



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## E M E N D A N º

MODIFICATIVA

ADITIVA

SUPRESSIVA

RESTRITIVA

Fica inserido um parágrafo onde couber ao Art. 113 do Projeto de Lei nº 297, de 2024, com a seguinte redação:

§ Fica criada, no âmbito do Plano Diretor de Sorocaba, a Zona Especial de Interesse Financeiro (ZEIF), abrangendo toda a zona central da cidade e áreas adjacentes estratégicas para o desenvolvimento de atividades econômicas relacionadas a serviços financeiros, tecnologia e inovação.

I - A ZEIF será destinada prioritariamente à instalação de empresas de serviços financeiros, incluindo bancos, corretoras, seguradoras, empresas de tecnologia financeira (fintechs), escritórios de advocacia especializados e outras atividades de alto valor agregado vinculadas ao setor.

II - Para fomentar o desenvolvimento da ZEIF, o município poderá promover o desenvolvimento de ações voltadas à implementação dos seguintes instrumentos e políticas:

- a) Concessão de incentivos fiscais, como isenção ou redução de alíquotas do ISSQN e IPTU por período determinado;
- b) Simplificação dos trâmites administrativos para licenciamento de empresas;
- c) Priorização de investimentos em infraestrutura urbana, digital e tecnológica na região;
- d) Incentivos urbanísticos, como aumento do coeficiente de aproveitamento e





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

redução de exigências para vagas de estacionamento, visando à otimização do uso do solo;

e) Promoção de parcerias público-privadas (PPPs) e apoio a projetos que integrem educação, inovação e o mercado financeiro.

III - A ZEIF será regulamentada por lei específica, incluindo critérios para:

- a) Definição de contrapartidas das empresas beneficiárias;
- b) Estabelecimento de metas de impacto econômico, social e urbano;
- c) Avaliação periódica dos resultados obtidos com a implementação da política.

IV - A criação da ZEIF observará os princípios do desenvolvimento sustentável, promovendo a inclusão social, a preservação ambiental e o equilíbrio fiscal do município.

S/S., 19 de dezembro de 2024

ÍTALO MOREIRA Vereador





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## Justificativa

A experiência internacional demonstra que o desenvolvimento econômico de alta complexidade está diretamente associado à criação de ambientes favoráveis à atração de capitais, inovação e serviços especializados. Luxemburgo, um dos maiores hubs financeiros globais, exemplifica como uma política integrada de incentivos fiscais, infraestrutura de excelência e regulamentação clara pode transformar uma localidade em referência internacional no setor financeiro. Inspirando-se nesse modelo, propomos a criação da Zona Especial de Interesse Financeiro (ZEIF) no centro de Sorocaba, para reposicionar a cidade como um polo regional e internacional de serviços financeiros e tecnológicos, catalisando o desenvolvimento urbano e econômico.

De acordo com o Fundo Monetário Internacional (FMI), Luxemburgo ocupa o topo do ranking mundial de Produto Interno Bruto (PIB) per capita. (Foto: Yuri Gripas/Reuters)

### FMI: Luxemburgo lidera ranking de PIB per capita global

**ECONOMIA**

Por: Redação | Em: 26 de novembro de 2024  
Tags: Economia, FMI, Indicadores Econômicos, PIB

De acordo com o **Fundo Monetário Internacional (FMI)**, Luxemburgo ocupa o topo do ranking mundial de **Produto Interno Bruto (PIB)** per capita, com US\$ 131,3 mil por habitante. O país se destaca por sua economia robusta, baseada em um setor financeiro especializado, políticas fiscais competitivas e localização estratégica na Europa.

Quer receber os conteúdos da TrendsCE no seu smartphone?  
[Acesse o nosso Whatsapp](#) e dê um oi para a gente

A métrica de PIB per capita oferece uma visão da riqueza média disponível por habitante, mas não reflete a distribuição de renda. Luxemburgo, com cerca de 650 mil habitantes, mantém a liderança impulsionada por **grandes bancos e fundos de investimento globais**.

A **Irlanda**, com PIB per capita de US\$ 106 mil, aparece na segunda posição, beneficiada por incentivos fiscais e uma forte indústria tecnológica. **Suíça (US\$ 105,6 mil)** e **Noruega (US\$ 94,6 mil)** também figuram entre os primeiros, sustentadas por economias diversificadas.

Os **Estados Unidos**, apesar de liderarem em PIB absoluto, ocupam a sexta posição, com PIB per capita de US\$ 85,3 mil, reflexo de sua população numerosa. Países como **Singapura (US\$ 88,4 mil)** e **Islândia (US\$ 84,5 mil)**

#### TOP 5: MAIS LIDAS

- 1º Ceará recebe 5 dos 42 novos projetos do Procompi para MPEs em 2025
- 2º Brasil pode ter maior alíquota de IVA do mundo
- 3º Bolsa brasileira fecha 2024 em queda com riscos fiscais
- 4º Banco Central intervém no câmbio com leilão de US\$ 4 bilhões
- 5º Focus: mercado eleva projeções para Selic e inflação em 2025

**QUER SUGERIR CONTEÚDO?**

Ativar o acesso Cr

<https://www.trendsce.com.br/2024/11/26/fmi-luxemburgo-lidera-ranking-de-pib-per-capita-global/>

A proposta de criação da ZEIF está solidamente fundamentada nos princípios constitucionais e legais que regem o desenvolvimento urbano e a gestão econômica. A Constituição Federal, em seu art. 182, estabelece o Plano Diretor como o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano,



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200390039003300330039003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

permitindo ao município criar zonas especiais para finalidades específicas. O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), por sua vez, legitima a utilização de instrumentos de política urbana, como incentivos fiscais e normas de uso e ocupação do solo, para promover o desenvolvimento econômico e social.

A ZEIF também observa os limites da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), garantindo que quaisquer renúncias fiscais sejam acompanhadas de estudos de impacto e medidas compensatórias. Além disso, sua regulamentação futura por legislação específica permitirá transparência e segurança jurídica, essenciais para atrair investidores e promover estabilidade fiscal.

O setor financeiro é um motor de desenvolvimento econômico de alta eficiência, pois combina geração de empregos qualificados, arrecadação tributária relevante e impacto multiplicador em outros setores, como comércio, serviços, educação e tecnologia. A centralização dessas atividades no centro de Sorocaba criará um eixo de desenvolvimento que valorizará a região, atrairá talentos e investidores e estimulará o comércio local.

Adicionalmente, a revitalização do centro urbano é uma prioridade estratégica. Experiências internacionais e nacionais mostram que áreas financeiramente dinâmicas promovem uma ocupação urbana sustentável, ampliam a conectividade local e regional e reduzem desigualdades sociais ao diversificar as oportunidades econômicas disponíveis. A ZEIF será um instrumento transformador que ajudará Sorocaba a enfrentar os desafios do século XXI com um modelo de crescimento moderno, inclusivo e resiliente.

Luxemburgo consolidou sua posição como uma potência financeira global ao adotar uma abordagem multidimensional. Essa abordagem inclui incentivos fiscais competitivos, investimentos em infraestrutura digital, foco na qualidade de vida urbana e um arcabouço regulatório claro e confiável. A aplicação desse modelo em Sorocaba pode criar condições para atrair empresas de serviços financeiros e tecnologia de alto valor agregado, que não apenas geram receita direta, mas também fomentam a criação de um ecossistema econômico inovador e integrado.

A criação da ZEIF será um divisor de águas para Sorocaba. No curto prazo, haverá um estímulo imediato à instalação de empresas, com geração de empregos e movimentação econômica local. No médio e longo prazo, o





# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

município terá a oportunidade de se posicionar como um polo regional de relevância global, com impactos positivos em educação, qualidade de vida e receita pública.

O equilíbrio entre incentivos e contrapartidas será essencial para garantir que a política seja financeiramente sustentável e benéfica à coletividade. Empresas que se instalarem na ZEIF deverão contribuir para a capacitação local, investimentos em infraestrutura e geração de empregos qualificados.

A ZEIF é mais do que uma proposta de política pública; é uma visão estratégica para o futuro de Sorocaba. Combinando fundamentos jurídicos sólidos, aprendizados internacionais de sucesso e um modelo de desenvolvimento sustentável, a ZEIF tem potencial para transformar o centro da cidade em um núcleo de excelência financeira e tecnológica, catalisando um crescimento econômico equilibrado, inovador e inclusivo para as próximas décadas.

Essa medida colocará Sorocaba em posição de liderança no cenário regional e abrirá as portas para uma inserção econômica global. LDA

*S/S., 19 de dezembro de 2024*

ÍTALO MOREIRA Vereador



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200390039003300330039003A005000

Assinado eletronicamente por **Ítalo Gabriel Moreira** em 19/12/2024 01:47  
Checksum: **698FFE8C12431D054824472380E890E579DEBCCADD9BD91443D86D37194DB709**

Assinado eletronicamente por **Dylan Roberto Viana Dantas** em 22/12/2024 00:50  
Checksum: **B0EB1312A8806BF0D7CB97EAE137498357ECCC98CDCBFE115D3A329A8A7B1422**

Assinado eletronicamente por **José Vinícius Campos Aith** em 23/12/2024 01:48  
Checksum: **EF874FDDF44E205C701F8F55308F106BD9B14036482D54E8B17692284E002395**

Assinado eletronicamente por **Caio de Oliveira Egea Silveira** em 23/12/2024 10:46  
Checksum: **326AC03F8B4ADEC23E114960FB7B40FB7C19E48F3C1C67812F0CED9F15E2E4F6**

Assinado eletronicamente por **Fábio Simoa Mendes Do Carmo Leite** em 23/12/2024 10:57  
Checksum: **4569718AA48D58F0B985482FFF5F945921AD1547F2BB24CA7C44E36F4AA32E37**

Assinado eletronicamente por **Cristiano Anuniação dos Passos** em 23/12/2024 11:46  
Checksum: **BEF43080D3AB74C2FA7584F90F1EAF5C53804AA65CBBEF11A8FD8555191F3DB**

Assinado eletronicamente por **Rodrigo Piveta Berno** em 23/12/2024 12:39  
Checksum: **77C0903307520244683DB1D812D9C9697AA7D5478132DE28385FA5F8707246A0**

Assinado eletronicamente por **Fernando Alves Lisboa Dini** em 23/12/2024 13:46  
Checksum: **AEB0712392DE881B3656D0B6900D167164E026A00C78B59CE550F4FC744FC1E0**

Assinado eletronicamente por **Antônio Carlos Silvano Júnior** em 23/12/2024 13:49  
Checksum: **93C3CCE88B812F5DEB35B72878871319D4254B82E8BE6D3EAD3B689F7F3DE3C8**

Assinado eletronicamente por **Francisco França da Silva** em 23/12/2024 13:55  
Checksum: **BB2B15DB4E0093D13ACBC05DB7D2B39CB70A7BC10E7D8963CF213CDC998B1060**

Assinado eletronicamente por **Fausto Salvador Peres** em 23/12/2024 14:53  
Checksum: **80FF939D85063C8F9CAD31A588DF4D36BF8C82BF86ABF38BA206701541EE2AF0**

Assinado eletronicamente por **Hélio Mauro Silva Brasileiro** em 25/12/2024 11:22  
Checksum: **3A7EA503E38FB9085483202E4013A210CE5EF7C49C78F39E2EB79378AC48885C**

