



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 60, DE 12 DE MARÇO DE 2019.

“DISPÕE SOBRE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS NO PARQUE INDUSTRIAL DORIVAL ANTONIO BRIGANÓ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Prefeito do Município de Ibirarema, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER que a Câmara do Município de Ibirarema aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DO PARQUE INDUSTRIAL

Art. 1º Fica criado e instituído o Parque Industrial “Dorival Antônio Briganó”, no imóvel situado em zona urbana deste Município de Ibirarema, na Rua Francisco José da Silva Onça, objeto da Matrícula n.º 4.775, do Registro de Imóveis da comarca de Palmital, destinado à instalação de novas indústrias, bem como à transferência e ampliação de filiais estabelecidas no território municipal ou que vierem a se instalar.

Art. 2º Ficam considerados desafetados os lotes de terrenos que integram o Parque Industrial mencionado no artigo anterior, ou seja, são classificados como bens dominicais do Município de Ibirarema e poderão ser alienados e utilizados para instalação de indústrias.

Art. 3º Para efeitos desta Lei Complementar considera-se indústria o conjunto de atividades destinadas à produção de bens e serviços, mediante a transformação de matérias primas ou produtos intermediários, e, ainda, se considera parque industrial o universo de bens e empreendimentos, incluindo terrenos e infraestrutura, que façam parte do Parque Industrial.

Parágrafo único. Os estímulos e benefícios desta Lei Complementar poderão ser estendidos a projetos e empreendimentos de real interesse do Município, ainda que não compreendidos integralmente no conceito de indústria formulado por este artigo, mediante autorização legislativa.

Capítulo II



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422

GABINETE DO PREFEITO



DA ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS DO PARQUE INDUSTRIAL

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a alienação de lotes de terreno integrantes do Parque Industrial objeto do artigo 1º, a título de Concessão de Uso com Promessa de Doação com encargos ou a título oneroso mediante venda, mediante consulta ao Conselho ou Comissão de Desenvolvimento Industrial Municipal – CDI (instituído pela Lei Municipal n.º 1.769, de 28 de novembro de 2013).

Art. 5º A alienação do artigo anterior será feita mediante prévia avaliação do bem e licitação na modalidade de concorrência, nos termos do artigo 60, da Lei Orgânica Municipal e, da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.

Parágrafo único. A avaliação do bem poderá ser produzida através da atividade dos próprios agentes administrativos ou por terceiros.

Art. 6º Com fundamento no § 4º, do artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93, poderá ser feita a dispensa de licitação, em razão de interesse público devidamente justificado na necessidade de fomentar o desenvolvimento sócio econômico do Município de Ibirarema, através de:

I – incentivos à expansão do setor industrial;

II – ampliação da oferta de empregos no mercado de trabalho;

III – melhoria nas condições de geração de receitas públicas,

com vistas a aumentar a arrecadação do Município.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, deverá ser instruído processo de dispensa de licitação para cada um dos casos de alienação de bens imóveis, por doação e com encargos, com a comunicação à autoridade superior, para ratificação e publicação na Imprensa Oficial do Estado, como condição de eficácia do ato administrativo.

Capítulo III

DA CONCESSÃO DE USO COM PROMESSA DE DOAÇÃO COM ENCARGOS

Art. 7º As Concessões de Uso com Promessa de Doação com encargos de lotes de terreno integrantes do Parque Industrial objeto do artigo 1º, serão, obrigatoriamente, precedidas de avaliação do bem e adequado processo licitatório aberto pelo Poder Executivo, na modalidade concorrência pública, cujos critérios de habilitação, julgamento e contratação serão estabelecidos pelo instrumento convocatório do certame.



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Entende-se como encargo da Concessionária/Donatária a obrigatoriedade de ser dado ao bem imóvel, objeto de alienação, a que se refere este artigo, a destinação específica de sua utilização para a execução de projeto de construção de obra privada para instalações industriais, bem como o desenvolvimento e uso do projeto/plano industrial proposto.

Art. 8º No processo de licitação, a Administração municipal deverá publicar ato convocatório que estabeleça as condições gerais e específicas de participação das empresas interessadas - proponentes, cujas propostas, acerca da execução dos encargos, serão avaliadas pela Administração municipal segundo os critérios previamente definidos, tais como qualidade na execução, prazo de execução, reflexos para a comunidade e outros.

Art. 9º Para análise da proposta, entre outras exigências legais e editalícia para a concorrência pública, o proponente deverá apresentar requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, instruído com o Projeto e Memorial Descritivo do Empreendimento ou Plano Industrial, que compreenderá:

- I** – projeto circunstanciado a ser instalado e dados técnicos quanto aos serviços a serem realizados;
- II** – projeto das edificações, benfeitorias e instalações a serem construídas no terreno;
- III** – projeção do investimento;
- IV** – cronograma físico / financeiro da obra projetada;
- V** – projeção/demonstração da exploração e funcionamento das edificações, benfeitorias e instalações;
- VI** – projeção/demonstração dos empregos diretos e indiretos a serem gerados;
- VII** – previsão de faturamento mensal;
- VIII** – estudo de viabilidade econômica do empreendimento e de obrigações tributárias;
- IX** – estudo da utilização de matéria prima produzida no local ou na região, ou insumos industriais fornecidos por empresas locais;
- X** – prazo para o início de obras, se for o caso, e prazo para funcionamento da atividade;
- XI** – projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação dos danos que vierem a ser causados pelo empreendimento em



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



GABINETE DO PREFEITO

conformidade com a legislação ambiental municipal, estadual e federal vigentes, quando necessário;

XII – compromisso da proponente de proceder a escrita fiscal e contábil com o valor total da atividade de produção neste município, mesmo quando a matriz ou sede for situada em outro município.

Art. 10. O proponente e os seus sócios deverão apresentar comprovação de regularidade fiscal, tributária, comercial, trabalhista, previdenciária e jurídico-processual, mediante apresentação de certidões negativas dos órgãos competentes.

Art. 11. O Poder Executivo, através de seus órgãos e Conselhos, examinará todas as propostas, levando em consideração os seguintes critérios:

I – definição do ramo de atividade da empresa;

II – equilíbrio econômico e financeiro do empreendimento;

III – empregos gerados, considerando os números absolutos e sua relação com a dimensão da área pretendida e com o volume de investimento previsto;

IV – o tamanho da área a ser concedida e a planta baixa do empreendimento no caso de Concessão de Uso com Promessa de Doação, contendo a relação entre a área a ser construída e a área total do terreno, devendo ser adotado para a definição das dimensões físicas da área, critério de proporcionalidade, a ser apurada mediante a análise da proposta apresentada pela interessada, levando-se em consideração o porte, capacidade instalada e as reais necessidades, de acordo com o tipo de atividade a ser desenvolvida pela empresa;

V – quantificação e qualificação das isenções que serão concedidas;

VI – previsão de arrecadação de tributos, especialmente o ICMS e ISS, e o consequente impacto das isenções concedidas;

VII – previsão de faturamento mensal;

VIII – utilização de matéria prima produzida no local ou na região, ou insumos industriais fornecidos por empresas locais;

IX – impacto causado ao meio ambiente em decorrência da implantação do empreendimento;

X – os prazos e demais obrigações que deverão ser cumpridas pela empresa Concessionária;

XI – demais dispositivos previstos em Lei que se mostrem necessários.



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



GABINETE DO PREFEITO

Art. 12. Depois de homologada a concorrência e adjudicado o objeto licitado, será feito e assinado o Termo de Concessão de Uso com Promessa de Doação, o qual deverá ser levado a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis ou outro competente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura do termo, sob pena de nulidade do mesmo.

Art. 13. No Termo de Concessão de Uso com Promessa de Doação deverá constar, obrigatoriamente, os encargos da concessionária, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem concedido/doado, em caso de descumprimento, sob pena de nulidade do ato.

§ 1º Definir-se-ão os encargos da concessionária, no instrumento a que se refere este artigo, os seguintes termos e condições:

I – dar cumprimento a todo o Projeto do Empreendimento ou Plano de Instalação Industrial apresentado;

II – iniciar a execução das obras de edificações no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados da vigência da Concessão;

III – iniciar a atividade industrial no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da vigência da Concessão;

IV – cláusula que especifique isenção de tributos municipais, nos termos da presente Lei Complementar;

V – inalienabilidade, em quaisquer condições ou a qualquer título, da Concessão de Uso com Promessa de Doação, bem como não poderá haver locação e cessão de uso, parcial ou total, do imóvel objeto do instrumento;

VI – vedado o desvirtuamento do Projeto ou Plano Industrial original, com a caracterização de desvio de finalidade;

VII – vedada a paralisação do funcionamento das atividades econômicas de natureza predominantemente industrial, sem justa causa e prévia comunicação à Administração Municipal;

VIII – vedada a alteração do Projeto do Empreendimento ou Plano Industrial, sem anuência do Poder Executivo;

IX – cláusula especificando que, em caso de falência, recuperação judicial, extinção ou liquidação da empresa Concessionária, o imóvel retrocederá de forma imediata ao Município;



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



GABINETE DO PREFEITO

X – a outorga do título definitivo de doação somente se realizará após o decurso do prazo de 5 (cinco) anos, contados do início das atividades industriais, desde que mantida a atividade fim;

XI – inalienabilidade do imóvel recebido em doação pelo prazo mínimo de 1 (um) ano, contado da outorga da escritura pública definitiva da doação;

XII – compromisso da Concessionária, quando a matriz ou sede ser situada em outro município, de proceder a escrita fiscal e contábil com o valor total da atividade de produção da filial neste município;

XIII – obter as licenças de instalação e operação, de acordo com as normas e disposições legais municipais, estaduais e federais de proteção ambiental, saúde pública e uso e ocupação do solo urbano.

§ 2º Em caso do não cumprimento das cláusulas, termos e encargos previstos, acarretará a reversão do imóvel concedido ou doado ao patrimônio público com todas as benfeitorias e edificações nele contidas, de qualquer natureza, quer realizadas pela municipalidade, quer pela concessionária/donatária, sem direito a ressarcimento, indenização, pagamento, retenção, ou qualquer título que seja.

§ 3º Os prazos para execução das obras de edificações e de início operacional das atividades da Concessionária de que trata este artigo poderá ser prorrogado por ato do Poder Executivo, mediante justificativa apresentada com antecedência de 60 (sessenta) dias.

Art. 14. As despesas decorrentes da contratação e da doação, inclusive do ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, correrão por conta do Concessionário e/ou Donatário.

Art. 15. Caso a donatária necessite oferecer o bem imóvel, objeto de doação, como garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau, em favor do Município de Ibirarema.

Capítulo IV DA ALIENAÇÃO ONEROSA DE IMÓVEIS

Art. 16. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a alienação a título oneroso, mediante venda, de lotes de terreno integrantes do Parque Industrial objeto do artigo 1º, conforme o interesse público.



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



GABINETE DO PREFEITO

Art. 17. A alienação do artigo anterior será feita mediante prévia avaliação e licitação na modalidade de concorrência, tudo em conformidade com o artigo 60, da Lei Orgânica Municipal e, da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, dentro das seguintes condições:

- I** – o preço mínimo de venda fixado em avaliação;
- II** – os licitantes deverão apresentar proposta ou lance individual, para o(s) imóvel(eis) que porventura tiverem interesse em adquirir;
- III** – o licitante deverá apresentar comprovação de regularidade fiscal, tributária, comercial, trabalhista, previdenciária e jurídico-processual, mediante apresentação de certidões negativas dos órgãos competentes;
- IV** – a concorrência pública será realizada em 2 (duas) fases:
 - a)** na primeira fase, ocorrerá a habilitação do proponente, que dar-se-á com o recolhimento do percentual de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, a título de caução, na forma estabelecida em edital;
 - b)** a segunda fase, que ocorrerá imediatamente após a habilitação, se dará com a apresentação de propostas, que serão entregues a Comissão de Licitação, em envelopes fechados e lacrados, e serão abertos no início da sessão de abertura dos envelopes proposta;
- V** – o licitante, cuja proposta seja vencedora, após o encerramento da(s) fase(s) de que trata o inciso anterior, pagará em até 3 (três) dias úteis, o valor integral do lance, descontado o percentual previsto na alínea “a” do referido inciso, na forma estabelecida em edital;
- VI** – o licitante vencido terá direito a devolução da caução, sem qualquer acréscimo, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da homologação da licitação, mediante requerimento expresso;
- VII** – o edital regulamentará eventuais omissões, situações e condições não previstas na presente lei complementar.

§ 1º O pagamento da venda poderá ser ofertado à vista ou a prazo, conforme decisão do Executivo que constará no Edital.

§ 2º No caso de venda a prazo, a entrada corresponderá, no mínimo, ao percentual de 10% (dez por cento) do valor do lote ou área, podendo o saldo devedor ser parcelado em 24 (vinte e quatro) prestações mensais de valores iguais, o qual será atualizado monetariamente com base no IPCA-E e acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês.



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



GABINETE DO PREFEITO

§ 3º No caso de venda a prazo, enquanto não for pago totalmente o lance, na forma estabelecida no parágrafo anterior, será outorgado um Contrato de Compromisso de Compra e Venda ao adquirente, contendo a forma de pagamento, sendo que todas as despesas, taxas e emolumentos decorrentes da escrituração e registro serão de responsabilidade do adquirente.

Art. 18. Depois de homologada a concorrência, adjudicado o objeto licitado e pago o valor integral do lance, será outorgada a escritura pública de venda, a qual deverá ser levada a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura, sob pena de nulidade da mesma.

Parágrafo único. Será de responsabilidade do adquirente a iniciativa e todas as despesas necessárias à lavratura da escritura e devido registro, inclusive a obtenção de guias, pagamentos de tributos e taxas, certidões, declarações e documentos exigíveis.

Art. 19. Considerando que a alienação é subsidiada com incentivos, os adquirentes ficam obrigados a manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal.

Art. 20. Em caso de descumprimento das obrigações dispostas no artigo anterior, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, aplicar-se-á penalidade através de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor de aquisição do bem imóvel, a favor do Município de Ibirarema, sem prejuízo da perda de incentivos fiscais a ser arbitrada pelo Executivo.

Parágrafo único. Na hipótese do *caput*, o Município poderá proceder à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, e decorridos esse prazo sem que o proprietário tenha cumprido as obrigações de edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, em conformidade com lei específica.

Capítulo V DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS

Art. 21. O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, que poderá ser assessorado por



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



GABINETE DO PREFEITO

Conselho ou Comissão de Desenvolvimento Industrial, para instalação de novas indústrias, transferência, ampliação ou criação de filiais e ao fomento das atividades industriais e aproveitamento e/ou capacitação da mão de obra local, poderá conceder os seguintes incentivos:

I – execução de infraestrutura do loteamento que comporta o Parque Industrial de que trata esta Lei;

II – isenção de impostos, taxas e emolumentos municipais incidentes sobre a aprovação de projeto para edificação pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data da assinatura do termo de Concessão de Uso com Promessa de Doação ou, no caso de venda, da assinatura do Contrato de Compromisso de Venda e Compra / Escritura Pública;

III – isenção de tributos municipais pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data da assinatura do termo de Concessão de Uso com Promessa de Doação ou, no caso de venda, da assinatura do Contrato de Compromisso de Venda e Compra / Escritura Pública;

IV – fechamento do loteamento que comporta o Parque Industrial de que trata esta Lei Complementar;

V – execução da manutenção e conservação da infraestrutura do loteamento, do serviço de controle de acesso e monitoramento das áreas públicas (vias, áreas verdes) e abastecimento de água potável e coleta de esgoto, pelo período de 15 (quinze) anos, contados da primeira ocupação;

VI – execução de serviços de demarcação e coleta de lixo.

§ 1º Os prazos estabelecidos nos incisos II, III e V, deste artigo, poderão ser prorrogados por igual período, por ato do Poder Executivo após deliberação dos Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente – CONDEMA e de Desenvolvimento Industrial – CDI.

§ 2º Para a execução dos serviços estabelecidos nos incisos anteriores, o Poder Executivo poderá firmar convênios e contratar com órgãos do poder público ou entidades privadas.

§ 3º Decorrido o período estabelecido no inciso V, será feita a Concessão de Uso das Áreas Públicas (vias, áreas verdes), da portaria de controle de acesso e do monitoramento à associação dos proprietários/adquirentes dos lotes do Parque Industrial, a qual terá que desempenhar a manutenção e conservação dessas áreas e bens.



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



GABINETE DO PREFEITO

Art. 22. São considerados, ainda, como incentivos municipais, na mesma forma prevista no artigo anterior:

I – divulgação das empresas e dos produtos fabricados em Ibirarema, em eventos, periódicos, mídias ou outros meios de comunicação;

II – cursos de formação e especialização de mão de obra para indústrias e comércio, mediante convênios com entidades públicas e/ou privadas;

III – acompanhamento perante estabelecimentos oficiais, públicos e privados, como concessionárias de serviço público e outros, visando a tramitação burocrática sem delongas, objetivando solucionar de forma mais eficiente possíveis e eventuais problemas técnicos.

Capítulo VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23. Em caso de venda ou transferência da empresa beneficiada por esta Lei Complementar, a sucessora somente poderá gozar dos benefícios pelo período que faltar para completar o prazo concedido inicialmente, desde que autorizado pelo Poder Executivo e cumpridas as disposições, obrigações, encargos e cláusulas estabelecidos.

Art. 24. Ficam as empresas beneficiadas obrigadas ao cumprimento das demais legislações pertinentes e aplicáveis à espécie, adequando-se àquelas decorrentes de proteção ao meio ambiente, especialmente no que se refere ao tratamento dos resíduos industriais.

Art. 25. Fica o Município autorizado a participar, em parceria com a iniciativa privada, de projetos ou empreendimentos que busquem atender aos objetivos desta Lei Complementar, bem como a firmar convênios de cooperação ou assessoria técnica com outros órgãos, para assistência às empresas estabelecidas no Município.

Art. 26. Os casos omissos ou excepcionais, não previstos na presente Lei Complementar, serão deliberados pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CONDEMA (instituído pela Lei n.º 2.065, de 27/04/2017) e pelo Conselho ou Comissão de Desenvolvimento Industrial – CDI (instituído pela Lei n.º 1.769, de 28/11/2013), e decididos pelo Poder Executivo.

Art. 27. O Poder Executivo regulamentará no que couber, a presente lei complementar.



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



GABINETE DO PREFEITO

Art. 28. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Ibirarema, 12 de março de 2019.

THIAGO ANTONIO BRIGANÓ

Prefeito Municipal

Registrada nesta Secretaria Municipal na data supra, publicada e afixada na Portaria desta Prefeitura, em local visível e de costume, bem como publicada no Diário Oficial do Município de Ibirarema e disponibilizada no sítio www.ibirarema.sp.gov.br.

DIRCEU ALVES DA SILVA

Chefe de Gabinete