



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

LEI Nº 4.070, DE 15 DEZEMBRO 2021

Dispõe sobre a criação do Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico de Santana de Parnaíba.

ANTONIO MARCOS BATISTA PEREIRA, Prefeito do Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal de Santana de Parnaíba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o PROGRAMA DE FOMENTO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SANTANA DE PARNAÍBA, com o objetivo de ampliar a base econômica do município, através do estímulo ao investimento privado na instalação de novas empresas, adequação, ampliação ou modernização de capacidade produtiva de empresas existentes e instalação de novos empreendimentos imobiliários destinados ao uso empresarial, visando gerar empregos para a população municipal e melhorar os serviços públicos.

Parágrafo único: Arranjos empresariais formalizados, como por exemplo as SPEs, contratos de “built-to-suit”, parcerias empresariais amparadas em contrato, entre outros, são equiparados a empresas para fins de inclusão no programa, observada sempre a participação do sujeito passivo dos tributos.

Art. 2º O Programa será composto por instrumentos de fomento de ordem tributária, financeira e de serviços, quais sejam:

I – Benefícios Fiscais:

- a) isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;
- b) isenção do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN devido pelas obras de construção civil;
- c) isenção do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos – ITBI;
- d) isenção das Taxas devidas pela aprovação de projetos de construção civil;
- e) isenção da Taxa de Licença para Localização e Funcionamento;
- f) isenção das Taxas de Licenciamento Ambiental Municipal;
- g) isenção das Taxas para emissão de Certidões;
- h) isenção da Taxa de Inscrição Municipal;
- i) isenção da Taxa de Anúncio e Publicidade;
- j) isenção da Taxa de Horário Especial;
- k) isenção da Taxa Sanitária; e
- l) isenção da Taxa de Coleta de Lixo.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

II – Benefícios Financeiros:

a) redução de até 100% (cem por cento) do valor do vale transporte do sistema de transporte coletivo de passageiros de caráter urbano (subsídio) para os empregados da empresa beneficiária que utilizam o sistema municipal.

III – Benefícios não Financeiros:

a) Estudo de Implantação de Negócio ou Estudo de Ampliação de Negócio;
b) análise da viabilidade de implantação da infraestrutura pública pontual ou em rede necessária à instalação e operação da empresa, podendo envolver:

1. energia elétrica;
2. iluminação pública;
3. saneamento básico (água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos);
4. abertura ou readequação de vias e acessos;
5. pavimentação;
6. telecomunicações (telefonia, rede de dados ou fibra ótica); e
7. transporte coletivo municipal;

c) inclusão no cadastro prévio de processo licitatório para concessão ou alienação de próprios municipais.

§1º Os benefícios previstos no inciso I do *caput*, alíneas “a” a “d”, “g” e “l”, referem-se ao imóvel objeto da instalação do empreendimento beneficiado.

§2º A isenção que trata o inciso I do *caput*, alínea “b” é limitada aos itens 7.02 e 7.05 da Lista de serviços anexa à Lei Complementar Federal nº 116, de 31 de julho de 2003;

§3º Os benefícios previstos no inciso I do *caput*, alíneas “e” a “k”, referem-se à instalação e funcionamento do empreendimento beneficiado.

§4º Os benefícios previstos no inciso I do *caput*, alíneas “a” e “l”, no caso de novos empreendimentos imobiliários destinados ao uso empresarial, são extensíveis às unidades autônomas não alienadas.

§5º O benefício previsto no inciso III do *caput*, alínea “c” tem caráter facultativo e será sempre gratuito e público, destinado a todo o universo de proponentes.

§ 6º O benefício previsto no inciso II do *caput*, alínea “a”, dependerá de prévia alteração do contrato de concessão de transporte coletivo municipal, mantido o equilíbrio econômico financeiro do contrato e a modicidade tarifária.

Art. 3º Os instrumentos de fomento serão concedidos de acordo com a modalidade de inclusão no Programa de Fomento, quais sejam:



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

I – Instalação de Nova Unidade Empresarial (matriz ou filial), no caso de empresas ainda não instaladas no município, ou de instalação de nova filial de empresa já instalada;

II – Ampliação ou Modernização de Capacidade Produtiva de Unidade Empresarial já Instalada no município;

III – Novo Empreendimento Imobiliário voltado à produção e oferta de unidades imobiliárias autônomas, edificadas ou não, Destinado ao Uso Empresarial;

IV – Mudança de Imóvel alugado para imóvel próprio, ou mudança de endereço para superar restrição urbanística, ambiental ou operacional, de Unidade Empresarial Instalada no município:

a) para unidade empresarial não beneficiária do Programa de Fomento, ou se beneficiária, ainda em período de investimento, para aplicação dos instrumentos de fomento, a Mudança será tratada como na modalidade de Instalação, do inciso I do *caput*;

b) para unidade empresarial beneficiária do Programa de Fomento e fora do período de investimento, para aplicação dos instrumentos de fomento, a Mudança será tratada como na modalidade de Ampliação, do inciso II do *caput*.

§1º Para a modalidade de Instalação de Nova Unidade Empresarial a que se refere o inciso I do *caput*, são aplicáveis os benefícios previstos no artigo 2º.

§2º Para a modalidade de Ampliação de Unidade Empresarial Instalada a que se refere o inciso II do *caput*, são aplicáveis os benefícios previstos no artigo 2º, porém com duração proporcional ao valor percentual da ampliação da capacidade produtiva, medida pelo percentual de incremento no faturamento decorrente dos investimentos.

§3º Incluem-se na modalidade de Novo Empreendimento Imobiliário prevista no inciso III do *caput*, os empreendimentos de urbanização destinados predominantemente aos usos industriais, comerciais e de serviços, na tipologia: loteamento; loteamento fechado; condomínio edilício, vertical ou horizontal; ou condomínio de lotes.

§4º Para a modalidade de Novo Empreendimento Imobiliário prevista no inciso III do *caput*, são aplicáveis os benefícios previstos no artigo 2º, alíneas “a” a “g”, “i” e “l”.

§5º Para a modalidade de Novo Empreendimento Imobiliário prevista no inciso III do *caput*, após a instalação e início de funcionamento os benefícios só serão aplicáveis às unidades imobiliárias autônomas não alienadas.

Art. 4º Para fins do Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico consideram-se:

I - Investimento: gasto a ser realizado na instalação do empreendimento, envolvendo, entre outros, aquisição de terreno e/ou imóvel construído, levantamentos, estudos e projetos,



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

obras de construção civil, aquisição de máquinas, equipamentos e instalações, execução de obras de infraestrutura urbana e aquisição de veículos, desde que emplacedos no município.

II - Cronograma de Implantação: descrição temporal das atividades principais de um empreendimento.

III - Termo de Compromisso: acordo celebrado entre o Município e a Beneficiária, após concluídas todas as etapas da inclusão da empresa no Programa de Fomento, contendo a qualificação das partes envolvidas, descrição do empreendimento, os instrumentos que serão aplicados e as obrigações das partes.

IV - Prazo para Realização dos Investimentos: prazo variável caso a caso, conforme indicado no Cronograma de Implantação, pactuado no Termo de Compromisso e limitado em até 2 (dois) anos, contados da assinatura do Termo de Compromisso, prorrogável por até mais 2 (dois) anos, mediante análise e anuência do Município.

V - Prazo para Instalação e Início de Funcionamento: menor ou igual ao Prazo para Realização dos Investimentos previsto no inciso IV do *caput*, independentemente da modalidade de inclusão no Programa.

VI - Início da Fruição dos Benefícios:

a) no caso da elaboração do Estudo de Implantação de Negócio ou Estudo de Ampliação de Negócio, imediatamente após a habilitação e antes da assinatura do Termo de Compromisso;

b) no caso dos Benefícios Fiscais, imediatamente após a assinatura do Termo de Compromisso, exceto para os impostos e taxas sujeitos à anualidade, que terão início no ano seguinte ao da assinatura do Termo de Compromisso.

c) os demais benefícios, obedecerão cronograma próprio, pactuado no Termo de Compromisso ou conforme regulamento.

§1º Para a modalidade de Novo Empreendimento Imobiliário que se refere o inciso III do *caput* do artigo 3º, o Prazo para Instalação e Início de Funcionamento previsto no inciso V do *caput* será, quando envolver edificação em condomínio, a data do “Habite-se”, ainda que parcial, e quando se tratar apenas de loteamento, à data do “Termo de Verificação de Obras e Liberação de Cauções - TVO”, também ainda que parcial.

§2º Para a modalidade de Novo Empreendimento Imobiliário previsto no inciso III do *caput* do artigo 3º, o Prazo para Realização dos Investimentos e Prazo para Instalação e Início de Funcionamento previstos nos incisos IV e V do *caput* serão contados a partir da data da aprovação do projeto.

Art. 5º A aplicação dos instrumentos de fomento terá duração de até 12 (doze) anos contados da assinatura do Termo de Compromisso, variável conforme a modalidade de inclusão no Programa de Fomento:



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

I - Para a modalidade de Instalação de Nova Unidade Empresarial a que se refere o inciso I do *caput* do artigo 3º, a duração dos benefícios será modulada conforme a pontuação total obtida no critério de pontuação detalhado no Anexo I desta Lei;

II - Para a modalidade de Ampliação de Unidade Empresarial Instalada a que se refere o inciso II do *caput* do artigo 3º, a duração dos benefícios será considerada como um percentual da duração calculada conforme o inciso I do *caput* para a situação já instalada, com valor proporcional à ampliação da capacidade produtiva, medido pelo percentual de incremento no faturamento decorrente dos investimentos;

III - Para a modalidade de Novo Empreendimento Imobiliário a que se refere o inciso III do *caput* do artigo 3º, a duração dos benefícios será igual ao prazo para instalação e início de funcionamento do Empreendimento Imobiliário, compreendido como o período entre a aprovação do projeto e a emissão do “Habite-se” ou do “Termo de Verificação de Obras e Liberação de Cauções - TVO”, acrescido de 2 (dois) anos.

Art. 6º A inclusão da empresa no Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico de Santana de Parnaíba será tratada de acordo com as seguintes etapas:

- I - Inscrição no Programa;
- II - Habilitação;
- III - Estudo de Implantação de Negócio;
- IV - Análise Técnica;
- V - Termo de Compromisso.

§1º O início de uma etapa está condicionado ao término da etapa anterior.

§2º O Estudo de Implantação de Negócio, previsto na alínea “a” do inciso III do *caput* do artigo 2º, será fornecido pelo Município em caráter de orientação, podendo ser dispensado pelo interessado.

Art. 7º São condições para inscrição no Programa de Fomento:

- I - Compromisso de constituir-se no município como unidade econômica, pessoa jurídica (matriz ou filial);
- II - Gerar empregos formais diretos;
- III - Priorizar a contratação de profissionais residentes em Santana de Parnaíba;
- IV - Fazer os investimentos previstos, atendendo aos prazos estabelecidos no Programa;
- V - Concentrar no município todo o faturamento da unidade empresarial;



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

VI - Cumprir, ao longo da duração da concessão, as metas mínimas pactuadas no Termo de Compromisso;

VII - Preencher o Formulário 1 (PFDESP - Form. 1 - Inscrição) constante do Anexo II desta Lei, requerimento de inscrição no Programa, através do responsável legal pela unidade a ser instalada no município, ou por procurador legalmente constituído;

VIII - Protocolar o requerimento, anexando a documentação de habilitação (PFDESP - Form. 2 - Habilitação) e de descrição do empreendimento (PFDESP - Form. 3 - Descrição do Empreendimento) constantes do Anexo II desta Lei.

§1º Na modalidade de Ampliação de Unidade Empresarial Instalada e na modalidade de Mudança de Unidade Empresarial Instalada a que se referem os incisos II e IV do *caput* do artigo 3º, a pessoa jurídica (matriz ou filial), deve estar constituída como unidade econômica no município;

§2º Na modalidade de Novo Empreendimento Imobiliário prevista no inciso III do *caput* do artigo 3º são condições para inscrição as especificadas nos incisos IV e VI a VIII do *caput*, e ainda:

I - Iniciar o processo de instalação do empreendimento através da emissão da certidão de diretrizes para loteamento ou condomínio, conforme a tipologia do empreendimento, antes da solicitação de sua inclusão no Programa de Fomento;

II - Comprometer-se com a oferta, por venda ou locação, de unidades imobiliárias autônomas, edificadas ou não, destinadas ao uso empresarial;

§3º A condição de priorizar a contratação de residentes em Santana de Parnaíba prevista no inciso III do *caput*, será materializada pelo provimento de mais da metade do número total de empregos pactuado no Termo de Compromisso no prazo de 6 (seis) meses;

Art. 8º A Habilitação no Programa será dada pelo Comitê de Desenvolvimento Econômico de Santana de Parnaíba-CDESP após a análise dos seguintes documentos:

I – Documentação para Habilitação Jurídica

a) Formulário 2 (PFDESP - Form. 2 - Habilitação) constante do Anexo II desta Lei, preenchido através do responsável legal pela unidade ou por procurador legalmente constituído;

b) documentação de habilitação jurídica anexada ao Formulário 2, constante do Anexo III desta Lei.

II - Documentação para Regularidade Fiscal e Previdenciária:

a) documentação de habilitação quanto à regularidade fiscal e previdenciária anexada ao Formulário 2, constante do Anexo III desta Lei.

III – Habilitação do Empreendimento



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

a) Formulário 3 (PFDESP - Form. 3 - Descrição do Empreendimento), constante do Anexo II desta Lei, preenchido através do responsável legal pela unidade ou por procurador legalmente constituído.

Parágrafo único: O Comitê de Desenvolvimento Econômico poderá solicitar documentos faltantes ou informações complementares para melhor avaliação da solicitação.

Art. 9º Os tópicos do Estudo de Implantação de Negócio ou Estudo de Ampliação de Negócio e seu detalhamento, serão definidos pelo Município por Portaria do Comitê de Desenvolvimento Econômico, de maneira a melhor instruir a solicitação, a análise de viabilidade de aplicação dos instrumentos de fomento e as metas a serem pactuadas no Termo de Compromisso.

§1º A opção pela elaboração do Estudo de Implantação de Negócio ou Estudo de Ampliação de Negócio é feita pelo interessado por meio do Formulário 3 Descrição do Empreendimento, constante do Anexo II desta Lei,

§2º A elaboração do estudo de implantação pelo Município não acarreta em responsabilidade pelo negócio.

Art. 10. A análise técnica será realizada pelo Comitê de Desenvolvimento Econômico mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - Documentação Técnica

a) Formulário 4 - (PFDESP - Form. 4 - Especificação Técnica do Empreendimento) constante do Anexo II desta Lei, preenchido através do responsável legal pela unidade ou por procurador legalmente constituído;

b) documentação de habilitação técnica anexada ao Formulário 4, constante do Anexo III desta Lei.

§1º Na modalidade de Novo Empreendimento Imobiliário prevista no inciso III do *caput* do artigo 3º o Formulário 4 deve ser substituído pelo Formulário 4A - (PFDESP - Form. 4A - Especificação Técnica do Empreendimento Imobiliário) constante do Anexo II desta Lei.

§2º Durante a análise técnica se procederá à verificação da viabilidade de implantação da infraestrutura pública e da viabilidade financeira da aplicação dos instrumentos de fomento, opinando sobre a inclusão do empreendimento no Programa, mediante critérios técnicos estritos.

Art. 11. Após concluídas as etapas previstas nos incisos I a IV do *caput* do artigo 6º, o Comitê de Desenvolvimento Econômico emitirá parecer técnico conclusivo que fundamentará a emissão do Termo de Compromisso a ser pactuado entre o Município e a Beneficiária, submetendo-o à decisão final do Chefe do Poder Executivo.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

§1º Sempre que houver alteração nas condições pactuadas caberá ao Comitê de Desenvolvimento Econômico elaborar parecer técnico e proceder à alteração do Termo de Compromisso, com celebração de Termo Aditivo, submetendo-o à aprovação final do Chefe do Poder Executivo.

§2º Será exigida a presença do sujeito passivo tributário em caso de arranjos empresariais que envolvam gravames que ultrapassam a figura do empresário, destinatário dos benefícios descritos nesta Lei.

Art. 12. A partir da assinatura do Termo de Compromisso e ao longo de todo o período de duração da aplicação dos instrumentos de fomento, a Beneficiária deverá apresentar anualmente o Formulário 5 - Relatório Anual de Comprovação do Cumprimento das Obrigações da Empresa (PFDESP - Form. 5 - Relatório Anual), constante do Anexo II desta Lei.

§1º O Relatório Anual será analisado pelo Comitê de Desenvolvimento Econômico, que emitirá parecer técnico apontando o cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso, podendo revisar as metas pactuadas, sugerindo, quando possível, seu ajuste, submetendo-o à decisão final do Chefe do Poder Executivo.

§2º A revisão referida no §1º do caput respeitará, sempre, as condições já cumpridas em isenções onerosas e os critérios de concessão desta Lei.

§3º A aprovação do Relatório Anual pelo Comitê de Desenvolvimento Econômico ensejará a emissão de Despacho Definitivo da Concessão da Isenção para o período analisado.

§4º O Comitê de Desenvolvimento Econômico poderá solicitar documentos faltantes e informações complementares, para melhor avaliação do resultado apresentado e subsídio para a redação do parecer.

§5º Na hipótese de descumprimento do Termo de Compromisso, e na impossibilidade do ajuste das metas e da continuidade da aplicação dos instrumentos de fomento, o parecer técnico previsto no §1º do *caput*, deverá propor a interrupção dos benefícios, encerramento do Termo de Compromisso, lançamento e cobrança dos tributos.

Art. 13. Ao término da duração da aplicação dos instrumentos de fomento, o Comitê de Desenvolvimento Econômico verificará o cumprimento das obrigações pactuadas no Termo de Compromisso e emitirá o Termo de Encerramento.

Art. 14. Fica instituído no âmbito da Administração o Comitê de Desenvolvimento Econômico de Santana de Parnaíba, como órgão intersecretarial de assessoramento e de execução da política municipal de desenvolvimento econômico.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

§ 1º O referido órgão será composto pelas seguintes Secretarias Municipais, representadas por servidores de livre indicação dos Secretários:

I - Secretaria Municipal da Casa Civil, que presidirá a Comitê;

II - Secretaria Municipal de Emprego, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação;

III - Secretaria Municipal de Finanças;

IV - Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos;

V - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento;

VI - Secretaria Municipal de Obras.

§ 2º São objetivos do Comitê de Desenvolvimento Econômico de Santana de Parnaíba:

I - Integrar as ações de fomento ao desenvolvimento econômico empreendidas por cada Secretaria;

II - Dar suporte ao funcionamento do Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico de Santana de Parnaíba;

III - Ampliar a base econômica do município por meio das ações de planejamento e fomento;

§ 3º São competências do Comitê de Desenvolvimento Econômico de Santana de Parnaíba:

I - Análise, elaboração de pareceres e de Termos de Compromisso relacionados às inscrições de empresas no Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico de Santana de Parnaíba;

II - Promover a atualização e regulamentação da legislação de fomento ao desenvolvimento econômico;

III - Participar da elaboração da Política e do Plano de Desenvolvimento Econômico de Santana de Parnaíba;

IV - Promover a integração das ações de fomento ao desenvolvimento, através da troca de informações, estabelecimento de apoio recíproco entre secretarias e alinhamento da sua atuação à política de desenvolvimento do município.

V - Através de seus membros, ou de forma colegiada, empreender ações de resultem na ampliação da base econômica do município;

VI - Assessorar o Chefe do Poder Executivo nas ações relacionadas à política municipal de desenvolvimento econômico, com ênfase para o Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico de Santana de Parnaíba.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

VII - Acompanhar a execução dos Termos de Compromisso firmados entre as Beneficiárias e o Município, através das Secretarias que compõem o Comitê.

VIII - Analisar casos onde a aplicação dos critérios de modulação da lei levem a um resultado injusto ou inadequado, podendo revê-los, respeitado o ato jurídico perfeito segundo os critérios de concessão descritos nesta Lei.

IX - Emitir o Termo de Encerramento previsto no art. 13 desta Lei.

Art. 15. Nas hipóteses de Transformação, Cisão, Fusão e Incorporação de Sociedades, conforme conceituadas na Lei nº 6.404/1976 - Lei de Sociedades Anônimas e na Lei nº 10.406/2002 - Código Civil, o Comitê de Desenvolvimento Econômico de Santana de Parnaíba deverá ser comunicado previamente.

Parágrafo único: Caberá ao Comitê de Desenvolvimento Econômico elaborar parecer técnico propondo a alteração do Termo de Compromisso ou a interrupção dos benefícios com encerramento do Termo de Compromisso, lançamento e cobrança dos tributos sem despacho definitivo de isenção, com os devidos acréscimos legais.

Art. 16. Os benefícios previstos na presente Lei se sobrepõem a outros que estiverem previstos em leis municipais enquanto estiver vigente o Termo de Compromisso.

Art. 17. Poderão ser restituídos os recolhimentos de tributos, constantes do rol de benefícios pactuados, desde que os respectivos fatos geradores ocorram após a assinatura do Termo de Compromisso.

Parágrafo único: A restituição e/ou estorno (cancelamento do lançamento) que trata o *caput* será feita de ofício pelo servidor municipal, ou a requerimento do contribuinte, quando identificado o lançamento e/ou o recolhimento indevido.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. Na hipótese de futura alteração dos instrumentos de fomento do Programa previstos na presente Lei, a Beneficiária poderá:

I - No caso de alteração dos instrumentos de fomento do Programa com acréscimo nos benefícios:

a) a Beneficiária que ainda estiver no período de investimento poderá optar pela aplicação da alteração legal, através do reenquadramento e repactuação do compromisso com o Município.

b) a Beneficiária que já houver ultrapassado o período de investimentos poderá permanecer com os benefícios pactuados no Termo de Compromisso até o advento deste, ou



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

poderá optar pela aplicação da alteração legal na modalidade de Ampliação de Capacidade Produtiva prevista no inciso II do caput do artigo 3º, caso faça novos investimentos.

II - No caso de alteração dos instrumentos de fomento do Programa com redução ou extinção dos benefícios, a Beneficiária poderá usufruir do pactuado até o advento do Termo de Compromisso.

Art. 19. A partir da entrada em vigor desta Lei fica vedada a constituição de novos processos administrativos visando a obtenção de benefícios fiscais seletivos previstos nas Leis Municipais nº 2.757, de 26 de outubro de 2006 e nº 2.775, de 16 de fevereiro de 2007.

§1º Esta lei não afetará os processos administrativos constituídos nos termos das Leis Municipais nº 2.757, de 26 de outubro de 2006 e nº 2.775, de 16 de fevereiro de 2007 com Termo de Compromisso em vigência, ou não, assegurando-lhes o direito à continuidade no usufruto dos benefícios previstos naquelas Leis, vinculados aos compromissos e obrigações pactuados.

§2º Os processos administrativos constituídos nos termos da Lei Municipal nº 2.757, de 26 de outubro de 2006 e Lei Municipal nº 2.775, de 16 de fevereiro de 2007 cujos investimentos ainda estejam em andamento, ou não tenham sido iniciados, poderão ser apreciados, analisados e decididos com base nesta Lei, desde que atendam às condições nela previstas.

Art. 20. A alienação de próprios municipais, prevista na alínea “c” do inciso III do *caput* do artigo 2º, será realizada segundo a modalidade licitatória prevista em norma geral de licitações, havendo uma destinação, pelo veículo normativo de desafetação, quanto à natureza do investimento que será alocado no local conforme a Lei de Zoneamento.

Art. 21. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 22. Esta Lei entrará em vigor no dia 1º de janeiro de 2022, regulamentada se necessário, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nº 2.757, de 26 de outubro de 2006 e nº 2.775, de 16 de fevereiro de 2007.

Santana de Parnaíba, 10 de dezembro de 2021.

ANTONIO MARCOS BATISTA PEREIRA

Prefeito Municipal



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

ANEXO I - CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO

O cálculo da duração dos instrumentos de fomento desta Lei será realizado por meio da somatória de pontos atribuídos a variáveis relacionadas ao empreendimento, limitado ao máximo de 100 pontos.

1. Variáveis Empregadas na Modulação

Serão utilizadas as seguintes variáveis associadas ao sistema de pontos:

- a) atividade da empresa;
- b) local de instalação;
- c) número de empregos gerados;
- d) montante de investimento privado;
- e) montante do faturamento anual;
- f) utilização de recursos locais;
- g) responsabilidade socioambiental.

2. Critério de Pontuação por Variável

a) Atividade da Empresa

Se a atividade principal a ser desenvolvida pela empresa corresponde, ou não, ao grupo de atividades priorizadas pelo Município no Programa.

Esta variável terá no máximo **20 (vinte)** pontos.

Tabela I.a - Atividade da Empresa

Grupos de Atividades Priorizadas - Descrição	Pontos
INDÚSTRIAS DE TRANSFORMAÇÃO	--
Enquadradas na Categoria de Uso ID do Zoneamento Industrial Metropolitano conforme Lei Estadual n.º 1.817/78 (Inclui as Indústrias de Base Tecnológica e/ou a Indústria 4.0)	20
Demais Indústrias de Transformação	10
SERVIÇOS	--
INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO (Inclui Serviços de Base Tecnológica e de Telecomunicações)	20
ATIVIDADES FINANCEIRAS, DE SEGUROS E SERVIÇOS RELACIONADOS	10
ARMAZENAMENTO E ATIVIDADES AUXILIARES DOS TRANSPORTES (Inclui Centro Logístico, Centro de Distribuição e Porto Seco)	10
Grupos de Atividades Priorizadas - Descrição (cont.)	Pontos
COMÉRCIO	--



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

Comércio Atacadista	10
Comércio Eletrônico (e-commerce)	20

b) Local de Instalação

Se o empreendimento estiver localizado em regiões priorizadas pelo Município para o desenvolvimento urbano através do Programa, em determinadas centralidades ou pólos econômicos de interesse para expansão ou consolidação.

Esta variável terá no máximo **20 (vinte)** pontos.

Tabela I.b - Local de Instalação

Local de Instalação - Centralidades Econômicas	Pontos
Alphaville - Centros de Apoio 1 e 2 (ZUM2, ZUM3 e ZUD5)	05
Chácara São Luiz - Glebas III e IV (ZUPI 2)	20
Chácara Solar Setor II	10
Cururuquara (ZUPI 2 e ZUD4)	20
Itahyê/Parque Tecnológico (ZUD 4)	20
Parque Santana	10
Região da Fazendinha (ZUPI2, ZUD4 e ZUD6)	10
Refúgio / Cristal Park	10
Tamboré (ZUD4, ZUPI1)	20
Tenente Marques - Centerville Empresarial	10
Vau Novo (ZUPI1)	10
Votuparim (ZUD4)	20

c) Número de Empregos Gerados

Número mínimo de empregos formais diretos, por meio da priorização da contratação de mão de obra local, gerados para a atividade fim da empresa.

Esta variável terá no máximo **20 (vinte)** pontos.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

Tabela I.c - Número de Empregos Gerados

Número de Empregos	Pontos
de 10 até 50	4
de 51 até 100	8
de 101 até 150	12
de 151 até 250	16
de 251 até 500	18
acima de 500	20

d) Montante de Investimento Privado

Volume investido na instalação do empreendimento, tais como: aquisição de terreno e/ou imóvel construído; levantamentos, estudos e projetos; obras de construção civil no imóvel; aquisição de máquinas, equipamentos e instalações; execução de obras de infraestrutura urbana; aquisição de veículos, desde que emplacados no município.

Esta variável terá no máximo **10 (dez)** pontos.

Tabela I.d - Montante de Investimento Privado

Montante de Investimento [Milhões de R\$]	Pontos
de 2 até 10	1
> 10 até 20	2
> 20 até 40	3
> 40 até 60	4
> 60 até 80	5
> 80 até 100	6
> 100 até 250	8
> 250	10

e) Montante do Faturamento Anual

Montante mínimo das receitas projetadas provenientes da atividade da unidade empresarial.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**
Estado de São Paulo

Esta variável terá no máximo **15 (quinze)** pontos.

Tabela I.e - Montante de Faturamento Anual

Faturamento Anual [Milhões de R\$]	Pontos
de 1 até 20	2
> 20 até 50	4
> 50 até 150	6
> 150 até 250	9
> 250 até 500	12
> 500	15

f) Utilização de Recursos Locais

Impacto positivo sobre a demanda local por matéria-prima, insumos e serviços, medido em percentual do custo total do produto e/ou serviço da empresa.

Esta variável terá no máximo **5 (cinco)** pontos.

Tabela I.f - Impacto Sobre a Demanda Local por Materiais, Produtos e Serviços

Percentual de Utilização de Recursos Locais [%]	Pontos
de 5 até 10	1
> 10 até 20	2
> 20 até 30	3
> 30 até 40	4
> 40	5

g) Responsabilidade Socioambiental

Adesão, participação e/ou aporte de recursos em fundos, programas ou projetos municipais relacionados à cultura, esporte, turismo, meio ambiente, pesquisa e desenvolvimento, formação de mão de obra, contratação de PCD, Jovem Aprendiz e maiores de 60 anos.

Esta variável terá no máximo **10 (dez)** pontos, em até **3 (três)** ações.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

Tabela I.g - Responsabilidade Socioambiental

Iniciativas, Programas e Projetos em que há Participação	Pontos
Possuir certificado “Selo de Desenvolvimento Sustentável” (conforme Lei Municipal n.º 3.950/2021)	5
Possuir certificado ISO 14000 ou 14001	3
Possuir certificação LEED e/ou AQUA	3
Programas de qualificação de mão de obra da SEMEDES	5
Possuir certificado “Selo Empresa Amiga da Mulher” (conforme Lei Municipal n.º 3.960/2021)	3
Contratação de maiores de 60 anos ou de pessoas com deficiência - PCD, excedendo o limite estabelecido na Lei Federal nº 10.097/2000 e Lei Federal nº 8.212/1991	3
Contratação de jovens aprendizes acima do mínimo estabelecido pela Lei Federal nº 10.097/2000	3
Aporte em obras públicas em Santana de Parnaíba	5
Aporte em Projetos Culturais e/ ou Esportivos em Santana de Parnaíba	3
Aporte em Projetos Sociais em Santana de Parnaíba	3
Participação e/ou aporte a projetos de Turismo em Santana de Parnaíba	3

3. Pontuação Total da Duração dos Benefícios

O período de aplicação dos instrumentos de fomento da lei, poderá ter duração de até **12 (doze)** anos, conforme a somatória dos pontos atribuídos a cada variável no **critério de pontuação**

Tabela II - Duração da aplicação dos instrumentos de fomento em Função da Pontuação

Pontuação Total	Duração dos Benefícios [anos]
de 12 até 20 pontos	04
de 21 até 40 pontos	06
de 41 até 60 pontos	08
de 61 até 80 pontos	10
de 81 até 100 pontos	12



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

ANEXO II - FORMULÁRIOS

PROGRAMA DE FOMENTO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SANTANA DE PARNAÍBA

(PFDESP - Form. 1 - Solicitação de Inscrição)

INSCRIÇÃO NO PROGRAMA

Exmo. Sr.

Antonio Marcos Batista Pereira

Prefeito do Município de Santana de Parnaíba

Através do presente, o requerente, abaixo qualificado e assinado, solicita inscrição no Programa de Fomento ao Desenvolvimento Econômico de Santana de Parnaíba e apresenta o Formulário 2 (***PFDESP - Form 2 - Habilitação***) e o Formulário 3 (***PFDESP - Form 3 - Descrição do Empreendimento***), devidamente preenchidos com seus Anexos, contendo as informações para Habilitação e Descrição do Empreendimento requeridas.

QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE

PESSOA FÍSICA

PESSOA JURÍDICA

REQUERENTE:
(nome/razão social)

ENDEREÇO:
(logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, estado)

CEP:

TELEFONE(s):

EMAIL:

(nome do signatário representante legal): _____

(assinatura): _____



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

PROGRAMA DE FOMENTO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SANTANA DE PARNAÍBA

(PFDESP - Form. 2 - Habilitação)

1. HABILITAÇÃO

1.1. Modalidade de Enquadramento no Programa

(Assinalar com "X")

instalação

instalação de nova unidade empresarial (matriz ou filial)

empresa não instalada no município

empresa já instalada no município

ampliação

ampliação/modernização capacidade produtiva unidade instalada

ampliação

modernização/readequação produtiva

ambos

empreendimento imobiliário

novo empreendimento imobiliário destinado ao uso empresarial

loteamento

condomínio edifício

mudança de Imóvel

mudança de imóvel alugado para imóvel próprio, ou mudança de endereço para superar restrição urbanística, ambiental ou operacional, para unidade empresarial já instalada no município

de imóvel alugado para próprio

mudança de endereço para superar restrição

ambos



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

1.2. Dados da Empresa

- a)** empresa **não instalada** no município que pretende instalar uma nova unidade empresarial (matriz, filial, subsidiária, controlada)
- b)** empresa **já instalada** no município que pretende realizar:
- instalação de uma nova unidade empresarial, ou
 - ampliação/modernização/readequação produtiva, ou
 - mudança de imóvel alugado para imóvel próprio, ou mudança de endereço para superar restrição urbanística, ambiental ou operacional, ou
- c)** empresa proprietária de **novo empreendimento imobiliário** destinado ao uso empresarial

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

CCM:

ENDEREÇO:

CEP:

EMAIL:

TELEFONE:

SITE:

REGIME TRIBUTÁRIO:

SETOR DE ATIVIDADE:

RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO:

CARGO:

TELEFONE:

CELULAR:

EMAIL:

REPRESENTANTE LEGAL:



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

1.3. Documentação de Habilitação da Empresa em Anexo

(Assinalar com "X" o documento enviado em anexo)

HABILITAÇÃO JURÍDICA

a)	Cópia do RG e CPF do requerente
b)	Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações devidamente registrados
c)	Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores
d)	Decreto de Autorização, no caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir
e)	Declaração de que a empresa não emprega menores de 18 anos em trabalho perigoso ou insalubre, nem menores de 16 anos de idade, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos conforme disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal
f)	Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação

REGULARIDADE FISCAL E PREVIDENCIÁRIA¹

a)	Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ)
b)	Prova de regularidade com a Fazenda Nacional mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União - DAU por elas administrados
c)	Prova de regularidade com a Fazenda Estadual da respectiva sede, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Não-Inscritos na Dívida Ativa
d)	Prova de regularidade com a Fazenda Estadual da respectiva sede, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Inscritos na Dívida Ativa
e)	Prova de regularidade com a Fazenda Municipal da respectiva sede, mediante Certidão Negativa de Débitos Municipais (ISS)
f)	Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)
g)	Prova de regularidade com a Justiça do Trabalho, mediante Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)
h)	Certidão Negativa de falência, concordata ou recuperação judicial/extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica

¹ Os prazos de validade dos documentos apresentados na habilitação (habilitação jurídica e regularidade fiscal) serão os neles inseridos.

No caso de algum documento vir sem prazo de validade, somente serão considerados válidos os emitidos nos últimos 120 (cento e vinte) dias.

Será aceita certidão positiva com efeito de negativa.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

PROGRAMA DE FOMENTO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SANTANA DE PARNAÍBA

(PFDESP - Form. 3 - Descrição do Empreendimento)

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.1. Descrição Resumida do Empreendimento

Apresentar uma visão geral do negócio, descrever sobre o público-alvo, concorrência e a estratégia de marketing. Apresentar uma visão geral das operações financeiras, plano de futuro e descrever sobre o que a empresa necessita.

2.1.1. FORNECIMENTO EM ANEXO DE CERTIDÃO DE DIRETRIZES

(Requerida apenas para novo empreendimento imobiliário destinado ao uso empresarial)

SIM NÃO

2.2. Objeto Social da Unidade Empresarial a Instalar/Ampliar/Mudar

(Não preencher para novo empreendimento imobiliário destinado ao uso empresarial)

Atividades que serão realizadas no local de implantação do negócio:

Código CNAE [nn.nn-n/nn]	Descrição



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

2.3. Local de Implantação do Negócio

Está definido o local ? SIM NÃO

Caso SIM, preencher dados do imóvel, anexar cópia do IPTU.

Dados do imóvel:

Logradouro N.º Complemento
Bairro Cidade Estado
CEP Inscr. Mun. IPTU

2.4. Tipo de Instalação

(Não preencher para novo empreendimento imobiliário destinado ao uso empresarial)

O Empreendimento Envolverá Edificação ?

SIM NÃO

Natureza da Instalação Quanto à Propriedade do Imóvel :

IMÓVEL PRÓPRIO IMÓVEL LOCADO BUILT TO SUIT

2.5. Áreas Necessárias para a Instalação do Negócio

Áreas Necessárias à Instalação do Negócio [m ²]	
Territorial	
Construída	

3. OPÇÃO PELO “ESTUDO DE IMPLANTAÇÃO DE NEGÓCIO”

(Não preencher para novo empreendimento imobiliário destinado ao uso empresarial)

SIM NÃO

4. OPÇÃO PELA INSCRIÇÃO NO “CADASTRO PRÉVIO DE PROCESSO LICITATÓRIO PARA CONCESSÃO OU ALIENAÇÃO DE PRÓPRIOS MUNICIPAIS”

(Não preencher para novo empreendimento imobiliário destinado ao uso empresarial)

SIM NÃO



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

PROGRAMA DE FOMENTO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SANTANA DE PARNAÍBA

(PFDESP - Form. 4 - Especificação Técnica do Empreendimento)

4. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

(Não preencher para novo empreendimento imobiliário destinado ao uso empresarial)

4.1. Local de Implantação do Negócio

Dados do Imóvel:

Logradouro *N.º* *Complemento*

Bairro *Cidade* *Estado*

CEP *Inscr. Mun. IPTU*

4.2. Tipo de Instalação

O Empreendimento Envolverá Edificação/Construção ?

SIM NÃO

Natureza da Instalação Quanto à Propriedade do Imóvel:

IMÓVEL PRÓPRIO IMÓVEL LOCADO BUILT TO SUIT

4.3. Áreas Necessárias para a Instalação do Negócio

Áreas Necessárias à Instalação do Negócio [m ²]	
Territorial	
Construída	

4.4. Infraestrutura Requerida para a Instalação do Negócio

4.4.1. Energia Elétrica

Carga Total de Demanda [kW] ou [MW]: _____

Consumo Anual [kWh] ou [MWh]: _____

Haverá Cogeração ? SIM NÃO

Caso SIM, informar:

Tipo: _____

Carga Total de Demanda [kW] ou [MW]: _____

Consumo Anual [kWh] ou [MWh]: _____



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

4.4.2. Outras Fontes de Energia

Tipo : _____

Demanda Potencial: _____

Consumo Anual: _____

4.4.3. Água Tratada

Demanda Potencial Mensal [m³] _____

Consumo Anual [m³]: _____

4.4.4. Esgotos Sanitários

Contribuição de Despejos Diário [litros]: _____

Contribuição Anual [m³]: _____

4.4.5. Serviços de Transporte Coletivo de Caráter Municipal

Descrição da Demanda:

4.4.6. Serviços de Transporte Coletivo de Caráter Intermunicipal

Descrição da Demanda:

4.4.7. Serviços de Telecomunicação

Conexão de Banda Larga [Mbps] : _____

4.4.8. Acessos Viários, Pavimentação e Drenagem

Descrição da Demanda:



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

4.5. Geração de Resíduos

a) Resíduos Sólidos Urbanos [t/mês] : _____

b) Resíduos Industriais:

Classe	Tipo [descrição]	Volume Mensal [m ³]	Destino
I			
II			
III			

c) Geração de poluentes²:

Categoria [prim. ou sec.]	Classificação [descrição]	Sistema Antipoluição [descrição]

4.6. Geração de Empregos Formais

Consideram-se **empregos** formais **diretos** as contratações de mão de obra direta sob a égide da CLT e informadas ao CAGED e as contratações de terceiros ligadas à atividade fim da empresa solicitante.

Consideram-se **empregos** formais **indiretos** as contratações de terceiros ligadas a atividades secundárias e de apoio.

Preencher a quantidade de empregos na situação **atual**, apenas nos casos de ampliação/modernização/readequação produtiva e de mudança, dispensada a informação da situação atual para a instalação de nova unidade empresarial.

² Categoria e Classificação conforme CETESB



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

A situação **atual** de empregos diretos deve refletir as informações fornecidas para o CAGED no mês anterior ao do preenchimento deste formulário.

Escolaridade	Número de Empregos Diretos		Número de Empregos Indiretos	
	atual	início de funcionamento	atual	início de funcionamento
Superior				
Técnico				
Fundamental ou Médio				
TOTAL				

4.7. Montante de Investimento

Volume investido na instalação do empreendimento, tais como: aquisição de terreno e/ou de imóvel construído; levantamentos, estudos e projetos; obras de construção civil no imóvel; aquisição de máquinas, equipamentos e instalações; execução de obras de infra-estrutura urbana; aquisição de veículos desde que emplacados no Município, entre outros.

Itens Objeto de Investimento [descrição]	Montante do Investimento [em mil R\$]

4.8. Cronograma de Implantação

Fornecer em anexo o Cronograma de Implantação do Empreendimento, envolvendo os aspectos físicos e financeiros.

a) Prazo para Realização dos Investimentos [mês]: _____



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

b) Prazo para Instalação e Início de Funcionamento [mês]: _____

4.9. Projeção de Faturamento Anual da Unidade

Considerar o faturamento dos exercícios fiscais encerrados (janeiro a dezembro).

Último exercício é o exercício fiscal anterior ao da solicitação de inscrição no programa.

Preencher o faturamento do último exercício, apenas nos casos de ampliação/modernização e de mudança, dispensado este preenchimento para a instalação de nova unidade empresarial.

A projeção de faturamento se refere aos exercícios fiscais posteriores ao término dos investimentos e início de funcionamento da unidade instalada/ampliada.

Ano de Funcionamento	Montante Produtos (incide ICMS) [em mil R\$]	Montante Serviços (incide ISSQN) [em mil R\$]
Último Exercício		
1º		
2º		
3º		
4º		
5º		
6º		
7º		
8º		
9º		
10º		

4.10. Utilização de Recursos Locais

Entendem-se como recursos locais todos os materiais, produtos e serviços tomados pela empresa no Município de Santana de Parnaíba.

Para caracterizar o impacto da utilização dos recursos locais, a empresa deverá informar os percentuais dos custos totais dos produtos e serviços, que correspondem aos materiais, produtos e serviços tomados no Município de Santana de Parnaíba.

Serão contratados materiais, produtos ou serviços de fornecedores locais?



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

SIM NÃO

Caso SIM, preencher os campos abaixo:

Impacto da Utilização de Recursos Locais [% do Custo Total]	
Impacto Médio sobre Produtos	
Impacto Médio sobre Serviços	

4.11. Responsabilidade Socioambiental

Adesão, participação e/ou aporte de recursos em fundos, programas ou projetos municipais relacionados à cultura, esporte, turismo, meio ambiente, pesquisa e desenvolvimento, formação de mão de obra, contratação de PCD, Jovem Aprendiz e maiores de 60 anos. *(Assinalar com "X")*

Iniciativas, Programas e Projetos em que há Participação	Adesão
Possui certificado "Selo de Desenvolvimento Sustentável" (conforme Lei Municipal n.º 3.950/2021)	
Possui certificado ISO 14000 ou 14001	
Possui certificação LEED e/ou AQUA	
Adesão a Programas de qualificação de mão de obra da SEMEDES	
Possui certificado "Selo Empresa Amiga da Mulher" (conforme Lei Municipal n.º 3.960/2021)	
Compromisso com a Contratação de maiores de 60 anos ou de pessoas com deficiência - PCD, excedendo o limite estabelecido na Lei Federal nº 10.097/2000 e Lei Federal nº 8.212/1991	
Compromisso com a Contratação de jovens aprendizes acima do mínimo estabelecido pela Lei Federal nº 10.097/2000	
Aporte em obras públicas no município de Santana de Parnaíba	
Aporte em Projetos Culturais e/ ou Esportivos no município de Santana de Parnaíba	
Aporte em Projetos Sociais no município de Santana de Parnaíba	
Participação e/ou aporte a projetos de Turismo no município de Santana de Parnaíba	



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

4.12. Documentação Técnica em Anexo

(Assinalar com "X" o documento enviado em anexo)

	a)	Cópia do IPTU dos imóveis objeto de instalação, ampliação, mudança de endereço e implantação de empreendimento destinado a uso empresarial
	b)	Cópia do Protocolo de Intenções ou do Contrato de Opção de Compra/Locação, dos imóveis objeto de instalação, ampliação, mudança de endereço e implantação de empreendimento destinado a uso empresarial, ou se já celebrado, a cópia do contrato de compra/locação do imóvel
	c)	Certidão de Uso e Ocupação do Solo do Município de Santana de Parnaíba do local objeto da instalação
	d)	Cronograma de Implantação



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

PROGRAMA DE FOMENTO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SANTANA DE PARNAÍBA

(PFDESP - Form. 4A - Especificação Técnica do Empreendimento Imobiliário)

4. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

4.1. Local de Implantação do Empreendimento Imobiliário

Dados do Imóvel:

Logradouro *N.º* *Complemento*

Bairro *Cidade* *Estado*

CEP *Inscr. Mun. IPTU*

4.2. Tipo de Instalação

O Empreendimento Imobiliário Envolverá Edificação/Construção ?

SIM NÃO

Tipo de Unidade Imobiliária Produzida:

LOTE SALA/LOJA OUTRO

Número de Unidades Imobiliárias Autônomas: _____

4.3. Dados do Empreendimento Imobiliário

4.3.1. Loteamento

Áreas Necessárias à Instalação do Empreendimento [m ²]	
Área da Gleba [m ²]	
Área Líquida de Lotes [m ²]	
Área Média do Lote [m ²]	
Valor de Mercado m ² Gleba [R\$]	
Valor de Mercado m ² Lote [R\$]	
Valor de Mercado da Gleba [R\$]	
Valor de Mercado do Lote [R\$]	
Valor de Mercado da Unidade Imobiliária Autônoma [R\$]	
Custo Total de Implantação [R\$]	
VGV [R\$]	



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

4.3.2. Condomínio Edifício

Áreas Necessárias à Instalação do Empreendimento [m²]	
Área da Gleba [m ²]	
Área Média da Fração Ideal do Terreno [m ²]	
Coefficiente de Aproveitamento	
Área Construída Computável da Gleba [m ²]	
Área Construída Média da Unidade Imobiliária [m ²]	
Valor de Mercado m ² Gleba [R\$]	
Valor de Mercado m ² da Fração Ideal do Terreno [R\$]	
Valor de Mercado da Gleba [R\$]	
Valor de Mercado da Fração Ideal Média [R\$]	
Valor de Mercado m ² de Construção [R\$]	
Valor de Mercado da Construção da Unid. Imob. Aut. [R\$]	
Valor de Mercado da Unidade Imobiliária Autônoma [R\$]	
Custo Total de Implantação [R\$]	
VGv [R\$]	

4.4. Infraestrutura Requerida para a Instalação do Empreendimento Imobiliário

4.4.1. Energia Elétrica

Descrição da Demanda:

Carga Total de Demanda [kW] ou [MW]: _____

Consumo Anual [kWh] ou [MWh]: _____

Haverá Cogeração? SIM NÃO Caso SIM, informar:

Tipo: _____

Carga Total de Demanda [kW] ou [MW]: _____

Consumo Anual [kWh] ou [MWh]: _____



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

4.4.2. Outras Fontes de Energia

Descrição da Demanda:

Tipo : _____

Demanda Potencial: _____

Consumo Anual: _____

4.4.3. Água Tratada

Descrição da Demanda:

Demanda Potencial Mensal [m³]: _____

Consumo Anual [m³]: _____

4.4.4. Esgotos Sanitários

Descrição da Demanda:

Contribuição de Despejos Diário [litros]: _____

Contribuição Anual [m³]: _____

4.4.5. Drenagem

Descrição da Demanda:



4.4.6. Serviços de Transporte Coletivo de Caráter Municipal

Descrição da Demanda:

4.4.7. Serviços de Transporte Coletivo de Caráter Intermunicipal

Descrição da Demanda:

4.4.8. Serviços de Telecomunicação

Descrição da Demanda:

Conexão de Banda Larga [Mbps] : _____

4.4.9. Acessos Viários e Pavimentação

Descrição da Demanda:



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

4.5. Geração de Resíduos do Empreendimento Imobiliário

4.5.1. Geração de Resíduos Durante a Implantação

a) Resíduos da Construção Civil [t/mês] : _____

Classe	Tipo [descrição]	Volume Mensal [m ³]	Destino
A			
B			
C			
D			

4.5.2. Geração de Resíduos Previstos Pós Implantação

a) Resíduos Sólidos Urbanos [t/mês] : _____

b) Resíduos Industriais:

Classe	Tipo [descrição]	Volume Mensal [m ³]	Destino
I			
II			
III			

c) Geração de poluentes³:

Categoria [prim. ou sec.]	Classificação [descrição]	Sistema Antipoluição [descrição]

³ Categoria e Classificação conforme CETESB



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

4.6. Montante de Investimento

Volume investido na instalação do empreendimento, tais como: aquisição de terreno, levantamentos, estudos e projetos, obras de construção civil no imóvel, execução de obras de infra-estrutura urbana, entre outros.

Itens Objeto de Investimento [descrição]	Montante do Investimento [em mil R\$]

4.7. Cronograma de Implantação

Fornecer em anexo o Cronograma de Implantação do Empreendimento, envolvendo os aspectos físicos e financeiros.

a) Prazo para Realização dos Investimentos [mês]: _____

b) Prazo para Instalação e Início de Funcionamento [mês]: _____

4.8. Documentação Técnica em Anexo

(Assinalar com "X" o documento enviado em anexo)

	a)	Cópia do IPTU dos imóveis objeto de instalação, ampliação, mudança de endereço e implantação de empreendimento destinado a uso empresarial
	b)	Cópia atualizada da Matrícula do Imóvel
	c)	Cópia do Protocolo de Intenções ou do Contrato de Opção de Compra/Locação, dos imóveis objeto de implantação de empreendimento destinado a uso empresarial, ou se já celebrado, a cópia do contrato de compra/locação do imóvel
	d)	Certidão de Uso e Ocupação do Solo do Município de Santana de Parnaíba do local objeto da instalação
	e)	Cronograma de Implantação



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

PROGRAMA DE FOMENTO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SANTANA DE PARNAÍBA

(PFDESP - Form. 5 - Relatório Anual)

**RELATÓRIO ANUAL DE COMPROVAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS
OBRIGAÇÕES DA EMPRESA INCENTIVADA**

ANO DE REFERÊNCIA: 202_ PROCESSO ADMINISTRATIVO: _____/202_

1. Dados da Empresa:

RAZÃO SOCIAL:	
CNPJ:	CCM:
INSCRIÇÃO CADASTRAL (IPTU):	
ENDEREÇO:	
	CEP:
ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUÍDA:
EMAIL:	TELEFONE:
SITE:	
REGIME TRIBUTÁRIO:	
SETOR DE ATIVIDADE:	

RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO:	
CARGO:	
TELEFONE:	CELULAR:
EMAIL:	
REPRESENTANTE LEGAL:	



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

2. Atualização cadastral:

a) Houve alteração na razão social da empresa?

sim não

b) Houve alteração do endereço da empresa?

sim não

c) Houve alteração na atividade da empresa?

sim não

d) Houve alteração no controle acionário da empresa?

sim não

3. Geração de Empregos Formais:

Consideram-se **empregos formais diretos** as contratações de mão de obra direta sob a égide da CLT e informadas ao CAGED e as contratações de terceiros ligadas à atividade fim da empresa compromissária.

Consideram-se **empregos formais indiretos** as contratações de terceiros ligadas a atividades secundárias e de apoio.

Preencher a quantidade de empregos **na data de inscrição no programa**, apenas nos casos de ampliação/modernização/readequação produtiva e de mudança, dispensada a informação da situação atual para a instalação de nova unidade empresarial.

A situação **atual** de empregos diretos deve refletir as informações fornecidas para o CAGED no mês anterior ao do preenchimento deste relatório.

Escolaridade	Número de Empregos Diretos		Número de Empregos Indiretos	
	na data de inscrição no programa	atual	na data de inscrição no programa	atual
Superior				
Técnico				
Fundamental ou Médio				



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

TOTAL				
-------	--	--	--	--

3.1. Empregos Ocupados por Residentes em Santana de Parnaíba:

Escolaridade	Número de Empregos Diretos		Número de Empregos Indiretos	
	total	residentes em Santana de Parnaíba	total	residentes em Santana de Parnaíba
Superior				
Técnico				
Fundamental ou Médio				
TOTAL				

4. Montante de Investimento:

Volume investido na instalação do empreendimento, tais como: aquisição de terreno e/ou de imóvel construído; levantamentos, estudos e projetos; obras de construção civil no imóvel; aquisição de máquinas, equipamentos e instalações; execução de obras de infra-estrutura urbana; aquisição de veículos desde que emplacados no Município, entre outros.

Itens Objeto de Investimento [descrição]	Montante do Investimento [em mil R\$]

5. Montante de Faturamento Anual da Unidade:

Considerar o faturamento dos exercícios fiscais encerrados (janeiro a dezembro).

Último exercício é o exercício fiscal anterior ao do relatório.

O montante de faturamento se refere ao exercício fiscal posterior ao término dos investimentos e início de funcionamento da unidade.

	Montante Produtos (incide ICMS) [em mil R\$]	Montante Serviços (incide ISSQN) [em mil R\$]



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

Último Exercício		
-------------------------	--	--

6. Utilização de Recursos Locais:

Entendem-se como recursos locais todos os materiais, produtos e serviços tomados pela empresa no Município de Santana de Parnaíba.

Para caracterizar o impacto da utilização dos recursos locais, a empresa deverá informar os percentuais dos custos totais dos produtos e serviços, que correspondem aos materiais, produtos e serviços tomados no Município de Santana de Parnaíba.

Foram contratados materiais, produtos ou serviços de fornecedores locais?

SIM NÃO

Caso SIM, preencher os campos abaixo:

Impacto da Utilização de Recursos Locais [% do Custo Total]	
Impacto Médio sobre Produtos	
Impacto Médio sobre Serviços	

	Custo total	Recursos Internos	% de utilização
Produtos			
Serviços			
TOTAL			

a. Principais fornecedores:

Fornecedor	% compra	produto/serviço

b. Principais fornecedores locais:

Fornecedor	% compra	produto/serviço



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

--	--	--

7. Responsabilidade Socioambiental:

Adesão, participação e/ou aporte de recursos em fundos, programas ou projetos municipais relacionados à cultura, esporte, turismo, meio ambiente, pesquisa e desenvolvimento, formação de mão de obra, contratação de PCD, Jovem Aprendiz e maiores de 60 anos. [\[listar ações\]](#)

Ação	Valor Investido

Santana de Parnaíba, XX de xxxxxxxx de 202_



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

ANEXO III - LISTA DE DOCUMENTOS

1. Documentação para Habilitação Jurídica

- a) Formulário 2 (PFDESP - Form 2 - Habilitação) constante do Anexo II desta Lei, preenchido através do responsável legal pela unidade ou por procurador legalmente constituído e documentação de habilitação jurídica anexada, constante do Anexo III desta Lei;
- b) Cópia da cédula de identidade (RG) e Cadastro Pessoa Física (CPF) do do representante legal do requerente;
- c) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações devidamente registrados;
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- e) Decreto de Autorização, no caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- f) Declaração de que a empresa não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho perigoso, insalubre ou penoso, nem menores de 16 (dezesesseis) anos de idade, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos conforme disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal de 1988; e
- g) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação.

2. Documentação para Regularidade Fiscal e Previdenciária

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Prova de regularidade com a Fazenda Nacional mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União - DAU por elas administrados;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual da respectiva sede, mediante apresentação da:
 - i. Certidão Negativa de Débitos Inscritos na Dívida Ativa; e
 - ii. Certidão Negativa de Débitos Não-Inscritos na Dívida Ativa.
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal da respectiva sede, mediante Certidão Negativa de Débitos Municipais (ISS);



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

- e) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- f) Prova de regularidade com a Justiça do Trabalho, mediante Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT); e
- g) Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial ou Extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

3. Habilitação do Empreendimento

- a) Formulário 3 (PFDESP - Form 3 - Descrição do Empreendimento), constante do Anexo II desta Lei, preenchido através do responsável legal pela unidade ou por procurador legalmente constituído.

4. Documentação Técnica

- a) Cópia do IPTU dos imóveis objeto de instalação, ampliação, mudança de endereço e implantação de empreendimento destinado a uso empresarial, caso haja local definido;
- b) Cópia do Protocolo de Intenções ou do Contrato de Opção de Compra/Locação, dos imóveis objeto de instalação, ampliação, mudança de endereço e implantação de empreendimento destinado a uso empresarial, ou se já celebrado, a cópia do contrato de compra/locação do imóvel;
- c) Certidão de Uso e Ocupação do Solo do Município de Santana de Parnaíba do local objeto da instalação;
- d) No caso de um novo empreendimento imobiliário destinado ao uso empresarial, Certidão de Diretrizes do empreendimento;
- e) Formulário 4 - (PFDESP - Especificação Técnica do Empreendimento) constante do Anexo II desta Lei, preenchido, dispensado no caso de novo empreendimento imobiliário destinado ao uso empresarial;
- f) Formulário 4A - (PFDESP - Especificação Técnica do Empreendimento Imobiliário) constante do Anexo II desta Lei, preenchido, apenas no caso de novo empreendimento imobiliário destinado ao uso empresarial;
- g) Cronograma de Implantação.

Nota Geral:

Os prazos de validade dos documentos apresentados na habilitação jurídica, regularidade fiscal e previdenciária, serão os neles inseridos, e no caso de documento apresentado sem prazo de validade, será considerada validade de 120 (cento e vinte) dias da emissão.