



Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná
Avenida Paraná 307 - CEP 87955-000 - Fone/Fax 044-464-1163
CGC/MF 76975259-0001-10
Estado do Paraná

LEI Nº 22/2008

SÚMULA: Regulamenta o artigo 59, § 1º e artigo 62, ambos da Lei Orgânica do Município de São Pedro do Paraná, Lei nº 01/89 de 23 outubro de 1989.

FAÇO SABER QUE A CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO PARANA E EU, JOAO BATISTA FERNANDES, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

CAPÍTULO I

DO DIREITO REAL DE USO

Art. 1º Considera-se como Concessão de Direito Real de Uso os contratos de concessão a serem firmados pelo Município para a utilização de imóveis pertencentes ao patrimônio público, com ou sem ônus para as concessionárias.

Art. 2º A Concessão do Direito Real de Uso será precedida de licitação na modalidade de Concorrência Pública, ficando esta dispensada quando a concessão se destinar a concessionárias de serviços públicos não integradas por capital da atividade privada ou para entidades filantrópicas e ou beneficentes, e inexigível em caso de imóveis objeto de acordo com o Ministério Público ou de decisão judicial.

Art. 3º Os contratos de concessão serão celebrados por:

I - até 01 (um) ano para os imóveis não construídos (terreno nu), prazo impreterível para edificação, com cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio público caso não concluída construção no período;

II - até 10 (dez) anos, renováveis por mais 10 (dez) anos para os imóveis edificados.



Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná
Avenida Paraná 307 - CEP 87955-000 - Fone/Fax 044-464-1163
CGC/MF 76975259-0001-10
Estado do Paraná

Art. 4º O Poder Executivo editará normas complementares a esta Lei, regulamentando as atividades nas áreas comerciais e ou industriais ao direito real de uso.

CAPÍTULO II

DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO COM ÔNUS

Art. 5º A Concessão do Direito Real de Uso com ônus para as concessionárias será utilizada quando da locação de edificações localizadas em áreas urbanas autorizadas por Lei para a utilização por parte da atividade privada.

§ 1º O ônus mensal da concessionária será aquele determinado pela homologação da licitação que trata o artigo 2º da presente Lei, representada pela Taxa de Permissão de Uso, que será recolhida aos cofres públicos nos termos dispostos no contrato de concessão.

§ 2º O não recolhimento dentro dos prazos estabelecidos no contrato sujeitará o infrator à aplicação dos mesmos encargos e multas previstos para os tributos municipais.

§ 3º O valor estipulado em contrato será reajustado anualmente, segundo a variação do INPC do IBGE ou índice oficial que o venha suceder.

§ 4º Quando a área urbana comportar duas ou mais concessões, além do valor mensal a ser pago pela concessão, deverá ocorrer o rateio das despesas de manutenção das áreas comuns.

§ 5º Ocorrendo apenas uma concessão na área urbana as despesas de manutenção correrão exclusivamente por conta da concessionária.

CAPÍTULO III

DO DIREITO REAL DE USO SEM ÔNUS



Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná
Avenida Paraná 307 - CEP 87955-000 - Fone/Fax 044-464-1163
CGC/MF 76975259-0001-10
Estado do Paraná

Art. 6º Nas áreas industriais e ou comerciais, assim declaradas por lei, o Município outorgará aos interessados o direito real de uso sem ônus.

§ 1º A outorga da concessão de direito real sem ônus dar-se-á através de licitação na modalidade de Concorrência Pública, destinando-se a determinar a empresa que ofereça maiores vantagens ao Município, no tocante a oferta de empregos e faturamento financeiro.

§ 2º Os empregos terceirizados poderão ser contados para efeito de comprovação dos objetivos contratuais, uma vez constatados através de laudo pericial devidamente atestado por comissão especial nomeada pela administração municipal.

Art. 7º O Edital de Concorrência Pública para a Concessão do Direito Real de Uso sem ônus será elaborado dentro das normas da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores e nele constará complementarmente:

I - A exigência que a empresa interessada deverá determinar o número mínimo de empregos com registro que irá conceder e a estimativa do seu faturamento mensal;

II - A exigência da realização de Laudo Pericial determinativo das condições em que a concessionária recebe o imóvel;

III - O Plano de Manutenção do imóvel e a determinação de que em caso de rescisão da concessão do direito real de uso, o mesmo deverá retornar ao controle do Município, nas mesmas condições constantes do Laudo Pericial de entrega.

IV - A determinação de que o Plano de Manutenção correrá por conta dos recursos da concessionária.

Art. 8º Anualmente o Poder Executivo poderá aferir mediante inspeção com o objetivo de comprovar o número de empregados na atividade, assim como o faturamento fiscal registrado, ficando a empresa concessionária sujeita à apresentação dos seus livros fiscais.



Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná
Avenida Paraná 307 - CEP 87955-000 - Fone/Fax 044-464-1163
CGC/MF 76975259-0001-10
Estado do Paraná

Art. 9º Comprovada pela inspeção o não atendimento das exigências previstas, o Poder Executivo poderá:

I - Em primeira instância conceder à empresa concessionária, prazo não superior a doze meses para a regularização do número de empregos e não superior a vinte e quatro meses para a recuperação do faturamento mensal;

II - Vencidos os prazos estabelecidos no inciso anterior sem que as metas de recuperação tenham sido cumpridas o direito real de uso será considerado rescindido, devendo a empresa desocupar o imóvel em prazo improrrogável a ser estabelecido pelo Município

CAPÍTULO IV

DOAÇÕES

Art. 10. Fica o Poder Executivo autorizado a doar terrenos nas áreas industriais e comerciais do Município, criadas por Lei, bem como em áreas rurais previamente avaliadas como propícias à instalação de indústrias ou empresas geradoras de empregos, nas condições estabelecidas na presente Lei, enquanto permanecer vigente a liminar concedida nos autos de Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, promovida pelo Governador do Estado do Rio Grande do Sul, proferida em 03 de novembro de 1993 pelo Supremo Tribunal Federal.

Parágrafo único. A infra-estrutura dos terrenos, entendendo-se como tal, a instalação de água, luz, pavimentação e outras será de responsabilidade das empresas donatárias.

Art. 11. As empresas interessadas na aquisição por doação de terrenos nas áreas industrial ou comercial no Município de São Pedro do Paraná deverão apresentar, inicialmente, os seguintes documentos:

I - Requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, assinado por seu representante legal, mencionando a razão social da empresa, relação dos seus sócios, ramo de atividade que pretende implantar, o número de empregos diretos e ou



Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná
Avenida Paraná 307 - CEP 87955-000 - Fone/Fax 044-464-1163
CGC/MF 76975259-0001-10
Estado do Paraná

terceirizados que pretende utilizar, o faturamento médio mensal previsto e o número de metros quadrados necessários à implantação do empreendimento;

II - Cópia do projeto básico da obra, constituído pelas plantas baixa e arquitetônica;

III - Demonstração do impacto ambiental detalhado a viabilidade do projeto face a legislação vigente.

Art. 12. Vencida a etapa prevista no artigo anterior, com parecer favorável dos órgãos de acompanhamento responsáveis, a empresa interessada deverá apresentar ao Executivo Municipal:

I - Cópia do contrato social da empresa devidamente registrado na JCP – Junta Comercial do Paraná;

II - Cópia do CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda;

III - Cópia da inscrição junto ao órgão fazendário do Estado do Paraná;

IV - Cópia do alvará concedido pelo Município;

V - Cópia do processo de aprovação das atividades da empresa, junto aos órgãos ambientais do Estado do Paraná;

VI - Termo de Compromisso assinado por todos os sócios constantes do contrato social, mencionando:

a) A data prevista de início da obra, assim como a da sua conclusão;

b) A data prevista para o início das atividades industriais e ou comerciais;

c) O compromisso de construir, às suas expensas, a edificação de que trata os projetos protocolados;



Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná
Avenida Paraná 307 - CEP 87955-000 - Fone/Fax 044-464-1163
CGC/MF 76975259-0001-10
Estado do Paraná

d) Declaração ratificando as informações contidas no protocolado inicial no que diz respeito ao número de empregos e faturamento previsto;

e) Declaração formal que tem conhecimento das disposições contidas nos artigos 13º e 14º da presente Lei.

Art. 13. As solicitações de doações serão analisadas por Comissão Especial a ser nomeada pelo Prefeito Municipal, utilizando-se dos seguintes critérios:

I - Que não se permita à instalação de pequenos estabelecimentos comerciais;

II - Que as empresas beneficiadas para instalação comercial sejam atacadistas ou distribuidores regionais;

III - Que a área a ser construída para as atividades próprias do comércio ou da indústria não seja inferior a 200 m² em alvenaria.

Art. 14. As empresas comerciais ou industriais que venham a se instalar no Município nos termos da presente Lei gozarão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano, devendo recolher normalmente aos cofres públicos as taxas, o alvará, o ISSQN e outros tributos, quando for o caso.

Parágrafo único. A isenção do IPTU será de 05 (cinco) anos, contados do início da atividade constante no alvará de funcionamento.

Art. 15. Fica vedada a construção de residências nas áreas comerciais e ou industriais.

Art. 16. Concluída a edificação industrial ou comercial, o Município fará a outorga de Escritura Pública com cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio público, para o caso da empresa não exercer as atividades a que se propôs no prazo mínimo de 06 (seis) meses, contados da lavratura do Termo de Conclusão da Obra e, decorrido este tempo, com a anuência do Município, esta cláusula será retirada, passando a escritura a ser definitiva.



Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná
Avenida Paraná 307 - CEP 87955-000 - Fone/Fax 044-464-1163
CGC/MF 76975259-0001-10
Estado do Paraná

Parágrafo único. Ocorrendo a paralisação das atividades antes de vencidos os 02 (dois) anos, aplicar-se-á as disposições previstas nos incisos II ou III do artigo 17º da presente Lei.

Art. 17. Se, por qualquer razão, a edificação permanecer paralisada por prazo superior a 06 (seis) meses, ou se concluída, não ocorrer o início das atividades industriais e ou comerciais no prazo previsto, conforme o caso, poderá o Município optar entre:

I - Prorrogar o prazo para conclusão e ou início das atividades pelo tempo que julgar razoável;

II - Autorizar, a seu critério, a transferência dos direitos sobre o imóvel para outra empresa interessada, irrelevante a identidade quanto ao ramo de atividade, que se sub-rogará nos mesmos e nas obrigações da empresa transferente;

III - Tomar para si o empreendimento, dando-lhe o destino previsto em Lei, indenizando a empresa interessada, pelo preço a ser aferido em laudo próprio, firmado por comissão a ser constituída pelo Prefeito Municipal, com redução de 30% (trinta por cento) do valor avaliado, redução de caráter indenizatório em favor do Município.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. Ratifica-se todas as doações efetuadas pelo Município até a data da publicação da presente Lei, nas áreas industriais e ou comerciais e com base na legislação anterior.

Art. 19. A presente Lei não revoga os comodatos de bens públicos anteriores, os quais ficam mantidos, nem revoga a regulamentação anteriormente estabelecida por Decreto Municipal, passando a vigorar para os imóveis concedidos ou doados a partir de sua publicação.



Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná
Avenida Paraná 307 - CEP 87955-000 - Fone/Fax 044-464-1163
CGC/MF 76975259-0001-10
Estado do Paraná

Art. 20. O tratamento dos rejeitos industriais serão de inteira responsabilidade da empresa que os produzir, sob pena de responsabilização, aplicação de multas e interdição do estabelecimento, na forma disposta na legislação.

Art. 21. No que couber, a presente Lei será regulamentada por Decreto Municipal.

Art. 22. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e Publique-se.

São Pedro do Paraná-PR, 01 de abril de 2008.

JOÃO BATISTA FERNANDES
Prefeito Municipal