



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

PROJETO DE LEI Nº 16517/2022

Dispõe sobre o Programa de Desenvolvimento Econômico de Maringá - PRODEM

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I Dos Objetivos

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Programa de Desenvolvimento Econômico de Maringá – PRODEM, que tem por objetivo fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Maringá, com o fim primordial de gerar novos empregos e renda e abrangerá empresas dos ramos industrial, comercial atacadista, prestação de serviços e turismo.

Seção II Dos Mecanismos de Fomento

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

- I** - promoção de subsídios e incentivos para aquisição de imóveis ou locatícios;
- II** - cessão de imóveis públicos;
- III** - isenções tributárias e instituição de regimes fiscais diferenciados;
- IV** - execução de obras de infraestrutura.

Seção III Do Enquadramento

Art. 3º A empresa interessada em obter os benefícios de que trata o PRODEM deverá apresentar requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I** - cópia do Balanço Patrimonial;
- II** - demonstrativo de resultado;
- III** - cópia do Contrato Social e última alteração;
- IV** - RAIS ou GFIP / SEFIP ou Relatório Contábil quanto ao número de funcionários autenticado pelo Contador da empresa;
- V** - cópia do CNPJ, destacando o CNAE da atividade principal;
- VI** - termo de responsabilidade e veracidade das informações inseridas na Planilha Técnica.

Art. 4º A concessão dos benefícios será autorizada apenas após conclusão positiva da análise da Planilha Técnica Quantitativa e

Qualitativa, contendo intervalos de pontuação a partir das seguintes condições:

- I** - aplicação e utilização de tecnologias;
- II** - área de atuação;
- III** - cronograma de execução do empreendimento;
- IV** - forma e modalidade de investimentos;
- V** - geração de empregos;
- VI** - impacto sobre o meio ambiente;
- VII** - impactos fiscal e tributário;
- VIII** - natureza e utilização de mão de obra;
- IX** - natureza do empreendimento (novo, expansão ou outro);
- X** - número de atendimentos e visitantes;
- XI** - porte da empresa;
- XII** - programas e benefícios sociais;
- XIII** - tipo de produto ou serviço;

§1º Os parâmetros e os multiplicadores dos critérios determinantes do percentual adicional de desconto referente à Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa serão fixados na tabela do Anexo I.

§2º A análise da Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa deve ser realizada por Economista e a conclusão positiva deverá ser informada à empresa postulante dos benefícios e do indeferimento do enquadramento caberá recurso à Secretário da Secretaria responsável pela gestão do Programa, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 3º Da decisão em primeira instância caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 5º Uma vez que receba os benefícios do PRODEM, o empreendimento deverá colocar à disposição da Agência do Trabalhador do Município o percentual 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 e/ou conforme o que a Lei específica define), no percentual de 5% (cinco por cento);
- II** - pessoas excluídas do mercado de trabalho (acima de 45 anos), no percentual de 5% (cinco por cento).
- III** - pessoas com deficiências (na forma da Lei), no percentual de 2% (dois por cento).

§ 1º Os percentuais previstos nos incisos anteriores deverão ser observados durante todo o período que vigorar o benefícios concedidos.

§ 2º O Município, por meio da Agência do Trabalhador, aplicará os procedimentos usuais de orientação e avaliação do candidato, encaminhamento do mesmo à empresa, bem como apuração da efetiva contratação funcional.

CAPÍTULO II DOS BENEFÍCIOS EM ESPÉCIE

Seção I

Dos Subsídios Locatícios e para Aquisição de Imóveis

Subseção I

Da Alienação de Imóveis

Art. 6º O Poder Executivo poderá alienar imóveis públicos, dominiais ou afetados para finalidades de fomento, sempre através de prévia autorização legislativa específica, licitação e avaliação do bem, visando a implantação de novos empreendimentos ou expansão dos existentes.

Parágrafo único. A avaliação mencionada no *caput* deverá ser realizada por profissional da área de avaliação do quadro de servidores do município, conforme normas vigentes da ABNT - Associação Brasileira de normas Técnicas, que emitirá laudo estipulando o valor.

Art. 7º Poderão participar do certame licitatório as empresas enquadradas no PRODEM, nos termos dos arts. 3º e 4º, desta Lei.

Parágrafo único. Além do enquadramento no PRODEM, para aquisição de imóveis, as empresas deverão apresentar os dados do novo empreendimento ou da expansão do empreendimento já existente por meio da Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa, comprovando o aproveitamento de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da área do imóvel.

Art. 8º A taxa de ocupação com edificações referida no *caput* poderá ser reduzida, desde que comprovada, tecnicamente, a real necessidade de uma maior área descoberta para o desenvolvimento da atividade, em razão do ramo de atividade da empresa.

Subseção II

Dos Subsídios no Preço dos Imóveis

Art. 9º Na alienação dos imóveis fica o Poder Executivo autorizado a conceder subsídios de desconto no valor da alienação de imóveis, entre 60% (sessenta por cento) e 90% (noventa por cento).

Parágrafo único. O subsídio previsto no *caput* será avaliado, por meio da análise da planilha técnica, por Economista servidor de carreira do Município e referendado pela Comissão de Avaliação especialmente constituída pelo Prefeito Municipal, composta por 10 (dez) membros, da seguinte forma:

I - 02 (dois) membros representantes do Legislativo Municipal, sendo 01 (um) titular e 01 (um) suplente;

II - 04 (quatro) membros representantes da Secretaria responsável pela gestão deste programa, sendo 03 (três) titulares e 01 (um) suplente;

III - 02 (dois) membros representantes da Secretaria Municipal de Controle Urbano e Obras Públicas, sendo 01 (um) titular e 01 (um) suplente;

IV - 02 (dois) membros representantes da Secretaria Municipal de Fazenda, sendo 01 (um) titular e 01 (um) suplente;

Art. 10. O critério de classificação da melhor proposta a ser seguido no rito licitatório será o maior valor ofertado no imóvel após a dedução do percentual de desconto obtido pela empresa, de que trata o art. 9º.

Subseção III

Da Obrigações Contratuais e da Rescisão Contratual

Art. 11. 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.

Art. 12. As empresas qualificadas na faixa de concessão de subsídio no percentual de 60% (sessenta por cento), poderão efetuar o pagamento da alienação à vista ou em parcelamento de até 24 (vinte e quatro) meses, com carência de 02 (dois) meses para o pagamento da primeira parcela, aplicando-se a respectiva atualização financeira utilizada pela Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 1º A empresa qualificada na faixa de concessão de subsídio no percentual acima de 60% (sessenta por cento) efetuará o pagamento à vista, com carência de 30 (trinta) dias para o pagamento, após a assinatura do contrato.

§ 2º Fica facultado à empresa a opção pelo pagamento parcelado em 24 (vinte e quatro) meses, porém o desconto retorna para a porcentagem mínima, ou seja 60% (sessenta por cento).

Art. 13. As empresas beneficiadas pela aquisição de áreas de terras deverão concluir completamente a construção da sede no terreno adquirido, obter a Certidão de Conclusão de Obra (Habite-se), bem como o alvará de funcionamento da empresa, segundo o proposto da Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa, em até 03 (três) anos contados da data da assinatura do Contrato de Promessa de Venda e Compra.

§ 1º Poderá haver a prorrogação de prazo estipulado no caput deste artigo, em até 12 (doze) meses, se devidamente justificado pela empresa e a critério da Administração, desde que o imóvel se encontre quitado, sendo que o deferimento da solicitação se dará por meio de termo aditivo ao contrato.

§ 2º O Município poderá rescindir unilateralmente o contrato de promessa de venda e compra, por meio de atos administrativos ou judiciais, promovendo a imediata reversão do imóvel ao patrimônio público municipal nas seguintes hipóteses:

I - descumprimento do prazo previsto para a implantação da empresa no imóvel;

II - atraso ou interrupção do pagamento parcelado, do valor do imóvel, por mais de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º Quando da rescisão unilateral do contrato de promessa de venda e compra, o Município poderá cobrar da empresa ou reter, se houver restituição, a título de cláusula penal, uma multa em percentual equivalente até a metade do percentual concedido a título de subsídio, previsto no artigo 9º.

§ 4º Caso seja necessário realizar restituições, depois de deduzidas as cláusulas penais, estas serão custeadas com os recursos orçamentários previstos na Secretaria Municipal responsável pela execução do programa de que trata esta lei, podendo ser realizadas transferências orçamentárias, conforme disponibilidade ou recursos oriundos da arrecadação com a venda de terrenos enquadrados no PRODEM.

§ 5º No prazo de 15 (quinze) dias da notificação da rescisão unilateral, fica garantido, direito de recurso junto à secretaria que administra o programa.

Subseção IV

Da Cessão de Direitos

Art. 14. Excepcionalmente, fica autorizada, com a anuência do Município, a cessão de direitos relativos aos incentivos desta Lei em favor de terceiros, quando o quadro societário da pessoa jurídica cessionária for integrado por ao menos um dos sócios da pessoa jurídica cedente e desde que a cessionária passe pelo procedimento de enquadramento de que trata os artigos 3º e 4º.

Parágrafo único. Quando houver a transferência da titularidade de empresa beneficiária do PRODEM, os direitos e obrigações decorrentes do programa serão mantidos em relação à nova titularidade, desde que haja a anuência prévia e expressa do Município.

Subseção V

Da Escritura Definitiva

Art. 15. A escritura definitiva de venda e compra firmada com o Município, somente será concedida após 05 (cinco) anos da data da expedição do alvará de funcionamento, mediante a comprovação da quitação integral do preço do imóvel, da implantação ou da expansão do empreendimento e do cumprimento do plano de negócio proposto pela empresa na planilha técnica preenchida quando da aquisição do imóvel.

Subseção VI

Dos Benefícios Locatícios

Art. 16. No caso de locação de imóveis de terceiros, poderá ser concedida a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, de acordo com o interesse público e autorização do Poder Legislativo, enquanto a empresa enquadrada estiver em atividade no imóvel e pelo período que determina esta lei.

Parágrafo único. Para fazer jus ao benefício de que trata o *caput*, a empresa deverá apresentar contrato em que conste cláusula de que a responsabilidade pelo pagamento do IPTU é do locatário.

Seção II

Da cessão de imóveis públicos

Art. 17. Além dos benefícios específicos autorizados por esta Lei, o Município poderá instituir Programas Subsidiários ao PRODEM, mediante construção de barracões ou pavilhões, bem como execução de reformas e adaptações, visando a geração de empregos, por meio de autorização ou cessão administrativa.

Parágrafo único. O prazo de vigência do termo de cessão de uso será de 02 (dois) anos prorrogáveis somente por mais 02 (dois) anos a critério da administração pública.

Seção III

Dos benefícios tributários

Art. 18. O Poder Executivo poderá utilizar os seguintes mecanismos para fomentar o PRODEM:

I - isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

II - isenção do Imposto Sobre Serviços da construção predial no terreno adquirido - ISS Construção Civil;

I - instituição de regime fiscal, com aplicação de 50% (cinquenta por cento) de desconto sobre base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, incidentes sobre a respectiva operação imobiliária;

Parágrafo único. Os benefícios tributários deverão, antes de concedidos, ser aprovados por lei específica.

Subseção I

Da isenção de IPTU

Art. 19. As empresas enquadradas no PRODEM serão contempladas com a inexigibilidade do Imposto Predial e Territorial Urbano a partir do exercício seguinte ao da data de expedição do Habite-se da obra, quando os imóveis forem adquiridos diretamente do Município e, nos casos de aquisição de terceiros, a partir do exercício seguinte ao da data de expedição do alvará de funcionamento, desde que seja requerido anualmente, dentro do prazo de cada exercício fiscal, até o último dia útil do mês de março, obedecendo as seguintes condições:

I - pelo prazo de 05 (cinco) anos, às empresas do ramo turístico, com renovação condicionada ao cumprimento do artigo 4º, desta Lei.

II - pelo prazo de 10 (dez) anos, às empresas instaladas nas áreas industriais existentes e nas que forem implantadas.

III - pelo prazo de 15 (quinze) anos, às empresas instaladas nas sedes dos Distritos de Floriano e Iguatemi.

§ 1º Não será concedido o benefício de que trata este artigo à empresa que não estiver em efetivo funcionamento no imóvel objeto do pedido.

§ 2º Se for constatada a interrupção das atividades da empresa no imóvel beneficiado, ao longo do exercício fiscal para o qual a isenção foi concedida, independentemente do motivo, o benefício será revogado, com aplicação do disposto no artigo 30 da Lei Complementar Municipal nº 735, de 19 de setembro de 2008.

Art. 20. No caso de imóvel locado, ou adquirido de terceiros, poderá ser concedida a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, de acordo com o interesse público e autorização do Poder Legislativo, enquanto a empresa enquadrada estiver em atividade no imóvel e pelo período que determina esta lei.

Subseção II

Da isenção de ISS Construção Civil

Art. 21. A isenção do Imposto Sobre Serviços será concedida somente para os serviços da Construção Civil, observando-se os seguintes percentuais:

I - no percentual de 100% quando os serviços forem executados por prestadores de serviços de Maringá;

II - no percentual de 50% quando forem executados por prestadores de serviços de outras localidades.

Subseção III

Do regime fiscal de ITBI

Art. 22. Quando da outorga da escritura definitiva, de que trata o art. 15, poderá ser aplicado o regime de redução de 50% (cinquenta por cento) da avaliação da base de cálculo, realizada por profissional da área de avaliação do quadro de servidores do município, conforme normas vigentes da ABNT, para fins de incidência de ITBI.

Parágrafo único. No caso de cessão de direitos ou outra situação não descrita por esta lei, mantém-se o previsto em legislação própria referente ao ITBI.

Seção IV

Da execução de infraestrutura

Art. 23. O Poder Executivo poderá utilizar os seguintes mecanismos para fomentar o PRODEM:

I - execução de benfeitorias nos terrenos a serem comercializados por meio de licitação, tais quais a realização de roçada, anterior à assinatura do contrato, demarcação e/ou georreferenciamento do lote adquirido e terraplanagem com movimentação de terra dentro do lote e com possível movimentação de terras dentro do mesmo parque industrial. Caso seja necessária a colocação de terras no lote, a responsabilidade é da empresa.

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

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 24. Os benefícios fiscais tratados nesta Lei não desobrigam as empresas do pagamento da tributação incidente sobre a sua atividade, lançados a título de impostos, taxas ou contribuições de melhorias, bem como ao cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as de proteção ambiental, obrigando-se quando for o caso, que a empresa apresente projeto, aprovado pelos órgãos públicos competentes, de tratamento dos resíduos.

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

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

Art. 25. Os recursos financeiros decorrentes da alienação de imóveis ao patrimônio municipal, com base na autorização contida nesta Lei, serão destinados à manutenção de parques industriais em fase de consolidação ou seja enquanto houverem lotes do município à venda e à execução de obras de infraestrutura no imóveis, glebas, parques ou condomínios localizados nas áreas abrangidas pelos benefícios previstos nesta Lei.

Art. 26. 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. 27. Em caso de novos loteamentos industriais, conforme previsão legal, o Município realizará a infraestrutura no local somente após a desapropriação do imóvel destinado ao novo loteamento.

Parágrafo único. A venda dos lotes no novo loteamento acontecerá apenas quando o Município possuir o domínio do imóvel desapropriado.

Art. 28. No caso de terrenos já adquiridos do Município por meio dessa Lei, se o promitente comprador não possuir capacidade financeira para instalar o empreendimento ou o local não atenda suas necessidades, em decorrência da expansão da empresa, fica autorizado o Município, a realizar o distrato amigável e devolver os recursos recebidos, devidamente corrigidos pelo índice IPCA-15, quando houver receita específica no orçamento para este fim.

Art. 29. O Município promoverá ampla divulgação institucional dos benefícios autorizados por esta Lei.

Art. 30. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 31. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 6.936, de 09 de setembro de 2005.

Paço Municipal, 07 de outubro de 2022

**ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal**

CERTIDÃO

Certifico a criação do documento Projeto de Lei nº 16517/2022, de autoria do Poder Executivo, cujo conteúdo foi encaminhado a esta Casa de Leis por email, para fins de numeração desta proposição legislativa e tramitação eletrônica.

Antonio Mendes de Almeida - Seção de Arquivo e Informações



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Mendes de Almeida, Coordenador da Seção de Arquivo e Informações**, em 31/10/2022, às 10:18, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.cmm.pr.gov.br/verifica> informando o código verificador **0276021** e o código CRC **1F9FA450**.
