

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS

LEI Nº 2161/2017

Dispõe sobre o Incentivo ao Desenvolvimento Econômico de Dois Vizinhos, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu Raul Camilo Isotton, Prefeito, sanciono a seguinte, - LEI:

SEÇÃO I - DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º. Esta Lei estabelece a política de desenvolvimento e incentivo à industrialização no Município de Dois Vizinhos, mediante normas gerais, visando ainda à efetiva instalação e funcionamento dos Parques Industriais de Dois Vizinhos.

SEÇÃO II - DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º. Para os efeitos desta Lei, considera-se indústria o conjunto de atividades destinadas à produção de bens, mediante a transformação de matérias primas ou produtos intermediários.

§ 1º. Excepcionalmente, os estímulos e benefícios desta Lei poderão ser estendidos a projetos e empreendimentos de real interesse do Município, ainda que não compreendidos no conceito de indústria formulado por este artigo, mediante Lei.

§ 2º. Fica instituída esta lei com o objetivo de fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Dois Vizinhos, com o fim primordial de gerar empregos e renda.

SEÇÃO III - DOS INCENTIVOS

Art. 3º. Para fomentar e incentivar a industrialização no Município de Dois Vizinhos, o Poder Executivo poderá utilizar os seguintes mecanismos: tributos, imóveis, máquinas e equipamentos, serviços, concessões, permissões e permutas:

I–Tributos:

- a) Isenção do ITBI – imposto sobre a transmissão de bens imóveis, incidentes sobre a compra de imóveis destinados a instalação dos empreendimentos;
- b) Isenção da taxa de licença para execução da obra, desde que em alvenaria;
- c) Isenção da taxa de licença para localização do estabelecimento, até o 5º ano;
- d) Isenção da taxa de verificação regular de estabelecimentos, até o 5º ano;
- e) Isenção do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, até o 5º ano;

II - Imóveis:

- a) alienação ou concessão de uso de imóveis localizados nos distritos industriais ou em outras áreas de propriedade do Município a título de incentivo à geração de emprego e renda mediante processo licitatório;
- b) parcelamento do valor da alienação em até 48 (quarenta e oito) meses, em parcelas mensais sucessivas corrigidas monetariamente pelos mesmos índices da UFM – Unidade Fiscal Municipal de Dois Vizinhos.
- c) carência de 12 (doze) meses para o início do pagamento de imóveis.

III–Máquinas e Equipamentos:

- a) Concessão ou comodato de máquinas e equipamentos industriais e tecnológicos;

IV – Serviços:

- a) execução de infraestrutura em terrenos destinados à implantação dos empreendimentos, inclusive em empreendimentos já estabelecidos;

V– Concessões, permissões e permutas:

- a) concessão de direito real de uso gratuito ou oneroso de barracões localizados nos distritos industriais ou em outras áreas de propriedade do Município, mediante processo licitatório, atendendo aos objetivos de geração de empregos preconizados nesta Lei;
- b) permuta de terrenos localizados nos distritos industriais ou em outras áreas de propriedade do Município.

Parágrafo único. Para aquisição de terreno, as empresas deverão apresentar os dados do novo empreendimento ou da expansão do empreendimento já existente para compor a planilha técnica, comprovando o aproveitamento de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área do imóvel.

VI – Hora Máquina:

- a) Instituir programas de horas máquinas através de lei específica e por prazo determinado.

Art. 4º. O Poder Executivo concederá subsídios de desconto no valor da alienação de imóveis, entre 20% (vinte por cento) a 50% (cinquenta por cento), através de processo licitatório visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes, desde que os projetos atendam aos requisitos da Planilha Técnica desta Lei.

§ 1º. Em se tratando de loteamentos com destino empresarial empreendidos pelo Município, o valor da alienação, sobre o qual incidirá o subsídio, será representado pelo custo da aquisição da gleba loteada, acrescida do custo da infraestrutura incorporada para a consecução do empreendimento.

§ 2º. Nos demais casos, a aquisição e a alienação de bens imóveis, originários do patrimônio público, por compra e venda ou permuta, o valor da alienação, sobre o qual incidirá o subsídio, terá como referência prévia avaliação, mediante a emissão do respectivo laudo pelo órgão próprio do Município com competência para proceder à avaliação dos seus imóveis e/ou três avaliações de corretores de imóveis do município.

Art. 5º. As empresas beneficiadas pelo subsídio poderão pagar à vista ou em parcelamento de até 48 (quarenta e oito) meses, com carência, na hipótese de parcelamento, de até 12 (doze) meses para o pagamento da primeira parcela, a contar da concessão do benefício, efetuando-se a respectiva atualização monetária pela UFM–Unidade Fiscal Municipal de Dois Vizinhos.

§ 1º. No caso de atraso no pagamento das parcelas, sobre ela será acrescida de juros de 1% (um por cento) multa moratória no valor correspondente a 1% (um por cento) do seu valor ao mês, sem prejuízo da sua atualização monetária, na forma do caput deste artigo.

§ 2º. Após o 3º ano de atividade o receptor do benefício poderá solicitar a escritura definitiva do terreno, ficando alienado ou podendo ficar registrado na escritura as parcelas

vincendas.

SEÇÃO IV - DAS CONDIÇÕES E REQUISITOS

Art. 6º. A concessão dos benefícios será autorizada apenas após a conclusão positiva da análise do Termo de Avaliação de Enquadramento do Projeto e da Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa, emitida pela Associação de Desenvolvimento de Dois Vizinhos–ADDV.

§ 1º. A Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa estabelecerá como critérios determinantes para liberação dos benefícios, as seguintes condições:

- I–Geração de empregos;
- II–Área de atuação;
- III–Tipo de produto ou serviço;
- IV- Porte da empresa;
- V–Forma e modalidade de investimentos;
- VI–Natureza do empreendimento (novo, expansão ou outro);
- VII–Aplicação e utilização de tecnologias;
- VIII–Impacto sobre o meio ambiente;
- IX–Cronograma de execução do empreendimento;
- X–Impacto fiscal e tributário;
- XI–Natureza e utilização de mão-de-obra;
- XII–Programas e benefícios sociais;
- XIII–Necessidade de desincubação;
- XIV–Experiência na atividade e formação técnica.

§ 2º. A ordem cronológica do protocolo servirá, apenas, para assegurar a apreciação do pedido de benefício, em concurso com aqueles que, até então já estiverem apresentados.

Art. 7º. As empresas beneficiadas pela aquisição de áreas de terras deverão iniciar as obras de implantação do projeto no prazo máximo de 6 (seis) meses, devendo concluí-las em 24 (vinte e quatro) meses, sendo ambos os prazos contados da data da concessão do benefício, com início das atividades empresariais previstas em até 90 (noventa) dias após a conclusão.

§ 1º. A obra do projeto considera-se concluída com a emissão do “Habite-se” pelo Município.

§ 2º. É permitida a prorrogação dos prazos fixados no caput deste artigo, sempre através de Termo Aditivo e prévia justificativa pela empresa, aceita pela Associação de Desenvolvimento de Dois Vizinhos–ADDV.

§ 3º. Os prazos do caput e dos §§ 1º e 2º deste artigo também serão observados nos casos de benefício concedido para intervenção em obra já existente.

§ 4º. Caracterizada a inadimplência e o descumprimento contratual, após notificação à empresa e concessão do contraditório e ampla defesa, a alienação, concessão ou outro, poderá ser rescindido, e, neste caso, o imóvel será revertido ao Município, sem qualquer direito de indenização, em favor da empresa favorecida, das benfeitorias e/ou acessões por ela introduzidas, as quais reverterão, igualmente, em favor do Município, sejam elas volutuárias, úteis ou necessárias.

§ 5º. Em se tratando de atraso no pagamento das parcelas do benefício concedido, quando este tiver natureza pecuniária e for concedido o pagamento a prazo, o beneficiário será tido como inadimplente para os fins do § 4º, após acúmulo de 03 (três) parcelas inadimplidas, independentemente de prévia notificação.

§ 6º. Quando o incentivo não envolver compra e venda de imóvel, a cláusula penal pelo inadimplemento do contrato será fixada, caso a caso, de acordo com as respectivas peculiaridades, no instrumento próprio de concessão do benefício.

§ 7º. Havendo impossibilidade de implantação ou expansão do empreendimento pela empresa beneficiada, o Município, através da Associação de Desenvolvimento de Dois Vizinhos–ADDV poderá autorizar o repasse da titularidade da propriedade e respectivos benefícios a terceiro interessado através de processo de licitação, quando ressarcido integralmente de seus custos, cabendo à empresa cedente somente a recuperação financeira do valor pago pela área de terras adquirida e das acessões e/ou benfeitorias incorporadas, acrescido da respectiva correção contada a partir da data do respectivo pagamento, desde que o adquirente siga os mesmos princípios de geração de emprego e renda.

§ 8º. Em qualquer das hipóteses dos §§ 3º, 4º, 5º e 6º deste artigo, a empresa beneficiada, assim como o empresário, quando se tratar de empresa individual ficarão impedidos de voltar a ser favorecidos pelo Programa de que trata esta Lei por um período de 10 (dez) anos a contar da reversão ou do repasse havido.

§ 9º. Para fins de fiscalização e controle do cumprimento dos ônus e/ou encargos assumidos pelo beneficiário, este deverá promover prestação de contas anual, indicando o cumprimento dos compromissos assumidos, de forma documentada, a ser endereçada à Associação De Desenvolvimento De Dois Vizinhos–ADDV.

§ 10. Em caso de inadimplemento a procuradoria jurídica poderá ajuizar as medidas cabíveis para a retomada do imóvel.

§ 11. Considerar-se-á ocupação ilegal do imóvel após a intimação da decisão administrativa acerca do descumprimento do contrato.

Art. 8º. A escritura definitiva de venda e compra ou a anuência na cessão de direitos do contrato de promessa de venda e compra firmado com o Município, somente será concedida após 5 (cinco) anos da data da expedição do alvará de funcionamento, mediante a comprovação da quitação integral do preço do imóvel e da implantação ou da expansão do empreendimento.

Art. 9º. As empresas beneficiadas ou sucessoras deverão utilizar o imóvel adquirido, ou beneficiado pelo incentivo, e os prédios nele edificadas, ou melhoradas, exclusivamente para a implantação do projeto especificado no instrumento de venda e compra ou doação, vedada a cessão ou venda a terceiros ou a locação parcial ou total das instalações, salvo alteração do projeto ou atividade, a critério da ADDV – Associação de Desenvolvimento de Dois Vizinhos e aprovação da respectiva autorização legislativa.

§ 1º. Os imóveis destinados pela presente lei não poderão ter atividades oriundas do

projeto especificado ou aquelas alteradas, na forma do caput do presente artigo, interrompidas pelo prazo superior a 6 (seis) meses, mesmo após a escrituração definitiva do imóvel;

§ 2º. Ocorrendo a hipótese do parágrafo primeiro do presente artigo, ensejará a perda do imóvel em favor do Poder Público, após o devido processo administrativo, respeitado o contraditório e ampla defesa.

§ 3º. O Poder Público poderá indenizar o alienante nas hipóteses do presente artigo, sendo limitada aos valores despendidos pela empresa na aquisição do imóvel e benfeitorias no local, descontados os valores dos eventuais alugueres a que seria submetida no período de utilização, de acordo com os preços de mercado, sendo a avaliação de acordo com o preço atual.

Art. 10. Os recursos financeiros decorrentes da alienação de imóveis do patrimônio municipal, com base na autorização contida nesta Lei, serão destinados a incentivo de geração de emprego e renda.

Art. 11. O Poder Executivo Municipal poderá desapropriar, amigável ou judicialmente, imóveis urbanos ou rurais, para fins de implantação ou instalação de empreendimentos objetivados por esta Lei.

Art. 12. Quando o incentivo compreender a venda e a concessão de direito real de uso de bens integrantes do patrimônio público municipal, a sua formalização dependerá de prévia autorização legislativa específica.

Art. 13. Fica o Poder Executivo autorizado a promover, por decreto, as regulamentações que se fizerem necessárias para a adequada aplicação do disposto nesta Lei.

Art. 14. As eventuais dúvidas na aplicação da presente Lei e avaliação dos casos excepcionais serão dirimidas pela Associação De Desenvolvimento De Dois Vizinhos–ADDV.

Art. 15. A ADDV (Associação de Desenvolvimento de Dois Vizinhos), entidade sem fins lucrativos constante na Lei 1666/2011, terá a composição dos membros, com mandato de 02 (dois) anos, nomeada por Decreto do Poder Executivo Municipal e assim será composta:

I–02 Representantes da área industrial.

II–01 Representante da ACEDV – Associação Empresarial de Dois Vizinhos.

III–02 Representantes do Poder Executivo.

IV–02 Representantes do Poder Legislativo.

V – 02 Representantes do Comércio Local.

Art. 16. O Município promoverá ampla divulgação institucional dos benefícios autorizados por esta Lei.

Art. 17. As empresas beneficiadas na vigência das Leis Municipais nº 621/1994, n.º 831/97 e n.º 1431/08 e alterações, terão adquiridos eventuais direitos, desde que cumpridas as exigências das leis específicas de incentivo e/ou respectivos Termos de Concessão.

Art. 18. Revoga as Leis Municipais nº 621/1994, 831/97 e n.º 1431/08.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Executivo Municipal de Dois Vizinhos–PR, aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete, 56º ano de emancipação.

Raul Camilo Isotton–Prefeito

Cod247345