



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

PROJETO DE LEI Nº 033, DE 28 DE MAIO DE 2024.

Institui o Programa de Incentivo às Ações de Desenvolvimento Econômico e Social de Realeza, revoga a Lei Municipal nº 1.829, de 13 de agosto de 2019, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Realeza, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS DO PROGRAMA

Art. 1º. Fica criado o Programa de Incentivo às Ações de Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Realeza.

Art. 2º. O programa tem por objetivo o desenvolvimento econômico e social do Município por meio de ações que geram incentivos diretos a empresas, buscando contemplar o interesse público justificado na geração de emprego e na melhoria da renda, no incremento da receita municipal por meio de tributos próprios ou repartição dos tributos federais e estaduais, bem como no cumprimento da legislação ambiental, sanitária e urbanística.

CAPÍTULO II DOS DESTINATÁRIOS DO PROGRAMA

Art. 3º. Poderão ser beneficiadas pelo programa, empresas, associações e cooperativas, dos setores industrial, comercial, atacadista, agroindustrial, agronegócio e de prestação de serviços; sendo de pequeno, médio ou grande porte, bem como, em casos considerados excepcionais, observado o planejamento estratégico do Município e as normas da presente lei, os Microempreendedores Individuais.

§1º. Consideram-se excepcionais, os casos que envolvam estruturas e programas específicos, voltados aos Microempreendedores Individuais, com objetivo de promover o desenvolvimento dos mesmos, com vista na elevação de porte do empreendimento.

§2º. O Programa concederá incentivo tanto para a instalação de novos empreendimentos quanto para a expansão dos já existentes, localizados ou não nos distritos industriais, considerando a função social e a expressão econômica do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Art. 4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar bens imóveis, mediante venda, e, celebrar concessão de uso ou concessão de direito real de uso, nas normas desta Lei, visando a regularização das cessões, permissões e concessões de uso outorgadas através de incentivos municipais a empresas, anteriores à vigência das Leis Municipais, nº 1.105 de 28 de julho de 2007, nº 1.829 de 13 de agosto de 2019 e da presente lei.

§1º. As empresas que estão na posse dos imóveis, detentoras dos títulos de cessão, permissão ou concessão, mencionadas neste artigo, que comprovarem o cumprimento integral dos encargos pactuados quando da concessão do incentivo, terão, além do desconto citado no artigo 11º desta Lei, os seguintes benefícios:

I - Desconto de mais 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate dos imóveis, caso seja o vencedor;

II - Prazo de 48 (quarenta e oito meses) meses para permanecer no imóvel, caso não seja o vencedor do certame, contados a partir da data de encerramento do processo de licitação.

§2º. Eventuais benfeitorias realizadas pelas empresas cessionárias, permissionárias e concessionárias que estejam em posse dos imóveis a serem alienados ou concedidos, desde que constatadas e avaliadas pela Comissão de Avaliação, deverão ser ressarcidas pela licitante vencedora a quem as realizou, pelo valor constante na avaliação.

§3º. O ressarcimento das benfeitorias a que se refere o §2º deste artigo poderá ocorrer de forma parcelada, desde que a cessionária, permissionária ou concessionária que as realizou concorde e pactue com a licitante vencedora.

§4º. As empresas mencionadas no caput deste artigo, que estejam na posse dos imóveis a serem alienados ou concedidos, que não possuem documentos da referida concessão, poderão obter os benefícios deste artigo desde que apresente evidências que comprovem o histórico de ocupação do imóvel e que suas atividades contemplem os objetivos do programa desta lei.

Art. 5º. Ficam excluídas do direito aos benefícios desta Lei aquelas empresas e instituições que:

I - a qualquer tempo tenha sido beneficiada com incentivos pelo Município e não tenham atendido aos propósitos que justificaram a sua concessão ou estejam inadimplentes com as obrigações assumidas;





PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

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

VI - tenha recebido os benefícios previstos no artigo 6º, incisos I, II e III da presente lei, por um período inferior a 3 (três) anos, contados da data da aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal ou assinatura do instrumento jurídico;

VII - tenha recebido os benefícios previstos no artigo 6º, incisos III, IV, V e VI da presente lei, por um período inferior a 2 (dois) anos, contados da data da aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal ou assinatura do instrumento jurídico;

VIII - empresas com tempo de atividade inferior a 12 meses, para o benefício previsto no artigo 6º, inciso I desta lei.

CAPÍTULO III DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS

SEÇÃO I DAS ESPÉCIES

Art. 6º. Para fins de instalação e ampliação de atividade econômica, considerando a função social e expressão econômica do empreendimento, os estímulos e incentivos poderão constituir-se, isolada ou cumulativamente, em:

I - alienação de imóveis, edificado ou não, localizado no Parque Industrial ou em outras áreas de propriedade do Município;

II - concessões e permissões de uso;

III - permutas;

IV - isenção de taxas e redução de alíquota de tributos municipais;

V - execução subsidiada de horas máquinas para os serviços de terraplanagem, acesso, transporte de terra, cascalho ou pedra;

VI - execução de obras de infraestrutura, inclusive do sistema viário, de saneamento e de energia elétrica, construção ou reforma de barracões industriais e realização de outras obras ou investimentos necessários para a instalação ou ampliação da atividade econômica;





PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

VII - apoio à formalização de Microempreendedores Individuais (M.E.I.);

VIII - elaboração de projetos e serviços de consultoria;

IX - colaboração na capacitação de trabalhadores.

Seção II

Da Alienação de Imóveis Públicos

Art. 7º. A transferência da propriedade de imóvel público municipal, mencionada no artigo 6º desta Lei, poderá ser realizada por meio dos seguintes institutos:

I - venda, precedida de chamamento público e processo licitatório na modalidade leilão, tendo-se como lance inicial do o valor da avaliação imobiliária do imóvel, em condições especiais de pagamento;

II - permuta por outro imóvel de interesse do Município para os fins desta Lei ou para o cumprimento de outra finalidade pública relevante, a fim de atender aos objetivos descritos no artigo 2º desta Lei e desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pelo Município, segundo avaliação prévia, e, ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

III - doação com encargos, em casos excepcionais, contemplando o interesse público, a fim de atender aos objetivos descritos no artigo 2º, em cumprimento de contratos anteriores à presente lei e suas revogações.

Art. 8º. Os imóveis a serem alienados ou concedidos, dependerão de prévia autorização legislativa.

Art. 9º. O preço de partida para a licitação e alienação dos bens objeto desta Lei será determinado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, e, previsto no respectivo edital, devendo constar nos laudos de avaliação, separadamente, o valor do terreno e o valor de eventuais benfeitorias existentes.

Art. 10. O processo licitatório, deverá ser precedido de chamada pública para o credenciamento das empresas interessadas, através de análise e julgamento realizada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, dos documentos de habilitação, Projeto do Empreendimento



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

conforme formulário constante no anexo II desta lei e Planilha de Avaliação de Enquadramento, constante no anexo I desta lei, seguido de processo licitatório e alienação do bem.

Art. 11. Sobre o valor apurado no processo licitatório de venda do imóvel, será concedido desconto de 10% (dez por cento) a 60% (sessenta por cento) ao licitante vencedor, mediante apuração da Planilha de Avaliação de Enquadramento, para fins de concessão de benefício de incentivo, conforme Anexo I desta Lei, contendo intervalos de pontuação e desconto.

§1º. A Planilha de Avaliação, em caráter Técnico, Quantitativo e Qualitativo, alimentada pelas informações obtidas pelo Formulário de Apresentação do Projeto do Empreendimento, estabelecerá como critérios determinantes para liberação dos benefícios referidos no "caput" deste artigo, as seguintes condições:

- I - alcance social, através da 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);
- VI - aplicação e utilização de tecnologias;
- VIII - impacto sobre o meio ambiente;
- IX - cronograma de execução do empreendimento;
- X - impactos fiscal e tributário;
- XI - natureza e utilização de mão-de-obra;
- XII - necessidade de desincubação industrial;
- XIII - utilização de matérias-primas e recursos locais;
- XIV - produção de bens para exportação;

§2º. Para fins de apuração do desconto previsto no "caput" deste artigo, o Município de Realeza, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, convocará o Conselho de Desenvolvimento Municipal para avaliar e julgar as propostas.

§3º. Os editais da chamada pública e licitação serão publicados na íntegra no Diário Oficial do Município e de aviso em jornal diário de grande circulação regional, observando-se o prazo mínimo de publicação de trinta dias corridos.

§4º. No edital constará as normas relativas às condições de participação dos interessados, às exigências para habilitação, a relação dos imóveis oferecidos, às exigências mínimas do





PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

empreendimento, os critérios e intervalos de pontuação e desconto sobre o valor ofertado, as condições da venda e demais normas pertinentes.

§5º. Será exigido das empresas interessadas, no que for cabível, a apresentação dos documentos previstos no artigo 33º desta Lei.

§6º. Os empreendimentos credenciados em chamada pública deverão ser devidamente comunicados sobre a habilitação para participação do processo licitatório, bem como da pontuação e descontos obtidos.

§7º. A licitação que se seguir ao procedimento de chamada pública será restrita aos interessados previamente qualificados e adotará como critério de julgamento o maior lance.

§8º. Não havendo mais de um interessado em determinado imóvel, restará caracterizada a inviabilidade de competição e, portanto, a licitação será inexigível.

§9º. Em caso da inexigibilidade citada no parágrafo anterior, o interessado será declarado vencedor, devendo o desconto citado no caput deste artigo ser aplicado sobre o valor de avaliação do imóvel.

§10º. A empresa vencedora poderá optar pelas seguintes formas de pagamento:

a) à vista, em parcela única;

b) a prazo, com entrada à vista de no mínimo 10% do valor; carência de no máximo 12 meses para o início do pagamento restante; até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, já contado o prazo de carência (exemplo: 12 de carência mais 108 de amortização), acrescidas de atualização monetária pelo IGP-M e UFM.

§11º. A empresa vencedora que optar pelo pagamento a prazo, fica obrigada a solicitar anualmente junto ao departamento de finanças do Município a emissão das guias de pagamento dos 12 (doze) meses correntes, com as devidas atualizações monetárias.

§12º. Os valores obtidos com a venda dos imóveis serão revertidos ao Fundo Municipal de que trata a seção III do capítulo IV desta lei.

Art. 12. As empresas interessadas na aquisição dos bens na forma prevista nesta lei assumirão a obrigação de exercer suas atividades econômicas no imóvel em conformidade com o projeto de empreendimento apresentado.



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Art. 13. Na formalização dos contratos de alienação e escrituras de compra, fica obrigatório o compromisso expresso do adquirente, iniciar a obra em até 6 (seis) meses e concluir as instalações necessárias ao início das atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura do termo jurídico, sob pena de nulidade do ato e consequente reversão do imóvel ao Município.

Art. 14. Terão direito aos incentivos previstos nesta seção as empresas que comprovarem ou se comprometerem com a geração de, no mínimo, 1 (um) emprego direto ou indireto a cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área adquirida, sendo a ocupação (edificação) de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da área edificável, salvo motivo plenamente justificado e aceito pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 15. Os proprietários ou concessionários de imóveis transferidos nos termos desta lei ficam obrigados, por si ou por seus sucessores a qualquer título, a cumprir as finalidades desta lei e as obrigações assumidas perante o Município, sob pena de execução, a qualquer tempo, das cláusulas de rescisão, resolução ou reversão, e, consequente retorno do imóvel à propriedade e posse do Município.

Parágrafo único. Na hipótese de resolução em caso de descumprimento dos encargos assumidos, o Município restituirá ao adquirente o valor pago, corrigido monetariamente, com dedução da multa equivalente a 20% (vinte por cento) do montante atualizado, sem direito a indenização por benfeitorias eventualmente edificadas no imóvel, podendo o adquirente levantá-las quando puder, se detrimento da coisa ou a negociá-las com a empresa que vier a receber o mesmo imóvel, nos termos desta Lei, não cabendo ao novo beneficiário a obrigatoriedade de aceitar a negociação.

Art. 16. A transmissão da posse do imóvel vendido far-se-á na assinatura do instrumento de venda, mas a escritura definitiva somente será outorgada após a quitação integral do preço do imóvel, implantação do empreendimento e efetiva atividade por, no mínimo, cinco anos, cumprindo rigorosamente todas as cláusulas contratadas.

Parágrafo único. À escritura do imóvel, durante o período mínimo de atividade, deverá conter cláusula expressa de que o proprietário manterá o número mínimo de empregos, a atividade empresarial, a regularidade fiscal e demais cláusulas constantes do Edital Licitatório e do Termo de Compra e Venda, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

Art. 17. Em casos excepcionais e justificadamente, a concessão de uso ou de direito real de uso poderá converter-se em doação ou venda, nos termos do artigo 7º, inciso III, desde que a



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

concessionária esteja cumprindo regularmente todas as obrigações assumidas e que essa possibilidade tenha sido expressamente prevista na lei autorizativa e ou edital de licitação e ou no contrato.

Parágrafo único. Em caso de conversão em venda, onde a concessão de uso ou de direito real de uso tenha sido onerosa, os valores pagos a esse título, devidamente atualizados, serão considerados para amortização no preço do imóvel.

Art. 18. Havendo interesse por parte do adquirente em devolver o imóvel, o Município poderá providenciar o ressarcimento, nas mesmas condições estabelecidas quando da aquisição do imóvel, aplicando-se a correção monetária nos valores praticados, como forma de agilizar a retomada em função de interesse do Município em novo investimento na área vendida.

Art. 19. Os imóveis vendidos ou doados nas condições desta Lei, salvo autorização expressa do Município, não poderão ser alienados ou cedidos a terceiros antes do decurso de 05 (cinco) anos de funcionamento das atividades, do pagamento integral do preço apurado e do cumprimento dos encargos, devendo essa cláusula restritiva constar nos respectivos instrumentos contratuais.

Seção III

Da Concessão de Direito Real de Uso e Permissão de Uso

Art. 20. A Concessão de Uso ou Direito Real de Uso de imóvel público municipal, mencionada no artigo 6º desta Lei, deverá ter prazo certo e determinado, podendo ser gratuita ou onerosa, devendo ser precedida de processo licitatório na modalidade concorrência.

Art. 21. As normas critérios do processo licitatório deverão constar no edital, que deverá consistir em:

I - fase de credenciamento e habilitação das empresas, onde serão exigidos os documentos previstos na seção VI desta lei;

II - fase de análise e julgamento, realizada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, mediante preenchimento da Planilha de Avaliação de Equadramento constante no anexo I desta lei, através dos dados obtidos no formulário de Apresentação de Projeto do Empreendimento, constante no anexo II desta lei.

§1º. Fica estabelecido como critério de desempate a maior pontuação obtida na Planilha de Avaliação de Enquadramento.





PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

§2º. Não havendo disputa, deverão ser observados os critérios mínimos de emprego previstos no artigo 24º desta seção.

Art. 22. O prazo da concessão deverá ser determinado pelo Município, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, de acordo com as características do imóvel a ser concedido e os objetivos desta lei conforme descrito no artigo 2º, e, deverá constar no edital de licitação e no devido contrato de concessão.

§1º. Havendo o interesse do concessionário e do Município, o contrato de concessão poderá ser renovado por igual período, mediante parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que deverá avaliar o inteiro cumprimento dos seguintes itens:

- a) a não paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias ininterruptos, sem motivo justificado e devidamente comprovado;
- b) manutenção da oferta de empregos;
- c) cumprimento das obrigações tributárias, previdenciárias e trabalhistas.

§2º. O prazo máximo de concessão não poderá ser superior a 35 anos, sendo que deverá ser considerado este prazo nos casos que envolvam prorrogação, não podendo a soma dos dois períodos exceder o prazo máximo.

§3º. Encerrado o prazo da concessão, a posse do imóvel retornará ao Município, sem direito a indenização por benfeitorias eventualmente realizadas no imóvel, podendo o concessionário levantá-las quando puder, sem detrimento da coisa.

Art. 23. O Município, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, deverá determinar e incluir no edital de licitação, bem como no devido contrato, se a concessão será gratuita ou onerosa e, se necessário, quanto será o valor cobrado, considerando as características do imóvel, a existência ou inexistência da necessidade de investimentos por parte do concessionário e os objetivos desta lei, conforme descrito no artigo 2º.

Art. 24. Terão direito aos incentivos previstos nesta seção as empresas que comprovarem ou se comprometerem com a geração mínima de emprego nas proporções a seguir:

- a) 1 (um) emprego direto ou indireto a cada 100m² (cem metros quadrados) de área, quando se tratar de imóvel com até 1.000m² (um mil metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

b) 1 (um) emprego direto ou indireto a cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área, quando se tratar de imóvel com até 2.000m² (dois mil metros quadrados);

c) 1 (um) emprego direto ou indireto a cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área adquirida, quando se tratar de imóvel com até 3.000m² (três mil metros quadrados);

d) 1 (um) emprego direto ou indireto a cada 250m² (duzentos metros quadrados) de área adquirida, quando se tratar de imóvel com mais de 3.000m² (três mil metros quadrados).

§1º. No número de empregos indiretos, será considerado com a comprovação por contrato de prestação de serviços reconhecidos pela Lei Trabalhista.

§2º. Excepcionalmente, em casos extraordinários, por motivo plenamente justificado e aceito pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, poderá ser aceito quantidade de empregos diferentes das mencionadas nos incisos deste artigo.

Art. 25. Os valores eventualmente obtidos através de Concessão Onerosa serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico citado na seção III do capítulo IV desta lei.

Art. 26. O Município poderá celebrar Termo de Permissão de Uso de imóvel público, a título precário, por prazo máximo de 01 (um) ano, prorrogável por igual período, perante autorização legislativa, a empresas que atendam os objetivos previstos no artigo 2º e que configurem caráter de urgência de assentamento.

§1º. A permissão de uso possuirá caráter precário, poderá ser revogada a qualquer tempo pelo Município, independente de notificação, ou rescindida em razão do descumprimento das obrigações da permissionária, casos em que a permissionária deverá restituir o patrimônio ao Município nas mesmas condições em que foi recebido, sem direito a indenização por eventuais benfeitorias realizadas sobre o imóvel.

§2º. Encerrado o prazo da Permissão de Uso, o imóvel deverá imediatamente ser restituído ao Município nas mesmas condições em que foi concedido, sem direito a indenização por eventuais benfeitorias realizadas sobre o imóvel.

Seção IV

Dos Incentivos Fiscais

Art. 27. A isenção de tributos prevista no artigo 5º, inciso II, desta Lei, abrangerá os seguintes impostos e contribuições:



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

I - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), incidente sobre o imóvel destinado ao funcionamento da atividade;

II - Taxa de Licença para Localização de Estabelecimento e Taxa de Fiscalização de Funcionamento;

III - Taxa de Licença para execução de Obras;

IV - Taxa de Vigilância Sanitária;

V - Taxa de Coleta de Lixo.

Art. 28. O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) poderá ter sua alíquota reduzida para o mínimo de 2% (dois por cento), quando a atividade do empreendimento beneficiado por esta lei incluir prestação de serviços tributáveis por este imposto.

Art. 29. Os incentivos fiscais previstos nesta seção terão sua duração determinada com base na geração de empregos diretos, observada a seguinte proporção:

I - por 02 (dois) anos, se contar com 05 (cinco) até 09 (nove) empregados;

II - por 03 (três) anos, se contar com 10 (dez) até 19 (dezenove) empregados;

III - por 04 (quatro) anos, se contar com 20 (vinte) até 29 (vinte e nove) empregados;

IV - por 05 (cinco) anos, se contar com 30 (trinta) ou mais empregados.

Art. 30. A concessão dos incentivos fiscais será precedida de requerimento do interessado e deverá ser processada nos termos da Seção V deste Capítulo.

Seção V

Dos Demais Incentivos

Art. 31. Poderão ser concedidos incentivos de serviços de terraplanagem, e/ou movimentação e transporte de terra, cascalho ou pedra, necessários à instalação ou ampliação de empreendimentos tanto na área urbana quanto rural no município de Realeza, os quais serão executados de acordo com os seguintes critérios:



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

I - A quantidade de horas máquinas será concedida, obedecendo ao critério de 10 horas para cada 100 metros quadrados de área prevista no projeto do empreendimento;

II - A quantidade de horas necessárias para a conclusão dos serviços, que excederem o previsto no inciso anterior, poderão ser executadas pelo município perante o pagamento pelo beneficiado, de preços públicos fixados em tabela pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano do Município de Realeza;

III - O serviço de transporte de materiais previsto nesta seção, deve ser concedido em horas máquinas;

IV - Os incentivos previstos nesta seção, executados com equipamentos e pessoal próprios e/ou terceirizados pelo Município, poderão ser realizados em imóveis públicos ou privados que se enquadrarem no programa de incentivo desta Lei;

V - O município poderá conceder cascalho, pedra brita e similares, destinado ao revestimento de acesso, pátio ou chão de barracões, desde que comprovada a disponibilidade destes materiais e que não incorra em prejuízos às demandas prioritárias de infraestrutura do município;

§1º. Fica permitido por esta lei, o município a conceder até 20m³ (vinte metros cúbicos) de materiais ao empreendimento solicitante.

§2º. As solicitações que necessitem de quantidades maiores que as citadas no parágrafo anterior, dependerão de análise do Conselho de Desenvolvimento Econômico, ficando, neste caso, o benefício limitado a no máximo 50% do previsto no projeto do empreendimento e a cedência condicionada à autorização do poder Legislativo.

VI - Casos especiais, envolvendo empresas que necessitem de quantidade de horas máquina acima dos limites previstos no inciso I deste artigo, serão objeto de lei específica.

Parágrafo único. O Conselho de Desenvolvimento Municipal deverá analisar o empreendimento e determinar as horas máquinas a serem cedidas, ficando o benefício limitado a execução de no máximo 50% do previsto no projeto do empreendimento.

Art. 32. A concessão dos incentivos previstos no artigo 6º, incisos IV, V, VI, VII e VIII desta Lei, dependerá da disponibilidade de recursos e condições financeiras do Município e será precedida de requerimento do interessado, processado nos termos da Seção VI deste Capítulo.



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Seção VI

Do Procedimento Para Obtenção Dos Incentivos

Art. 33. Os incentivos previstos no artigo 6º desta Lei, serão concedidos à vista de requerimento da pessoa jurídica, instruído com os seguintes documentos:

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

II - Cartão de CNPJ;

III - prova de regularidade quanto a:

a) tributos e contribuições federais, inclusive relativos à Seguridade Social;

b) tributos estaduais;

c) tributos do Município de sua sede;

d) Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

IV - certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca a que pertence o município em que a empresa interessada tiver a sua sede;

V - balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa;

VI - atestado de idoneidade financeira fornecida pelas instituições bancárias onde a empresa requerente possuir conta;

VII - Projeto do Empreendimento conforme formulário constante no anexo II desta lei.

Parágrafo único. Aos empreendimentos interessados nos incentivos previstos nos incisos I e II do artigo 6º desta lei, torna-se desnecessário a solicitação via requerimento.

Art. 34. O requerimento de que trata o artigo anterior será dirigido ao Prefeito Municipal, o qual proferirá decisão após as manifestações do Conselho de Desenvolvimento Municipal, dos órgãos técnicos e da Procuradoria Jurídica do Município.

§1º. Somente poderão ser deferidos os pedidos que comprovadamente atendam ao interesse público e gerem ganho social e novos empregos.





PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

§2º. Na análise dos requerimentos, deverão ser priorizadas as empresas que gerarem maior número de empregos, seguidas por aquelas cujas atividades tiverem maior relevância social e pelas que gerarem maior ganho ambiental ou não ocasionarem degradação.

Art. 35. Quando dos incisos III, IV e VI do artigo 6º, após o deferimento do pedido formulado nos termos do artigo 33º desta Lei, pelo Poder Executivo, a concessão do incentivo dependerá de aprovação pelo Poder Legislativo Municipal, mediante publicação de lei específica.

Seção VII

Das Condições Para Manutenção Dos Incentivos e da Sua Revogação

Art. 36. O Poder Executivo Municipal efetuará semestralmente a fiscalização do efetivo cumprimento, pelas empresas beneficiadas, dos encargos assumidos, bem como da manutenção de todas as condições exigidas na licitação ou na análise do pedido, podendo para tanto solicitar documentos, realizar visitas *in loco* e promover quaisquer outras diligências não vedadas por lei.

Parágrafo único. No número de empregados, contarão os empregos diretos e indiretos, este último só será considerado com a comprovação por contrato de prestação de serviços reconhecidos pela Lei Trabalhista. Não serão considerados os sócios ou administradores, de direito ou de fato, da empresa beneficiada.

Art. 37. Em caso de descumprimento das obrigações assumidas, desvio da finalidade inicial do projeto apresentado ou não atendimento das condições exigidas na licitação ou na análise do pedido, o Município revogará o incentivo concedido.

§1º. Quando a revogação puder ocasionar risco de prejuízo à significativo número de empregados, o Município poderá oportunizar à empresa beneficiada a firmação de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, fixando prazos para a sua adequação.

§2º. No caso de desvio da finalidade inicial do projeto apresentado, o Município poderá deixar de revogar o benefício se a empresa comprovar que a nova finalidade atende igualmente ao interesse público e às demais obrigações assumidas, situação em que a manutenção do benefício deverá ser submetida à aprovação pela Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 38. Caso a empresa beneficiada preste informação falsa ou embarace, de qualquer forma, a fiscalização exercida pelo Município, além da revogação do benefício, será aplicada multa no valor de 500 (quinhentas) a 1.000 (um mil) Unidades Fiscais do Município, conforme gravidade da infração, sem prejuízo da responsabilização civil e criminal.



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS E CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS

Seção I Das Espécies

Art. 39. São instrumentos institucionais de suporte do Programa de Desenvolvimento:

- I - Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- III - Programa de Incubadoras, Aceleradoras, Condomínios e distritos empresariais.

Seção II Do Conselho de Desenvolvimento Municipal

Art. 40. Objetivando a construção de um plano de desenvolvimento integrado, fica constituído o conselho gestor de desenvolvimento municipal, com as seguintes competências:

- I - Sugerir e ou promover ações de apoio ao desenvolvimento econômico e social;
- II - Acompanhar e avaliar os editais das licitações dos incentivos propostos aos beneficiários interessados;
- III - Analisar e aprovar a concessão de benefícios previstos nesta lei que não são contemplados pela Lei Federal nº 14.133/2021.
- IV - Propor e estruturar projeto de desenvolvimento estratégico de médio e longo prazo, contemplando os âmbitos social, econômico e ambiental do município de Realeza.

Art. 41. O Conselho de Desenvolvimento Municipal atuará junto à secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo será constituído por:

- I - 04 representantes do poder executivo municipal;
- II - 06 representantes da sociedade civil, representando entidades de classes e instituições que atendam os interesses municipais;



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Parágrafo único. O Conselho de Desenvolvimento Municipal poderá instalar e coordenar câmaras técnicas, composta por representantes da sociedade civil, entidades de classe e instituições, com objetivo de atender o previsto no inciso IV, do artigo 40º desta seção.

Art. 42. A constituição do Conselho de Desenvolvimento Municipal será regulamentada por decreto municipal.

Seção III

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico

Art. 43. Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, destinado à captação e a ampliação de recursos visando o desenvolvimento econômico do Município, como meio de assegurar o bem-estar social.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD - é criado com personalidade contábil, podendo para tanto proceder a execução orçamentária no âmbito de sua competência.

Art. 44. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico serão constituídos:

I - Amortizações efetuadas pelas empresas beneficiárias de alienações de imóveis nos distritos industriais ou fora deles, conforme previsto no Artigo 6º desta Lei.

II - Doações e transferências de pessoas físicas ou jurídicas, públicas e privadas;

III - Captações junto a entidades na forma de empréstimos e do orçamento municipal.

Art. 45. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico destinados a financiamentos ou para apoio a investimentos produtivos poderão ser geridos, mediante convênios, por instituição financeira estatal de fomento, observados os seguintes princípios básicos:

I - Preservação da integridade patrimonial do Fundo;

II - Maximização do retorno econômico e social dos investimentos direcionados.

Art. 46. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico serão destinados a todas as atividades econômicas do município, como meio de assegurar o bem-estar social e o nível



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

de empregos, observando prioridades aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Municipal.

Art. 47. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico poderão ser aplicados em:

- I - Custeio de elaboração de projetos técnicos de viabilidades econômico-financeira, arquitetônicos e demais necessários de acordo com o empreendimento;
- II - Estudos e pesquisas que orientem programas setoriais para expansão de oportunidade de investimentos;
- III - Projetos de incubação empresarial;
- IV - Outras não previstas, sempre voltados aos interesses socioeconômicos do Município.

Parágrafo único. São enquadráveis todas as operações previstas em normas operacionais específicas, de acordo com as diretrizes traçadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Municipal.

SEÇÃO IV DO PROGRAMA DE INCUBADORAS, ACELERADORAS, CONDOMÍNIOS E DISTRITOS EMPRESARIAIS

Art. 48. Objetivando a concessão de incentivo especial às micro e pequenas empresas, fica instituído o Programa de Incubadoras, Aceleradoras, Condomínios e Distritos Empresariais.

§1º. Para implementar o Projeto de Incubadoras e Condomínios Empresariais, fica o Município autorizado a construir pavilhões, reformar e adaptá-los para cessão aos interessados, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§2º. Inclui-se dentro do Projeto de Incubadoras e Condomínios Empresariais a construção de barracões pelo sistema comunitário, com a participação do Município, inclusive em terrenos pertencentes às Associações Comunitárias.

§3º. Durante o período em que estiver instalado na Incubadora Empresarial, poderão as empresas serem isentas de taxas, inclusive sanitárias, obterem redução de até 70% de ISSQN e ou qualquer imposto municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

§4º. As incubadoras e condôminos poderão criar associações para arrecadar fundos para manutenção comum, se lhes interessar.

Art. 49. As Incubadoras, Aceleradoras, Condomínios e Distritos Empresariais previstas nesta seção terão as normas e regimento regulamentados por decreto municipal.

§1º. Fica assegurado ao empreendimento instalado em incubadoras e condomínios, o cumprimento integral das cláusulas contratadas, de acordo com as normas estabelecidas no decreto em vigência no momento em que o contrato foi celebrado.

§2º. As alterações e revogações de decretos vigentes, previstos por este artigo, deverão ser precedidas de análise e parecer do Conselho de Desenvolvimento Econômico.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 50. São partes integrantes desta Lei:

- a) Planilha de Avaliação do Empreendimento – Anexo I
- b) Formulário de Apresentação de Projeto do Empreendimento – Anexo II

Art. 51. Casos omissos nesta lei, deverão ser tratados nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 13.874/2019 e pela Lei Complementar Municipal nº 8/2019.

Art. 52. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Realeza, aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro.

PAULO CEZAR CASARIL
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE REALEZA**

CNPJ 76.205.673/0001-40

**ANEXO I
PLANILHA DE AVALIAÇÃO DE ENQUADRAMENTO**

EMPRESA:	PROCESSO Nº		
	Pontos	Peso 0,5	(X)
01 - GERAÇÃO DE OCUPAÇÃO E RENDA			
A empresa gera até 10 postos de trabalho	1	0,5	
Entre 11 a 20 postos de trabalho	2	1,0	
Entre 21 a 40 postos de trabalho	3	1,5	
Entre 41 a 50 postos de trabalho	4	2,0	
Acima de 50 postos de trabalho	5	2,5	
02- ÁREA DE ATUAÇÃO DA EMPRESA	Pontos	Peso 0,3	(X)
Industrial	5	1,5	
Serviços de Saúde, Software, Tecnologia e Tecnologia da Informação	5	1,5	
Serviços de Turismo	4	1,2	
Serviços de Educação	4	1,2	
Serviços	3	0,9	
Comercial/Atacadista	2	0,6	
03 – PRODUTO	Pontos	Peso 0,3	(X)
NOVO na cidade (não há similar em Realeza)	6	1,8	
NOVO para a empresa, porém existe similar produzido ou comercializado em Realeza	4	1,2	
IGUAL, mesmo produto/serviço que a empresa já fabrica ou comercializa, possui em Realeza	1	0,3	
Produto destinado à exportação (acréscimo, soma-se a anterior)	+1	+0,3	
04 - PORTE DA EMPRESA <i>Considera a Receita Operacional Bruta (ROB) do ano anterior.</i>	Pontos	Peso 0,3	(X)
MICRO - Mais de R\$ 60.000,00 até R\$ 360.000,00	8	2,4	
PEQUENA - Mais de R\$ 360.000,00 até R\$ 3.600.000,00	6	1,8	
MÉDIA - Mais de R\$ 3.600.000,00 até R\$ 12.000.000,00	5	1,5	
GRANDE - Acima de R\$ 12.000.000,00	4	1,2	
Novo empreendimento, sem comprovação de receita	2	0,6	
05 - MONTANTE DO INVESTIMENTO REALIZADO NO IMÓVEL	Pontos	Peso 0,5	(X)
Até R\$ 100.000,00	1	0,5	
De R\$ 100.000,01 até R\$ 500.000,00	3	1,5	
De R\$ 500.000,01 até R\$ 1.500.000,00	5	2,5	



PREFEITURA MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

Acima de R\$ 1.500.000,00	7	3,5	
06 – A ORIGEM DA CONCESSÃO/PERMISSÃO CONSIDEROU:	Pontos	Peso 0,3	(X)
Implantação de Empresa Nova	4	1,2	
Expansão da unidade do Município	3	0,9	
Relocalização (sem expansão)	0	0,0	
Empreendimento instalado no objeto da licitação cumprindo com as obrigações	2	0,6	
07 - UTILIZAÇÃO DE TECNOLOGIA EMPREGADA PELA EMPRESA	Pontos	Peso 0,3	(X)
Produtos/serviços desenvolvidos com tecnologia própria.	5	1,5	
Produtos/serviços que utilizam tecnologia já existente (tecnologias desenvolvidas por terceiros).	3	0,9	
Produtos/serviços sem agregação de novas tecnologias	0	0,0	
08 - EMPREENDIMENTO VOLTADO A QUALIDADE AMBIENTAL	Pontos	Peso 0,3	(X)
Sem risco de poluição	2	0,6	
Com risco de poluição com equipamento de controle primário	0	0,0	
09 - PROGRAMAS SOCIAIS	Pontos	Peso 0,3	(X)
Possui programas sociais	2	0,6	
Não possui programas sociais	0	0,0	
10 - IMPACTO TRIBUTÁRIO (3 ANOS)	Pontos	Peso 0,5	(X)
Recolhimento de ISS	1	0,5	
Recolhimento de ICMS	1	0,5	
Recolhimento de IPI	1	0,5	
11 - UTILIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA PREDOMINANTE	Pontos	Peso 0,3	(X)
Funções de Nível Superior (com atuação na área)	3	0,9	
Funções de Nível Médio (com atuação na área)	2	0,6	
Funções com Nível Fundamental (com atuação na área)	1	0,3	
Funções sem escolaridade	0	0,0	
12 - EMPRESA COM CADEIA PRODUTIVA LOCAL	Pontos	Peso 0,5	(X)
A empresa utiliza matérias-primas, fornecedores, prestadores de serviços e recursos locais	1	0,5	



**PREFEITURA MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE REALEZA**

CNPJ 76.205.673/0001-40

Para determinar o enquadramento, deverá ser considerado a soma dos valores obtidos pelo peso das pontuações

Pontuação Total:

ENQUADRAMENTO DE INCENTIVO

INTERVALO DE PONTUAÇÃO	FAIXA DE PONTUAÇÃO	DESCONTO OBTIDO
10 e acima		60%
8 a 9,99		50%
7,00 A 7,99		40%
6 a 6,99		30%
5,00 A 5,99		20%
até 4,99		10%

ANEXO II

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO DE EMPREENDIMENTO

ORIENTAÇÕES GERAIS:

- Preenchimento digital ou a caneta
- Preencher todos os itens
- Os itens que não se aplicam à realidade da empresa preencher com "N/A"

1 – DADOS DA EMPRESA

NOME FANTASIA:

RAZÃO SOCIAL:

ENDEREÇO: _____ Nº: _____

CIDADE: _____ UF: _____

TEL. FIXO: _____ CELULAR: _____



PREFEITURA MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

CNPJ: _____ IE: _____

E-

MAIL: _____

NOME DOS SÓCIOS:

1) _____ CELULAR:

2) _____ CELULAR:

3) _____ CELULAR:

4) _____ CELULAR:

RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO:

E-MAIL: _____ CELULAR:

2 – DADOS DA EMPRESA

2.1 FORMA DE CONSTITUIÇÃO

() Microempresa – ME;

() Empresa de Pequeno Porte – EPP;

() Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI;

() Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada – Ltda.;



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

() Sociedade Anônima – S/A;

() Outros.

2.2 EMPRESA DE BASE TECNOLÓGICA (EBT)*

() Sim () Não

**Empresa legalmente constituída no Estado do Paraná cujos produtos, processos ou serviços sejam preponderantemente decorrentes dos resultados de suas atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico ou de inovação (Lei 17314 de 24 de setembro de 2012, art. 2º. V).*

2.3 RECEITA OPERACIONAL BRUTA (ROB) DOS ÚLTIMOS TRÊS ANOS

• 2021 = R\$ _____

• 2022 = R\$ _____

• 2023 = R\$ _____

2.4 NÚMERO DE COLABORADORES DIRETOS E INDIRETOS

• ATUAL: _____

• PROJETADO PARA 3 ANOS APÓS O BENEFÍCIO:

2.5 RAMO DE ATIVIDADE

() Industrial;

() Serviços de Saúde, Software, Tecnologia e Tecnologia da Informação;

() Serviços e Turismo;

() Serviços de Educação;

() Serviços;

() Comercial/Atacadista.

2.6 DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS PRODUTOS OU SERVIÇOS

Descreva resumidamente os principais produtos e serviços oferecidos pela empresa:



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

2.7 INOVAÇÃO

Em relação aos principais produtos e serviços, eles são:

(havendo produto destinado a exportação, assinalar mais que uma alternativa)

- NOVO na cidade, não há similar em Realeza;
- NOVO para a empresa, porém existe similar em Realeza;
- IGUAL, mesmo produto/serviço que a empresa já fabrica ou comercializa, possui em Realeza;
- Produto destinado à exportação.

3 – SOBRE O PROJETO

3.1 INVESTIMENTO A SER REALIZADO NO EMPREENDIMENTO

- R\$ _____

3.2 NATUREZA DO PROJETO

- Implantação de Empresa Nova;
- Expansão da unidade do Município;
- Relocalização (sem expansão);
- Empreendimento instalado no objeto da licitação (cumprindo com as obrigações).

3.3 NATUREZA DO PROJETO

- Produto desenvolvido com tecnologia própria;
- Produto que utiliza tecnologia já existente (tecnologias desenvolvidas por terceiros);
- Produto sem agregação de novas tecnologias.

3.4 MEIO AMBIENTE

- Atividade não poluidora;
- Com risco de poluição mas com uso de equipamentos de controle primário.

3.5 PROGRAMAS SOCIAIS



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

- Possui programas sociais;
- Não possui programas sociais.

3.6 IMPACTO TRIBUTÁRIO

- Recolhimento de ISS e ICMS;
- Recolhimento de ISS;
- Recolhimento de ICMS;
- Recolhimento de IPI.

3.7 PERFIL DA MÃO-DE-OBRA

Preencher com a quantidade de vagas ocupadas ou disponíveis para cada tipo:

- Funções com nível de Ensino Superior (com atuação na área): _____
- Funções com nível de Ensino Médio: _____
- Funções com nível de Ensino Fundamental: _____
- Funções sem escolaridade: _____

3.8 ORIGEM DO RECURSO DO INVESTIMENTO

- Próprio;
- Próprio e Financiamento;
- Financiamento.

3.9 DESINCUBAÇÃO

A empresa é originária de incubadora de empresas?

- SIM;
- NÃO.

3.10 SEDE ATUAL DA EMPRESA (pode assinalar mais que uma alternativa)

- Alugado;



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

() Próprio;

() Inadequado.

3.11 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DA OBRA (quando couber)

Anexar tabela a escolha, contendo projeção semestral de valores em R\$ (Reais).

3.12 PRAZO TOTAL PARA INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- _____ meses.

3.13 ANEXAR AO FORMULÁRIO, QUANDO POSSÍVEL E SE COUBER, REGISTROS FOTOGRÁFICOS DAS ATIVIDADES, DA SEDE ATUAL E PROJETO ARQUITETÔNICO DA FUTURA SEDE DO EMPREENDIMENTO.

Declaramos conhecer as normas e critérios que regem a concessão dos incentivos da Lei N.º. XXX de XX de XXXXX de 2024, bem como concordamos e cumprimos integralmente com o estabelecido em lei e na presente proposta.

Termos em que pedimos deferimento.

Realeza, XX de XXXX de 2024.

Assinatura do responsável legal do Empreendimento



PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

JUSTIFICATIVA PROJETO LEI Nº 033/2024

O Projeto de Lei tem como objetivo a autorização do Poder Executivo Municipal para alteração da lei de incentivo, visando se adequar com a nova lei de licitações 14.133/2021 e também corrigir inconsistências na lei em vigor.

A lei de incentivo visa contemplar o interesse público, tendo como objetivo o desenvolvimento econômico e social do Município, justificado na geração de emprego e renda, através do fomento a investimentos no município, no incremento da receita municipal por meio de tributos próprios ou repartição dos tributos federais e estaduais, bem como no cumprimento da legislação ambiental, sanitária e urbanística.

Atenciosamente:

PAULO CEZAR CASARIL

Prefeito Municipal