



# Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

## Estado de São Paulo

LEI ORDINÁRIA Nº 5119, DE 20 DE OUTUBRO DE 2010

*Revogada pela lei 5344/2012.*

ESTABELECE O PROGRAMA DE ACELERAÇÃO INDUSTRIAL DE UNIDADES EMPRESARIAIS NO MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA.

João Antônio Salgado Ribeiro, Prefeito Municipal de Pindamonhangaba, faz saber que a Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica estabelecido o Programa de Aceleração Industrial - PAI no Município de Pindamonhangaba visando fomentar a geração de emprego e renda através de isenção parcial de impostos de lotes na implantação loteamentos empresariais ou industriais e a concessão de benefícios aos construtores empreendedores de prédios em lotes destinados exclusivamente a leasing, venda ou locação para fins empresariais ou industriais.

Art. 2º Os benefícios concedidos no Programa de Aceleração Industrial consistem em:

I - Enquadramento do loteamento ou condomínio empresarial ou industrial no Imposto Predial Territorial Urbano pela totalidade da gleba pelo prazo de 02 (dois) anos a contar da publicação da aprovação de loteamento industrial ou empresarial;

II - Isenção do loteador do pagamento das taxas de aprovação dos loteamentos ou condomínios empresariais ou industriais;

III - Isenção do empreendedor do pagamento das taxas para aprovação do prédio e obtenção de habite-se;

IV - Concessão de benefício ao empreendedor no valor correspondente a 3% (três por cento) do valor despendido com a edificação do prédio na forma e prazos estabelecidos nesta Lei, limitado ao valor total máximo de 9.000 UFMP's;

V - Isenção do IPTU pelo prazo de 02 anos, a contar da aprovação do projeto de edificação, para os lotes destinados a unidades industriais ou empresariais com edificação de unidade de uso exclusivo com área construída de galpão igual ou superior a 3.000m<sup>2</sup>.



# Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

## Estado de São Paulo

§ 1º Para empreendimentos que possuam faturamento anual para o segundo ano de funcionamento igual ou superior a 200.000 Unidades Fiscais do Município de Pindamonhangaba e cujas atividades resultem em aumento do valor adicionado do Município não haverá exigência de metragem quadrada mínima para galpão de 3.000m<sup>2</sup>.

§ 2º O benefício estabelecido inciso V deste artigo será automaticamente revogado caso a edificação não esteja concluída conforme projeto aprovado, no prazo de 02 anos, acarretando o lançamento complementar retroativo de todo o período de isenção, acrescido de multas e juros legais.

Art. 3º A apuração do valor despendido com a edificação obedecerá às seguintes limitações:

- a) não serão computados valores relativos às obrigações legais do loteador;
- b) não contemplarão o valor do lote ou terreno ainda que de forma parcial;
- c) não serão computados elementos ou benfeitorias meramente decorativas.

§ 1º O valor do benefício estabelecido no inciso IV do art. 2º somente será concedido aos empreendedores construtores que edificarem prédios destinados à venda, leasing ou locação para fins empresariais ou industriais nos termos e limites contidos nesta Lei.

§ 2º O valor da edificação será apurado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, a qual poderá requerer ao empreendedor todos os documentos necessários, bem como requisitar o apoio das demais Secretarias do Município ou excepcionalmente contratar empresa para realizar atividade de apoio.

§ 3º O benefício estabelecido no inciso I do art. 2º será cancelado se o loteamento ou condomínio empresarial ou industrial não tenha as obras de infraestrutura, constantes do projeto, concluídas no prazo de 02 (dois) anos, caso em que será realizado o lançamento complementar do valor do IPTU sobre as unidades isoladas, de forma retroativa à aprovação do projeto, salvo se houver prorrogação do prazo de implantação devidamente aprovado pela Secretaria de Planejamento e encaminhado a Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

§ 4º A venda dos loteamentos empresariais ou industriais antes do término do prazo de 02 (dois) anos de isenção, dará ao loteador o direito a requerer a prorrogação do prazo de isenção sobre a gleba remanescente pelo período máximo correspondente a 50% (cinquenta por cento) do prazo entre a venda do lote e a data prevista para o término da isenção.



# Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

## Estado de São Paulo

§ 5º A concessão da prorrogação estabelecida no parágrafo anterior será concedida da seguinte forma:

I - será proporcional à área alienada computando-se para tal finalidade exclusivamente a área individualizada do lote convertida em percentual do total da gleba;

II - somente será usufruída se o loteador comunicar ao Município a alienação do lote no prazo máximo de 30 dias a contar da realização do negócio.

Art. 4º O benefício estabelecido no inciso IV do art. 2º somente será concedido se, além do atendimento aos demais requisitos especificados nesta Lei, a edificação for objeto de locação, venda ou leasing para fins empresariais ou industriais no prazo máximo de 01 (um) ano após a sua conclusão e não tenha sido beneficiada com qualquer valor ou obra a título de infraestrutura.

Parágrafo único. Excetua-se às vedações contidas no caput deste artigo os benefícios concedidos exclusivamente na Lei Municipal nº 5.002/09.

Art. 5º O recebimento do valor previsto no inciso IV do art. 2º somente pelo empreendedor será realizado:

I - A partir do vigésimo quinto mês de faturamento do empreendimento empresarial ou industrial instalado no prédio edificado.

II - Será realizado em parcelas mensais e consecutivas no valor máximo de 800 UFMP's por mês, sendo corrigidas com a atualização deste índice.

III - Em caso de não faturamento por suspensão ou paralisação das atividades o recebimento estabelecido no inciso I deste artigo ficará suspenso até que haja retorno, sem perda do incentivo.

IV - Em caso de cancelamento a qualquer título das parcelas previstas no inciso I deste artigo, o beneficiário terá seu crédito mantido, reiniciando-se os recebimentos do saldo remanescente no primeiro mês subsequente à volta do recebimento das parcelas pelo Município, ainda que derivadas de outra empresa ou indústria instalada no mesmo local.

V - Não haverá a concessão do benefício estabelecido no inciso IV do art. 2º, ainda que de forma parcial, para edificações incompletas ou que desatendam a qualquer requisito ou violem limitações impostas por esta Lei.



# Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

## Estado de São Paulo

§ 1º Nos casos em que o valor total do benefício concedido ao empreendedor previsto nesta Lei, seja igual ou inferior a 6.000 Unidades Fiscais do Município de Pindamonhangaba, o início do recebimento dos valores pelo mesmo ocorrerá em 30 (trinta) dias a contar da cientificação do valor aprovado pelo Município, desde que a empresa esteja em funcionamento.

§ 2º O valor do benefício no caso do parágrafo anterior será realizado em até dez parcelas iguais, mensais e consecutivas, não se aplicando o disposto no art. 5º incisos I e II.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 20 de outubro de 2010.

---

João Antonio Salgado Ribeiro  
Prefeito Municipal