

Lei nº 1.396/2024

Dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Econômico, concessão de incentivos materiais, institui o Conselho Municipal de Desenvolvimento econômico e dá outras providências.

LUIZ JOSÉ DAGA, Prefeito Municipal de ÁGUAS FRIAS, Estado de Santa Catarina no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas por Lei, faz saber a todos que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I Das Disposições Gerais

Art. 1º - Esta Lei estabelece a política de Incentivos Materiais às empresas industriais, comerciais, prestadoras de serviços e cooperativas que estabeleçam suas atividades no Município de Águas Frias, bem como às empresas já existentes que ampliem de forma expressiva sua capacidade de produção e demanda de mão-de-obra, visando o desenvolvimento econômico.

§ 1º O Município de Águas Frias incentivará o cooperativismo e o associativismo em qualquer atividade econômica.

§ 2º Para a concessão dos incentivos serão analisados processos relativos à solicitações de pessoas jurídicas, constituídas sob qualquer forma, que desenvolvam qualquer atividade econômica com ou sem fins lucrativos, instaladas ou que venham a se instalar no Município de Águas Frias - SC.

§ 3º A concessão dos incentivos mencionados no caput deste artigo, e a seguir especificados, observará o disposto nesta lei, na Lei 14.133/2021 e demais regulamentos municipais.

CAPÍTULO II Dos Incentivos

Art. 2º - Os incentivos materiais de que trata esta lei, constituir-se-ão em:

I - Fornecimento de projeto de engenharia, material e mão-de-obra para a construção;

II - Execução no todo ou em parte dos serviços de terraplanagem, aterramento e de infra-estrutura do terreno, necessário a implantação ou ampliação pretendida;

III – Alienação de bens imóveis destinados à instalação de empresa, com carência de até 5 (cinco) anos para início dos pagamentos e parcelamento do valor do bem em até 60 (sessenta) meses, conforme definido no edital de licitação.

§ 1º - O incentivo do inciso I será feito exclusivamente em imóvel de propriedade do município, que posteriormente poderá ser alienado na forma do inciso III.

§ 2º - O incentivo do inciso II será poderá ser feito em imóvel público ou privado, sem qualquer custo à empresa beneficiária.

§ 3º - O incentivo do inciso III será precedido de licitação, cujo edital estabelecerá as condições para participação, em especial o tempo de carência, o prazo para pagamento, prazo para funcionamento da empresa e as condições mínimas que esta deverá cumprir.

§ 4º - A alienação de que trata o inciso III será precedida de avaliação prévia do imóvel realizada por comissão destinada para tal finalidade, que deverá considerar o preço de mercado do bem alienado.

§ 5º - Durante o prazo de carência e o prazo de parcelamento não incidirão juros, apenas correção monetária pelo índice oficial de atualização dos tributos municipais, em janeiro de cada ano pelo acumulado no ano anterior.

§ 6º - O adquirente poderá efetuar o pagamento antecipado das parcelas, ocasião em que aproveitará apenas da não incidência da correção monetária futura;

§ 7º - No caso de quitação do preço do imóvel o adquirente ficará livre dos encargos fixados no contrato, desde que ultrapassado o prazo mínimo de carência, período em que deverá obrigatoriamente manter as suas atividades sob pena de reversão em favor do município.

§ 8º - Após a alienação o município transmitirá escritura pública de compra e venda com cláusula de reversão para o caso de descumprimento das condições de pagamento e outras previstas no edital de licitação.

§ 9º - Todos os incentivos tratados neste artigo serão obrigatoriamente aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, que registrará a deliberação em ata ou resolução.

§ 10 - É requisito essencial para usufruir dos incentivos desta Lei, a apresentação de certidões negativas de débitos para com as Fazendas: Federal, Estadual e Municipal, além de outros documentos por ventura exigidos no edital de licitação.

CAPÍTULO III Das Proibições

Art. 5º - Às Empresas beneficiadas com os incentivos Materiais é vedado:

I – Dar utilização diversa da apresentada na proposta ao imóvel objeto da alienação, ceder a qualquer título ou alienar o referido imóvel antes da quitação integral do mesmo.

II – Ampliar, reformar ou construir sobre o bem imóvel alienado antes de sua quitação, sem autorização expressa do Município e aprovação de projeto junto aos órgãos responsáveis.

III – Encerrar ou paralisar as atividades da empresa antes do prazo mínimo de carência estabelecido no edital.

Art. 6º - Reverterão de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, os imóveis objeto de alienação quando:

I - Não utilizados em conformidade com o projeto apresentado na licitação;

II - Decorridos 12 (doze) meses da alienação sem que tenha dado início à atividade proposta;

III – Encerrar ou paralisar as atividades por mais de 12 (doze) meses durante o prazo de carência ou durante o prazo de pagamento sem a quitação.

IV - Ocorrer a extinção, falência ou recuperação judicial antes de decorrido o prazo de carência e pagamento;

V – Ceder, de qualquer forma, o imóvel a terceiro durante o prazo de carência e após este sem a quitação integral do preço.

§ 1º - O edital de licitação de alienação poderá estabelecer outras hipóteses de reversão ou condições específicas a serem cumpridas pelo beneficiário.

§ 2º - Os investimentos da empresa beneficiada em imóveis públicos, de qualquer natureza, serão revertidos em favor do Município sem ônus para este e sem qualquer indenização ao adquirente em caso de reversão.

CAPÍTULO IV

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico

Art. 9º Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, o qual fica vinculado ao Gabinete do Prefeito, de caráter deliberativo, com atribuição específica de analisar as solicitações de empresas interessadas nos incentivos previstos e condições a serem cumpridas por esta quando for o caso.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Econômico terá composição mínima da seguinte forma:

I – Um representante da Secretaria Municipal de Administração e Fazenda do Município de Águas Frias;

II – Um representante da Associação Comercial e Industrial do Município de Águas Frias.

III– Um representante dos funcionários públicos municipais;

IV – Dois representantes de moradores do município.

§ 2º O Presidente do Conselho será eleito pelos seus membros na primeira reunião e o mandato será pelo prazo de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

§ 3º Os conselheiros representantes das entidades serão indicados por estas ou nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, terão mandato de 2 (dois) anos, permitida a reindicação.

§ 4º - As deliberações serão dispostas em ata ou resolução e entregues ao Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO V

Da finalidade e atribuições do CMDE

Art. 10. Compete ainda ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico:

I -Estudar, debater e propor ações e diretrizes que visem o desenvolvimento industrial e comercial do Município;

II - Fornecer e divulgar, para as empresas que queiram instalar, ampliar ou modernizar suas atividades, subsídios específicos, tais como:

- a)** mão-de-obra disponível no Município;
- b)** aspectos sociais, culturais, geográficos e econômicos do Município de Águas Frias;
- c)** os incentivos materiais oferecidos pelo Município.

III - Oferecer diagnóstico e propor medidas que visem a melhoria das empresas locais;

IV - Apreciar os pedidos dos benefícios instituídos nesta Lei, oferecendo ao Executivo, deliberações;

V - Fiscalizar as infrações cometidas, a qualquer tempo, ao que dispõe a presente Lei, realizando as diligências necessárias em conjunto com os demais órgãos municipais, levando a apuração dos fatos ao Chefe do Poder Executivo para as providências cabíveis;

Art. 11. As deliberações do CMDE serão tomadas em reuniões convocadas pelo Chefe do Executivo ou pelo presidente do Conselho quando houver assunto relevante a ser debatido, com aprovação da maioria simples dos membros presentes, por votos consignados em ata.

§ 1º Considerar-se-á número suficiente para início das reuniões, a metade mais um de seus membros integrantes;

§ 2º Fica assegurado o direito de voto ao Presidente do CMDE.

Art. 12. O funcionamento do CMDE poderá ser regulamentado por Resolução do próprio Conselho.

Art. 13. O serviço do CMDE será considerado de caráter relevante, não se lhe atribuindo qualquer remuneração e nem se caracterizando qualquer vínculo de emprego para fins deste objeto, entre o Município e os seus componentes, incluindo a não geração de direito ou obrigação social ou trabalhista.

CAPÍTULO VI

Dos contratos em andamento

Art. 14. As concessões de imóveis públicos em vigência, reguladas pela Lei 557/2002, permanecerão válidas e vigentes até o encerramento do contrato.

Art. 15. Salvo estipulação em contrário no processo licitatório de concessão, os concessionários dos imóveis públicos terão direito de compra do imóvel concedido com prazo de pagamento de até 60 (sessenta) meses, sem incidência de juros, apenas correção monetária a incidir anualmente, em janeiro de cada ano, sobre as parcelas vincendas, pelo índice oficial adotado pelo Município para atualização dos tributos municipais.

§1º - O concessionário poderá fazer a opção de compra antes do término do prazo de vigência do contrato de concessão.

§ 2º - A alienação de que trata o presente artigo será precedida de processo licitatório, no qual o concessionário gozará do privilégio previsto no *caput*, de modo que, havendo outros interessados, o valor deverá ser pago à vista nas condições do edital de leilão.

§ 3º - O valor da alienação será pelo valor de mercado avaliado por comissão específica e autorizado em lei específica.

§ 4º - A avaliação levará em conta o preço do terreno, das benfeitorias realizadas pelo município e das benfeitorias porventura realizadas pelo concessionário, sendo que estas serão abatidas do preço final caso o concessionário seja o vencedor do leilão.

§ 5º - Salvo estipulação em contrário no processo licitatório de concessão, caso o concessionário não exerça o direito de compra, as benfeitorias de qualquer natureza por ele realizadas no imóvel reverterão em favor do município, sem qualquer direito a indenização, servindo como compensação pelo tempo de uso do imóvel público.

§ 6º - Efetuada a arrematação o município outorgará escritura pública de compra e venda em favor do arrematante, sendo que em caso de pagamento

parcelado haverá cláusula de reversão para o caso de descumprimento das condições de pagamento e outras previstas no edital de licitação.

§ 7º - No contrato de alienação do imóvel será previsto a incidência de multa, juros e hipóteses de rescisão do contrato e reversão do imóvel ao Município de Águas Frias nos casos de inadimplemento das parcelas.

Art. 16. Caso o concessionário não realize a compra do imóvel e o contrato de concessão preveja o ressarcimento das benfeitorias por ele realizadas e autorizadas pelo município, o valor será ressarcido em 60 (sessenta) parcelas mensais, pelo valor de avaliação realizado por comissão específica.

§ 1º - O valor será atualizado monetariamente, em janeiro de cada ano, pelo acumulado no ano anterior pelo índice oficial de correção dos tributos municipais, sem incidência de juros.

§ 2º - Caso o município venda o imóvel a terceiro à vista, do valor da arrematação será reservado o suficiente para quitação antecipada do valor devido ao concessionário, devendo o edital de leilão prever especificamente referido valor e a forma de pagamento, que poderá ser diretamente ao concessionário.

CAPÍTULO VII **Disposições Finais**

Art. 17. Os objetivos constantes no Projeto apresentados pela empresa beneficiário por ocasião da concessão dos incentivos constantes nesta Lei poderão ser alterados, desde que devidamente autorizados pelo CMDE.

Art. 18. Todos os processos e demais documentos decorrentes da aplicação da presente Lei, ficarão arquivados na Prefeitura Municipal, resguardado aos interessados, direito a certidões e vistas ao processo.

Art. 19 Esta Lei será regulamentada nos casos em que não for autoaplicável.

Art. 20. Esta Lei, entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 21. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal n. 557/2002.

Águas Frias – SC, em 23 de agosto de 2024.

LUIZ JOSÉ DAGA
Prefeito Municipal

Registrada em data supra e publicada no DOM/SC