



**LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR 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 (quatro) 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 coma 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 de Departamento