



CÂMARA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ

RUA BERNARDINO BOGO, 100 - CONDOMÍNIO GALERIA ITÁLIA CEP 87160-000
FONE (44) 3245-1545 CNPJ 77.643.443/0001-25

www.cmmandaguacu.pr.gov.br contato@cmmandaguacu.pr.gov.br

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER Nº 10/2021

I. Exposição da Matéria:

Trata-se de Projeto de Lei nº 009/2022, cuja ementa "*Institui o Programa de Desenvolvimento Econômico de Mandaguáçu - PRODEMAN, e dá outras providências.*"

II. Voto do Relator:

De acordo com a regra contida no art. 50 do Regimento Interno desta Casa, compete a esta Comissão manifestar-se sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa de todos os projetos de lei, para efeito de admissibilidade e tramitação. Bem como, por força do contido no inciso III do referido artigo, cabe à esta comissão, dar redação final das proposições.

Pois bem, é exatamente isso que se propõe.

Nota-se que durante o trâmite desta proposição nas comissões permanentes, esta Comissão apresentou três emendas à proposição, sendo duas modificativas e uma aditiva.

A proposição foi incluída na ordem do dia, tendo sido aprovadas pelo plenário. Aprovação esta que se repetiu na segunda votação. Por ter sido aprovado com as emendas, o Projeto veio a esta Comissão para elaboração de sua redação final, na forma do art. 179, do Regimento Interno, que determina que a proposição aprovada com emenda será remetida à comissão competente para redigi-lo conforme vencido.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ**

RUA BERNARDINO BOGO, 100 - CONDOMÍNIO GALERIA ITÁLIA CEP 87160-000
FONE (44) 3245-1545 CNPJ 77.643.443/0001-25
www.cmmandaguacu.pr.gov.br contato@cmmandaguacu.pr.gov.br

Assim, em atendimento aos ditames regimentais, segue a redação final do Projeto de Lei nº 09/2022:

“Institui o Programa de Desenvolvimento Econômico de Mandaguáçu - PRODEMAN, e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Mandaguáçu, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Desenvolvimento Econômico de MANDAGUAÇU – PRODEMAN, com o objetivo de fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Mandaguáçu, com o fim primordial de gerar novos empregos e renda.

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

- I - promoção de incentivos às empresas para a aquisição de imóveis;
- II - isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano e Imposto Sobre Serviços;
- 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 infraestrutura primária em terrenos destinados à implantação dos empreendimentos;
- V - execução de obras de infraestrutura nos imóveis, glebas, parques ou condomínios, tais como abertura de vias públicas, demarcação de quadras e datas, rede de águas pluviais, meios-fios, pavimentação asfáltica e arborização.

§ 1º A isenção do Imposto Sobre Serviços será concedida somente para os serviços da construção civil, e quando executados por prestadores de serviços do Município de Mandaguáçu.

§ 2º Os benefícios previstos nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo deverão, antes de concedidos, serem aprovados pelo Poder Legislativo Municipal.

§ 3º Quando houver a transferência da titularidade de empresa beneficiária do PRODEMAN, os direitos e obrigações decorrentes do programa serão mantidos em relação à nova titularidade, desde que haja anuência prévia e expressa do Município.



**CÂMARA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ**

RUA BERNARDINO BOGO, 100 - CONDOMÍNIO GALERIA ITÁLIA CEP 87160-000
FONE (44) 3245-1545 CNPJ 77.643.443/0001-25

www.cmmandaguacu.pr.gov.br contato@cmmandaguacu.pr.gov.br

§ 4º 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.

Art. 3º 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 Mandaguáçu.

Art. 4º 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, 60% (sessenta por cento) da área do imóvel.

§ 1º Dependendo do ramo de atividade da sociedade empresarial, a área de edificações a que se refere este artigo poderá ser convertida em área de ocupação, se comprovada tecnicamente a real necessidade para o desenvolvimento da atividade fim.

§ 2º O Departamento Municipal de Indústria e Comércio elaborará apostila explicativa sobre os procedimentos, prazos, requisitos e documentação necessária à solicitação dos benefícios do PRODEMAN.

Art. 5º 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 parágrafo único do artigo 7º desta lei.

Art. 6º 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 pelo Departamento Municipal da Fazenda para atualização dos créditos tributários.

Art. 7º A concessão dos benefícios será autorizada apenas após conclusão positiva da análise do Termode Avaliação de Enquadramento do Projeto, executado através de Planilha 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:



CÂMARA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ

RUA BERNARDINO BOGO, 100 - CONDOMÍNIO GALERIA ITÁLIA CEP 87160-000
FONE (44) 3245-1545 CNPJ 77 643 443/0001-25
www.cmmandaguacu.pr.gov.br contato@cmmandaguacu.pr.gov.br

- 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. 8º Condicionadas ao cumprimento do artigo 7º desta Lei, as empresas enquadradas no PRODEMAN serão contempladas pelo prazo de 10 (dez) anos com a inexigibilidade do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana 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 próprio exercício fiscal, até o último dia útil do mês de março.

§ 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 e a autoridade municipal efetuará o imediato lançamento do tributo.

Art. 9º A alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio público, com fundamento no programa instituído por esta Lei, dependerá sempre de prévia licitação e avaliação do bem, realizada por profissional da área de avaliação do quadro de servidores do Poder Executivo, que emitirá laudo estipulando o preço, além de procedimento analisado por Comissão especialmente constituída pelo Prefeito Municipal, composta por 05 (cinco) membros, da seguinte forma:

- I - 02 (dois) membros representantes do Poder Legislativo Municipal;
- II - 03 (três) membros indicados pelo Executivo Municipal.

Art. 10. As empresas beneficiadas pela aquisição de áreas de terras deverão iniciar as obras de implantação do projeto no prazo máximo de 06 (seis) meses, devendo concluí-las em 24 (vinte e quatro) meses, sendo ambos os prazos contados da data da emissão do alvará de construção.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ

RUA BERNARDINO BOGO, 100 - CONDOMÍNIO GALERIA ITÁLIA CEP 87160-000
FONE (44) 3245-1545 CNPJ 77.643.443/0001-25
www.cmmandaguacu.pr.gov.br contato@cmmandaguacu.pr.gov.br

§ 1º O não cumprimento dos prazos estipulados neste artigo ou de outros encargos assumidos previstos em lei, no edital de licitação ou no ato da transmissão do bem, ensejarão o cancelamento dos benefícios concedidos pelo Programa à empresa, autorizando a imediata reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.

§ 2º Fica estipulado o prazo de 60 (sessenta) dias, contado a partir da data do contrato de promessa de compra e venda, para que a promitente compradora ingresse com um cronograma de investimento e memorial de instalação, para análise e emissão de parecer pelo órgão competente do Poder Executivo.

§ 3º Em caso de loteamento em fase de implementação, os prazos de que trata este artigo serão contados após a aprovação e a liberação do loteamento para início de construções, por ato oficial do Poder Público.

Art. 11. Caracterizada a inadimplência e o descumprimento contratual, o Município de Mandaguáçu poderá cobrar da empresa, a título de cláusula penal, uma multa em percentual equivalente à metade do percentual concedido a título de subsídio, previsto no artigo 5.º, do valor do imóvel, constante do contrato de venda e compra.

Art. 12. 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.

Art. 13. 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 apresenta projeto, aprovado pelos órgãos públicos competentes, de tratamento dos resíduos industriais.

§ 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.

§ 3º As empresas beneficiadas deverão utilizar o imóvel adquirido e os prédios nele edificados exclusivamente para a implantação do projeto especificado



CÂMARA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ

RUA BERNARDINO BOGO, 100 - CONDOMÍNIO GALERIA ITÁLIA CEP 87160-000
FONE (44) 3245-1545 CNPJ 77.643.443/0001-25

www.cmmandaguacu.pr.gov.br

contato@cmmandaguacu.pr.gov.br

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. 14. Além dos benefícios específicos autorizados por esta Lei, o Município poderá instituir Programas Subsidiários no PRODEMAN, 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. 15. Os recursos financeiros decorrentes da alienação de imóveis do patrimônio municipal, com base na autorização contida nesta Lei, serão destinados preferencialmente à execução de obras de infraestrutura nos imóveis, glebas, parques ou condomínios localizados nas áreas abrangidas pelos benefícios previstos nesta Lei.

Art. 16. 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 ou a concessão real de uso de terrenos, mediante autorização legislativa específica.

Parágrafo único. A doação ou a concessão real de uso de que trata o caput do presente artigo deverá ser precedida sempre de licitação ou de procedimento formal que venha a dispensá-la ou inexigi-la na forma da lei, bem como, no caso de doação, realizada com cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento dos encargos assumidos pelo beneficiário.

Art. 17. Fica criada a Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico, composta por dirigentes e técnicos da Prefeitura Municipal, destinada a dirimir as eventuais dúvidas na aplicação da presente Lei e avaliação dos casos excepcionais.

Art. 18. Ficam aprovados os impressos próprios, conforme anexos:
I – Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa – Anexo I;
II – Termo de Avaliação de Enquadramento para Fins de Concessão de Benefícios do Prodeман/Empresa – Anexo II.

Art. 19. No que couber, o Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da sua publicação.

Art. 20. Esta Lei e seus anexos entram em vigor na data de sua publicação, cando revogada a Lei Municipal n. 972/1997 e demais disposições em contrário."



CÂMARA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU

ESTADO DO PARANÁ

RUA BERNARDINO BOGO, 100 - CONDOMÍNIO GALERIA ITÁLIA CEP 87160-000

FONE (44) 3245-1545

CNPJ 77.643.443/0001-25

www.cmmandaguacu.pr.gov.br

contato@cmmandaguacu.pr.gov.br

III. Decisão da Comissão

Os demais membros integrantes da Comissão votam com o relator.

IV. Parecer Final

Diante do exposto, a Comissão de Constituição, Legislação e Redação manifesta pela aprovação da redação final do Projeto de Lei nº 09/2021, de autoria do Poder Executivo Municipal, na forma como consta neste parecer.

Mandaguáçu, 09 de março de 2022.

João Ramos Costa
Relator

Morandir Marassi
Presidente

Karina de Fatima Grossi
Membro