



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 1.090

De 16 de setembro de 2003.

“Dispõe sobre os incentivos à atividade empresarial e outras diretrizes para o desenvolvimento do Município de Cajamar e dá outras providências”.

MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA, Prefeito Municipal de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal aprovou em sessão extraordinária, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei :

Art. 1º - Fica o Chefe do Executivo autorizado a promover os seguintes incentivos à atividade empresarial e adotar as seguintes diretrizes para o desenvolvimento do município de Cajamar:

I- Isenção, pelo período de 5 (cinco) anos, dos seguintes tributos:

- a) Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU
- b) Taxa de Licença para Localização
- c) Taxa de Licença para Fiscalização de Funcionamento
- d) Taxa de Licença para Funcionamento em Horário Especial
- e) Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares
- f) Taxa de Licença para Publicidade

II- Ressarcimento das despesas gastas com aquisição de imóveis, serviços de terraplenagem e execução de obras públicas, destinados à instalação, ampliação, funcionamento ou acesso às empresas que se instalarem no município.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.090 - Fls. 02

III- Ressarcimento das despesas de locação para instalação e funcionamento de empresas de médio e grande portes, pelo período de cinco anos a partir do início das atividades, até o limite previsto no art. 3º e parágrafo único, para as locações de prazo mínimo de dez anos de duração, obedecidas as condições previstas no art. 6º desta Lei.

IV- Assessoramento e apoio aos empreendedores, na fase de procura, aquisição, locação e implantação de empresas no município.

V- Análise e levantamentos de áreas, bem como abertura ou ligação de vias públicas, destinadas ao acesso às empresas e ao adequado aproveitamento de imóveis isolados ou encravados.

VI- Negociação, desapropriação, alienação, ocupação, permuta ou parceria, visando a liberação e destinação de áreas ao desenvolvimento econômico do município.

VII- Permutas de áreas institucionais de loteamentos, por áreas mais convenientes, integradas ou isoladas, bem como, destinação de áreas verdes isoladas, para regularização de loteamentos que não possuem tais áreas.

VIII- Permissão de lotes de até 75% (setenta e cinco por cento) da área prevista na Lei Federal 6.766/79, para os casos de regularização de áreas ocupadas por famílias carentes, remanejamento, desfavelamento e reassentamentos.

§ 1º - A isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, será concedida por 5 (cinco) anos, a partir da instalação da empresa neste município ou dos registros dos empreendimentos, por ele aprovado, perante o Cartório de Registros competente.

§ 2º - Será concedida isenção pelo prazo de até 3 (três) anos, sem prejuízo do benefício do parágrafo anterior, para os compradores de lotes empresarial ou residencial, para os compradores de área destinada à instalação de empreendimentos ou para os proprietários que derem às suas áreas destinação empresarial. Sendo, para os compradores, contado o prazo a partir da compra e, para os proprietários, a partir da aprovação das diretrizes ou do projeto do empreendimento.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.090 - Fls. 03

§ 3º - O ressarcimento previsto no inciso II deste artigo incidirá sobre a área de terra correspondente a até quatro vezes a área efetivamente construída, limitada à área total adquirida.

§ 4º - As empresas já instaladas em lotes empresariais próprios no município de Cajamar que realizarem obras de ampliação da sua área edificada no mesmo, farão jus ao ressarcimento do valor do terreno correspondente a até uma vez e meia a área construída acrescida, devendo esse valor ser calculado de acordo com o valor venal do terreno constante do cadastro imobiliário municipal, além do que, terão direito ao ressarcimento do valor relativo aos serviços de terraplenagem executados e necessários à sua ampliação.

§ 5º - As empresas enquadradas no parágrafo anterior ficarão isentas do pagamento da Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares, bem como do pagamento do Imposto Predial incidente sobre a área construída ampliada, pelo período de dois anos.

Art. 2º- Consideram-se atividades empresariais incentivadas por esta Lei, a indústria, o comércio, os serviços, as locações para empresas de médio e grande portes, bem como os empreendimentos imobiliários, culturais ou científicos, sendo estes, considerados empreendimentos, e aquelas, consideradas empresas.

Art. 3º- O ressarcimento previsto nesta Lei será feito, mensalmente, no valor correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor proporcionado pela empresa, no repasse do ICMS ao Município, de acordo com a forma de cálculo utilizada pela Secretaria da Fazenda Estadual e a partir de tais repasses, excluídas as porcentagens de aplicações no ensino e na saúde, nos termos da Constituição Federal.

Parágrafo único - No caso de empresas prestadoras de serviços, o ressarcimento será feito, mensalmente, no valor correspondente a 30% (trinta por cento) do valor efetivamente recolhido aos cofres municipais, a partir do mês seguinte, excluídas as porcentagens de aplicações no ensino e na saúde, nos termos da Constituição Federal.



LEI Nº 1.090 - Fls. 04

Art. 4º - Os tributos que não forem lançados, por força da isenção prevista no artigo 2º desta Lei, caso não ocorra a concretização da moradia, da empresa ou do empreendimento, dentro de cinco anos, serão lançados, devidamente atualizados monetariamente e distribuídos nos cinco anos subsequentes, juntamente com o já incidente em cada exercício.

Art. 5º - Em casos excepcionais, havendo grande interesse para a municipalidade, tratando-se de empresa de grande porte e havendo condições, poderá ser feita alienação gratuita de imóveis desapropriados à empresa escolhida que melhor atenda aos requisitos elaborados pela mesma.

Art. 6º- As empresas, para fazerem jus aos benefícios previstos nesta Lei, deverão:

- I- protocolizar na Prefeitura, no prazo máximo de 10 (dez) meses, contados a partir da data da aquisição do imóvel, os projetos completos referentes à implantação da empresa ou do empreendimento no município de Cajamar;
- II- iniciar suas atividades econômicas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de aprovação dos respectivos projetos de construção, salvo os casos em que, comprovadamente, fique constatada a impossibilidade do início de suas atividades, em virtude da complexidade das obras de construção civil ou da dificuldade encontrada na obtenção de autorização dos órgãos governamentais para o seu funcionamento;
- III- admitir trabalhadores residentes no município de Cajamar, em seu quadro de pessoal, no limite mínimo de 50% (cinquenta por cento);
- IV- comprovar a inexistência de poluição ambiental em seu processo produtivo;
- V- faturar, no Município de Cajamar, toda a produção de sua unidade aqui instalada;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.090 - Fls. 05

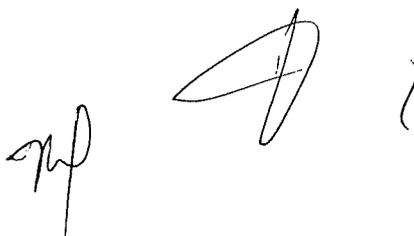
- VI- não destinar ou utilizar o seu imóvel para outros fins, que não os constantes do ato da concessão de autorização de funcionamento da empresa;
- VII- licenciar toda a sua frota de veículos no município de Cajamar;
- VIII- fornecer ao Poder Executivo Municipal, quando solicitada, toda documentação necessária à apuração do cumprimento das exigências contidas nesta Lei.
- IX- facilitar o acesso de funcionários municipais credenciados às dependências da empresa para efetuar a fiscalização de suas obrigações para com o município de Cajamar.

Art. 7º- Para os fins desta Lei, considera-se de grande porte, as empresas com valor adicionado anual superior a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) e que ocupem no desenvolvimento de suas atividades mais de 600 (seiscentas) pessoas.

§ 1º - Considera-se de médio porte, as empresas com valor adicionado anual superior a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) e que ocupem no desenvolvimento de suas atividades mais de 150 (cento e cinquenta) pessoas.

§ 2º - As empresas prestadoras de serviços com recolhimento de ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, mensal acima de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) são consideradas de médio porte, para fins desta Lei.

§ 3º - As empresas prestadoras de Serviços com recolhimento de ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, mensal acima de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) são consideradas de grande porte.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 1.090 - Fls. 06

§ 4° - A aquisição de área de mais de 100.000 m² (cem mil metros quadrados), para instalação de empresa de grande porte, será isenta de ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos, desde que a empresa inicie suas atividades nos prazos estabelecidos nesta Lei, sob pena de ser cobrado o valor isentado por ocasião da compra.

Art. 8°- Para habilitação inicial aos ressarcimentos previstos nesta Lei as empresas interessadas deverão protocolizar requerimento devidamente instruído com os documentos oficiais que comprovem as despesas e os investimentos realizados até então, por ocasião do pedido de aprovação do seu projeto de construção ou ampliação.

Parágrafo único - As despesas e os investimentos efetuados deverão ser comprovados pela empresa interessada, através da apresentação de escritura ou contrato de compromisso de compra e venda do terreno, devidamente registrado, contratos e notas fiscais dos serviços de terraplenagem, bem como de obras e serviços de natureza pública, com os respectivos comprovantes de pagamentos, além de outros documentos eventualmente exigidos pela Administração Municipal.

Art. 9° - A documentação relativa à comprovação das despesas e dos investimentos realizados será analisada por uma Comissão Especial de Incentivos Fiscais composta por 3 (três) servidores municipais designada pelo Chefe do Executivo Municipal, a qual ficará incumbida de emitir o necessário parecer acerca das solicitações de incentivos e isenções previstos nesta Lei, bem como, sobre a legalidade, autenticidade e legitimidade dos documentos apresentados, encaminhando-a ao Chefe do Executivo para decisão.

Parágrafo único - A Comissão Especial poderá realizar vistorias e solicitar perícias técnicas para comprovar a autenticidade e legitimidade da documentação apresentada pela empresa beneficiária.

Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 1.090 - Fls. 07

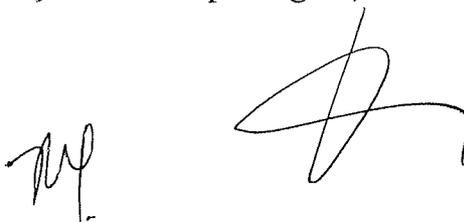
Art. 10 - O ressarcimento das despesas e dos investimentos previstos nesta Lei será efetuado mediante requerimento da empresa interessada, a partir do ano seguinte ao da atribuição ao município de Cajamar do primeiro valor adicionado declarado pela empresa, através de GIA, DIPAM ou outro documento aprovado pela Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo que vier a substituí-las.

§ 1º - O ressarcimento fica limitado ao valor total das despesas e dos investimentos efetivamente realizados e comprovados pela empresa, corrigido pelo IPCA/IBGE – Índice de Preços ao Consumidor Amplo da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou outro índice estabelecido pelo Governo Federal que vier a substituí-lo.

§ 2º - O valor do ressarcimento mensal devido à empresa será calculado pela Comissão de Incentivos Fiscais, com a participação das Diretorias de Finanças e Planejamento e referendado pelo Chefe do Executivo Municipal.

§ 3º - A Diretoria de Finanças e a Comissão Especial de Incentivos Fiscais deverá manter rígido controle das parcelas mensais reembolsadas e de sua dedução do montante apresentado pela empresa e aprovado pelo Chefe do Executivo, além de utilizar fórmula clara e precisa para apuração da participação relativa do valor adicionado da empresa nas transferências de ICMS para a Prefeitura Municipal, a qual deverá ser calculada anualmente, sempre de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação estadual e aplicados na distribuição da quota-parte de ICMS aos municípios paulistas.

Art. 11 - No caso de empresa já instalada no município de Cajamar que venha adquirir nova área de terra para ampliação de suas atividades e nela executar os necessários serviços de terraplenagem, o valor das respectivas



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.090 - Fls. 08

despesas e dos investimentos lhe será ressarcido com base no acréscimo da arrecadação proporcionada com tal ampliação.

Art. 12 - Os incentivos previstos nesta Lei poderão ser concedidos uma única vez para a mesma área de terra adquirida ou edificação locada.

Art. 13 - As isenções e ressarcimentos outorgados pela presente Lei serão revogados de ofício pelo Chefe do Executivo, quando for constatado o seguinte:

- a) paralisação das atividades da empresa por mais de 3 (três) meses consecutivos, durante o mesmo exercício fiscal, por exclusiva responsabilidade da mesma;
- b) apresentação de índices de capacidade ociosa de produção superiores a 70% (setenta por cento) por mais de 6 (seis) meses, durante o mesmo exercício, após o primeiro ano de funcionamento da empresa;
- c) criação de dificuldades à Administração Municipal ou impedimento da averiguação dos requisitos necessários à fruição dos benefícios desta Lei.

Art. 14 - Todas as empresas já possuidoras de lotes empresariais no município de Cajamar que queiram se instalar e aqui desenvolver suas atividades, poderão gozar dos benefícios aqui previstos, desde que cumpram todas as exigências legais e iniciem suas atividades dentro de, no máximo, 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data da publicação desta Lei.



Prefeitura do Município de Cajamar

9

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.090 - Fls. 09

Art. 15 - As novas empresas que adquirirem imóveis com edificações já prontas e que passarem a desenvolver suas atividades industriais e/ou de prestação de serviços no município de Cajamar poderão gozar dos benefícios previstos no art. 1º, desde que cumpram todas as exigências contidas nesta Lei.

Parágrafo único - A empresa deverá comprovar documentalmente, para efeito de obtenção dos benefícios mencionados neste artigo, que a edificação é nova e ainda não foi utilizada por nenhuma empresa, ou naquele local há mais de dois anos não vinha sendo desenvolvida qualquer atividade econômica com geração de valor adicionado.

Art. 16 - Os benefícios previstos nas alíneas "a" a "f" do inciso I do artigo 1º desta Lei Municipal, uma vez deferidos, dispensarão novos requerimentos nos exercícios subsequentes, devendo, porém, ser verificado em cada exercício, se não ocorreram fatos que impliquem na interrupção dos mesmos, inclusive o não cumprimento das exigências desta Lei.

Art. 17 - As empresas que usufruírem dos benefícios desta Lei e, no entanto, não cumprirem suas finalidades, deverão ressarcir a Fazenda Municipal, todos os valores relativos aos benefícios, com as devidas atualizações monetárias, além das penalidades legais.

Art. 18 - O Poder Executivo Municipal poderá, através de Decreto, baixar normas julgadas indispensáveis à perfeita aplicação desta Lei, com o objetivo de preservar os interesses do município de Cajamar e, também, das empresas.

Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.090 - Fls. 10

Art. 19 - Ficam resguardados os direitos adquiridos pelas empresas que já requereram os benefícios previstos na Lei Municipal nº 747, de 05 de julho de 1990, na Lei Municipal nº 865, de 09 de dezembro de 1993, na Lei Municipal nº 921, de 12 de setembro de 1996, e na Lei Municipal nº 1.030, de 31 de agosto de 2000, desde que as mesmas façam jus a tais direitos, de acordo com as mencionadas Leis.

Art. 20 - Na apreciação dos benefícios requeridos pelas empresas beneficiárias das Leis anteriores, poderão ser considerados os seus valores adicionados, informados pela Secretaria da Fazenda do Estado, como prova efetiva de sua atividade, dispensando-se a sua situação com os encargos gerais, como condição de concessão de benefícios.

Art. 21 - Na análise da situação dos imóveis, para efeito de lançamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, deverá ser levado em conta os requisitos do art. 32 do CTN (Código Tributário Nacional), salvo o caso previsto no artigo 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, Estatuto da Cidade e artigo 182, § 4º, da Constituição Federal.

Art. 22 - As construções irregulares de qualquer natureza, poderão ser regularizadas, com isenções de taxas e emolumentos, desde que requerido dentro de 12 (doze) meses, a contar de promulgação desta Lei, podendo ser prorrogado por até 6 (seis) meses mediante ato do Executivo.

Art. 23 - Os loteamentos e as ocupações irregulares, poderão ser regularizados, por desdobro ou por usucapião, pela municipalidade, desde que estejam dentro da área urbana, não sujeita a remanejamentos.

Art. 24 - Os loteamentos e as demais formas de ocupação do solo, regulares ou irregulares, poderão ser remanejados, quando estiverem dentro de área de risco, de preservação, industriais ou inconvenientes.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.090 - Fls. 11

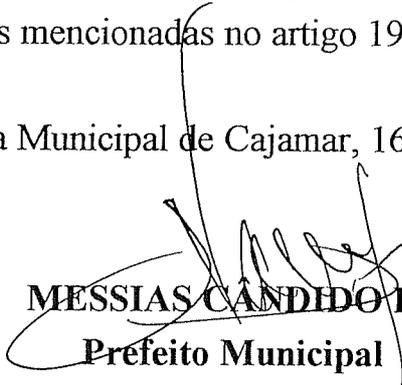
Art. 25 - As ocupações do solo, em condições precárias, de famílias carentes, que não necessitem de serem remanejadas, poderão ser urbanizadas e reassentadas pelo poder público municipal.

Art. 26 - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 27 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo os seus efeitos aos atos por ela amparados.

Art. 28 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis mencionadas no artigo 19 desta Lei.

Prefeitura Municipal de Cajamar, 16 de setembro de 2003.


MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA
Prefeito Municipal


ROBERTO VANDERLEI DOS SANTOS
Diretor de Administração

Publicada e registrada na Diretoria de Administração da Prefeitura do município de Cajamar, aos dezesseis dias do mês de setembro de 2003.