



# Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 26 de setembro de 2019.

SAJ-DCDAO-PL-EX- 184/2019

Processo nº 27.385/2019

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar a V. Exa, em obediência ao que dispõe a Lei Orgânica do Município, para apreciação e votação por parte dos membros dessa Egrégia Casa, Projeto de Lei estabelece diretrizes e incentivos fiscais para o desenvolvimento econômico da área Central do Município de Sorocaba e dá outras providências.

O Centro de Sorocaba vem evoluindo durante os anos, e abriga diversos traços da história e fundação da cidade – suas ruas e os diversos espaços demonstram a identidade histórica do local. Por décadas a vocação comercial movimentava o local no período diurno e nas manhãs dos finais de semana. Até meados do século XX, o período da noite era movimentado pelos bares, restaurantes e casas noturnas, além dos moradores da área central, na época um público adulto, com famílias em formação. As interações entre os indivíduos ocorriam e o contexto econômico era uma consequência desse cenário.

Com o tempo, por um processo natural, a cidade expandiu para áreas adjacentes, dando maior concentração habitacional em outros locais. O Centro continua sendo referência comercial no período diurno, entretanto no período noturno a área central está esvaziada, potencializando a existência de problemas que afetam diretamente a segurança do local, pois possui grande concentração de pessoas em situação de vulnerabilidade social o que reflete em desestímulo às novas ocupações. “De acordo com Jane Jacobs (2000) citado em relatório apresentado pela Secretaria de Planejamento e Projetos - “a baixa densidade reduz a diversidade de uso, torna as áreas mais desertas e acentua a criminalidade e o vandalismo”.

Em continuidade ao princípio de atuação democrática e transparência, fora realizada pela municipalidade, por meio da equipe da SEPLAN (Secretaria de Planejamento), um estudo com diversas ações junto a sociedade civil para levantar as principais demandas necessárias para revitalização da Zona Central, dentre elas, uma das principais seria a de desenvolvimento inclusivo e sustentável, tais como fomento as atividades turísticas, criativas e tecnológicas além da função social do espaço urbano, hoje ocioso, sem vida, com grande concentração de pessoas em situação de vulnerabilidade social.

Por meio desse estudo, pode-se observar a necessidade de uma aplicação efetiva da legislação de incentivo aos proprietários de imóveis tombados, além de uma lei específica para fomentar a ocupação dos diversos vazios urbanos, lei essa que objetive incentivar além dos tributos relacionados a patrimônios tombados, benefícios de IPTU, Transferência no direito de construir- TDC, redução de ISS para empresas instaladas em imóveis tombados ou de restauro, com isso estimular o adensamento com construções mistas (comercial e residencial) considerando que a área Central de Sorocaba vem tendo redução no contingente populacional, pois desde o período compreendido entre os anos de 1991 e 2010 essa redução é contínua.



# Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX- 184/2019 – fls. 2.

Portanto torna-se emergencial a criação de estímulos para a diversificação de uso da área central, com a manutenção das características históricas do local, com espaços que possam compartilhar áreas residenciais, de trabalho e usos comerciais, como bares e restaurantes, atrair circulação de pessoas no local – pensando neste escopo observa-se a convergência com o conceito de economia criativa que é um dos focos da tratativa desta Lei – além de serviços que estão pujantes em tempos atuais. O presente projeto de Lei será uma parte inicial das políticas públicas necessárias para a revitalização da zona central.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos ilustres Senhores Vereadores, os meus protestos da mais alta consideração, solicitando que sua tramitação se dê em Regime de Urgência conforme a Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

JAQUELINE LILIAN BARCELOS COUTINHO  
Prefeita Municipal

Ao  
Exmo. Sr.  
FERNANDO ALVES LISBOA DINI  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
SOROCABA  
PL Estabelece diretrizes e incentivos fiscais para o desenvolvimento econômico Central do  
Município.



# Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI nº 316/2019

**(Estabelece diretrizes e incentivos fiscais para o desenvolvimento econômico central do Município e dá outras providências).**

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica instituído o programa de incentivo para Área Central de Sorocaba, para as empresas comerciais e de prestação de serviços que vierem a se instalar, ampliar, reformar e/ou tiver as atividades elencadas como especial interesse mediante a concessão de benefícios fiscais dos seguintes impostos ou taxas:

I - redução para 2% na alíquota do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN, obedecendo ao limite de alíquota de 2% conforme Lei complementar 157/2016;

II - redução de 100% (cem por cento) da Taxa de Fiscalização e Funcionamento;

III - redução de 100% (cem por cento) do Imposto Territorial Urbano (IPTU);

IV - redução de 100 % (cem por cento) das taxas devidas pela aprovação de projetos de construção civil da respectiva Empresa;

V - redução de 100% (cem por cento) do ISSQN devido pelas obras de construção civil da respectiva Empresa.

§ 1º As empresas que vierem a realizar reformas, adaptação, restauração de imóveis tombados ou ampliação da unidade onde serão exercidas as atividades por conta de sua instalação, poderão solicitar os benefícios fiscais elencados nos incisos IV e V desde que apresentem projeto de ampliação, reforma, restauração e cronograma físico financeiro das obras civis aprovados em todos os órgãos pertinentes (CMDP, Condephaat, entre outros) conforme os objetos e a obra que será realizada.

§ 2º Para fins do disposto nesta Lei, consideram-se Área Central:

I - região delimitada ao norte pela Avenida Dr. Afonso Vergueiro entre a Avenida Dom Aguirre até o cruzamento com Avenida Dr. Eugênio Salerno;

II - ao sul pela Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, ao leste pela Avenida Dom Aguirre entre a Avenida Dr. Afonso Vergueiro até o cruzamento com a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira; e



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 2.

III - ao leste pela Avenida Dr. Eugênio Salerno e Avenida Dr. Moreira Cesar, serão considerados os imóveis que tenham suas testadas nas avenidas limítrofes na área central.

Art. 2º Poderão receber os incentivos fiscais as empresas que estiverem enquadradas nas seguintes atividades:

I – atividades dos serviços de Tecnologia da Informação, ligados ao desenvolvimento, consultoria e suporte técnico, inclusive serviços educacionais ligadas a Tecnologia de Informação;

II – atividades ligadas às funções de relacionamento remoto com clientes mediante centrais, nas quais há o processamento de chamadas em alto volume, ativas ou receptivas (resposta audível, **telemarketing** ou **call-centers**);

III – empresas com atividades ligadas a Economia Criativa, atividades estas que serão ajustadas em regulamento próprio;

IV – bares e Restaurantes que atuem em horário especial e que estimulem à prática cultural e/a economia criativa;

V – **coworkings** Públicas e Privadas que terá diretrizes em regulamento próprio;

§ 1º Considerar-se-á Economia Criativa os setores cujas atividades produtivas têm como processo principal um ato criativo gerador de um produto, bem ou serviço cuja dimensão simbólica é determinante do seu valor, resultando em produção de riqueza cultural, econômica e social.

§ 2º Os benefícios fiscais desta Lei restringe-se às atividades e serviços relacionados neste artigo.

§ 3º Para fins do disposto nesta Lei, consideram-se Área Central de Sorocaba as regiões definidas no anexo 01 desta Lei.

Art. 3º Os incentivos fiscais previstos no artigo 1º terão duração de 3 (três) anos podendo ser renovado por igual período para empresas que se enquadrem nas características elencadas no artigo 2º desta Lei e no artigo 3º da Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006.

Paragrafo único. Será permitida uma renovação se a empresa apresentar resultados positivos após primeiro período de concessão.



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 3.

Art. 4º Para empresas fora do limite estabelecido no artigo 3º deverão ser observados em legislação de incentivos fiscais específica.

Art. 5º A habilitação para participação no programa previsto no art. 1º será analisada pela SEFAZ e SEDETER, devendo a empresa apresentar os seguintes itens:

- I - estar o requerente adimplente com os tributos municipais;
- II - exercer o requerente as atividades previstas no artigo 2º;
- III - estar o estabelecimento do requerente situado na área Central de Sorocaba;
- IV - prestar informações relativas:
  - a) ao recolhimento de tributos das atividades do artigo 2º;
  - b) no decorrer do benefício, demonstrar os resultados adquiridos mediante concessão – via relatórios anuais – conforme os campos: empregos gerados, crescimento de faturamento, número de pessoas atendidas.

§ 1º Caso seja constatado o descumprimento dos compromissos assumidos ou obrigações acessórias com o fisco municipal, o benefício será interrompido imediatamente, podendo ser revisada a concessão dos benefícios concedidos nos anos enquanto esteve vigente.

§ 2º Considera-se adimplente com os tributos municipais a empresa que tiver em curso de parcelamento, desde que não haja parcelas em atraso.

Art. 6º Os requerimentos deverão ser protocolados na SEDETER-Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho, Turismo e Renda ou aquela que vier substituí-la.

§ 1º A SEDETER dará publicidade dos requerimentos recebidos.

§ 2º A SEDETER poderá solicitar esclarecimentos ou complementações de documentação.

§ 3º As empresas terão o prazo de 30 (trinta) dias para responder eventuais questionamentos da SEDETER e SEFAZ sob pena de arquivamento do pedido.

§ 4º A Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho, Turismo e Renda em conjunto com a Secretaria da Fazenda manifestarão, em despacho fundamentado, sobre o requerimento de habilitação. A SEDETER deverá encaminhar ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social relatórios mensais sobre o número de empresas pleiteantes, número de empresas beneficiadas, bem como o impacto financeiro gerado.



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 4.

§ 5º O poder executivo deverá enviar à Câmara Municipal relação de incentivos fiscais deferidos no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua efetiva concessão.

Art. 7º Os incentivos fiscais serão concedidos por ato do Prefeito, através de Processo Administrativo individual, após análises do CMDES e julgamento pela SEDETER e SEFAZ.

Parágrafo único. O Processo Administrativo será encaminhado ao Prefeito pela Secretaria de Assuntos Jurídicos e Patrimoniais, com parecer da Secretaria da Fazenda.

Art. 8º Os efeitos da concessão dos incentivos fiscais se iniciarão a partir do ano da protocolização do pedido de concessão dos incentivos.

Parágrafo único. Os benefícios previstos nesta Lei, quando aprovados, não gerarão restituição de tributos recolhidos, ainda que parcialmente.

Art. 9º Ocorrendo alterações de razão social, atividade, ou domicílio fiscal, a empresa beneficiada deverá comunicá-las à SEDETER.

§ 1º Os órgãos administrativos referidos no art. 4º poderão solicitar novos documentos ou esclarecimentos e deverão decidir sobre a continuidade ou não dos benefícios decorrentes do incentivo fiscal no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data do protocolo da informação.

§ 2º A decisão administrativa que determine a interrupção/revogação do benefício fiscal produzirá seus efeitos a partir da data de sua publicação ou comunicação do interessado.

§ 3º Se o beneficiário do incentivo fiscal deixar de comunicar as alterações no prazo referido neste artigo, ou de má-fé se furtar na prestação de informações e documentos requeridos, a decisão administrativa de interrupção do benefício fiscal produzirá seus efeitos a partir da data da alteração social, atividade ou domicílio fiscal, sem prejuízo da incidência de multa na ordem de 5% (cinco por cento) do montante correspondente ao benefício fiscal calculado sobre o último exercício financeiro.

Art. 10. Os beneficiários dos incentivos fiscais deverão fazer mensalmente o recolhimento de valor correspondente a 5% dos incentivos concedidos em relação ao mês imediatamente anterior, em contrapartida ao benefício fiscal concedido do Fundo Municipal de Incentivos Fiscais- FMIF.



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 5.

Art. 11. Os incentivos fiscais concedidos com base nesta Lei poderão ser revogados caso seja constatado/comprovado a incidência de violação aos direitos trabalhistas, por meio de direito adquirido.

Art. 12. As despesas com a execução da presente Lei ocorrerão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JAUQUELINE LILIAN BARCELOS COUTINHO  
Prefeita Municipal