

PROJETO DE LEI Nº 043/2018 DE 24 DE SETEMBRO DE 2018.

“INSTITUI O PROGRAMA AVANÇA TRÊS PALMEIRAS, ALTERA E CONSOLIDA A LEGISLAÇÃO QUE ESTABELECE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

SILVANO ANTONIO DIAS, Prefeito Municipal de Três Palmeiras no uso de suas atribuições legais

faz saber que enviou para a apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte projeto de Lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei altera e consolida a legislação que dispõe sobre a política de desenvolvimento industrial do Município e institui o Programa Avança Três Palmeiras.

§ 1º As disposições da Lei Municipal nº 1.079 de 28 de dezembro de 2006 e Lei Municipal nº 1.663 de 30 de janeiro de 2015 vigorarão até a data da publicação desta lei, mantidas as situações consolidadas decorrentes dos seus comandos.

§ 2º Em situações excepcionalíssimas devidamente motivadas e justificadas pelo interesse público preponderante a presente lei poderá ser flexibilizada através de legislação específica.

TÍTULO II

DO PROGRAMA AVANÇA TRÊS PALMEIRAS

Art. 2º A instituição no Município de Três Palmeiras do **Programa Avança Três Palmeiras** é destinado a proporcionar a criação, instalação e desenvolvimento de microempresas e empresas de pequeno, médio e grande porte devidamente constituídas e que se destinem a atividades industriais, comerciais, importação, exportação e de prestação de serviços, nos mais diversos segmentos da economia, com consequente aumento do mercado de trabalho e absorção da mão-de-obra local através de contratação formal.

Art. 3º A concessão dos benefícios previstos nesta lei estará subordinada a prévia demonstração do interesse público, levando em conta a função social decorrente da criação de empregos e renda para o desenvolvimento do Município de Três Palmeiras e mediante lei autorizativa específica.

Art. 4º Para fins de implemento do **Programa Avança Três Palmeiras** instituído no artigo 2º desta lei o Município disponibilizará áreas próprias constante dos Berçários Industriais das localidades de Alto da Serra e Vista Alegre assim como do Distrito Industrial da

sede do Município de Três Palmeiras para a instalação e funcionamento da atividade empresarial, assim como incentivos fiscais para geração de emprego.

Art. 5º Para a instalação ou ampliação de empresas de que trata o artigo 2º, consideradas a função social, expressão econômica, a conformidade com a necessidade, devidamente justificada pela empresa proponente, os incentivos poderão consistir em:

I - venda subsidiada;

II – auxílio financeiro para construção das instalações da empresa;

III – concessão de direito real de uso.

Art. 6º Com vistas a apoiar novos empreendimentos e gerar emprego e renda o município poderá conceder incentivos fiscais, na forma desta lei.

CAPÍTULO I

DA VENDA SUBSIDIADA

Art. 6º A venda subsidiada de imóvel, após definida a área dentre aquelas constantes do art. 4º desta lei e aprovada por Comissão Especial designada, se processará de conformidade com os regramentos a seguir dispostos:

§ 1º Para fazer jus ao incentivo de que trata o *caput* a empresa instalada no município ou que nele venha a se instalar, deverá contratar moradores locais nas seguintes proporções: 70% do total de empregados quando Microempresa (ME), empresa de pequeno porte (EPP) e médio porte e, 100%, para microempreendedor individual (MEI);

§ 2º Pelos empregos gerados a empresa pagará o valor do metro quadrado, com carência, prazo de pagamento, juros anuais e correção monetária de conformidade com a tabela abaixo:

Nº EMPREGOS	Estimativa m2 do terreno	R\$ Terreno m2	R\$ Total Terreno	Carên cia meses	Pagam ento meses	Juros % a.a.	Correção Monetária pela UFM
1 a 2	1000	30,00	30.000,00	12	48	2,5	Sim
3 a 5	1000	27,00	27.000,00	12	48	2,5	Sim
6 a 10	1000	24,30	24.300,00	12	48	2,5	Sim
11 a 15	1000	20,65	20.650,00	12	48	2,5	Sim
16 a 30	1000	17,55	17.550,00	12	48	2,5	Sim
31 a 50	1000	14,04	14.040,00	12	48	2,5	Sim
Mais de 50	1000	11,23	11.230,00	12	48	2,5	Sim

§ 3º Os valores constantes da tabela acima serão reajustados anualmente pelo IPCA;

§ 4º O instrumento contratual deverá prever que em caso de descumprimento das obrigações por parte da empresa incentivada, esta deverá efetuar o pagamento do valor total

do imóvel, acrescido de correção monetária pelo IPCA e juros de 1,0% ao mês a partir da data da assinatura do contrato, sem prejuízo da devolução do imóvel com as benfeitorias sem qualquer direito a restituição do valor pago e/ou indenização.

§ 5º A efetiva geração de empregos, aferida a cada três meses mediante exame da documentação de estilo, será a determinante na variação do custo do metro quadrado, carência e prazo de pagamento.

Art. 7º Firmado o contrato de venda subsidiada, o município outorgará a empresa uma concessão de direito real de uso do imóvel, sendo que a escritura pública definitiva se dará somente após o final do pagamento e após o decurso de dez anos da data da contratação.

§ 1º Constará, obrigatoriamente, do contrato de concessão de uso, cláusulas de vinculação do imóvel à finalidade industrial ou comercial a que se destina, condições de uso, prazo para início e término da construção, prazo para instalação e funcionamento, cláusula expressa de resolução e retorno do imóvel ao domínio do município, caso o beneficiário descumpra com qualquer uma das condições e termos desta lei.

§ 2º Se a empresa não executar as obras de edificação e não der efetivo início as suas atividades no município, dentro do prazo de seis meses, a contar da assinatura do contrato e na forma do projeto aprovado, o imóvel deverá, imediatamente, ser devolvido ao município, que poderá, a seu critério, indenizar eventuais benfeitorias consideradas de interesse, ou o cessionário as levantará, sem direito a qualquer indenização.

§ 3º Em hipótese alguma o imóvel adquirido poderá ser utilizado para fins residenciais, caso em que verificada a ocorrência, haverá *in continenti* a rescisão contratual sem qualquer direito a indenização por parte do beneficiário.

Art. 8º A solicitação de área deverá ser feita à vista de requerimento da empresa interessada, instruído com os seguintes documentos:

I – Requerimento instruído com os seguintes documentos:

- cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;
- prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede;
- prova de regularidade, em se tratando de empresa já em atividade, quanto a tributos e contribuições federais, tributos estaduais e tributos do município de sua sede;
- contribuições previdenciárias e FGTS;
- certidão negativa de protestos e distribuição judicial
- prova de capacidade financeira atestada por no mínimo dois bancos oficiais;

- manifestação por escrito do conhecimento desta lei aceitando-a em todos os seus termos e efeitos;

- compromisso escrito de comprovar, trimestralmente, através de cópia de guia de recolhimento INSS ou FGTS, e anualmente, através da cópia da RAIS, o número de empregos diretos gerados.

II - projetos e plantas arquitetônicas firmadas por engenheiro civil ou arquiteto, acompanhado de cronograma físico e financeiro de implantação da empresa ou indústria;

III - licença ambiental fornecida por órgão competente, assim como, se for o caso, de compromisso escrito de obediência às normas ambientais, tratamentos residuais e de combate à poluição;

IV - caução real ou fidejussória no valor equivalente ao incentivo;

V - compromisso escrito de geração de empregos.

Art. 9º O terreno objeto da venda subsidiada e com a concessão de uso outorgada, reverterá automaticamente ao Município, independentemente de qualquer ação ou notificação judicial ou extrajudicial, quando:

I - a construção não for iniciada no prazo de 6 (seis) meses ou concluída no prazo de 18 (dezoito) meses;

II - a empresa beneficiária permanecer por mais de 6 (seis) meses desativada ou com suas atividades paralisadas;

III - a empresa diminuir em mais de 1/3 (um terço) pelo prazo de 03 (três) meses o número de empregos diretos a que se comprometeu gerar;

IV – a empresa violar fraudulentamente as obrigações tributárias;

V - a empresa beneficiária mudar a destinação da qual foi autorizada, salvo mediante autorização prévia e repactuação do contrato de concessão do direito real de uso, para a nova finalidade.

Art. 10. As áreas de terras adquiridas nos termos desta lei não poderão ser alienadas ou gravadas de quaisquer ônus tais como penhora ou hipoteca, nem ser objeto de transferência a terceiros, antes do prazo de 10 (dez) anos, sob pena de reversão automática ao município, sem qualquer direito pelas benfeitorias, melhorias ou qualquer outro tipo de indenização.

Art. 11. Quando se verificar que da área concedida houver parte improdutiva ou subutilizada em percentual superior a 30% (trinta por cento) do total da área cedida, poderá o Município, se o interesse público exigir, exercer o direito de reversão parcial do imóvel, independente de indenização.

Art. 12. Após decorridos 10 (dez) anos de funcionamento ininterrupto da empresa beneficiária, cumprida sua função social e as condições impostas por esta lei e pelo

contrato firmado com o Município, este levantará a concessão de direito real de uso e a empresa terá livre disposição do imóvel, mantido zoneamento industrial da área.

CAPÍTULO II

DO AUXÍLIO FINANCEIRO PARA CONSTRUÇÃO DE INSTALAÇÕES DE EMPRESAS

Art. 13. O auxílio financeiro para construção das instalações da empresa, após aprovado o projeto junto à municipalidade, será realizado pelo município ou pelo município em parceria com a empresa, sempre de conformidade com as suas possibilidades financeiras, mediante restituição do custo total ou proporcional da edificação, conforme o caso, de conformidade com a tabela abaixo:

Nº EMPREGOS	Financiamento Público Obra Civil	R\$ Construção	Carência meses	Pagamento meses	Juros % a.a.	Correção Monetária pela UFM
1 a 2	Sim	Até 10 mil	12	48	2,5	Sim
3 a 5	Sim	Até 25 mil	12	48	2,5	Sim
6 a 10	Sim	Até 50 mil	12	48	2,5	Sim
11 a 15	Sim	Até 75 mil	12	48	2,5	Sim
16 a 30	Sim	Até 100 mil	12	48	2,5	Sim
31 a 50	Sim	Até 150 mil	12	48	2,5	Sim
Mais de 50	Sim	Até 200 mil	12	48	2,5	Sim

§ 1º As Empresas que gerarem de 1 (um) a 10 (dez) empregos formais e que já tenham sido contempladas por esta lei na forma da venda subsidiada, farão jus a 50% (cinquenta por cento) dos valores de construção conforme tabela acima;

§ 2º As Empresas que gerarem de 11 (onze) a mais de 50 (cinquenta) empregos formais e que já tenham sido contempladas por esta lei na forma da venda subsidiada, farão jus ao percentual de 100% (cem por cento) incidente sobre o valor do terreno.

Art. 14. A empresa que receber o incentivo na modalidade de venda subsidiada ou concessão real de uso poderá obter o auxílio financeiro para construção das suas instalações, desde que cumpra com os itens I a V do artigo 8º desta lei.

Art. 15. A empresa deverá manter seguro da edificação, após a mesma se encontrar concluída, figurando como beneficiário o Município de Três Palmeiras.

Parágrafo único. Em hipótese alguma a instalação da empresa poderá ser destinada ou utilizada para fins residenciais, caso em que verificada tal ocorrência, haverá *in continenti* a rescisão contratual e/ou a retomada do imóvel pelo Poder Público sem qualquer direito a indenização por parte do beneficiário.

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 16. A concessão de direito real de uso será concedido as empresas que cumprindo com os itens I a V do artigo 8º pretendam receber área para os fins de que trata o artigo 2º, mas que não tenham interesse em adquirir ou edificar no imóvel.

Parágrafo único. A modalidade de concessão de direito real de uso somente se outorgará uma única vez, com prazo de doze meses, após o que a empresa deverá entregar o imóvel sem qualquer direito a indenização por benfeitorias eventualmente edificadas.

CAPÍTULO IV

DA GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Art. 17. As microempresas e empresas de pequeno, médio e grande porte devidamente constituídas e que se destinem a atividades industriais, comerciais, importação, exportação e de prestação de serviços, nos mais diversos segmentos da economia que gerarem novos empregos formais poderão ser beneficiadas com incentivos fiscais.

Art. 18. Para a adequação a esta lei a empresa beneficiária deverá cumprir com os seguintes requisitos:

I - Requerimento instruído com os seguintes documentos:

- cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações;
- prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda;
- prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal, Estadual e Municipal;
- compromisso escrito de comprovar, trimestralmente, através de cópia de guia de recolhimento INSS ou FGTS, e anualmente, através da cópia da RAIS, acerca dos empregos diretos gerados e com comprovação de CTPS devidamente assinada.

II - O empregado deve ser residente e domiciliado no município há pelo menos 6 (seis) meses.

III - Compromisso escrito de adesão a esta lei;

IV – Um terço dos empregos gerados pela empresa deve ser assegurado a jovem participante do Programa Municipal Juventude com Ideais.

Art. 19. A empresa que se enquadrar nesta lei fará jus aos seguintes benefícios fiscais:

- redução/isenção do ISSQN;
- redução/isenção do IPTU;
- redução/isenção da Taxa de Coleta de Lixo;
- redução/isenção de taxas e/ou consumo de água;
- redução/isenção da taxa de alvará de localização;
- redução/isenção da taxa de alvará sanitário;
- auxílio financeiro para pagamento de energia elétrica;
- 20% a mais de benefício, sobre os itens acima, se houver geração de um emprego para participante do Programa Juventude com Ideais.

Art. 20. Os benefícios de que trata este capítulo vigorarão de 01/01/2019 até 31/12/2019 e obedecerão os seguintes critérios:

- 01 emprego gerado benefício de até R\$ 2.987,20;*
- 02 empregos gerados benefício de até R\$ 4.187,20;*
- 03 empregos gerados benefício de até R\$ 5.489,10.*

§ 1º As reduções, isenções e incentivos de que trata o artigo 19 serão somadas cumulativamente até alcançar o valor do benefício em dinheiro por emprego gerado;

§ 2º Nos casos em que somadas as reduções, isenções e incentivos não atingir o valor do benefício por emprego gerado fica o Município autorizado a complementar o valor em auxílio financeiro para pagamento de energia elétrica, mediante apresentação de faturas mensais.

Art. 21. A empresa beneficiária dos incentivos fiscais que no curso do ano de 2019 vier, por qualquer motivo despedir empregados admitidos sob a vigência desse programa, terá os benefícios reduzidos proporcionalmente ao período de meses que perdurar a contratação.

Parágrafo único. Se a empresa já houver auferido os benefícios e incentivos fiscais e após vier a dispensar os empregados, deverá ressarcir os cofres públicos na proporção do incentivo recebido a maior.

TÍTULO III

CAPACITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 22. O Município implantará, com vistas ao estímulo ao empreendedorismo e acesso ao emprego, um Polo de Capacitação Profissional destinado com prioridade às empresas envolvidas no programa de que trata a presente lei.

Art. 23. O Polo de Capacitação Profissional terá como objetivo a realização de capacitação técnica, através de cursos, treinamentos, palestras dirigidas as empresas e seus colaboradores que se encontrem enquadradas nos objetivos desta lei, as quais deverão participar, no mínimo, em 60 horas de instrução.

Art. 24. O Polo de Capacitação Profissional será coordenado pela Secretaria Municipal da Promoção Social e as despesas daí decorrentes correrão à conta do Fundo Municipal do Comércio, da Indústria e Prestadores de Serviços.

Art. 25. Incumbirá a Secretaria Municipal da Promoção Social criar um Mapa Dinâmico para acompanhamento da atividade econômica da geração de empregos formais e informais, por segmentos, com indicadores e bases de dados para o monitoramento preciso da atividade econômica municipal.

Art. 26. Deverão ser implementadas campanhas educativas com vistas ao engajamento da cidadania quanto a exigência da emissão de notas fiscais de prestação de serviços.

TÍTULO IV

DO FUNDO MUNICIPAL DO COMÉRCIO, INDÚSTRIA E PRESTADORES DE SERVIÇOS

Art. 27. Fica criado o Fundo Municipal do Comércio, da Indústria e Prestadores de Serviços (CIP) de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar os recursos orçamentários para os programas elencados por esta lei.

Art. 28. O Fundo é constituído por:

I - 30% (trinta por cento) da dotação anual do Orçamento Geral do Município, classificada na função de incentivo à indústria, comércio e turismo;

II - 15% (quinze por cento) do ingresso mensal da receita decorrente do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);

III - 0,4% (quatro por cento) da receita mensal do ICMS, deduzidas as reservas constitucionais da educação e saúde;

IV - 20% (vinte por cento) dos recursos provenientes do ingresso mensal decorrente de venda subsidiada e auxílio financeiro para construção das instalações da empresa, de que trata esta lei.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. Esta lei será regulamentada naquilo que couber através de Decreto do Executivo.

Art. 30. As disposições da presente lei ficam inclusas na LDO e PPA vigentes.

Art. 31. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Três Palmeiras,
24 de setembro de 2018.

Silvanio Antonio Dias
Prefeito Munic

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente

Senhora Vereadora, Senhores Vereadores

Encaminhamos o presente projeto de lei a esta Colenda Casa que altera e consolida a legislação que dispõe sobre a política de desenvolvimento industrial do Município e institui o Programa Avança Três Palmeiras e institui o **Programa Avança Três Palmeiras** que se destina a proporcionar a criação, instalação e desenvolvimento de microempresas e empresas de pequeno e grande porte devidamente constituídas e que se destinem a atividades industriais, comerciais, importação, exportação e de prestação de serviços, nos mais diversos segmentos da economia, com consequente aumento do mercado de trabalho e absorção da mão-de-obra local.

O Programa Avança Três Palmeiras objetiva tornar o município mais atrativo e competitivo, com ações voltadas ao comércio, indústria e prestação de serviços que já estão instaladas no município ou que venham a se instalar. Além de atrair novos investimentos para a cidade, as empresas que já estão instaladas e quiserem aderir ao pacote de benefícios fiscais poderão participar desde que se enquadrem no plano de expansão de suas atividades.

Para aproveitar o potencial gerado às margens da Rodovia ERS 324, o Município possui três áreas de terras destinadas à empresas que queiram instalar-se aqui, e para tanto a lei ora proposta prevê a venda subsidiada, o auxílio financeiro para construção das instalações da empresa e a concessão de direito real de uso assim como a geração de emprego e renda com incentivos fiscais.

Não queremos que as pessoas se mudem para cá e trabalhem em outra cidade. Queremos que as pessoas vivam em Três Palmeiras, que morem e tenham oportunidades de trabalho aqui, para tanto rogamos a apreciação e aprovação do presente projeto de lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Três Palmeiras,
24 de setembro de 2018.

Silvanio Antonio Dias
Prefeito Municipal

