



Prefeitura Municipal de Aguaí

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 3.350, DE 21 DE AGOSTO DE 2023

“DISPÕE SOBRE A ATUALIZAÇÃO E A DINAMIZAÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – PROMDEC, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, Prefeito Municipal de Aguaí, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído no âmbito do município de Aguaí o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico – PROMDEC, 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 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;
- 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 consequente ampliação do faturamento ou da quantidade de postos de trabalho ou da ampliação de sua estrutura imobiliária, de investidoras já alocadas no Município;



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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 Aguai 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;



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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. Ficam concedidos 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 1.416, 28 de dezembro de 1990 (Código Tributário Municipal), e suas alterações posteriores, do bem imóvel em que a investidora instalar a empresa ou expandir as instalações já existentes;



Prefeitura Municipal de Aguaí

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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 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;



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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

DAS CONDIÇÕES PARA A CONCESSÃO DAS ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS E BENEFÍCIOS

Art. 6º. 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

II – Investimento previsto a ser aplicado para a instalação ou ampliação:



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

- 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



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º. 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 VI

DAS OBRIGAÇÕES DA INVESTIDORA

Art. 8º. 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. 21;



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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. 21;

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

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

CAPÍTULO VII

DO PROCEDIMENTO PARA A CONCESSÃO DOS INCENTIVOS FISCAIS E BENEFÍCIOS

Art. 9º. 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:

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



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

- 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. 10. 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:

I – Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo;



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

II – Secretaria de Negócios Jurídicos; e

III – Chefia de Gabinete/Secretaria de Governo.

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 VIII

DO PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Art. 11. 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;



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

d) licenciar, preferencialmente, eventual frota de veículos no Município.

Art. 12. 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 IX

DA REVOGAÇÃO E SUSPENSÃO DA FRUIÇÃO DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 13. 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.



Prefeitura Municipal de Aguaí

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

Art. 14. 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 15.

Art. 15. Na ocorrência de desrespeito a quaisquer das hipóteses previstas no artigo 13, 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 1.416, de 28 de dezembro de 1990, e alterações posteriores.

Art. 16. 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.

CAPÍTULO X

DA ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEIS

Art. 17. 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:



Prefeitura Municipal de Aguaí

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

- 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 “a”, dependerá também de autorização legislativa específica.

§ 2º A avaliação prévia a que se refere o § 1º deste artigo considerará, para fins 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 6º 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. 18. 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. 7º:

- a) Até 8 pontos 90 parcelas



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

- b) Acima de 8 até 16 pontos 100 parcelas
- c) Acima de 16 pontos 120 parcelas

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. 19. 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. 8º, 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. 7º:

- a) Até 8 pontos 400 m²;
- b) Acima de 8 até 16 pontos 800 m²;
- c) Acima de 16 pontos maior de 800 m².

Art. 20. 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. 21. O bem público imóvel alienado nas condições estabelecidas pelo art. 17, alínea “a”, 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



Prefeitura Municipal de Aguai

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

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 XI

DA NULIDADE DA ALIENAÇÃO

Art. 22. 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 custos dos benefícios fornecidos, que serão corrigidos monetariamente até a data do pagamento.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23. A Secretaria da Fazenda incluirá na Lei Orçamentária Anual os incentivos fiscais e benefícios a serem concedidos com base na aplicação deste Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 24. A fiscalização dos empreendimentos e dos compromissos assumidos no Protocolo de Intenções ficará a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

Art. 25. 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.



Prefeitura Municipal de Aguaí

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

Art. 26. Os incentivos fiscais, concedidos por esta Lei, não se aplicam ao recolhimento de tributos realizados em virtude de ação fiscal ou judicial.

Art. 27. O Prefeito expedirá, se necessário, normas regulamentadoras com vistas à efetiva aplicação desta Lei.

Art. 28. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário e, em especial, a Lei Municipal nº 2885, de 27 de dezembro de 2018.

Paço Municipal Presidente Getúlio Vargas, 21 de Agosto de 2023, 134º Ano de Fundação e 78º de Emancipação Política do Município.

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO

PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Aguaí, aos Vinte e Um Dias do Mês de Agosto do Ano Dois Mil e Vinte e Três.

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS

CHEFE DE GABINETE