



# Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI N ° 138 DE 21 DE OUTUBRO DE 2024.

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA -		
PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RÚBRICA
2152	21/10/24	

**DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – PROMDEM, INTITUI BENEFÍCIOS ESPECIAIS PARA EMPRESAS DO SETOR DE TECNOLOGIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**FAÇO SABER**, que a **Câmara Municipal de Mococa**, em Sessão realizada no dia \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024, aprovou o Projeto de Lei nº 138 /2024, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

O Vereador Drº Thiago Colpani, no uso de suas atribuições regimentais, apresenta para análise e deliberação por parte desta Câmara de Vereadores o projeto de lei:

## CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído no âmbito do município de Mococa o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PROMDEM, por meio da concessão de incentivos fiscais e benefícios voltados à instalação e expansão de empreendimentos industriais, comerciais, de serviços e imobiliários destinados a abrigar centros desenvolvimento de tecnologia, de pesquisa, de produção e de distribuição de mercadorias e de serviços.

Art. 2º. Para fins de aplicação desta Lei, considera-se:

I – Investidora: a pessoa jurídica responsável pelo aporte de capital aplicado no Município com o intuito de viabilizar a sua instalação ou expansão de suas atividades;



# **Câmara Municipal de Mococa**

## **PODER LEGISLATIVO**

- II – Instalação: projeto ou conjunto de ações, programações e obrigações organizadas no sentido de promover a alocação de um empreendimento no Município;
- III – Expansão: projeto ou conjunto de ações, programações e obrigações organizadas no sentido de promover o crescimento, com conseqüente ampliação do faturamento ou da quantidade de postos de trabalho ou da ampliação de sua estrutura imobiliária, de investidoras já alocadas no Município;
- IV – Empreendimento: projeto ou conjunto de ações, programações e obrigações organizadas no sentido de promover a instalação ou a expansão de alguma forma de atividade econômica no Município;
- V – Incentivos fiscais: benefícios fiscais a serem concedidos pelo Poder Público às investidoras que venham a se instalar no Município ou, se já instaladas, venham a se expandir;
- VI – Benefícios: serviços ou vantagens a serem oferecidos pela Administração Pública às investidoras como forma de incentivar a instalação ou expansão de suas empresas no Município;
- VII – Bem imóvel: é a área, pública ou privada, sobre a qual a investidora instalará sua empresa ou expandirá suas atividades no Município.
- VIII – Grupo econômico: associação de duas ou mais empresas, com personalidades jurídicas distintas, com sócios em comum e a finalidade de atuar de forma conjunta e organizada em busca de objetivos integrados, mesmo que autônomas e independentes entre si.

### **CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS**

Art. 3º. O Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico de Mococa tem como objetivos:

- I — Fomentar o crescimento da economia municipal por meio da concessão de incentivos fiscais e benefícios e da disponibilização de áreas empresariais que atraiam investimentos;
- II — Promover o desenvolvimento econômico e social da população do Município com a capacitação e adequação profissional visando o aumento da empregabilidade, em consonância com a atração de empresas e aumento da oferta de postos de trabalho;



# **Câmara Municipal de Mococa**

## **PODER LEGISLATIVO**

III — Possibilitar a atuação direta do Poder Executivo em procedimentos administrativos que visem atrair investimentos empresariais; e

IV — Promover o desenvolvimento das instalações de infraestrutura do Município.

Parágrafo único. Os incentivos fiscais de que tratam esta Lei se destinam às investidoras que venham a se instalar ou expandir suas instalações ou atividades no Município.

### **CAPÍTULO III - DOS INCENTIVOS FISCAIS**

Art. 4º. Fica o poder executivo autorizado a conceder à investidora que cumprir os requisitos e as condições previstas nesta Lei os seguintes incentivos fiscais, observado o disposto nos art. 6º e 7º:

I – Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre a propriedade, domínio útil ou posse do bem imóvel, a partir do exercício seguinte à instalação da investidora, observada a expedição das licenças legalmente exigidas e registros pertinentes;

II – Isenção do valor do montante acrescido do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre a área expandida do bem imóvel em que esteja estabelecida a investidora, a partir do exercício seguinte à expedição das licenças legalmente exigidas e registros correspondentes à expansão;

III – Isenção do Imposto Sobre a Transmissão —Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI incidente sobre quaisquer formas de aquisição previstas na Lei municipal nº 1.567, de 30 de novembro de 1984 (Código Tributário Municipal), e suas alterações posteriores, do bem imóvel em que a investidora instalar a empresa ou expandir as instalações já existentes;

IV — Isenção de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, incidente sobre a prestação de serviços de construção civil relacionados a projetos da investidora qualificada a usufruir os incentivos previstos nesta Lei;

V — Aplicação de alíquota de 2% (dois por cento) no lançamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, incidente sobre a prestação de serviços realizados pela investidora que vier a se instalar no Município ou que venha a expandir suas instalações já existentes, a partir do 1º faturamento da pessoa jurídica



# **Câmara Municipal de Mococa**

## **PODER LEGISLATIVO**

beneficiada. O presente incentivo não se aplica às empresas optantes pelo Simples Nacional;

VI – Isenção da Taxa de Aprovação de Projeto.

§ 1º Os incentivos fiscais previstos nos incisos I a VI deste artigo serão concedidos em conformidade com o disposto no art. 6º, pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser revogada ou interrompida a concessão nos casos previstos nesta Lei.

§ 2º A investidora deverá informar ao Poder Executivo sobre eventual transferência de suas atividades para outro bem imóvel, para que os incentivos fiscais concedidos sejam mantidos no período remanescente.

### **CAPÍTULO IV - DOS BENEFÍCIOS**

Art. 5º. Além dos incentivos fiscais previstos no art. 4º, o Poder Executivo fica autorizado a fornecer às investidoras os seguintes benefícios:

I – Execução parcial ou total de serviços de limpeza e de terraplenagem do bem imóvel a ser instalada ou expandida as atividades da investidora beneficiada;

II – Execução parcial ou total de serviços de medição, topografia e georreferenciamento do bem imóvel a ser instalada ou expandida as atividades da investidora beneficiada;

III – Execução parcial ou total de serviços de engenharia necessários à preparação do bem imóvel a ser instalada ou expandida as atividades da investidora beneficiada;

IV – Abertura e pavimentação de vias públicas para acesso ao local em que será instalada ou expandida as atividades da investidora beneficiada; e

V – Instalação de infraestrutura necessária, em parceria com as entidades responsáveis, para o fornecimento de serviços de distribuição de água, coleta de esgoto, coleta de lixo e energia elétrica, para as áreas e vias públicas.

### **CAPÍTULO V - DOS BENEFÍCIOS ESPECIAIS PARA EMPRESAS DE TECNOLOGIA**



# Câmara Municipal de Mococa

## PODER LEGISLATIVO

**Art. 6º.** Fica o poder executivo autorizado a conceder a isenção de tributos municipais, como o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), pelo prazo de 5 (cinco) anos, para empresas do setor de tecnologia que venham a se instalar no município de Mococa, conforme os critérios estabelecidos nesta Lei. A isenção fiscal será concedida no limite de até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), distribuídos entre as empresas beneficiadas. As atividades elegíveis para a isenção incluem:

CNAE 6201-5/01: Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda.  
CNAE 6202-3/00: Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis.

CNAE 6203-1/00: Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis.

CNAE 6204-0/00: Consultoria em tecnologia da informação.

CNAE 6311-9/00: Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na Internet.

CNAE 6209-1/00: Atividades de tecnologia da informação não especificadas anteriormente.

CNAE 7210-0/00: Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais

### CAPÍTULO VI - DAS CONDIÇÕES PARA A CONCESSÃO DAS ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS E BENEFÍCIOS

**Art. 7º.** As isenções tributárias e os benefícios previstos nesta Lei considerarão os seguintes critérios de pontuação:

- I – Faturamento anual médio previsto pela investidora que se pretende instalar ou previsão de crescimento do faturamento em função de sua expansão no município:
- |    |       |     |            |              |       |       |              |       |   |        |
|----|-------|-----|------------|--------------|-------|-------|--------------|-------|---|--------|
| a) | Até   | R\$ | 350.000,00 | .....        | 1     | ponto |              |       |   |        |
| b) | Acima | de  | R\$        | 350.000,00   | até   | R\$   | 700.000,00   | ..... | 2 | pontos |
| c) | Acima | de  | R\$        | 700.000,00   | até   | R\$   | 1.250.000,00 | ..... | 3 | pontos |
| d) | Acima | de  | R\$        | 1.250.000,00 | até   | R\$   | 2.000.000,00 | ..... | 4 | pontos |
| e) | Acima | de  | R\$        | 2.000.000,00 | até   | R\$   | 3.000.000,00 | ..... | 5 | pontos |
| f) | Acima | de  | R\$        | 3.000.000,00 | até   | R\$   | 4.000.000,00 | ..... | 6 | pontos |
| g) | Acima | de  | R\$        | 4.000.000,00 | até   | R\$   | 5.000.000,00 | ..... | 7 | pontos |
| h) | Acima | de  | R\$        | 5.000.000,00 | ..... | 8     | pontos       |       |   |        |



# Câmara Municipal de Mococa

PODER LEGISLATIVO

- II – Investimento previsto a ser aplicado para a instalação ou ampliação:
- a) Até R\$ 350.000,00 ..... 1 ponto
  - b) Acima de R\$ 350.000,00 até R\$ 700.000,00 ..... 2 pontos
  - c) Acima de R\$ 700.000,00 até 1.250.000,00 ..... 3 pontos
  - d) Acima de R\$ 1.250.000,00 até R\$ 2.000.000,00 ..... 4 pontos
  - e) Acima de R\$ 2.000.000,00 até R\$ 3.000.000,00 ..... 5 pontos
  - f) Acima de R\$ 3.000.000,00 até R\$ 4.000.000,00 ..... 6 pontos
  - g) Acima de R\$ 4.000.000,00 até R\$ 5.000.000,00 ..... 7 pontos
  - h) Acima de R\$ 5.000.000,00 ..... 8 pontos
- III – Postos de trabalho diretos previstos a serem criados no Município:
- a) Até 10 postos de trabalho ..... 1 ponto
  - b) Acima de 10 até 20 postos de trabalho ..... 2 pontos
  - c) Acima de 20 até 30 postos de trabalho ..... 3 pontos
  - d) Acima de 30 até 50 postos de trabalho ..... 4 pontos
  - e) Acima de 50 até 75 postos de trabalho ..... 5 pontos
  - f) Acima de 75 até 100 postos de trabalho ..... 6 pontos
  - g) Acima de 100 até 150 postos de trabalho ..... 7 pontos
  - h) Acima de 150 postos de trabalho ..... 8 pontos
- IV – Média salarial prevista para os postos de trabalho a serem criados, de conformidade ao Salário Mínimo do Estado de São Paulo:
- a) 1 salário-mínimo ..... 1 ponto
  - b) Acima de 1 até 1 e 1/2 salários-mínimos ..... 2 pontos
  - c) Acima de 1 e 1/2 até 2 salários-mínimos ..... 3 pontos
  - d) Acima de 2 até 2 e 1/2 salários mínimos ..... 4 pontos
  - e) Acima de 2 e 1/2 até 3 salários mínimos ..... 5 pontos
  - f) Acima de 3 salários mínimos ..... 6 pontos

**Art. 8º.** Observadas as condições estabelecidas no artigo anterior, as isenções serão concedidas nos seguintes percentuais em conformidade com a pontuação obtida pela investidora:

- a) Até 8 pontos ..... 80%
- b) Acima de 8 até 16 pontos ..... 90%
- c) Acima de 16 pontos ..... 100%

## CAPÍTULO VII - DAS OBRIGAÇÕES DA INVESTIDORA



# Câmara Municipal de Mococa

## PODER LEGISLATIVO

**Art. 9º.** A partir da data de assinatura do contrato ou da emissão do termo de permissão ou instrumento equivalente, pertinente à situação, a investidora obriga-se a:

I – Iniciar a construção das edificações dentro do prazo de 06 (seis) meses;  
§ 1º A construção de muros e alambrados não é considerada como início de construção das edificações.

§ 2º As edificações deverão ocupar, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área do bem imóvel, de conformidade ao cronograma de instalação da empresa, salvo casos cujas características dos projetos e das atividades empresariais requeiram forma diferente de ocupação, os quais dependem de análise e aprovação do Grupo de Avaliação.

II – Iniciar suas atividades operacionais em 18 (dezoito) meses, da data de encerramento do prazo de início da construção, podendo ser prorrogado em função da complexidade do projeto e da construção;

III – Não alienar o bem público imóvel adquirido, permutado ou recebido em doação, no todo ou em parte, sem a observância do disposto no art. 22;

IV – Não dar ao bem imóvel destinação ou finalidade distinta da contida no Protocolo de Intenções firmado com o Município, sem a observância do disposto no art. 22;

V – Contratar preferencialmente a mão de obra do Município; e

VI – Promover, preferencialmente, o licenciamento dos seus veículos no Município.

VII – Estabelecer parcerias com escolas públicas e técnicas do município, com foco em capacitação de alunos e oferta de estágios, incentivando o desenvolvimento de habilidades tecnológicas e o crescimento profissional dos jovens da cidade.

### CAPÍTULO VIII - DO PROCEDIMENTO PARA A CONCESSÃO DOS INCENTIVOS FISCAIS E BENEFÍCIOS

**Art. 10º.** A investidora interessada na obtenção e fruição dos incentivos fiscais e benefícios previstos nesta Lei deverá apresentar requerimento ao órgão responsável do Poder Executivo, contendo as seguintes informações:



# Câmara Municipal de Mococa

## PODER LEGISLATIVO

- I – Qualificação da pessoa jurídica e respectivo objeto social;
- II – Seus responsáveis legais e respectivas qualificações;
- III – Localização do bem imóvel e a respectiva inscrição cadastral municipal;
- IV – Número de inscrição mobiliária, se houver;
- V – Descrição do empreendimento que pretende implantar, contendo as seguintes informações:

- a) ramo de atividade e resumo do que pretende explorar no Município;
- b) faturamento anual previsto para o empreendimento a ser implantado;
- c) valor estimado do investimento a ser aplicado no Município;
- d) previsão de impostos a serem recolhidos pela atividade explorada;
- e) quantidade de empregos diretos e indiretos previstos;
- f) média salarial prevista para os empregos a serem criados;
- g) impactos ambientais da atividade e pelo empreendimento imobiliário;
- h) infraestrutura urbana mínima necessária para sua instalação; e
- i) comprovação de situação fiscal em esfera municipal, estadual e federal.

Parágrafo único. O requerimento mencionado neste artigo deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I – Cópia autenticada do contrato ou do estatuto social e alterações posteriores devidamente registrados na Junta Comercial;
- II – Cópias autenticadas dos documentos pessoais dos representantes legais da pessoa jurídica e, se for o caso, instrumento legal de representação;
- III – Comprovante atualizado de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- IV – Comprovante de Inscrição Estadual – IE, atualizada e ativa;
- V – Certidão negativa de tributos federais, estaduais e municipais, ou certidão positiva com efeitos de negativa, se for o caso; e
- VI – Indicação do bem imóvel em que será instalada a empresa ou expandida as atividades da investidora.

**Art. 11.** A análise e decisão acerca do requerimento da investidora interessada, sem prejuízo de solicitar esclarecimentos, serão de responsabilidade do Grupo de Avaliação formado pelos titulares das seguintes Secretarias Municipais ou por outras designadas a cargo do prefeito municipal regulamentado por decreto próprio:

- I – Secretaria Desenvolvimento Econômico da Indústria, Comércio, Serviços e Agronegócios;
- II – Secretaria Negócios Jurídicos, Cidadania e Assuntos Estratégicos;
- III – Chefia de Gabinete/Secretaria de Governo.



# Câmara Municipal de Mococa

## PODER LEGISLATIVO

Parágrafo único. A investidora interessada terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar-se sobre eventual pedido de esclarecimento, sob pena de arquivamento do pedido, e a análise e decisão finais do Grupo de Avaliação, quanto ao requerimento de concessão do incentivo fiscal, devem ser feitas no prazo de até 30 (trinta) dias.

### CAPÍTULO IX - DO PROTOCOLO DE INTENÇÕES

**Art. 12.** Os incentivos fiscais previstos nesta Lei serão concedidos por ato do Poder Executivo que será proferido após a celebração de Protocolo de Intenções, que deverá conter as seguintes cláusulas mínimas:

- I – As atividades que serão desenvolvidas pela investidora e a data do início das atividades;
- II – Os prazos mínimos para início e término da edificação do empreendimento;
- III – Os incentivos fiscais concedidos e os respectivos prazos de fruição;
- IV – Os compromissos e contrapartidas assumidos pela investidora, sem prejuízo de outros elementos de interesse público, especialmente:
  - a) a contratação de mão de obra preferencialmente de pessoas residentes e domiciliadas no Município;
  - b) o respeito e cumprimento de normas ambientais e urbanísticas;
  - c) dar preferência para compras e contratação de serviços, em igualdade de condições, em favor de fornecedores e prestadores de serviço estabelecidos no Município;
  - d) licenciar, preferencialmente, eventual frota de veículos no Município.

**Art. 13.** O descumprimento injustificado do Protocolo de Intenções implicará a revogação e a cobrança dos valores correspondentes dos incentivos fiscais e a aplicação das penalidades cabíveis estabelecidas nesta Lei, salvo na hipótese de caso fortuito ou de calamidade pública.

### CAPÍTULO X - DA REVOGAÇÃO E SUSPENSÃO DA FRUIÇÃO DOS INCENTIVOS FISCAIS



# Câmara Municipal de Mococa

## PODER LEGISLATIVO

**Art. 14.** Os incentivos fiscais concedidos poderão ser revogados quando comprovadas as seguintes hipóteses, isolada ou cumulativamente:

- I – A investidora cessar o exercício de suas atividades no Município;
- II – A investidora deixar de cumprir injustificadamente os compromissos e contrapartidas assumidas no Protocolo de Intenções;
- III – A investidora deixar de comprovar o início de suas atividades ou sua expansão, nos prazos previstos no artigo 8º desta Lei;
- IV – Se houver apuração de prática de fraude, dolo ou simulação, com objetivo de obter ou manter incentivos fiscais previstos nesta Lei, sem prejuízo de outras implicações cabíveis;
- V – Se a investidora alienar o bem público imóvel adquirido, permutado ou recebido em doação em desconformidade com o disposto no art. 21;
- VI – Se a investidora alterar a destinação ou finalidade do bem imóvel, em desacordo com o Protocolo de Intenções firmado com o Município.

**Art. 15.** Os incentivos fiscais concedidos poderão ser suspensos se ficar comprovado que, durante o período de vigência dos incentivos fiscais a que faz jus, encontrar-se em situação fiscal irregular em qualquer nível federativo.

§ 1º A suspensão perdurará até que se ultime a regularização no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da notificação da investidora.

§ 2º Se a regularização a que alude o § 1º deste artigo não se der no prazo fixado, a concessão dos incentivos fiscais será revogada, aplicando-se o disposto no artigo 16.

**Art. 16.** Na ocorrência de desrespeito a quaisquer das hipóteses previstas no artigo 14, o valor correspondente ao montante dos impostos abrangidos pelo incentivo aproveitado será devido e cobrado de forma retroativa, acrescido de todos os encargos legais cabíveis, em especial atualização monetária, multa e juros de mora, nos termos da Lei Municipal nº 1.567, de 30 de novembro de 1984, e alterações posteriores.

**Art. 17.** No caso de incorporação, fusão, cisão, empresas do mesmo grupo econômico, ou aquisição da beneficiária investidora por outra pessoa jurídica, manter-se-ão os incentivos fiscais e benefícios concedidos pelo período remanescente.

Parágrafo único. Os incentivos fiscais e benefícios previstos no caput se estenderão automaticamente às empresas do mesmo grupo econômico que vierem a se instalar no município.



# Câmara Municipal de Mococa

## PODER LEGISLATIVO

### CAPÍTULO XI - DA ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEIS

**Art. 18.** O Poder Executivo fica autorizado, além da concessão de incentivos fiscais e benefícios previstos nos Capítulos III e IV, com vistas a estimular a instalação e expansão de empresas, a:

- a) alienar bens públicos imóveis, mediante a venda, permuta e doação com encargos;
- b) dar bens públicos imóveis em concessão de direito real de uso, concessão ou permissão de uso, a título gratuito ou oneroso; e
- c) locar bens públicos imóveis e outras instalações adequadas para abrigar empresas.

§ 1º Os casos previstos no caput deste artigo se subordinarão à existência de interesse público devidamente justificado, serão precedidos de avaliação e de licitação na modalidade concorrência, dispensada esta na forma prevista pela legislação em vigor. Nos casos previstos na alínea —all, dependerá também de autorização legislativa específica.

§ 2º A avaliação prévia a que se refere o § 1º deste artigo considerará, para fins de aferição do valor mínimo dos bens públicos imóveis referidos no caput, a média de 3 (três) valores apresentados por 3 (três) empresas do ramo imobiliário devidamente registradas nos órgãos competentes a ser atualizada e terá validade máxima de 10 (dez) meses.

§ 3º Para fins de definição dos benefícios constantes no presente artigo serão utilizados os critérios de pontuação verificados no artigo 7º e no caso de haver empate entre 2 (duas) ou mais empresas, será contemplada aquela que tiver maior pontuação no quesito Faturamento e persistindo o empate será considerado a maior pontuação no quesito Investimento.

**Art. 19.** Na hipótese de venda, o valor do bem público imóvel poderá ser pago em parcelas mensais sucessivas, corrigidas, mensalmente, pelo índice IPCA ou, no caso de extinção deste, outro que venha a substituí-lo, considerando a pontuação obtida pela investidora com base no Art. 8º:

a) Até 8 pontos .....	90	parcelas
b) Acima de 8 até 16 pontos .....	100	parcelas
c) Acima de 16 pontos .....	120	parcelas



# Câmara Municipal de Mococa

## PODER LEGISLATIVO

Parágrafo único. O pagamento das parcelas mensais se dará a partir de 06 (seis) meses transcorridos da assinatura do contrato ou da emissão do termo de permissão ou instrumento equivalente pertinente à situação.

**Art. 20.** Na formalização dos ajustes de alienação, concessão, permissão e locação com as investidoras será obrigatória cláusula expressa em que as adquirentes, concessionárias, permissionárias ou locatárias se obrigam a respeitar os prazos fixados nos incisos I e II do art. 9º, sob pena de nulidade dos ajustes e consequente reversão dos bens públicos imóveis ao Município.

Parágrafo único. Na hipótese de aluguel, concessão ou permissão do bem público imóvel, o espaço em metros quadrados a ser locado deverá considerar a pontuação obtida pela investidora com base no Art. 8º:

- |    |  |    |        |       |     |                  |       |     |                  |
|----|--|----|--------|-------|-----|------------------|-------|-----|------------------|
| a) | Até  | 8  | pontos | ..... | 400 | m <sup>2</sup> ; |       |     |                  |
| b) | Acima  | de | 8      | até   | 16  | pontos           | ..... | 800 | m <sup>2</sup> ; |
| c) | Acima de 16 pontos ..... maior de 800 m <sup>2</sup> . |    |        |       |     |                  |       |     |                  |

**Art. 21.** No caso de venda parcelada de bem público imóvel adquirido pela investidora, será obrigatória a cláusula expressa de rescisão do contrato pelo atraso no pagamento de 3 (três) parcelas, bem como das condições de devolução das áreas e das benfeitorias nela existentes, ao patrimônio municipal.

**Art. 22.** O bem público imóvel alienado nas condições estabelecidas pelo art. 18, alínea —all, não poderá ser vendido, permutado, doado ou ser dada destinação ou finalidade distinta pela investidora beneficiada, sem autorização do Poder Executivo, ouvido previamente o Grupo de Avaliação, antes de decorridos dois anos da data de assinatura do contrato ou da emissão do termo de permissão ou instrumento equivalente, devendo constar essa cláusula restritiva nos respectivos instrumentos legais, e, mesmo após o negócio, a destinação da área deverá ser mantida.

## CAPÍTULO XII - DA NULIDADE DA ALIENAÇÃO

**Art. 23.** A inobservância de qualquer dos dispositivos constantes desta Lei ensejará a nulidade da alienação, da concessão de direito real de uso, da concessão ou permissão de uso, da locação, bem como outros incentivos concedidos, revertendo o bem público imóvel ao patrimônio municipal, sem que o beneficiário tenha direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias porventura incorporadas à área, inclusive ressarcimento por lucros cessantes, além do direito de se ressarcir pelos



# Câmara Municipal de Mococa

## PODER LEGISLATIVO

custos dos benefícios fornecidos, que serão corrigidos monetariamente até a data do pagamento.

### CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 24.** A dotação orçamentária para a execução desta Lei será apresentada no orçamento anual, LOA, considerando os superávits financeiros apresentados nos últimos anos, conforme relatórios fiscais. Assim, garante-se a viabilidade financeira para a implementação desta ação de incentivo ao desenvolvimento econômico.


**Art. 25.** A fiscalização dos empreendimentos e dos compromissos assumidos no Protocolo de Intenções ficará a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Econômico ou de outra secretaria a escolha do Prefeito Municipal, regulamentado em decreto específico.

**Art. 26.** Os incentivos fiscais concedidos por meio de leis municipais editadas anteriormente permanecem em pleno vigor para as empresas já instaladas ou em fase de instalação, desde que as beneficiárias tenham cumprido integralmente as condições para a sua concessão.

**Art. 27.** Os incentivos fiscais, concedidos por esta Lei, não se aplicam ao recolhimento de tributos realizados em virtude de ação fiscal ou judicial.

**Art. 28.** O Prefeito expedirá, se necessário, normas regulamentadoras com vistas à efetiva aplicação desta Lei.

**Art. 29.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em.

  
\_\_\_\_\_  
Dr Thiago José Colpani  
Vereador PL



# Câmara Municipal de Mococa

## PODER LEGISLATIVO

### JUSTIFICATIVA

A criação do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico (PROMDEM) em Mococa tem como objetivo fomentar o crescimento econômico da cidade, por meio da concessão de incentivos fiscais e benefícios para a instalação e expansão de empresas. O projeto é fundamentado na necessidade de atrair investimentos que promovam a geração de emprego, aumento da arrecadação municipal e desenvolvimento social e econômico local.

Além de incentivar a instalação de empresas de diversos setores, o PROMDEM se concentra especialmente no desenvolvimento de um ecossistema tecnológico em Mococa, direcionando incentivos para empresas ligadas ao desenvolvimento de software e tecnologia da informação. As atividades descritas nos CNAEs relacionados ao setor de tecnologia são estratégicas para criar um polo de inovação, gerando empregos qualificados e promovendo o desenvolvimento de mão de obra especializada. A isenção total do ISSQN para empresas de tecnologia é um diferencial importante para atrair esses empreendimentos, capacitar os profissionais locais e incentivar o crescimento sustentável da economia da cidade.

A competência legislativa dos municípios para instituir tributos, conceder isenções e benefícios fiscais de interesse local, conforme o artigo 30, inciso I da Constituição Federal, e na Lei de Responsabilidade Fiscal, que prevê a viabilidade financeira para a concessão de incentivos, desde que inserida no orçamento anual do município.

#### **Jurisprudência**

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ-SP) já confirmou a constitucionalidade de programas semelhantes. No julgamento da Apelação Cível 3000111-10.2020.8.26.0053, o TJ-SP decidiu que municípios podem conceder isenções fiscais, desde que o benefício seja acompanhado de contrapartidas que promovam o desenvolvimento econômico e a geração de empregos, respeitando a legislação tributária e os princípios da Administração Pública.

#### **Autoria do Vereador**

A matéria aqui tratada busca promover o desenvolvimento econômico do município de Mococa, atendendo diretamente aos interesses da coletividade. O vereador tem competência constitucional para legislar sobre matérias de interesse local, conforme o artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, que confere aos municípios a capacidade de suplementar a legislação federal e estadual no que couber. Além disso, o inciso III do artigo 8º da Lei Orgânica do Município de Mococa estabelece que é prerrogativa da Câmara Municipal deliberar sobre tributos, isenções e outras matérias que possam causar impacto financeiro, desde que sejam respeitadas as normas de responsabilidade fiscal e orçamentária. Ou seja, o vereador pode propor



# Câmara Municipal de Mococa

## PODER LEGISLATIVO

leis que resultem em impacto financeiro para o município, desde que a proposta esteja acompanhada de demonstração clara e objetiva de como será o remanejamento ou a alocação de recursos no orçamento, conforme previsto na Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar 101/2000), garantindo o equilíbrio financeiro e fiscal do município. Além disso, o apoio de um vereador ao tema reforça o compromisso com o progresso econômico e social da cidade, uma vez que a atuação parlamentar tem como premissa a melhoria das condições de vida da população local.

### **Viabilidade e Impacto Econômico**

A adoção de políticas públicas de incentivo, como as propostas, gera impactos diretos no desenvolvimento local. Cidades como Campinas e Joinville já implementaram programas semelhantes, resultando na criação de polos industriais e tecnológicos que contribuíram para a ampliação da arrecadação e da oferta de empregos, sem comprometer a saúde financeira dos municípios. A concessão de incentivos fiscais, quando bem planejada, tem um efeito multiplicador na economia local, incentivando o crescimento sustentável.

Além disso, o cumprimento das contrapartidas estabelecidas, como a geração de empregos e investimentos no município, garante que os benefícios concedidos resultem em vantagens reais para a população e o município, sem comprometer o orçamento público a longo prazo. A previsão de uma comissão de acompanhamento assegura transparência e controle no uso dos benefícios fiscais.

Portanto, o PROMDEM, com sua combinação de incentivos fiscais e foco no desenvolvimento de setores estratégicos como a tecnologia, tem o potencial de transformar Mococa em um importante polo de atração de empresas, promovendo melhorias na infraestrutura local, aumento da arrecadação e, sobretudo, um crescimento econômico sustentável com geração de empregos qualificados e capacitação profissional para a população local.