



MUNICÍPIO DE TAMARANA

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº 12 DE 15 DE 06 DE 2023

SÚMULA: Autoriza o Executivo a outorgar, em conformidade com a Lei Municipal nº 1374/2019, a Doação, mediante o cumprimento de encargos, dos imóveis públicos registrados sob as matrículas nº 53.909, nº 53.910, nº 53.911, nº 53.912, nº 53.913, nº 53.914 e nº 53.915 da 3ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina/PR e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE TAMARANA,
ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU,
PREFEITA DO MUNICÍPIO SANCIONO A
SEGUINTE LEI:**

CAPÍTULO I

TÍTULO I

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Art. 1º. Nos termos da Lei Municipal nº 1374 de 18 de outubro de 2019, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar, mediante a imposição de condições, após o competente procedimento licitatório em conformidade com a Lei nº 8.666/93 ou 14.133/21, a Doação com encargos às empresas vencedoras do certame ou a alguma de suas subsidiárias ou controladas, existentes ou a serem criadas, desde que pertencentes ao mesmo grupo econômico, o imóvel do Município de Tamarana, contendo a seguinte descrição:

Um terreno, quadra 02 (dois), com área de 114.018,33 m², integrante do lote nº 12, o qual foi destacado do lote nº 157, da Fazenda Três Bocas, no Município de Tamarana, contendo benfeitorias, com a seguinte subdivisão:

ÁREA	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA
1	Q-02-1	53.909	2.287,51
2	Q-02-2	53.910	5.019,14
	Q-02-3	53.911	5.019,32
	Q-02-4	53.912	5.026,73
3	Q-02-5	53.913	20.823,18



MUNICÍPIO DE TAMARANA

ESTADO DO PARANÁ

4	Q-02-6	53.914	10.000,00
	Q-02-7	53.915	10.000,00

Art. 2º. Os lotes objeto de doação, com encargos, deverão ser utilizados exclusivamente para atender aos objetivos previstos na Lei Municipal nº 1374/2019, visando, portanto, de forma predominante, a geração de empregos, bem como o desenvolvimento comercial e industrial de Tamarana - PR.

Parágrafo único. Em atenção à isonomia e à competitividade, será outorgado apenas um lote para cada donatário.

CAPÍTULO II

TÍTULO I DOS BENEFÍCIOS

Art. 3º. Às empresas vencedoras do certame será concedido os seguintes benefícios:

A) Auxílio, quando necessária a intermediação por este Município, para instalação de rede de abastecimento de água e esgoto;

B) Auxílio, quando necessária a intermediação por este Município, para instalação de rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão;

C) Auxílio, quando necessária a intermediação por este Município, para instalação de sistema de escoamento de águas pluviais;

D) Manutenção das vias públicas de acesso e circulação no entorno da sede da empresa;

E) Doação, mediante o cumprimento de encargos, do lote em que será implementada a indústria ou empresa;



MUNICÍPIO DE TAMARANA ESTADO DO PARANÁ

F) Fornecimento de documentação com o fim de informar os estabelecimentos oficiais de crédito e os órgãos públicos.

TÍTULO II DOS INCENTIVOS FISCAIS E TRIBUTÁRIOS

Art. 4º. Às vencedoras do certame, serão concedidos também benefícios através de incentivos fiscais, tributários e financeiros conforme estabelecido na Lei Municipal nº 1374/2019.

§1º A fruição dos referidos benefícios se iniciará a partir da adjudicação dos terrenos em favor das licitantes vencedoras do procedimento licitatório correspondente e se findará em 05 (cinco) anos após o início das atividades pelas referidas empresas.

§2º A isenção fiscal poderá ser concedida relativamente aos seguintes Tributos:

- a) Imposto predial e Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre o imóvel destinado ao funcionamento da atividade;
- b) Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis - ITBI, incidente na aquisição pela empresa de imóveis destinados à implantação do empreendimento;
- c) Taxas relativas à aprovação do projeto, licença de localização, vistoria, fiscalização.

§ 3º O não cumprimento dos encargos ensejará o restabelecimento dos valores por lançamentos de ofícios e cobrados com os respectivos acréscimos legais.

Art. 5º. As isenções e os benefícios fiscais e tributários, previstos nesta lei, ficam condicionadas à renovação anual, mediante requerimento das empresas



MUNICÍPIO DE TAMARANA ESTADO DO PARANÁ

vencedoras, cuja aprovação se dará por despacho fundamentado pela Diretoria Municipal de Desenvolvimento.

Art. 6º. Os benefícios fiscais previstos nesta Lei não desobrigam as empresas vencedoras de proceder ao pagamento da tributação incidente sobre suas operações, no que tange a impostos, taxas ou contribuições de melhorias, e cumprimento das demais regras aplicáveis a sua atividade.

Art. 7º. Os incentivos e benefícios de que trata esta Lei não exime as beneficiadas do cumprimento da legislação aplicável, especialmente a de proteção ao meio ambiente, cabendo ao Município tomar as medidas destinadas ao aperfeiçoamento e racionalização do desenvolvimento de seu território.

CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES

Art. 8º. As empresas vencedoras, relativamente a seus respectivos lotes, deverão cumprir, no mínimo, os seguintes requisitos/encargos, sob pena de o Município exercer a cláusula de reversão e retomar a posse do imóvel:

A) Investir, no mínimo, R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em infraestrutura, notadamente: com gastos com preparação do terreno (aterro, terraplanagem, etc.), execução de obras (muros/cercas, barracão, prédio administrativo, etc.), instalação de infraestrutura (energia elétrica, água/esgoto, telefone, internet, etc.), aquisição de veículos/equipamentos e implantação de processos produtivos.

B) Ter faturamento médio, conforme especificado no certame licitatório.

C) Gerar, no mínimo, a seguinte quantidade de empregos diretos através das atividades das empresas:



MUNICÍPIO DE TAMARANA

ESTADO DO PARANÁ

- C.1) 05 empregos, para a área de 2.287,51 m²;
- C.2) 10 empregos, para as áreas de 5.019,14m², 5.019,32m² e 5.019,73m²;
- C.3) 20 (vinte) empregos, para as áreas de 10.000,00 m²;
- C.4) 40 empregos, para a área de 20.823,18.
- D) Fechamento do terreno;
- E) Edificar construção conforme projeto apresentado, sendo que deverá concluir as obras em até 17 (dezessete) meses, prazo que poderá ser prorrogado a critério da Administração, mediante razões devidamente apresentadas.
- F) Iniciar as atividades no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da data de publicação da adjudicação do lote à respectiva vencedora do certame, servindo o alvará de funcionamento expedido pela Secretaria da Fazenda do Município como prova de seu adimplemento;
- G) Manter em dia todos os compromissos fiscais e contratuais a que venha assumir com o Poder Público;
- H) Estar em conformidade com os critérios da legislação ambiental do Município, do Estado e da União.

Parágrafo único. As empresas vencedoras deverão encaminhar anualmente até o dia 15 de dezembro, bem como quando houver solicitação da Administração Pública Municipal, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, para análise, relatório contendo o cumprimento dos encargos assumidos, inclusive com todos os documentos necessários.

CAPÍTULO IV

DO PRAZO DE VIGÊNCIA



MUNICÍPIO DE TAMARANA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 9º. Os requisitos elencados no Capítulo anterior deverão ser observados pelo período de 10 (dez) anos.

§ 1º O prazo de 10 (dez) anos que trata artigo anterior, será computado a partir do efetivo funcionamento da empresa, sobre a qual havendo dúvidas de sua data, será fixada em 02 (dois) anos após a assinatura do instrumento.

§ 2º A empresa que obter os benefícios contidos nas disposições desta Lei fica submetida a todas as condições a eles inerentes, inclusive as vistorias regulares que tenham por objetivo o monitoramento, por parte da municipalidade, no sentido de observar o fiel cumprimento dos compromissos assumidos.

§ 3º As vistorias grafadas no parágrafo anterior deverão ser realizadas em período de tempo, entre si, não superior a 06 (seis) meses.

CAPÍTULO V

DO PEDIDO DE ESCRITURAÇÃO DEFINITIVA

Art. 10º. Findo o prazo fixado no art. 9º e, cumpridas todas as cláusulas e condições impostas nesta Lei e no Instrumento de Doação condicionada ao cumprimento de encargos, poderá, a empresa donatária requerer a escrituração definitiva do respectivo lote licitado.

§ 1º A solicitação da escrituração definitiva deverá ser endereçada a Diretoria Municipal de Desenvolvimento e protocolada no Paço Municipal, acompanhada de todos os documentos que comprovem o cumprimento das cláusulas descritas no Instrumento de Concessão de Direito Real de Uso de Terreno Público.

§ 2º O requerimento deverá ser autuado e encaminhado ao Setor Jurídico e a Diretoria Municipal de Desenvolvimento para análise e parecer, que terá prazo para



MUNICÍPIO DE TAMARANA

ESTADO DO PARANÁ

emissão de até 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º Com a comprovação do cumprimento das cláusulas e condições estabelecidas e parecer favorável do Setor Jurídico e da Diretoria de Municipal Desenvolvimento, será outorgada a escritura definitiva do imóvel.

Art. 11. O Município, visando se resguardar, deverá prever, no procedimento licitatório correspondente, que os encargos a serem cumpridos terão natureza de condição suspensiva da transferência dos lotes em questão, bem como cláusula de reversão automática dos imóveis ao patrimônio público, no caso de descumprimento dos requisitos assumidos pelas empresas.

CAPÍTULO VI

DAS VEDAÇÕES E PENALIDADES

TÍTULO I

DAS VEDAÇÕES

Art. 11. As empresas beneficiárias ficam expressamente proibidas a dar destinação diferente aos imóveis, senão a atividade comercial, industrial ou prestação de serviço, bem como vedadas se ceder, emprestar ou transferir a terceiros os incentivos e benefícios recebidos, no todo ou em parte.

Art. 12. As áreas adquiridas nos termos desta Lei em que não forem realizadas edificações, não poderão ser objeto de subdivisão ou alienação a terceiros, durante o período referente ao cumprimento dos encargos estabelecidos.

Art. 13. Se as áreas de terras doadas não forem ocupadas ou realizadas as edificações de modo a dar cumprimento aos projetos apresentados, deverá o Município, tomar as medidas cabíveis para sua retomada.



MUNICÍPIO DE TAMARANA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 14. Os terrenos doados deverão ser destinados exclusivamente à finalidade prevista nos projetos, devidamente aprovados, apresentados pelas donatárias, sendo vedada, mesmo após a implantação de edificações ou instalações voltadas à atividade das partes interessadas, sua venda a terceiros ou alterações para atividades não contempladas nesta Lei.

Art. 15. Os terrenos doados nas condições desta Lei não poderão ser alienados pelas empresas beneficiadas, sem autorização do Município, devendo constar essa cláusula restritiva nos respectivos instrumentos legais, durante o período de 10 (dez) anos.

Art. 16. Em caso de interrupção ou paralisação, sem justificativa, das atividades das empresas beneficiadas por período superior ou igual a 06 (doze) meses, será revogado o contrato de doação mediante o cumprimento de encargos, bem como todos os benefícios concedidos, sem direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias porventura edificadas e incorporadas ao imóvel, independente de demanda judicial, dando ao Município o direito líquido e certo de reintegração de posse imediata, retornando o patrimônio cedido ao Município.

§ 1º Fica assegurado ao Município o direito de ressarcimento de eventuais prejuízos que venha a sofrer em decorrência da interrupção das atividades de empresa que tenha usufruído dos benefícios.

§ 2º Na hipótese de ocorrer à rescisão unilateral do contrato de doação com encargos, por culpa da empresa beneficiada, todas as edificações existentes sobre a área da concessão serão incorporadas ao patrimônio do município a título de indenização, podendo, ainda, a empresa ser obrigada a pagar a título de cláusula penal, a importância 10.000 (dez mil) UFM (Valor de Referência do Município de Tamarana).

§ 3º Salvo os casos em decorrência de ações ou prazos de órgãos oficiais.



MUNICÍPIO DE TAMARANA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 17. A empresa, que tenha obtido benefícios com base nesta Lei, perderá o direito aos benefícios se, antes de decorridos 05 (cinco) anos do início das atividades, deixar de cumprir 02 (dois) dos itens abaixo relacionados:

- a) Reduzir a oferta de empregos dos empregos existentes, sem motivo justificado;
- b) Violar fraudulentamente as obrigações tributárias;
- c) Alterar o projeto original sem aprovação do Município.

Art. 18. Qualquer alteração na composição societária da empresa ou mesmo mudança de atividade deverá, necessariamente, ser previamente comunicada ao Município que, após informe e anuência da Diretoria Municipal de Desenvolvimento, Secretaria de Fazenda e Secretaria de Administração, expedirá Termo Aditivo ratificando os compromissos, caso não haja comprometimento do projeto inicial.

Art. 19. A empresa beneficiária não poderá dar outro destino à área recebida por concessão de direito real de uso que não o previsto nesta lei.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 20. O município poderá estabelecer demais critérios no edital do processo licitatório que julgar necessário, em conformidade com as Legislações, Municipais, Estaduais, Federais e a Constituição Federal, para selecionar os beneficiários.

Art. 21. O Município deverá dar a maior publicidade possível ao procedimento licitatório que versar sobre a doação com encargos dos terrenos em questão, mediante a publicação nos órgãos oficiais, sítios eletrônicos oficiais, eventuais redes



MUNICÍPIO DE TAMARANA

ESTADO DO PARANÁ

sociais pertencentes a esta Municipalidade e em jornais de grande circulação de Londrina e região, além de outros meios pertinentes.

Art. 22. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e revoga todas as disposições em sentido contrário, inclusive a Lei Municipal nº 1.381, de 12 de novembro de 2.019

Tamarana, 13 de junho de 2023.

LUZIA HARUE SUZUKAWA
Prefeita



MUNICÍPIO DE TAMARANA

ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI Nº/2023

Senhores Vereadores

Este Projeto de Lei versa sobre bens públicos dominicais, isto é: bens que compõem o patrimônio público, mas que não possuem destinação específica (de uso especial ou de uso comum do povo). Ademais, trata-se de terrenos que integram área relativa ao parque industrial deste Município.

Logo, por compor o parque industrial, tais imóveis, em atenção ao interesse público, devem contribuir com o desenvolvimento econômico do Município, com o fomento do comércio local e com a geração de empregos.

Diante disso, a edição deste Diploma Legal é necessária para que seja possível a alienação dos imóveis em questão, de modo a garantir que esses terrenos sejam destinados às finalidades supracitadas.

Saliente-se, ainda, que, por se tratar de Município pequeno, a cessão de uso dos referidos terrenos não atrairia interessados. Desta forma, a doação, mediante o cumprimento de encargos, se mostra a modalidade mais adequada para conferir interesse público aos referidos imóveis.

Conforme destacado no Projeto de Lei, as empresas que eventualmente se sagrarem vencedoras no procedimento licitatório



MUNICÍPIO DE TAMARANA ESTADO DO PARANÁ

deverão gerar empregos, além de realizar investimentos que refletirão no desenvolvimento econômico do Município, bem como no fomento do comércio local.


Assim, o diploma legal é de suma importância para a população de Tamarana - PR.

Ressalte-se, outrossim, que o procedimento licitatório relativo a estes lotes integrantes do Parque Industrial, por meio do Conselho de Desenvolvimento Municipal, terá importante participação do Poder Executivo, do Poder Legislativo e diversos setores da população desta municipalidade.

Por todas essas razões, esperamos e confiamos que os ilustres componentes dessa Egrégia Câmara Municipal, numa demonstração inequívoca do elevado espírito público, acatarão este pedido e o aprovarão pela unanimidade de seus membros.

Tamarana, aos xxx de junho de 2023.

Atenciosamente,



LUZIA HARUE SUZUKAWA
PREFEITA