



LEI N. 6936.

Autor: Poder Executivo.

Institui o Programa de Desenvolvimento Econômico de Maringá – PRODEM/EMPRESA.

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

LEI :-

Art. 1.º Fica instituído o Programa de Desenvolvimento Econômico de Maringá – PRODEM/EMPRESA –, com o objetivo de 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.

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

I - promoção de incentivos às empresas na aquisição de terrenos;

II – instituição de regime fiscal, com aplicação temporária de alíquota zero sobre a base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano e do Imposto sobre Serviços incidentes, respectivamente, sobre empreendimentos e aprovações de projetos de construções;

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

IV – execução de infra-estrutura primária em terrenos destinados à implantação dos empreendimentos;

V - execução de obras de infra-estrutura nos imóveis, glebas, parques ou condomínios, tais como abertura das vias públicas, demarcação de quadras e datas, rede de águas pluviais, meios-fios, pavimentação asfáltica e arborização.

Art. 3.º Os benefícios tratados pelo artigo anterior serão concedidos às empresas de ramo industrial, comercial atacadista, prestadores de serviços e de turismo ou aos imóveis adquiridos ou alugados por empresas beneficiadas àquelas empresas que atuem no ramo de “Call Center” e “Leasing”, desde que o beneficiado tenha domicílio fiscal em Maringá.



LEI N. 6936.

Art. 4.º Para aquisição de terrenos, as empresas deverão apresentar projeto de viabilidade econômica do novo empreendimento ou da expansão do empreendimento já existente, comprovando taxa de ocupação de no mínimo 60% (sessenta por cento) da área do imóvel.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal da Indústria, Comércio e Turismo elaborará apostila explicativa sobre os procedimentos, prazos, requisitos e documentação necessária à solicitação dos benefícios do PRODEM/EMPRESA.

Art. 5.º O Poder Executivo concederá subsídios de desconto no valor da alienação de imóveis, entre 60% (sessenta por cento) e 90% (noventa por cento), visando à implantação de novos empreendimentos ou expansão dos existentes, desde que os projetos atendam aos requisitos da Planilha Técnica prevista pelo § único do artigo 7.º desta Lei.

Art. 6.º 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 da Fazenda.

Art. 7.º A concessão dos benefícios será autorizada apenas após conclusão positiva da análise do Termo de Avaliação de Enquadramento do Projeto, executado através de Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa, contendo intervalos de pontuação.

Parágrafo único. A Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa estabelecerá como critérios determinantes para liberação dos benefícios as seguintes condições:

- a) geração de empregos;
- b) área de atuação;
- c) tipo de produto ou serviço;
- d) porte da empresa;
- e) forma e modalidade de investimentos;
- f) natureza do empreendimento (novo, expansão ou outro);
- g) aplicação e utilização de tecnologias;
- h) impacto sobre o meio ambiente;
- i) cronograma de execução do empreendimento;
- j) impactos fiscal e tributário;
- k) natureza e utilização de mão-de-obra;
- l) programas e benefícios sociais;
- m) número de atendimentos e visitantes.

Art. 8.º As empresas enquadradas no PRODEM/EMPRESA serão contempladas com a inexigibilidade do IPTU a partir da data do habite-se da obra, quando os imóveis forem adquiridos diretamente do Município, e, nos casos de aquisição de terceiros, a partir da data de expedição do alvará de funcionamento, desde que seja requerido formalmente, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado da emissão do alvará ou habite-se, obedecendo as seguintes condições:



LEI N. 6936.

I - pelo prazo de 05 (cinco) anos, às empresas do ramo turístico, com renovação condicionada ao cumprimento do artigo 7.º desta Lei;

II - pelo prazo de 10 (dez) anos, às empresas instaladas nas áreas industriais existentes e nas que forem implantadas, ou a critério da SEICT;

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

Art. 9.º O Poder Executivo estabelecerá regime fiscal temporário, com aplicação de alíquota zero sobre a base de cálculo do Imposto sobre Serviços, incidente sobre as atividades de "Call Center" e "Leasing" das empresas que se instalem no Município, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, desde que ofereçam, no mínimo, 100 (cem) empregos diretos.

Parágrafo único. O benefício previsto pelo *caput* será estendido somente às empresas fornecedoras de mão-de-obra temporária, quando as tomadoras dos serviços atuarem no ramo ou atividade de Turismo.

Art. 10. A aquisição e a alienação de bens imóveis, originários do patrimônio público, por compra ou venda ou permuta, dependerão sempre de prévia avaliação, 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 02 (dois) da Secretaria da Indústria, Comércio e Turismo, 01 (um) da Secretaria do Desenvolvimento Urbano, Planejamento e Habitação, 01 (um) da Secretaria da Fazenda e 01 (um) da Procuradoria Geral do Município.

Art. 11. As empresas beneficiadas pela aquisição das áreas de terras deverão iniciar as obras de implantação do projeto no prazo máximo de 06 (seis) meses, com término em 12 (doze) meses, contados da data do contrato firmado com a Municipalidade.

Parágrafo único. O não-cumprimento dos prazos estipulados no *caput* deste artigo ensejará motivo para o cancelamento dos benefícios concedidos pelo Programa à empresa e autoriza que o Município, por ato administrativo, baixado pelo Chefe do Poder Executivo, promova a imediata reversão do imóvel, reintegrando-o ao seu patrimônio, sem que caiba à empresa quaisquer restituições ou abatimentos das parcelas do preço do imóvel revertido ou indenização por benfeitorias que lhe tenham sido acrescidas.

Art. 12. Caracterizada a inadimplência e o descumprimento contratual, o Município de Maringá poderá cobrar da empresa, a título de cláusula penal, até 80% (oitenta por cento) do valor do imóvel, constante do contrato de venda e compra.



LEI N. 6936.

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.

Art. 13. 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 05 (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.

Parágrafo único. A outorga de escritura definitiva, antes do implemento das condições contratuais, excepcionalmente pode ocorrer se a empresa necessitar ofertar o imóvel como garantia de financiamento bancário para implementação de suas atividades, ficando o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a anuir na constituição de hipoteca sobre o imóvel, valendo a anuência até final adimplemento.

Art. 14. O empreendimento colocará obrigatoriamente à disposição da Gerência de Qualificação Profissional e Inclusão no Mercado de Trabalho da Secretaria da Indústria, Comércio e Turismo, sob pena de exclusão do Programa, 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), 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 portadoras de deficiências (na forma da lei), no percentual de 2% (dois por cento).

Parágrafo único. A SEICT 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 no art. 9.º desta Lei.

Art. 15. 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 industriais.



LEI N. 6936.

§ 1.º 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 n. 11.101/2005, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e falência de empresário e da sociedade empresária.

§ 2.º 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.

§ 3.º As empresas beneficiadas deverão utilizar o imóvel adquirido e os prédios nele edificadas 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. 16. Além dos benefícios específicos autorizados por esta Lei, o Município instituirá Programas Subsidiários ao PRODEM/EMPRESA, mediante construção de barracões ou pavilhões, bem como execução de reformas e adaptações, visando à geração de empregos e à qualificação de mão-de-obra profissional necessária à expansão econômica do Município, através de autorização ou cessão administrativa.

Art. 17. Os recursos financeiros decorrentes da alienação dos imóveis, até o valor anual de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), serão destinados para o Fundo Rotativo de Qualificação de Mão-de-Obra Profissional, a ser instituído pelo Poder Executivo, tendo por competência a gestão controlada por prestação de contas.

Art. 18. 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. 19. O Poder Executivo, nos casos em que ficar comprovado o interesse público pela impossibilidade de enquadramento ou disponibilidade de benefícios previstos por esta Lei, poderá outorgar a doação de terrenos, mediante autorização legislativa específica.

Art. 20. Fica criada a Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico, composta por dirigentes e técnicos da SEICT, destinada a dirimir as eventuais dúvidas na aplicação da presente Lei e avaliação dos casos excepcionais.

Art. 21. O Município promoverá ampla divulgação institucional dos benefícios autorizados por esta Lei, na mídia estadual e nacional.

Art. 22. O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei, no prazo de 30 (trinta) dias, contado de sua publicação.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



LEI N. 6936.

Art. 24. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal n. 4.424/97 e as suas alterações, 4.837/99, 5.206/00, 5.372/01 e 6.168/03.

Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 09 de setembro de 2005.


Silvio Magalhães Barros II
Prefeito Municipal


Benivaldo Ramos Ferreira
Chefe de Gabinete