecedente será outorgada mediante procedimento administrativo, e como condição de validade do ato, deverá ser observado:

**I -** parecer prévio favorável do **Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico**;

**II -** parecer ou laudo técnico da **Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento**, quando da instalação de infraestrutura ou execução de obras, se for o caso;

**III -** parecer jurídico da Procuradoria do Município, quanto às minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, termos, acordos, convênios, ajustes, incentivos ou quaisquer instrumentos congêneres, quanto à legalidade e regularidade formal do procedimento, que decorram das disposições de que trata esta Lei;

**IV -** autorização da concessão do incentivo pelo Chefe do Poder Executivo, mediante Decreto Municipal.

**Art. 5° -** O **Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico** é um órgão consultivo do Município, criado para orientar, por meio de pareceres, a aplicação de incentivos econômicos e sociais, para a política de expansão de empresas industriais, comerciais e prestação de serviços visando à geração de mão-de-obra e empregos ou outros interesses econômicos para o Município.

**Parágrafo Único –** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômica será composto da seguinte forma:

I - Prefeito Municipal e Vice-Prefeito;

II - Presidente da Câmara de Vereadores;

III - Dois representantes indicados pela ACEBEI;

IV - Um representante do CREA-PR;

V - Um representante da OAB-PR;

VI - Um representante do CRC-PR;

**Art. 6º** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico é presidido pelo Prefeito Municipal.

**Art. 7º** - Os membros do Conselho serão nomeados por Decreto municipal, para mandato de 02 (dois) anos, permitida a recondução.

**Parágrafo único -** Os serviços prestados pelos membros do Conselho são de relevante valor social à comunidade e não são remunerados.

**Art. 8º** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico promoverá a elaboração de seu Regimento Interno, no prazo de 60 (sessenta) dias, da publicação dessa Lei, que conterá as disposições regulamentares e disciplinares, e será aprovado por Ato do Chefe do Poder Executivo.

**Art. 9º -** Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, dentre outros casuísticos, os seguintes atos:

**I -** emitir pareceres sempre que acionado pelo Poder Executivo a respeito da implantação, ampliação, concessão de incentivos e locação de empreendimentos, ou qualquer incentivo previsto nesta Lei;

**II -** solicitar quando necessário laudo de avaliação de áreas de terras, com ou sem benfeitorias, elaborado por profissional competente devidamente registrado junto ao CREA, a serem alienadas ou adquiridas pelo Poder Público;

**III -** solicitar quando necessário laudo conclusivo de pertinência ambiental;

**IV -** manifestar-se sobre a viabilidade dos incentivos e seu correspondente custo/benefício para a comunidade;

V - examinar e manifestar-se nos casos de revisão, suspensão ou revogação dos incentivos concedidos pelo PRODES.

**Art. 10 -** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico deverá emitir parecer a respeito da proposta de cada novo projeto ou incentivo, observando como requisitos positivos de julgamento:

**I -** volume financeiro do empreendimento novo ou de sua ampliação;

**II -** capacidade de geração de retorno de tributos, seja no valor agregado de ICMS, como no ISSQN;

**III -** geração de emprego da empresa, número de funcionários no período do benefício e percentual de utilização de mão de obra local;

**IV -** termo de atividade da empresa no ramo de atividade proposta, seja nos casos de instalação ou ampliação de atividades;

**V -** prazos de instalação, início das obras de implantação e/ou ampliação da atividade;

**VI -** adequação da área concedida ou benefício e sua compatibilidade com o projeto ou requerimento apresentado;

**VII -** nível de complexidade do impacto ambiental do empreendimento;

**VIII -** cronograma das obras e da entrada em atividade da empresa no novo imóvel.

**IX -** geração de empregos;

**X -** área de atuação;

**XI -** tipo de produto ou serviço;

**XII -** porte da empresa;

**XIII -** forma e modalidade de investimentos;

**XIV -** natureza do empreendimento (novo, expansão ou outro);

**XV -** aplicação e utilização de tecnologias;

**XVI -** impacto sobre o meio ambiente;

**XVII -** cronograma de execução do empreendimento;

**XVIII -** impactos fiscal e tributário;

**XIX -** natureza e utilização de mão de obra;

**XX -** programas e benefícios sociais;

**XXI -** número de atendimentos e visitantes.

**§ 1º -** Após a análise e emissão de parecer favorável pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, acerca da aprovação do projeto ou requerimento de incentivo, o que deverá constar em ata, caso o requerimento seja relacionado a instalação de infraestrutura ou execução de obras, deverá ser remetido à **Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento**.

**§ 2º-** Após a manifestação da **Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento**, o processo administrativo deverá ser submetido à Procuradoria do Município, para apreciação jurídica de legalidade e controle interno do procedimento.

# Seção I

**Da Solicitação e Tramitação**

**Art. 11 -** O procedimento para concessão dos benefícios dispostos nesta Lei será o seguinte:

**I –** solicitação formal do benefício, sua justificativa e declaração de que cumprirá todos os requisitos exigidos nesta Lei e sua regulamentação, dirigida à Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento;

**II –** apresentação de Contrato Social ou registro equivalente;

**III –** apresentação de título dominial no Município, quando for o caso, termo de compromisso da instalação do empreendimento no Município que, em caso de não cumprimento, enseja o ressarcimento ao Município dos benefícios concedidos ou investimentos realizados;

**IV –** cronograma de execução do empreendimento com a previsão de seu início;

**V –** pareceres das Secretarias Municipais afetas ao assunto;

**VI –** comprovante de registro dos empregados e comprovante de suas residências, quando for o caso;

**VII –** manifestação do Departamento Municipal de Tributação e Fiscalização, acerca de eventuais pendências ou débitos em nome da requerente e seus principais diretores;

**VIII –** apresentação das seguintes certidões: negativa de protestos, de distribuição de processos judiciais cíveis, trabalhistas e criminais referente a empresa e seus sócios, certidões negativas de débitos tributários municipal, estadual, federal e negativas do INSS e FGTS;

**IX –** declaração da empresa requerente de que dará preferência para a aquisição de matérias primas produzidas ou disponíveis no Município, em igualdade de condições e preços de fornecedores de fora do território municipal;

**X –** apresentação do projeto do empreendimento, inclusive os construtivos, arquitetônicos e paisagísticos;

**XI –** outros documentos determinados pelo Município, conforme regulamento.

**Parágrafo único -** O pedido será indeferido se o projeto for considerado inadequado no que se refere à salubridade, segurança, higiene, estética, local impróprio e outras situações que forem consideradas nocivas ou prejudiciais à sociedade; quando não apresentar relevância para a economia do Município ou quando vier a prejudicar o equilíbrio das contas públicas.

**Capítulo III**

# Dos Distritos Empresariais

**Art. 12 –** Na forma do Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná, o Poder Executivo promoverá a implantação de Distritos Empresariais destinado à instalação de novos empreendimentos empresariais, à transferência, ampliação ou criação de filiais dos já estabelecidos no território municipal, tendo como objetivo de fomentar a expansão daqueles existentes e estimular a atração de novos empreendimentos ao município de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná, com o fim primordial de gerar novos empregos e renda, promovendo o progresso econômico local, o bem estar social e a erradicação da pobreza e da marginalização.

**Art. 13 –** O Município executará a infraestrutura do Distrito Empresarial, que compreenderá além da construção de barracões, a abertura de ruas e sua pavimentação, colocação de meio-fio, instalação das redes de energia elétrica de alta e baixa tensão, hidráulica, pluvial, telefonia, e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

**Parágrafo Único –** Terão execução prioritária as obras e infraestrutura básica exigíveis nos termos da legislação Federal, Estadual e Municipal aplicável.

**Art. 14 –** Nos limites dos recursos alocados no orçamento e das disponibilidades financeiras, o Poder Executivo executará a política de incentivos à instalação e fomento de novas empresas no Município, nos termos da presente Lei.

**Art. 15 –** A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Empresarial, obedecerão à legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos na presente Lei.

**CAPÍTULO IV**

# Dos Incentivos

# Seção I

**Da Doação de Imóvel com Encargos**

**Art. 16** - De acordo com o interesse público e outros fatores de real necessidade e/ou ação estratégica do governo municipal, para a efetivação do PRODES poderá o Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, em parecer não vinculativo, realizar a doação de imóvel com encargo à empresas.

**Art. 17** – A doação de imóvel com encargos, formalizar-se-á através de escritura pública, com as cláusulas e condições constantes dos artigos seguintes desta Lei.

**§ 1º** A doação com encargos de imóveis é medida excepcional destinada somente às empresas consideradas de grande relevância para o Município de acordo com o interesse público e outros fatores de real necessidade e ou ação estratégica do governo municipal, reconhecidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento após a análise de documentação comprobatória homologada pelo Prefeito Municipal.

**§ 2º** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico analisando o requerimento do interessado e tendo por base o ramo de atividade por ele exercido, poderá definir a área mínima de construção civil no total do imóvel doado ou de qualquer forma adquirido.

**§ 3º** À beneficiada com o imóvel doado competirá apresentar projeto de ocupação e/ou construção especificando a utilização do imóvel recebido em ordem cronológica e crescente, ficando impedida a utilização da área doada sem um projeto específico de ocupação proporcional;

**Art. 18** - A doação do imóvel ficará condicionada ao cumprimento, pelos donatários, das seguintes cláusulas e condições, sem prejuízo de outras mais específicas definidas no instrumento pertinente da doação:

**I** - obrigação de iniciar a construção do prédio empresarial e de dar início às atividades produtivas no prazo estipulado no termo ou compromisso de doação;

**II** - obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade empresarial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

**III** - indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Executivo Municipal;

**IV** - indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 19** - A escritura pública de doação conterá, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, sem prejuízo de outras mais que se apresentarem pertinentes e oportunas para preservação do interesse público.

**Parágrafo Único** - No caso de resolução da doação com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas.

**Art. 20** - A doação dos imóveis será procedida mediante processo seletivo, via concorrência pública nos termos da legislação pertinente (Lei nº 8.666/93), a iniciar-se com a precedente publicação de edital para inscrição e habilitação, nele constando as normas relativas às condições de participação dos interessados, às exigências para habilitação, a relação dos imóveis oferecidos e os critérios de habilitação dos inscritos, as condições da doação e demais normas pertinentes.

**Art. 21** - A participação dos interessados no processo de inscrição, deverá ser precedida de requerimento de concessão de benefício, junto a **Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento**, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

**I** - registro comercial, em se tratando de empresa individual;

**II** - ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores;

**III** - balanço do último exercício exigível nos termos da legislação federal, no caso de empresas em funcionamento;

**IV** - relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido;

**V** - indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe, no caso de oferta pelo Município de vários imóveis.

**Art. 22** - A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, nos termos do artigo anterior, constituindo-se em pré-condição para participar da licitação, a qual igualmente será definida no instrumento convocatório pertinente.

**Art. 23** - O julgamento das fases de habilitação e classificação ficará a cargo de Comissão Especial designada pelo Prefeito Municipal, que se pautará pelos critérios definidos no edital do processo seletivo.

**Parágrafo Único**- A habilitação ou inabilitação das empresas inscritas no processo de inscrição serão publicadas através de aviso, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos na Lei nº 8.666/93.

**Art. 24** - A mesma empresa poderá participar de mais de um processo de inscrição e de concorrência, realizado simultaneamente, não podendo, entretanto, ser duplamente beneficiada.

**Art. 25** - A adjudicação do imóvel depende do êxito da proposta da empresa no respectivo processo de licitação.

**Art. 26** – Fica desde já o Prefeito Municipal autorizado a proceder a doação dos imóveis localizados nos Distrito Empresarial nos termos desta Lei.

**Parágrafo Único**- O Prefeito Municipal submeterá à Câmara de Vereadores, caso a caso, a doação de imóveis em condições diversas das estabelecidas nesta Lei.

# Seção II

**Da Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel com Encargos**

**Art. 27 -** De acordo com o interesse público e outros fatores de real necessidade e/ou ação estratégica do governo municipal, para a efetivação do PRODES poderá o Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, em parecer não vinculativo, realizar a concessão de direito real de uso de imóvel com encargos, onerosa ou não, pelo prazo de até 15 (quinze) anos.

**Parágrafo Único -** A opção da concessão não onerosa será exceção, decorrente de requerimento da beneficiária e definição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, mediante parecer fundamentado que demonstre a justificativa da relevância do empreendimento para o interesse público.

**Art. 28 -** A outorga de concessão de direito real de uso poderá ser de imóveis edificados ou não, para fins de exploração de atividades empresariais.

**Art. 29 -** A concessão de direito real de uso será outorgada por escritura pública ou termo administrativo, e será inscrita em livro próprio, sem prejuízo do registro no serviço de Registro de Imóveis e anexos da comarca, e estará minimamente subordinada às seguintes cláusulas e condições:

**I -** remuneração mensal pelo uso do imóvel, se for o caso;

**II -** vinculação da concessão à finalidade de exploração de atividade empresarial, consoante o interesse manifestado pelo concessionário e de conformidade com o seu objeto social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;

**III -** prazo máximo para início das atividades produtivas, a contar da data de assinatura do contrato ou termo de concessão.

**Art. 30 -** A concessão de direito real de uso extingue-se de pleno direto com o vencimento do prazo, salvo havendo sua prorrogação, devendo ser averbada no registro próprio.

**Parágrafo único -** A prorrogação da concessão de direito real de uso, exige parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, devidamente homologado pelo Prefeito Municipal, e admitirá exclusivamente uma única oportunidade de prorrogação, por até igual período.

**Art. 31** - A outorga da concessão de direito real de uso com encargos se efetivará mediante prévia submissão a processo licitatório, na modalidade de concorrência, nos termos da Lei nº 8.666/93.

**Parágrafo Único** - Em função das características fiscais do imóvel a ser concedido e da sua localização, poderá o edital da licitação respectiva relacionar as atividades empresariais excluídas da concessão de uso a ser licitada.

**Art. 32** - Os imóveis a serem concedidos nos termos dos artigos precedentes serão previamente avaliados por uma comissão especialmente designada pelo Prefeito Municipal, à qual também incumbirá o estabelecimento, se for o caso, do valor mínimo de remuneração mensal pelo uso de cada imóvel, a constar no edital da licitação.

**Parágrafo Único** - Para o estabelecimento do valor mínimo de remuneração mensal pelo uso do imóvel a comissão de avaliação considerará além dos parâmetros mercadológicos locais, o valor da sua avaliação e a vida útil das benfeitorias e infraestrutura, e, ainda, o disposto no art. 35 desta Lei.

**Art. 33** - Desde a assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

**Parágrafo Único -** O concessionário ficará obrigado pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo, ainda, seguro de risco de incêndio.

# Seção III

**Da Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel, com Encargos e com Direito à Aquisição através de Venda Subsidiada**

**Art. 34** - De acordo com o interesse público e outros fatores de real necessidade e ou ação estratégica do governo municipal, para a efetivação do PRODES, poderá o Prefeito Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, em parecer não vinculativo, proceder concessão de direito de uso de imóveis do patrimônio municipal, com direito à aquisição através de venda subsidiada para a instalação de empresas atendidas às disposições normativas que tratam do processo licitatório

**Art. 35 –** A concessão com direito real de uso de imóveis do patrimônio público com direito à aquisição através de venda subsidiada, terá como valor de referência o custo por metro quadrado correspondente aos valores de referência estabelecidos na Planta Genéricos de Edificações e de Terrenos e dependerão sempre de prévia avaliação mercadológica, aferida através de procedimentos e respectivos laudos, emitidos por Comissão especialmente constituída pelo Prefeito Municipal, composta por 08 (oito) membros, originários dos seguintes Poderes:

I - 03 (três) membros representantes do Legislativo Municipal;

II - 05 (cinco) membros indicados pelo Executivo Municipal, sendo 01 (um) da Secretaria Municipal de Planejamento, 01 (um) do Departamento Municipal de Administração, 01 (um) da Secretaria Municipal de Governo, 01 (um) da Secretaria Municipal de Fazenda, e 01 (um) da Procuradoria Geral do Município.

**Art. 36 –** A concessão formalizar-se-á por escritura pública, com as cláusulas e condições constantes dos artigos seguintes desta Lei.

**Art. 37 –** A concessão de direito real de uso com direito à aquisição subsidiada dos imóveis que trata a no art. 34 e seguintes desta Lei, será precedida de processo seletivo que compreenderá as fases de inscrição e habilitação, a iniciar-se com a publicação de edital de chamamento/credenciamento, nele constando as normas relativas as condições de participação dos interessados, as exigências para habilitação, a relação dos imóveis ofertados e seu valor, a área máxima para cada empresa, os critérios de seleção dos inscritos habilitados, as condições da venda e demais normas pertinentes.

**Parágrafo Único –** O edital será publicado na íntegra no Diário Oficial do Município, quadro de avisos da Prefeitura e, em súmula, em jornal de grande circulação no Estado e em jornal de circulação local de abrangência regional.

**Art. 38 –** A inscrição dos interessados será formalizada através de preenchimento de ficha de inscrição no prazo definido no edital, com todos os dados necessários à seleção, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais, necessariamente:

**I -** registro comercial, em se tratando de empresário;

**II -** ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores;

**III -** balanço do último exercício exigível nos termos da legislação federal, no caso de empresas em funcionamento;

**IV -** relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido, conforme modelo expedido pela **Secretaria Municipal de Governo e/ou Planejamento**;

**V -** indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe, no caso de oferta pelo Município de vários imóveis.

**Art. 39 –** A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, nos termos do artigo anterior, constituindo-se em pré-condição para participar da fase de licitação.

**Art. 40 –** A habilitação ou inabilitação das empresas interessadas serão publicadas através de aviso em Diário Oficial do Município, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos no artigo 109 da Lei nº. 8.666/1993.

**Art. 41** - A concessão de direito real de uso com direito à aquisição através de venda subsidiada do imóvel será concedida pelo prazo de até 15 (quinze) anos, para a qual deverão ser observados os ritos e condições pertinentes definidas na Seção II desta Lei, e mediante respectivo processo licitatório, realizado na modalidade de concorrência e deflagrado para o fim específico.

**Art. 42 –** A concessão de direito real de uso com encargos e com direito à aquisição por venda subsidiada dos imóveis ficará condicionada ao cumprimento, pelas adquirentes, das seguintes cláusulas e condições:

**I -** obrigação de iniciar a construção e as atividades no prazo definido pela Administração Municipal e consignado na escritura pública respectiva, observado o limite máximo de 02 (dois) anos;

**II -** obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade empresarial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

**III -** indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal;

**IV -** indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

**Art. 43 –** A escritura pública de venda e compra conterá, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela adquirente de quaisquer das condições estabelecidas no artigo antecedente.

**§ 1º –** No caso de resolução da venda com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das construções e benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução dos valores pagos na aquisição do imóvel, com apuração através de processo administrativo a ser instaurado para esta finalidade, garantida a atualização monetária dos valores, considerando o período de vigência contratual, de acordo com os seguintes critérios:

|  |
| --- |
| TABELA PROGRESSIVA DE DEVOLUÇÃO DE VALORES |
| FAIXA DE ENQUADRAMENTO | VALOR A DEVOLVER | QUANTIDADE DE PARCELAS  |
| 1  |  ATÉ R$ 20.000,00  | 48 |
| 2  | DE R$ 20.000,01 A R$ 40.000,00  | 72 |
| 3  | DE R$ 40.000,01 A R$ 60.000,00  | 96 |
| 4  | DE R$ 60.000,01 A R$ 80.000,00  | 108 |
| 5  | ACIMA DE R$ 80.000,00  | 120 |

**Art. 44 –** A venda subsidiada dos imóveis poderá se perfectibilizar a partir de proposta de pagamento à vista ou parcelado do valor apurado para o fim específico.

**§ 1º –** No caso de opção por pagamento à vista, no ato da assinatura da escritura de venda e compra, será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel.

**§ 2º–** No caso de opção por pagamento parecelado, a entrada corresponderá, no mínimo, ao percentual de 10% (dez por cento) do valor do lote ou área, podendo o saldo ser parcelado em até 180 (cento e oitenta) parcelas fixas, com correção anual através do IGP-M acumulado dos últimos doze meses, sendo responsabilidade do **Departamento Municipal de Tributação e Fiscalização** a emissão de boleto bancário.

**§ 3º –** No caso de venda a prazo, constará da escritura a forma de garantia do pagamento, que poderá ser caução em dinheiro, fiança, aval, hipoteca, propriedade fiduciária de móveis e imóveis, propriedade fiduciária de veículos, máquinas e equipamentos, entre outras que o Poder Executivo Municipal entender adequadas ao cumprimento do ajuste.

**§ 4º –** Eventual registro, averbação, gravame e demais formalidades exigidas para a formalização das garantias prestadas, bem como custas com taxas, emolumentos ou encargos legais, ficará sob responsabilidade da adquirente.

**§ 5º –** Realizado o pagamento de todas as parcelas ou o pagamento à vista e a adjudicatária não possuindo qualquer débito junto ao Município, o Poder Executivo autorizará a liberação das garantias prestadas.

**Art. 45** - As importâncias pagas a título de ocupação durante o prazo da concessão, se for o caso, serão consideradas amortizações e, ao atingirem o valor do custo da aquisição do imóvel, acrescido das despesas de infra-estrutura e de construção do barracão, ensejarão, desde que cumpridas todas as obrigações do contrato, a outorga da escritura definitiva de propriedade à concessionária ou a seus sucessores.

**§ 1º** - Para os efeitos deste artigo, o custo da aquisição do imóvel será definido por método de apuração do valor de mercado e será conduzido pela Comissão designada na forma do art. 35 desta Lei, o qual deverá constar do edital de licitação e no contrato de concessão de direito real.

**§ 2º** - O valor da remuneração mensal ajustada acompanhará a evolução da Unidade de Referência do Município.

**§ 3º** - A remuneração mensal pelo uso do imóvel poderá ser de valor superior ao inicialmente contratado, quando houver manifesto e expresso interesse do concessionário.

**Art. 46** - No caso de exercício pelo concessionário da faculdade prevista no § 3º do artigo anterior, a outorga da escritura definitiva de propriedade somente ocorrerá ao final do prazo de concessão, sujeito o concessionário aos demais encargos e condições do contrato, sob pena de sua resolução, independentemente de ter amortizado o custo do imóvel objeto da concessão.

**Art. 47 –** Fica desde já o Prefeito Municipal autorizado a proceder à venda dos imóveis nos termos desta Lei.

**Parágrafo Único -** O Prefeito Municipal submeterá à Câmara de Vereadores, caso a caso, a imóveis do patrimônio público para os fins previstos nessa Lei, em condições diversas das estabelecidas nesta Lei.

**Subseção I**

# Do Subsídio à Aquisição

**Art. 48 –** O subsídio à aquisição será determinado em processo administrativo específico, mediante requerimento do interessado junto à **Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento**, instruindo-se o procedimento com todos os documentos indispensáveis à comprovação da mão-de-obra empregada.

**§ 1º –** O subsídio de que trata o *caput* será concedido em forma de desconto sobre o valor total do imóvel adjudicado, em procedimento administrativo específico posterior à adjudicação e após início das atividades produtivas, observado os seguintes critérios:

**I -** instalação ou ampliação de empresa industrial, comercial e prestadora de serviço, que empregue mão-de-obra local: 2% (dois por cento) de desconto por mão-de-obra local empregada;

**II -** instalação ou ampliação de empresa industrial, comercial e prestadora de serviço, que empregue mão-de-obra: 1% (um por cento) de desconto por mão-de-obra empregada.

**§ 2º –** Os subsídios previstos no parágrafo anterior não poderão ultrapassar o limite de 40%(quarenta por cento).

**§ 3º –** Se a beneficiada pelo subsídio de que trata o § 1º vier a realizar novas contratações de mão-de-obra no decorrer do parcelamento, desde que em número superior ao inicialmente fixado ou previsto em seu quadro de funcionários, poderá ser concedido novos descontos, de forma de créditos acumulados, procedendo-se o abatimento de valores ao final de 12 (doze) meses, com respectiva emissão de boletos bancários atualizados, observando-se o limite previsto no parágrafo anterior.

**§ 4º –** Havendo a diminuição da mão-de-obra empregada, a autoridade responsável pela **Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento,** deverá instaurar processo administrativo para revisão, suspensão ou cancelamento dos subsídios concedidos, sob pena de responsabilidade solidária.

# Seção IV

**Da Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel, com Encargo e com Direito à Aquisição Através de Permuta**

**Art. 49 -** De acordo com o interesse público e outros fatores de real necessidade e ou ação estratégica do governo municipal, para a efetivação do PRODES, poderá o Prefeito Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, em parecer não vinculativo, proceder concessão de direito de uso de imóveis do patrimônio municipal, com direito à aquisição através de permuta com bens particulares ou de órgãos governamentais, mediante prévia avaliação administrativa e autorização legislativa.

**Art. 50 -** A mensagem do Executivo à Câmara Municipal, propondo a permuta deverá ser acompanhada dos seguintes elementos:

I - memorial descritivo da situação legal dos terrenos objeto da permuta, bem como as respectivas escrituras;

II - finalidade da permuta, salientando os benefícios que advirão para o Município;

III - plantas de situação dos terrenos objeto de permuta;

IV - avaliação administrativa dos terrenos a serem permutados.

**Art. 51 -** Quando da avaliação administrativa ocorrer diferença de valor entre as áreas a serem permutadas, o permutante da área de menor valor, pagará a outra parte a importância correspondente ao valor excedente, ressalvados os casos de renúncia do permutante particular.

**Art. 52** – Aplica-se à concessão de direito real de uso com encargos e com direito à aquisição através de permuta, naquilo que não for conflitante, as regras constantes do Capítulo IV dessa Lei, inclusive quanto a realização precedente do processo seletivo e do processo licitatório, este na modalidade de concorrência na forma da Lei nº 8.666/93.

**Seção V**

# Da Construção Subsidiada de Barracões Empresariais em Áreas Particulares

**Art. 53 -** O Município poderá realizar a construção subsidiadas, total ou parcial, de barracões empresariais em área particular, mediante hipoteca de primeiro grau do terreno ou área, com obrigação de aquisição do barracão pelo devedor hipotecário, nos termos desta Lei, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas e os demais requisitos necessários.

**Art. 54 –** Para obter o incentivo da construção, o interessado obrigatoriamente deverá comprovar a propriedade do terreno ou área onde possui interesse na construção, com o respectivo título e registro do bem no cartório de registro de imóveis.

**§ 1º –** Em garantia de todas as obrigações oriundas, o Município receberá do interessado em hipoteca de primeiro grau, o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, com todas as benfeitorias existentes ou que vierem a existir, mesmo que eventualmente não averbadas, que deverá ser descrita e caracterizada.

**§ 2º –** A hipoteca ora constituída, além do imóvel descrito e caracterizado conforme parágrafo anterior, com todas as construções, melhoramentos e acessões existentes, abrange as instalações e quaisquer outras benfeitorias averbadas ou não, ou que forem realizadas, mesmo as decorrentes de imobilizações por destinação, ficando convencionado que estas benfeitorias, inclusive equipamentos, não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas, sem consentimento prévio e expresso do Poder Executivo Municipal, assegurando a este o direito de exigir que a empresa os façam averbar à margem do respectivo registro para a especialização do direito real sobre os mesmos.

**§ 3º –** A hipoteca recai sobre o valor total do imóvel, em caso de não cumprimento do parcelamento dos valores referentes a construção do respectivo barracão empresarial, das obrigações decorrentes desta Lei e do contrato, o Município terá pleno direito de executar o valor total do imóvel, com os acréscimos legais.

**§ 4º –** Fica a empresa obrigada a manter o imóvel hipotecado e concedido em perfeito estado de conservação, fazendo às expensas, reparos e obras necessárias para este fim, vedada a demolição de edificação que por ventura exista ou venha a existir no referido imóvel, sem o prévio e expresso consentimento do Município.

**§ 5º –** Para a constatação do exato cumprimento desta Lei, fica assegurado ao Município a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel hipotecado.

**§ 6º –** A empresa firmará declaração para todos os fins de direitos, que o imóvel hipotecado, sob qualquer hipótese ou argumento não poderá ser considerado como bem de família.

**§ 7º –** A empresa se obriga a apresentar o instrumento de hipoteca devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente às suas expensas, no prazo de 60 (sessenta) dias da data da assinatura do contrato, sob pena de ter-se resolvido o contrato antecipadamente.

**Art. 55 –** A construção de barracões empresariais em terreno ou área particular será deflagrada a partir de processo seletivo com chamamento/credenciamento público, que compreenderá as fases de inscrição e habilitação, a iniciar-se com a publicação de edital, nele constando as normas relativas às condições de participação dos interessados, às exigências para habilitação, a relação de barracões empresariais oferecidos e seu valor, a área máxima de construção, os critérios de seleção dos inscritos habilitados, as condições de pagamento e demais normas pertinentes.

**Parágrafo Único –** O edital será publicado na íntegra no Diário Oficial do Município, quadro de avisos da Prefeitura e, em súmula, em jornal de grande circulação no Estado e em jornal de circulação local de abrangência regional.

**Art. 56 –** A inscrição dos interessados será formalizada através de apresentação de requerimento de inscrição no prazo definido no edital, com todos os dados necessários à seleção, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais, necessariamente:

**I -** registro comercial, em se tratando de empresário;

**II -** ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores;

**III -** balanço do último exercício exigível nos termos da legislação federal, no caso de empresas em funcionamento;

**IV -** relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido, conforme modelo expedido pela Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento;

**V -** indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe a implementar.

**Art. 57 –** A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento dos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, nos termos do artigo anterior.

**Art. 58 -** habilitação, inabilitação e autorização de instalação das empresas interessadas serão publicadas através de aviso, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos no artigo 109 da Lei nº. 8.666/1993.

**Art. 59** – A definição da empresa beneficiada com a construção de barracão, dar-se-á mediante apresentação da melhor proposta no respectivo processo licitatório, realizado na modalidade de concorrência e deflagrado para o fim específico e pela qual será efetivada a conecssão de direito real de uso do bem, na forma desta Lei.

**Art. 60 –** A construção do barracão empresarial será formalizada por contrato administrativo e escritura pública para registro imobiliário quanto ao imóvel sobre o qual foi edificada a obra, subordinada as seguintes cláusulas e condições:

**I -** remuneração mensal pelo uso do imóvel, a qual deverá ser suficiente para somar o equivalente ao valor da edificação realizada pelo poder público, ao tempo da expiração do prazo de uso do imóvel, definido no respectivo contrato, o qual não poderá superar o prazo de 15 (quinze) anos;

**II -** vinculação da construção e concessão à finalidade de exploração de atividade empresarial, consoante o interesse manifestado pelo concessionário e de conformidade com o seu objeto social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;

**III -** prazo máximo de 6 (seis) meses para início das atividades produtivas, a contar da data de assinatura do termo de recebimento do pavilhão empresarial construído.

**Art. 61 –** No caso de descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, resolver-se-á o contrato e concessão de direito real de uso, perdendo o concessionário as benfeitorias e valores de qualquer natureza que tenha realizado ou despendido com o imóvel, sem prejuízo da cobrança do saldo devedor referente à construção de infraestrutura e do barracão empresarial.

**Art. 62 –** Resolver-se-á a concessão, além das causas previstas na presente Lei, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o concessionário, as benfeitorias e valores de qualquer natureza que tenha realizado ou despendido com o imóvel.

**Art. 63 –** O terreno ou área particular, bem como, o barracão empresarial construído com recursos públicos não poderão sofrer oneração, em garantia de financiamento para instalação da indústria e suas ampliações.

**Art. 64 –** O prazo do contrato de concessão de direito de uso será estabelecido em função do valor da remuneração mensal ofertada na licitação respectiva e do tempo necessário à amortização dos custos imputados, não podendo ser inferior a 5 (cinco) anos.

**Art. 65 –** Desde a assinatura do contrato de concessão de direito de uso, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

**Parágrafo Único –** O concessionário ficará obrigado pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo, ainda, seguro de risco de incêndio.

**Art. 66 –** As importâncias pagas a título de ocupação durante o prazo da concessão de uso do pavilhão empresarial construído, serão consideradas amortizações e, ao atingirem o valor do custo da construção do pavilhão, acrescido das despesas de infraestrutura, ensejarão, desde que cumpridas todas as obrigações do contrato, o distrato da hipoteca dada em garantia e liberação dos demais encargos contratuais, mediante requerimento do interessado.

**§ 1º –** Para os efeitos deste artigo, o custo da construção do barracão e das despesas de infraestrutura serão apurados na forma do art. 36 desta Lei, que deverá constar do edital de licitação e no contrato de concessão de uso.

**§ 2º –** O valor da remuneração mensal ajustada em decorrência do processo licitatório será reajustado anualmente, na forma da Unidade de Referência do Município

**§ 3º –** A remuneração mensal pelo uso do imóvel poderá ser de valor superior ao inicialmente contratado, quando houver manifesto e expresso interesse do concessionário.

**Art. 67 –** No caso de exercício pelo concessionário da faculdade prevista no § 3º do artigo anterior, o distrato da hipoteca dada em garantia e demais encargos contratuais ocorrerá ao final do prazo de concessão, sujeito o concessionário aos demais encargos e condições do contrato, sob pena de sua resolução, independentemente de ter amortizado o custo do pavilhão empresarial objeto da concessão.

# Seção VI

# Locação Subsidiada de Barracões Empresariais

**Art. 68 –** A locação subsidiada de barracões empresariais para concessão de uso, será limitada à 24 (vinte e quatro) meses, quando se destinar a industrias, micros empresas e empresas de pequeno porte que vierem a se instalar no Município.

**§ 1°.** A concessão da locação subsidiada de que trata o *caput* deste artigo será precedida de licitação, na modalidade de concorrência, nos termos da Lei nº 8.666/1993.

**§ 2°.** Em função das características físicas do barracão empresarial e da sua localização, poderá o edital da licitação respectiva relacionar as atividades empresariais excluídas da locação subsidiada a ser licitada.

**Art. 69 –** A locação subsidiada será formalizada por contrato administrativo, subordinada às seguintes cláusulas e condições:

**I -** remuneração mensal pelo uso do imóvel;

**II -** vinculação da locação à finalidade de exploração de atividade empresarial, consoante o interesse manifestado pelo locatário e de conformidade com o seu objeto social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;

**III -** prazo máximo de 03 (três) meses para início das atividades produtivas, a contar da data de assinatura do contrato de locação.

**Art. 70 –** No caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, resolver-se-á a locação, sem qualquer indenização ou restituição de valores ao locatário.

**Art. 71 –** Resolver-se-á a locação, além das causas previstas na presente Lei, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas, sem qualquer indenização ou restituição de valores ao locatário.

**Art. 72 -** O valor da remuneração mensal ajustada em decorrência do processo licitatório será reajustado anualmente, aplicando-se a variação do Índice de Referência do Município.

**Art. 73 –** Desde a assinatura do contrato de locação, o locatário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

**Parágrafo Único –** O locatário ficará obrigado pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo, ainda, seguro de risco de incêndio.

**Art. 74 –** Fica desde já o Prefeito Municipal autorizado a proceder à locação subsidiada de barracões empresariais construídos ou adquiridos pelo Município e dos respectivos terrenos ao particular, nos termos desta Lei.

**Parágrafo Único.** O Prefeito Municipal submeterá à Câmara de Vereadores, caso a caso, a locação de bens imóveis em condições diversas das estabelecidas nesta Lei.

# Subseção I

# Do Subsídio à Locação

**Art. 75 –** O subsídio à locação será determinado em processo administrativo específico, mediante requerimento do interessado junto à **Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento**, instruindo-se o procedimento com todos os documentos indispensáveis à comprovação da mão-de-obra empregada.

**§ 1º –** O subsídio de que trata o *caput* será concedido em forma de assunção pelo poder público da obrigação de parte do alugel devido pelo uso e gozo do imóvel, o que será definido em procedimento administrativo específico, posterior à adjudicação e após início das atividades produtivas, observados os seguintes critérios:

**I -** instalação ou ampliação de empresa industrial, comercial e prestadora de serviço, que empregue mão-de-obra local: 4% (quatro por cento) de desconto por mão-de-obra local empregada;

**II -** instalação ou ampliação de empresa industrial, comercial e prestadora de serviço, que empregue mão-de-obra: 2% (dois por cento) de desconto por mão-de-obra empregada.

**§ 2º –** Os subsídios previstos no parágrafo anterior não poderão ultrapassar o limite de 40%(quarenta por cento).

**§ 3º –** Se a beneficiada pelo subsídio de que trata o § 1º vier a realizar novas contratações de mão-de-obra no decorrer do período de locação, desde que em número superior ao inicialmente fixado ou previsto em seu quadro de funcionários, poderá ser concedido novos descontos, de forma de créditos acumulados, procedendo-se o abatimento de valores ao final de 12 (doze) meses, com respectiva emissão de boletos bancários atualizados, observando-se o limite previsto no parágrafo anterior.

**§ 4º –** A concessão de novos subsídios de que trata o parágrafo anterior será requerida pelo interessado, instruindo-se o procedimento com todos os documentos indispensáveis à comprovação da mão-de-obra empregada.

**§ 5º –** Havendo a diminuição da mão-de-obra empregada, a autoridade responsável pela **Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento,** deverá instaurar processo administrativo para revisão, suspensão ou cancelamento dos subsídios concedidos, sob pena de responsabilidade solidária.

# Seção VII

# Dos Serviços de Terraplanagem e Similares

**Art. 76–** Os serviços de terraplanagem, aterramento, transporte de terra e materiais de construção e similares, serviço de máquinas e equipamentos, ou qualquer serviço que utilize de máquinas e equipamentos do patrimônio público, necessários à instalação da empresa, suas ampliações e benfeitorias, poderão ser prestados pelo Município ao particular, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas, atendidos os requisitos necessários, e sempre de forma tarifada, de acordo com as quantidades e valores fixados em Decreto específico, sendo limitado a:

**I -** até 50 (cinquenta) horas/máquina por empresa beneficiada, renovado o incentivo anualmente, quando tratar-se de utilização de máquinas e equipamentos;

**II -** até 250m³ (duzentos e cinquenta metros cúbicos) para transporte de terra, por empresa beneficiada, renovado o incentivo anualmente;

**III -** até 250m³ (duzentos e cinquenta metros cúbicos) para revestimento primário, por empresa beneficiada, renovado o incentivo anualmente.

**§ 1º –** Em nenhuma hipótese haverá prestação gratuita dos serviços previstos no *caput*, podendo o município subsidiar até 50% (cinquenta por cento) do custo efetivo total previsto para o respectivo incentivo, sob pena de apuração de perdas e danos e responsabilidade do agente público e do particular.

**§ 2º –** As receitas resultantes da execução dos serviços previstos no *caput* serão obrigatoriamente destinadas à **Secretaria Municipal de Finanças**.

**Art. 77 –** A empresa que pretender se habilitar aos incentivos previstos no *caput*, deverá protocolar requerimento fornecido pela **Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento**, instruído com os seguintes documentos:

**I -** ofício descrevendo os incentivos pretendidos e histórico da empresa, devendo manifestar expressamente quais serviços de que necessita, os benefícios para a empresa e ao Município, com descrição de máquinas e equipamentos a serem utilizados, e a estimativa de quantidade de horas/maquina necessárias a realização das obras;

**II -** cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;

**III -** prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretariada Fazenda Estadual e do Município de sua sede;

**IV -** prova de regularidade, em se tratando de empresa já em atividade, quanto a: a) tributos e contribuições federais;

b) Tributos estaduais;

c) tributos do Município de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná;

d) contribuições previdenciárias;

e) FGTS;

f) alvará de localização, sanitário e ambiental.

**§ 1° -** Devidamente autuado os documentos, o processo será submetido à apreciação do **Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico** para deliberações.

**§ 2° -** O **Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico** deverá emitir parecer a respeito do requerimento do incentivo, descrevendo e fixando quais os serviços serão prestados ao particular, especificando o subsídio a ser aplicado**,** com descritivo pormenorizado das máquinas, equipamentos e quantidade de horas necessárias à realização da obra ou dos serviços.

**§ 3° -** Compete a **Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento,** elaborar planilha de cálculo detalhada das despesas e receitas relacionadas à concessão dos incentivos de que trata o *caput*, bem como providenciar a emissão das guias de recolhimento dos valores aos cofres municipais.

**§ 4° -** Recolhido os valores pelo requerente, o processo administrativo deverá ser submetido à Procuradoria do Município, para apreciação jurídica de legalidade e controle interno do procedimento, com posterior remessa dos autos ao Chefe do Poder Executivo para autorização.

**§ 5°-** Autorizada a concessão dos incentivos, a **Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento¸** expedirá **Guia de Execução de Serviço à Secretaria Municipal de Viação e Obras**, descrevendo detalhadamente quais os serviços serão prestados ao particular, com descritivo pormenorizado das maquinas, equipamentos e quantidade de horas necessárias a realização da obra ou dos serviços.

**§ 6° -** Os servidores públicos da **Secretaria Municipal de Viação e Obras** que terão a incumbência de executar os serviços previstos nesta Seção, deverão acompanhar em seu poder a **Guia de Execução de Serviço**, para fins de fiscalização e controle, sob pena de apuração de responsabilidade.

# CAPÍTULO V

# Critérios Norteadores Para a Concessão dos Incentivos

**Art. 78 –** A concessão de algum inventivo previsto nesta Lei, não exclui a beneficiária de pleiterar e gozar dos outros incentivos diversos estabelecidos nesta presente legislação, salvo em casos de disposição expressa em contrário.

**Art. 79** – Todas as despesas notariais decorrentes dos necessários registros dos incentivos concedidos através desta legislação, serão suportadas exclusivamente pela empresa beneficiária, inclusive no que toca a confecção escritura pública e registro de eventuais contratos ou termos.

**Art. 80** – Os benefícios de uso concedidos sob a égide dessa Lei poderão ser cedidos por ato negocial, sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mantida a destinação empresarial e os encargos incidentes e desde que disponível parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Econômico e mediante autorização do Executivo Municipal.

**Art. 81 -** A política de incentivos abrangerá especialmente a atividade econômica que:

**I -** instalar empresa industrial, que empregue mão-de-obra, de preferência local, acima de 05 (cinco) trabalhadores;

**II -** instalar empresa comercial, que empregue mão-de-obra, de preferência local, acima de 05 (cinco) trabalhadores;

**III-** instalar empresa prestadora de serviços, que aproveite mão-de-obra, de preferência local, acima de 05 (cinco) trabalhadores;

**IV -** ampliar, inovar, modernizar ou diversificar as suas atividades econômicas, com geração superior a 05 (cinco) empregos.

**V -** elevar a receita municipal, decorrente da atividade econômica instalada;

**VI -**apresentar capacidade de geração de retorno de tributos, seja no valor agregado de ICMS, como no ISSQN;

**VII -** apresentar prazos de instalação razoável, início das obras de implantação e/ou ampliação da atividade;

**VIII-** tenham adequação da área concedida ou benefício e sua compatibilidade com o projeto ou requerimento apresentado;

**IX -** considerem o nível de complexidade do impacto ambiental do empreendimento;

**X -** apresentem cronograma das obras e da entrada em atividade da empresa no novo imóvel, com prazos de execução e instalação razoáveis.

**Parágrafo Único –** A concessão dos incentivos previstos nesta Lei fica condicionada, além do cumprimento dos requisitos estabelecidos, ao faturamento de todo o bem ou serviço das empresas beneficiadas no Município.

**Art. 82 -** As empresas beneficiadas deverão utilizar o imóvel adquirido e os prédios nele edificados exclusivamente para a implantação do projeto especificado no instrumento de venda e compra ou doação, vedada a cessão a terceiros ou a locação parcial ou total das instalações, sem anuência expressa do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo Único –** Em função das características físicas do pavilhão empresarial e da sua localização, poderá o edital da licitação respectiva relacionar as atividades empresariais excluídas da concessão de uso a ser licitada.

**Art. 83 -** O Poder Executivo Municipal poderá desapropriar, amigável ou judicialmente, áreas de terras urbanas ou rurais, para fins de implantação ou instalação de empreendimentos objetivados por esta Lei.

**Art. 84 -** O empreendimento deverá colocar à disposição da Agência do Trabalhador da Secretaria de Administração o percentual mínimo de 12% (doze por cento) de seu quadro funcional, a ser preenchido por pessoas das seguintes faixas laborais:

**I -** primeiro emprego (idade entre 16 e 24 anos), no percentual mínimo de 5% (cinco por cento);

**II -** pessoas excluídas do mercado de trabalho (acima de 45 anos), no percentual mínimo de 5% (cinco por cento).

I**II –** pessoas portadoras de deficiências (na forma da Lei), no percentual mínimo de 2%(dois por cento).

**Parágrafo Único –** A **Secretaria de Governo e/ou de Planejamento** adotará os procedimentos administrativos necessários para avaliação, adoção de critérios e orientação aos trabalhadores, bem como, apuração da efetiva contratação funcional, inclusive a oferta de emprego prevista nesta Lei.

**Capítulo VI**

**Da Inadimplência**

**Art. 85 –** Doado, concedido ou alienado o imóvel e ocorrendo o inadimplemento do beneficiário, a empresa será notificada pela **Secretaria de Governo e/ou de Planejamento**, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, compareça a Prefeitura e regularize a situação pendente, ou, ainda, devolva, no prazo de 30 (trinta) dias, se for o caso, o imóvel objeto do contrato, perdendo as benfeitorias e valores de qualquer natureza que tenha realizado ou despendido com o imóvel.

**§1° -** Ocorrendo a devolução amigável conforme descrito no caput, aplica-se as disposições do art. 44 desta Lei, quanto a devolução dos valores pagos na aquisição do imóvel.

**§2° -** Ocorrendo a hipótese de inadimplência prevista no caput, bem como não efetuado o pagamento das parcelas em atraso ou do saldo devedor atualizado ou, ainda, não ocorrendo a devolução amigável do bem, considerará configurado o esbulho, podendo se valer o Município da ação de reintegração de posse, bem como executar o saldo devedor, em ação autônoma, acrescido de correção monetária, juros legais, multa de 2% sobre o valor do débito, podendo se valer das garantias fixadas, bem como do contrato como título executivo extrajudicial.

**§3° -** Na hipótese de inadimplência prevista no parágrafo anterior, fica autorizado o Poder Executivo Municipal a imediata inscrição, como Dívida Ativa, dos débitos constituídos com todos os acréscimos previstos, para subsequente cobrança por ação executiva, se não forem pagos nos prazos estabelecidos.

**§4° -** Do valor total do débito a ser inscrito em Dívida Ativa, deverá ser descontado os valores pagos pela empresa, durante o período de vigência contratual, utilizando-se do método de compensação, devidamente apurado através de processo administrativo, com garantia de contraditório e ampla defesa.

**Art. 86 –** Caracterizada a inadimplência e o descumprimento contratual, o Município de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná, poderá cobrar da empresa, a título de cláusula penal, até 80% (oitenta por cento) do valor do imóvel ou do benefício concedido, constante do termo ou da escritura pública.

**Parágrafo Único -** 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.

# Capítulo VII

# Das Penalidades Administrativas

**Art. 87 –** Compete à autoridade responsável pela **Secretaria Municipal de Governo e/ou de Planejamento**, a fiscalização quanto ao cumprimento das obrigações previstas nesta Lei, devendo comunicar imediatamente a Procuradoria do Município quando constatar qualquer irregularidade, sob pena de responsabilidade solidária pelos prejuízos causados.

**Art. 88 –** Em caso de descumprimento das disposições desta Lei, após apuração de responsabilidade em processo administrativo pertinente, o Município poderá aplicar as seguintes sanções, cumuladas ou separadamente:

**I -** suspensão do incentivo;

**II -** cassação do incentivo e dos benefícios;

**III -** restituição dos valores dos incentivos e benefícios concedidos, devidamente corrigidos monetariamente e proporcionais ou não ao tempo em que os recebeu;

**IV -** ressarcimento integral do dano, se houver;

**V -** perda da função pública;

**VI -** pagamento de multa de até 10 (dez) vezes o valor dos recursos utilizados irregularmente, por desvio de finalidade;

**VII -** apuração de responsabilidade por ato de improbidade administrativa.

**Parágrafo Único –** Em caso de suspensão ou cassação dos incentivos desta Lei, o beneficiário poderá encaminhar recursos ao **Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico**, para emissão de parecer, submetido ao Chefe do Poder Executivo.

**Art. 89 -** Durante o período de fruição dos benefícios e incentivos desta Lei, os beneficiários deverão apresentar anualmente ao **Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico**, relatório contendo o número de empregos gerados e a manutenção das condições previstas nesta Lei.

**Art. 90 –** Ocorrendo a infração ao disposto nesta Lei, acarretará, de pleno direito, a nulidade dos atos, contratos, termos, acordos, convênios, ajustes, incentivos ou quaisquer instrumentos congêneres, sujeitando ao(s) infrator(es) as penalidades previstas nesta legislação.

**§ 1° -** A apuração de responsabilidade do Prefeito, Vice-Prefeito seguirão procedimento próprio, de acordo com as normas regimentais da Câmara de Vereadores e legislação vigente.

**§ 2°.** A apuração de responsabilidade de comissionados, servidores e empregados públicos municipais, seguirão procedimento administrativo disciplinar previsto no estatuto dos servidores públicos do respectivo poder do Município.

**§ 3°.** A apuração das infrações não exclui a apuração de responsabilidade por atos de improbidade, nos termos da Lei.

**Art. 91 -** Ficam excluídos do direito aos benefícios desta Lei aquelas empresas que:

**I -** a qualquer tempo tenham sido beneficiadas com incentivos idênticos ou congêneres aos previstos nesta Lei, e não tenham atendido aos propósitos que justificaram a concessão dos mesmos;

**II -** tenham débitos vencidos perante a Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal;

**III -** no período anterior a 3 (três) anos, tenham alienado área de terras de sua propriedade que pudesse ser utilizada para o empreendimento candidato aos incentivos.

**Capítulo VIII**

# Dos Recursos Financeiros

**Art. 92 –** O plano plurianual, a Lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual garantirão o atendimento das necessidades previstas à execução desta Lei.

# Capítulo IX

# Das Disposições Gerais

**Art. 93 –** Terá prioridade, na execução da política empresarial do Município, a implantação do Distrito Empresarial.

**Art. 94 –** Fica o Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais especiais para atender às disposições da presente Lei.

**Art. 95 –** Fica proibida a concessão de incentivos de terraplanagem, aterramento, transporte de terra e materiais de construção e similares, serviço de máquinas e equipamentos, ou qualquer serviço que utilize de máquinas e equipamentos do patrimônio público, nos 90 (noventa) dias que antecedem eleição.

**Art. 96 –** O Poder Executivo regulamentará no que couber a presente Lei.

**Art. 97 –** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se demais disposições em contrário.

**Gabinete do Executivo Municipal de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná, aos dezessete dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito.**

**EVANDRO LUIZ CECATO**

**Prefeito**

**Registre-se; Publique-se;**

**Cumpra-se.**