



Prefeitura do Município de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 161, DE 11 DE JUNHO DE 2025.

Consolida e aprimora as legislações vigentes relativas ao Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Trabiju e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO

ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 1º Fica consolidado e regulamentado o Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Trabiju, instituído pela Lei Complementar nº 118/2019 e alterações subsequentes, aprimorando-o e criando condições mais favoráveis a sua exequibilidade.

Art. 2º O Programa tem por objetivo estimular o investimento por meio da instalação de novas empresas e da ampliação das que já operam no Município.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal fica autorizado, por meio do Programa, a permutar, adquirir, vender ou doar com encargos, áreas de terra necessárias à implantação ou ampliação das empresas beneficiárias desta lei, sempre por meio de lei específica, observadas as disposições da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Poderá o Poder Executivo Municipal:

I - autorizar a execução de serviços de extensão de redes de energia elétrica, água e esgoto, demarcação, limpeza e nivelamento de terreno, além de benfeitorias necessárias;

II - conceder, por meio de lei específica e desde que satisfeitas as exigências da Lei Complementar Federal nº 101/00 e demais legislações aplicáveis, incentivos fiscais às empresas integrantes do Programa;

III - a qualquer tempo, com o assessoramento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, requerer comprovação da continuidade das condições que habilitaram a concessão de benefícios;

IV - mediante processo administrativo e após manifestação do Conselho, determinar o cancelamento dos benefícios e a reversão do imóvel doado em caso de descumprimento das obrigações assumidas.



Prefeitura do Município de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º O pedido de incentivos fiscais deverá ser instruído com projeto detalhado contendo a finalidade do investimento, o cronograma físico-financeiro das obras, o cronograma e os prazos para instalação, maturação e início das atividades, a previsão de empregos gerados, o total de recursos financeiros a serem investidos, a especificação dos bens a serem produzidos e suas quantidades, e a destinação dos resíduos decorrentes da atividade.

Parágrafo único. Havendo deficiência ou irregularidade no pedido, o interessado deverá apresentar emendas em prazo fixado, sob pena de indeferimento.

Art. 5º Empresas que manifestem interesse em instalar-se ou ampliar instalações em imóvel próprio ou locado poderão usufruir dos incentivos fiscais previstos.

Art. 6º Para a seleção dos empreendimentos contemplados pelo Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social, serão preferencialmente considerados a área de terra, as isenções e demais benefícios solicitados, proporcionais ao volume de investimento e à capacidade de contribuir para o valor adicionado do Município, bem como as estimativas de empregos diretos gerados, o investimento a ser realizado na área objeto de concessão - abrangendo, inclusive, obras e serviços necessários à sua implantação, sempre que pertinentes, possibilitando a adoção do critério de julgamento por técnica e preço previsto na Lei Federal nº 14.133/21 - e o faturamento médio mensal previsto, conforme diretrizes estabelecidas no edital regulador do certame.

§ 1º Empresas de pequeno e médio porte (LC Federal nº 123/06) deverão empregar, direta ou indiretamente, pelo menos 5 trabalhadores, com metade residente no Município.

§ 2º Empresas fora da definição de pequeno e médio porte deverão empregar, direta ou indiretamente, pelo menos 20 trabalhadores, com metade residente no Município.

§ 3º Os critérios objetivos a serem considerados no procedimento licitatório a ser realizado para a seleção dos empreendimentos abrangerão, entre outros, as estimativas de empregos diretos gerados, o investimento a ser realizado na área objeto de concessão - incluindo, sempre que cabível, obras e serviços especiais que justifiquem a ponderação técnica e a aplicação do critério de técnica e preço - e o faturamento médio mensal previsto, conforme estabelecido no edital regulador.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 7º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, instituído por portaria administrativa em conformidade com a legislação anterior, permanece vigente e em pleno



Prefeitura do Município de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

exercício de suas atribuições, composição, mandato e funcionamento, até que nova regulamentação ou lei altere sua estrutura.

§ 1º O Conselho terá as competências de assessorar o Executivo na promoção do desenvolvimento local, auxiliar no estabelecimento de contatos com empresas interessadas, emitir pareceres sobre propostas de implantação ou ampliação, opinar sobre pedidos de incentivos fiscais, propor o cancelamento de benefícios em caso de descumprimento e opinar em processos de permuta, aquisição, venda ou doação de áreas para o Programa, bem como ser ouvido sempre que o Chefe do Executivo julgar necessário.

§ 2º O funcionamento, as competências complementares e a organização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social serão disciplinados no seu regimento interno, a ser elaborado no prazo de até 180 dias, contados de sua constituição.

CAPÍTULO III

DA DOAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Art. 8º Os projetos individuais relativos às doações previstas na LC nº 118/2019 e absorvidos por este diploma legal, serão recebidos pela Administração Pública mediante edital de licitação pública, permitindo cessão de direito real de uso ao vencedor do certame realizados sob uma das modalidades e critérios de julgamento previstos na lei 14133/21 ou da que vier a alterá-la.

I - São partes integrantes do projeto individual para empresas já constituídas:

- a) justificativas, cronogramas, estudos de viabilidade e mercado, previsão de empregos e geração de renda;
- b) estatuto ou contrato social;
- c) a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- d) a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- e) a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- f) a regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- g) o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- h) declaração de concordância com a retomada e devolução do imóvel em caso de descumprimento;
- i) certidões negativas de falência ou recuperação judicial;



Prefeitura do Município de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

j) balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, com os respectivos termos de abertura e de encerramento, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação das propostas.

II - Para interessados particulares:

- a) apresentação de justificativas, cronogramas, estudo de viabilidade, previsão de empregos;
- b) CPF e RG dos sócios com comprovação de residência;
- c) certidões de regularidade fiscal perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- d) declaração de concordância com a retomada do imóvel;
- e) certidões cíveis, criminais e fiscais emitidas pelo Judiciário;
- f) certidão negativa do Cartório de Protestos;
- g) declaração de constituição de pessoa jurídica em até 90 dias, vedada inclusão de novos sócios não participantes da seleção.

§ 1º Além dos documentos relacionados nos incisos I e II deste artigo, os editais do certame licitatório poderão exigir a apresentação de outros documentos, certidões e informações adicionais que se mostrem necessários à adequada instrução do processo e à plena aferição da capacidade técnica, jurídica e financeira dos proponentes.

§ 2º Os vencedores terão até 180 dias, prorrogáveis por igual período, para iniciar instalações, e até 1 ano para iniciar as atividades.

§ 3º O julgamento será realizado pela Comissão de Licitações com auxílio do Conselho, composta paritariamente por representantes da sociedade civil e dos poderes Executivo e Legislativo.

§ 4º Membros da comissão do Conselho exercerão mandato de 2 anos, com possibilidade de recondução, sem remuneração.

CAPÍTULO IV

DAS CONDIÇÕES E ENCARGOS DA DOAÇÃO

Art. 9º Nos editais constarão encargos, podendo o Poder Executivo, após 10 anos, retirar encargos permitindo cessão ou alienação livre do imóvel.

§ 1º Essa norma aplica-se também às doações anteriores que completaram 10 anos.

§ 2º Pagamento de impostos de transmissão do imóvel será de responsabilidade exclusiva do vencedor da licitação.



Prefeitura do Município de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 10. Após 5 anos da doação, com anuência do Conselho, poderá ser solicitada a retirada dos encargos mediante compensação financeira ao Município, destinada a obras de infraestrutura do Distrito Industrial.

§ 1º A anuência dependerá da constatação da ausência de desvio de finalidade, da apresentação de certidões de regularidade fiscal exigidas pelo art. 8º desta lei complementar, da inexistência de ônus para o Município quanto a emolumentos cartoriais e da garantia hipotecária do imóvel até a quitação.

§ 2º A retirada dos encargos dependerá de lei autorizativa.

§ 3º A compensação será baseada em avaliação oficial, valor não inferior ao de mercado.

§ 4º Os valores referentes à indenização ou compensação da Municipalidade deverão ser pagos da seguinte forma: até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o pagamento será feito à vista; acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o pagamento poderá ser fracionado em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, reajustadas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês, vencendo a primeira na data da lavratura da escritura pública ou documento equivalente e as demais a cada 30 (trinta) dias.

§ 5º O imóvel ficará em garantia até quitação, retornando ao Município em caso de inadimplência, com penalidade de perdimento dos valores pagos.

§ 6º A aprovação do parcelamento dependerá do Conselho.

§ 7º Após quitação integral, o donatário estará liberado dos ônus, podendo providenciar a baixa em cartório.

CAPÍTULO V

DA ALIENAÇÃO E SUB-ROGAÇÃO

Art. 11 Após 5 anos, com anuência do Conselho e autorização legislativa, a empresa poderá alienar a terceiros a área e benfeitorias, mediante compensação financeira.

§ 1º A anuência dependerá das mesmas condições do Art. 10, § 1º, e da apresentação de novo projeto individual.

§ 2º A alienação manterá os encargos da doação original.



Prefeitura do Município de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 3º O Conselho deverá aprovar a sub-rogação.

§ 4º A alienação entre particulares não será mediada pela Administração.

§ 5º Após quitação, o terceiro adquirente estará livre de ônus.

CAPÍTULO VI

DA DOAÇÃO COM ENCARGOS A PERMISSIONÁRIOS

Art. 12 Imóveis do Município em posse de terceiros por mais de 5 anos, sob permissão de uso, poderão ser doados com encargos, por lei específica, dispensada nova licitação.

§ 1º A anuência dependerá da constatação da ausência de desvio de finalidade e apresentação das certidões e documentos previstos no Art. 10, § 1º.

§ 2º A transferência manterá os encargos legais e editalícios.

CAPÍTULO VII

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 13 Fica autorizado o Município a conceder direito real de uso oneroso dos imóveis descritos nas matrículas nºs 19.222 a 19.231, nos termos de processo licitatório, ao valor simbólico de R\$ 5,00/m², parcelado em até 12 vezes ou pago à vista, reajustado anualmente, pela variação do INPC ou outro índice que vier a substituí-lo.

Art. 14 A concessão destina-se à instalação e funcionamento de empresas privadas, visando criação de empregos e geração de renda.

Art. 15 A concessão poderá ser feita a qualquer título, observado o prazo máximo de 20 anos, renovável por igual período, mediante interesse recíproco.

Art. 16 A concessionária deverá comprovar regularidade fiscal perante Seguridade Social e FGTS no ato da escritura.

Art. 17 A concessionária é responsável pela obtenção de licenças, registros e pelo pagamento de todos os custos, encargos financeiros, impostos (ITBI, IPTU), consumo de água e energia, além de manter regularidade fiscal.

Art. 18 O descumprimento da finalidade, exigências editalícias ou cessão a terceiro implica revogação imediata da concessão, com devolução do imóvel e benfeitorias sem indenização.



Prefeitura do Município de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 19 Todas as despesas cartorárias correrão por conta da concessionária.

CAPÍTULO VIII DAS OBRIGAÇÕES E PENALIDADES

Art. 20 O não cumprimento das obrigações acarretará cancelamento dos benefícios, reversão do imóvel e cobrança de tributos e multas, assegurando direito à ampla defesa.

Art. 21 O edital e contratos deverão conter cláusulas de retrocessão dos imóveis ao Município, independentemente de avisos ou indenizações, caso condições não sejam atendidas.

CAPÍTULO IX DA TRANSIÇÃO E PRESERVAÇÃO DOS DIREITOS ADQUIRIDOS

Art. 22 Ficam preservados todos os atos, contratos, concessões, doações, subsídios e ajustes e demais direitos adquiridos ou firmados em conformidade com a legislação anterior relativa ao Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social, especialmente aqueles estabelecidos pelas Leis Complementares nºs 118/2019, 144/2023, 145/2023 e 149/2023, assegurando-se a sua plena vigência e eficácia até a sua conclusão ou regularização conforme as disposições desta lei.

Art. 23 Mantém-se a desafetação das áreas indicadas nas matrículas imobiliárias anteriormente desafetadas e destinadas ao Programa, preservando-se sua finalidade e limitações constantes nos respectivos atos de desafetação, sem prejuízo de eventuais atualizações e adequações administrativas.

Art. 24 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, instituído por portaria administrativa e em funcionamento com base na legislação anterior, permanece vigente e em pleno exercício de suas atribuições, composição, mandato e funcionamento, até que nova regulamentação ou lei altere sua estrutura ou composição, garantindo-se assim a continuidade administrativa e a estabilidade institucional do Programa.

§ 1º As decisões, pareceres e demais atos praticados pelo referido Conselho sob a legislação anterior terão validade plena no âmbito do Programa.

§ 2º A Administração poderá promover revisão e atualização do Regimento Interno do Conselho, respeitando os mandatos em curso, para adequação às disposições desta lei consolidada.



Prefeitura do Município de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25 As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias do Município, suplementadas se necessário.

Art. 26 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as Leis Complementares nº 118/2019, 144/2023, 145/2023 e 149/2023.

Trabiju/SP, 11 de junho de 2025.

MARCELO RODRIGUES FONSECA
Prefeito Municipal

Registrada, publicada e afixada na Secretaria e no átrio desta Prefeitura Municipal na data supra, nos termos do artigo 85 da Lei Orgânica Municipal.

Maria Carolina Letízio Vanzelli
Secretária Municipal