



LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 2276/2016 DE 13/07/2016

REGULAMENTA O PROCEDIMENTO DE PERMUTA DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE MODELO CONCEDIDOS COM DIREITO REAL DE USO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RICARDO LUIS MALDANER, Prefeito Municipal de Modelo – SC, no uso de suas atribuições legais, em especial ao disposto no inciso I, do artigo 42 da Lei Orgânica Municipal,

FAZ SABER, que a Câmara de Vereadores de Modelo SC, votou, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. A presente Lei Complementar regulamenta o procedimento de permuta de bens imóveis, e autoriza o Poder Executivo Municipal permutar imóveis de propriedade do Município cujo uso foi outorgado a empresas através de contrato de concessão de direito real de uso.

Art. 2º. Poderão ser efetuadas permutas de bens imóveis e equipamentos entre propriedades do Município, com propriedades de terceiros, objetivando a aplicação desta Lei.

§ 1º. Para efeito deste artigo, todos os bens imóveis, equiparados ou não, poderão ser permutados desde que:

I – As respectivas avaliações sejam equivalentes entre si;

II – Resultem na possibilidade de que o bem permutado possa ser destinado à implantação ou ampliação de atividade empresarial, nas áreas das respectivas demandas.

§ 2º. Caso as avaliações dos bens permutados, tenham valores diferentes, a parte que tiver menor valor, reporá a diferença à outra parte, em pecúnia ou outro bem imóvel.

Art. 3º. O conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Modelo, opinará, em caráter consultivo, sobre cada caso de permuta.

Art. 4º. As empresas já beneficiadas pelo Município com a Concessão de Direito Real de Uso, na forma da legislação existente, poderão permutar imóveis, equipados ou não, por valores diferenciados, considerando o tempo de atividade empresarial, a quantidade de empregos gerados, a ampliação dos investimentos, e, que tiverem efetivados em 100% os encargos assumidos, no prazo de 03 (três) anos, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Modelo.

DO PROCEDIMENTO PARA PERMUTA

Art. 5º. A empresa beneficiada com a Concessão de Direito Real de Uso requererá ao Poder Executivo Municipal, desde que tenham cumprido integralmente, no prazo de três anos, os encargos assumidos, e habilitar-se para permutar os imóveis de propriedade do Município de Modelo nos termos desta Lei.

Art. 6º. Para habilitar-se as empresas deverão formalizar proposta ao Município, e cumprir as seguintes condições:



I – Apresentar Certidões negativas de débitos municipal, estadual, federal, INSS e FGTS;

II – Apresentar Certidão negativa de débitos trabalhistas;

III – Apresentar cópia do Termo de Concessão de Direito Real de Uso firmando com o Município e eventuais termos aditivos;

IV – Comprovar por documentos oficiais, o cumprimento dos encargos assumidos no Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, no período de três (03) anos;

V – Comprovar por documentos oficiais, o tempo de atividade empresarial, a contar da data da assinatura do termo;

VI – Comprovar por documentos oficiais a quantidade de empregos gerados que a empresa mantém em seu atual quadro;

VII – Comprovar por documentos oficiais a ampliação dos investimentos, a contar da data da assinatura do termo, conforme alíneas abaixo:

a) Investimentos em máquinas e equipamentos;

b) Investimentos em valores;

c) Investimentos em área construída.

Art. 7º. O Município permutará os imóveis, objeto desta Lei, por barracões e material de construção, mediante parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Modelo.

§ 1º. Os barracões, objeto da permuta, serão construídos em imóveis de propriedade do Município, de acordo com as especificações constantes do projeto e destinados exclusivamente para a instalação de novas indústrias.

§ 2º. Os tipos, quantidade, qualidade e especificações e especificações do material de construção constará de planilha elaborada pelo departamento técnico do Município e deverá ser entregue em data e local indicado pela Administração Municipal.

§ 3º. O material de construção, objeto da permuta, será utilizado exclusivamente na construção de barracões, em imóveis de propriedade do Município, para a instalação de indústrias.

§ 4º. Para efeitos desta lei poderá o executivo aplicar recursos, objetos da permuta referida no *caput* deste artigo, para fins diversos, especialmente na educação, saúde, cultura, assistência social e habitação.

Art. 8º. Os imóveis a serem permutados serão avaliados, conforme valor de mercado, através da Comissão de Avaliação do Município.

Parágrafo único. A avaliação recairá sobre o imóvel e a infraestrutura, objeto da concessão de direito real de uso.

Art. 9º. Para obtenção do valor da permuta, o valor base de que trata o art. 8º será minorado conforme a pontuação que a empresa obter, de acordo com os itens V, VI, e VII do art. 6º da presente Lei, observado os critérios abaixo:

I – 20 (vinte) pontos positivos por ano, até o limite de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor da avaliação, pelo cumprimento de tempo da atividade empresarial;

II – 20 (vinte) pontos positivos por emprego gerado, até o limite de 1,0% (um por cento) do valor da avaliação;



III – pelo cumprimento do compromisso de ampliação de investimentos:

a) 02 (duas) pontos positivos a cada 100 (cem) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) investido em máquinas e equipamentos, até o limite de 1,7% (um vírgula sete por cento) do valor da avaliação;

b) 03 (três) pontos positivos a cada 100 (cem) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) investido em edificações e equipamentos, até o limite de 1,5% (um vírgula cinco por cento) do valor da avaliação;

c) 04 (quatro) pontos positivos a cada 100 (cem) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) investido em barracões, até o limite de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor da avaliação.

Art. 10. O valor de cada ponto positivo será de 100 (cem) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência – Art. 355 do Código Tributário Municipal), obtendo-se a partir deste cálculo o valor a ser minorado da avaliação para fins de permuta, mediante parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Modelo.

Parágrafo único. O valor da permuta não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do valor base da avaliação de que trata o art. 8º.

Art. 11. Cumpridos os requisitos e condições previstas nesta Lei Complementar, a permuta será autorizada por Lei específica.

Parágrafo único. A permuta das áreas de que trata esta Lei somente será efetivada após a regularização das referidas áreas, devendo o executivo no prazo de 01 (um) ano após a aprovação desta Lei regularizar todas as áreas onde estão localizadas as empresas que se enquadrem nos demais itens solicitados para efetivação da permuta.

Art. 12. A empresa beneficiada com a presente Lei Complementar, deverá permanecer ativa no Município por no mínimo mais 05 (cinco) anos a contar da data da assinatura da escritura pública, sendo que se vier a ser desativada neste período, fica o Município autorizado a executar a empresa e seus diretores proprietários na pessoa física inclusive, visando o ressarcimento do imóvel permutado, com valor de mercado atualizado.

Parágrafo único. As áreas permutadas deverão ser utilizadas exclusivamente para fins industriais, vedada a destinação para outros fins, não podendo ser sublocada ou subutilizada, devendo ainda, permanecer em funcionamento com o mesmo cadastro da empresa beneficiada.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Modelo, aos 13 de julho de 2016.

RICARDO LUIS MALDANER
Prefeito Municipal de Modelo

Registrada e Publicada na data supra:

Francieli Pavalicini
Assessora Departamento