



## LEI COMPLEMENTAR Nº 57, DE 15 DE JUNHO DE 2015.

*“Dispõe sobre a Política de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico no Município de Caraguatatuba e dá outras providências”*

**Autor:** Órgão Executivo.

**ANTONIO CARLOS DA SILVA**, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Fica instituída a Política de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico no Município de Caraguatatuba, bem como regulamentados os artigos 12 e 101, ambos da Lei Complementar nº 42/11, estabelecendo regras voltadas aos novos empreendimentos imobiliários a serem implantados para fins comerciais e/ou industriais.

**Parágrafo único.** A instituição da Política de Desenvolvimento Econômico visa criar e fomentar polos industriais sustentáveis de acordo com os usos constantes do zoneamento municipal, garantindo ao local infraestrutura mínima necessária, estabelecer as condições de instalação do comércio, serviços e indústrias compatíveis com o uso habitacional, mediante normas de Uso e Ocupação do Solo, e demais leis que integram o Sistema de Planejamento, inclusive voltados ao turismo local, bem como contribuindo para maior oferta de empregos próximos ao local de moradia, além de garantir, conseqüentemente, a incrementação da receita do Município, decorrente da criação de novas fontes de riqueza.

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 2º** A política de desenvolvimento, a que se refere a presente Lei, compreenderá:

I - concessão de incentivos fiscais, compreendendo a isenção ou redução de impostos, taxas e contribuição de melhoria, na forma que dispõe esta Lei, para os comércios, serviços e indústrias que esta Lei especifica;

II - implantação de novas áreas comerciais e/ou industriais, mediante a implantação de condomínio de lotes;

III - outros incentivos a serem deliberados especificamente pelo Chefe do Executivo, desde que demonstrado o interesse público e haja compatibilidade orçamentária.



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba**  
**Estado de São Paulo**

118

**Art. 3º** A regulamentação e operacionalização dos procedimentos previstos nesta Lei, dar-se-á por meio de Decreto do Executivo, observando-se, em qualquer caso, a legislação que disciplina o uso, ocupação e parcelamento do solo aplicável ao Município.

**Art. 4º** Para os efeitos desta Lei, ficam definidos como equipamentos de serviços de turismo e lazer voltados ao turismo local os seguintes:

**I - Hotel Residência** - estabelecimento cujas unidades habitacionais são exclusivamente da espécie apartamento-residência, administrados totalmente por uma única empresa para atividade hoteleira, independente da razão social ou nome fantasia de que se utilize: flat, apart-hotel, flat-hotel; deverão prestar serviços de alimentação, lavanderia e de lazer, tais como: piscina, quadras de esportes, sauna e salão de jogos;

**II - Pousada** - estabelecimento cujas atividades habitacionais se restringem a apartamentos com banheiro privativo, destinado à hospedagem temporária, contendo uma recepção, rouparia, vestiário, salão para café e cozinha;

**III - Marinas** - estruturas destinadas a abrigar embarcações de recreio ou de trabalho fora da linha original da costa, proporcionando abrigo seguro em águas plácidas, obtidas através de obras e estruturas apropriadas; deverão conter os serviços de apoio, pertinentes aos tipos de embarcações para as quais se destina;

**IV - Marinas Internas** - estruturas destinadas a abrigar embarcações de recreio ou trabalho no interior da linha original da costa, proporcionando abrigo seguro em águas plácidas obtidas através de obras de escavações, dragagens ou barragens; deverão conter os serviços de apoio, pertinentes aos tipos de embarcações para as quais se destina;

**V - Marina Mista** - associação no mesmo empreendimento dos tipos Marinas e Marinas Internas;

**VI - Clube Náutico** - associação civil destinada ao suporte da atividade náutica, devendo obedecer aos parâmetros mínimos de:

a) abrigar 100 (cem) embarcações, com 50% (cinquenta por cento) em área coberta;

b) possuir instalações sociais e de lazer;

c) dispor de equipamentos de segurança à navegação.

**VII - Empresa de Navegação** - empresa privada destinada à navegação de transporte de passageiros com fins de lazer e recreio; deverá possuir como bem patrimonial pelo menos duas embarcações adequadas para esse fim, licenciadas junto ao órgão competente, ou uma embarcação dentro das exigências mencionadas e de no mínimo 15 (quinze) metros;

**VIII - Parque de Diversões Aquáticas** - parque de diversões que se utiliza da água como o grande elemento de diversão e lazer;



## Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba Estado de São Paulo

119

**IX** - Estrutura de Teleféricos - estrutura destinada ao transporte de pessoas, de modo a proporcionar a apreciação panorâmica da paisagem, em locais de interesse cênico;

**X** - Equipamentos Turísticos de Interesse - equipamentos não previstos anteriormente e que possam ser de relevante interesse para o Município, a critério da Comissão Municipal de Incentivos para as Atividades Empresariais – CIAE.

**Art. 5º** Para usufruir dos benefícios previstos nesta Lei, o interessado formulará requerimento dirigido ao Chefe do Executivo, especificando sua pretensão quanto à obtenção de incentivos fiscais juntando, para tanto, os seguintes documentos:

**I** - cópia do RG e CPF do responsável pelo empreendimento;

**II** - registro comercial, no caso de empresa individual;

**III** - ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

**IV** - inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

**V** - Decreto de autorização, em se tratando 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;

**VI** - cópia do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

**Parágrafo único.** Além dos documentos de comprovação de existência legal, o interessado, deverá apresentar também:

**I** - título de propriedade ou posse da área a ser implantado o empreendimento para fins comerciais, serviços e/ou industriais;

**II** - projeto de implantação do empreendimento pretendido e/ou das instalações empresariais, se for o caso;

**III** - estudo ou perfil da viabilidade em relação ao projeto a ser implantado, enfatizando a utilização de mão de obra existente no Município;

**IV** - declaração de que a atividade não causa poluição ou que o projeto prevê instrumento eficaz de controle de poluição e proteção ao meio ambiente;

**V** - cronograma de execução da obra;

**VI** - declaração se comprometendo em faturar no próprio Município de Caraguatatuba, todos os seus produtos, no qual deverá emitir os documentos fiscais correspondentes;

**VII** - prova de regularidade referente aos tributos federais, estaduais do Município sede da pessoa física / jurídica;



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba  
Estado de São Paulo**

120

VIII - prova de regularidade de suas obrigações junto à Previdência Social - INSS;

IX - prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;

X - certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica com data de pesquisa não anterior a 90 (noventa) dias, ou, na sua falta, data de emissão não anterior a 30 (trinta) dias, ambos os prazos contados da data fixada para a assinatura da escritura;

XI - prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho – CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Lei Federal nº 12.440/2011);

XII - balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios;

XIII - declaração que se compromete em repassar percentual mínimo de 3% (três por cento) do permitido sobre o recolhimento do Imposto de Renda Pessoa Jurídica, referente aos ganhos ocorridos com a implantação e funcionamento da empresa e mediante a utilização desta lei, para o Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente de Caraguatatuba ou Fundo Municipal do Idoso, sob pena de exclusão dos benefícios concedidos, cujo comprovante deverá ser encaminhado anualmente à Municipalidade para controle e arquivo.

**Art. 6º** Os pedidos serão analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento que ficará responsável pela condução do processo, juntada de documentos e demais atividades necessárias para a formalização e concessão do benefício pretendido, encaminhando posteriormente à Comissão Municipal de Incentivos para as Atividades Empresariais – CIAE, ora criada por esta Lei, que emitirá parecer a respeito, cabendo ao Chefe do Executivo a decisão final.

**Art. 7º** Fica criada, na estrutura do Gabinete do Prefeito, a Comissão Municipal de Incentivos para as Atividades Empresariais – CIAE, constituído de 07 (sete) membros, com a seguinte composição:

I - Titular da Pasta da Secretaria Municipal de Planejamento, que conduzirá os trabalhos;

II - Titular da Pasta da Secretaria Municipal de Urbanismo;

III - Titular da Pasta da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca;

IV – Titular da Pasta da Secretaria Municipal de Governo;

V - Titular da Pasta da Secretaria Municipal da Fazenda;

VI – um representante da Associação Comercial e Industrial de Caraguatatuba;



VII - um representante da Associação dos Engenheiros e Agrônomos de Caraguatatuba.

**Art. 8º** A CIAE terá como finalidade e competência:

I - promover e orientar o desenvolvimento empresarial no Município, em colaboração com a Secretaria Municipal de Planejamento;

II - estabelecer contatos e entendimentos com empresas interessadas, oferecendo-lhes orientação e vantagens desta Lei;

III - manifestar sobre os pedidos de benefícios apresentados pelas empresas interessadas, aprovando os respectivos planos, de acordo com os interesses sociais, administrativos e determinações da presente Lei;

IV - manifestar sobre a instalação de empresas interessadas, aprovando os respectivos planos, de acordo com os interesses sociais, administrativos e determinações da presente Lei;

V - acompanhar, avaliar e fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelas empresas beneficiadas, propondo medidas, se necessário;

VI - elaborar seu Regimento Interno e as propostas de suas modificações, encaminhando ao Chefe do Executivo Municipal para homologação;

VII - outras atribuições estabelecidas em normas complementares.

**Parágrafo único.** Para aprovação da concessão dos benefícios previstos nesta Lei, a CIAE obedecerá a critérios a serem definidos em regulamento próprio visando, entre outros objetivos:

I - constituir instrumentos de incentivo ao desenvolvimento econômico ou turístico do Município;

II - estimular o aperfeiçoamento dos serviços e a melhoria dos equipamentos e instalações oferecidos;

III - possibilitar o aumento da oferta de emprego e a capacitação e qualidade profissional local;

IV - redução de impactos ao meio ambiente.

## **CAPÍTULO II**

### **DA CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS**

**Art. 9º** O Poder Executivo poderá conceder incentivos fiscais, durante o período estipulado pelo Chefe do Executivo, após deliberação realizada pela CIAE, em face do que dispõe o artigo 2º, desta Lei, compreendendo:



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba**  
**Estado de São Paulo**

122

I - a isenção ou redução da alíquota em 50% do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), previstas no Código Tributário Municipal;

II - a isenção ou redução da alíquota em 50% referente às taxas de aprovação do empreendimento e expedição de "habite-se", previstas no Código Tributário Municipal.

§ 1º A concessão de incentivos fiscais poderá abranger os equipamentos de serviços de turismo e lazer voltados ao turismo local, definidos por esta Lei, bem como empreendimentos voltados ao ensino superior ou técnico.

§ 2º O pedido deverá ser formulado indicando expressamente o benefício que pretende obter, instruído dos documentos que relaciona esta Lei para cada caso.

§ 3º Caso o pedido de concessão de benefícios seja formulado por empresas já instaladas no Município, objetivando expansão, além das exigências contidas na presente Lei, deverá ser comprovado seu regular funcionamento.

§ 4º A concessão de incentivos fiscais, na situação prevista pelo parágrafo anterior, deste artigo, abrangerá apenas o Projeto de Expansão.

**Art. 10.** O benefício da isenção ou redução de tributos municipais a que se refere esta Lei, será concedido pelo período de 02 (dois) a 05 (cinco) anos, obedecidas as condições constantes de regulamento próprio, sendo prioridade os seguintes fatores:

- I - mão de obra empregada;
- II - faturamento;
- III - natureza da matéria prima;
- IV - valor do investimento;
- V - destinação final do produto.

§ 1º A concessão de benefícios não englobará o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.

§ 2º Poderão ser levados em conta, desde que haja interesse público, a critério do Chefe do Executivo, outros fatores para a concessão dos incentivos fiscais previstos nesta Lei, inclusive no que tange aos empreendimentos voltados à reciclagem de lixo.

**Art. 11.** Para as empresas que se instalarem no Município, em área de sua propriedade, será concedida, além dos benefícios previstos nesta Lei Complementar, a isenção do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre a execução das obras de construção das instalações industriais.

**Art. 12.** Apresentado requerimento por parte do interessado, constando todas as informações exigidas nesta Lei, o Poder Executivo, por intermédio de seus órgãos técnicos, elaborará estimativa do impacto orçamentário-financeiro no



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba  
Estado de São Paulo**

123

exercício em que deva ser concedido os benefícios fiscais previstos nesta Lei Complementar, e nos dois seguintes, bem como adotará as demais medidas para atendimento do que dispõe o artigo 14, da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

**Art. 13.** A manutenção dos incentivos previstos nesta Lei Complementar fica condicionada ao funcionamento da empresa, observadas as suas finalidades e características apresentadas, bem como ao atendimento das obrigações assumidas em face do benefício concedido.

§ 1º Em caso de sucessão, a empresa sucessora, para ser beneficiada, deverá apresentar requerimento fazendo prova de que atende as condições previstas na presente Lei.

§ 2º A sucessão, de que trata o parágrafo anterior, não cancela, anula ou restabelece o tempo decorrido definido pela CIAE.

**CAPÍTULO III  
DA IMPLANTAÇÃO E/OU AMPLIAÇÃO DE NOVAS ÁREAS  
COMERCIAIS / INDUSTRIAIS**

**Art. 14.** Para os fins que dispõe o artigo 12, inciso III, da Lei Complementar nº 42/11, ficam regulamentadas as regras definidas nesta Lei, para aprovação de projetos exclusivos para novos empreendimentos imobiliários a serem implantados sob a forma de condomínio horizontal de lotes, comerciais e/ou industriais, ou até mesmo de forma mista.

**Art. 15.** Considera-se condomínio horizontal de lotes o empreendimento projetado e documentado em memorial que conterá minuta de convenção de condomínio e os quadros da NBR – 12721 ou outro que venha a substituí-la, nos moldes do art. 8º, da Lei nº 4.591/64, e do Art. 3º, do Decreto-Lei nº 271/67, sem necessidade de edificação prévia das unidades, sendo cada lote considerado como unidade autônoma e a cada um deles atribuído uma fração ideal de todo o terreno e áreas de uso comum.

**Parágrafo único.** A convenção de condomínio deverá ser apresentada para anuência do Município.

**Art. 16.** Nas glebas ou lotes de terrenos nos quais serão constituídos os condomínios de que trata esta Lei, deverá incidir cobrança de IPTU e demais impostos, taxas e contribuições, conforme legislação vigente.

**Art. 17.** O projeto de condomínio horizontal de lotes deverá obedecer as disposições, parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor Municipal, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e aos dispositivos contidos no Código de Obras.

**Art. 18.** Será permitida a implantação de condomínios de lotes voltados ao comércio e/ou indústria nas zonas definidas no Plano Diretor que permitam essas finalidades.

**Art. 19.** Será permitida apenas a construção de unidade habitacional juntamente com comércio e serviços nos lotes, desde que permitido em zoneamento.



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba  
Estado de São Paulo**

124

**Art. 20.** Os empreendedores estarão obrigados a executar às suas expensas as obras de infraestrutura de toda a área destinada ao condomínio de que trata a presente Lei, na forma do projeto aprovado.

**§ 1º** O empreendedor deverá executar as seguintes obras, além da infraestrutura:

I - portaria;

II - área destinada ao prédio da administração do condomínio;

III - muro divisório.

**§ 2º** O muro divisório deverá ser executado em todo o perímetro do condomínio, sendo que deverá ter altura mínima de 2,00m (dois metros) e máxima de 3,00m (três metros).

**Art. 21.** O acesso ao condomínio deverá ser projetado para a via principal do Município.

**§ 1º** Na interligação do condomínio com o sistema viário municipal, será admitida uma ligação principal, podendo existir uma secundária para acesso de veículos de passeio e de carga ou uma exclusiva para veículos de carga.

**§ 2º** As ligações deste artigo deverão dispor de acesso para veículos nos dois sentidos do tráfego.

**§ 3º** As vias de circulação de pedestres e de veículos deverão obedecer as características geométricas estabelecidas na legislação vigente que trata do uso e ocupação do solo.

**§ 4º** Será obrigatória a acessibilidade no interior do condomínio, conforme Lei nº 9050/2004.

**Art. 22.** A averbação de construção realizada em cada lote deverá ser feita na matrícula da respectiva unidade no Registro Geral de Imóveis, precedida de aprovação pelo município dos respectivos projetos, sem prejuízo de outros requisitos legais necessários estabelecidos em legislação estadual e federal.

**Art. 23.** A área mínima do terreno de cada lote, de uso exclusivo do condômino, deverá observar os parâmetros urbanísticos e o zoneamento em que se enquadra.

**Art. 24.** Não será permitido o desmembramento e/ou o fracionamento do lote (unidade autônoma).

**Parágrafo único.** No caso de um condômino possuir mais de um lote contíguo, este poderá construir uma única unidade, abrangendo todos os terrenos ou que se valha deles para obter licença de construção.



**Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba  
Estado de São Paulo**

125

**Art. 25.** Aplica-se, no que couber, as normas da Lei de Condomínios nº 4.591/64, quando a matéria não estiver disciplinada por esta Lei ou o Plano Diretor.

**Art. 26.** Fica o condomínio responsável pelos serviços de coleta de lixo, limpeza e varrição de vias, iluminação de suas áreas comuns, manutenção de sua rede de água e esgoto, vias de circulação de veículos e pedestres bem como seus jardins e áreas destinadas ao uso comum.

**Art. 27.** A aprovação do condomínio horizontal de lote deverá ser precedida do pedido de viabilidade de implantação, diretrizes municipais e seguir os procedimentos, prazos e garantias definidos na legislação vigente.

**CAPÍTULO IV  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 28.** A empresa beneficiada por esta Lei, deverá, obrigatoriamente:

I - repassar o percentual mínimo de 3% (três por cento) do permitido sobre o recolhimento do Imposto de Renda Pessoa Jurídica, para o Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente de Caraguatatuba e/ou para o Fundo Municipal dos Direitos do Idoso, sob pena de exclusão dos benefícios concedidos, cujo comprovante deverá ser encaminhado anualmente à Municipalidade para controle e arquivo;

II - licenciar os veículos de uso da empresa no Município de Caraguatatuba, e,

III - outras obrigações definidas pela CIAE.

**Art. 29.** O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que for necessário, mediante prévia análise da Comissão Municipal de Incentivos para as Atividades Empresariais – CIAE.

**Art. 30.** As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar, correrão à conta do orçamento então vigente, suplementadas se necessário.

**Parágrafo único.** Para cada empreendimento a ser beneficiado por esta lei que envolva concessão de benefícios financeiros ou materiais, deverá ser elaborado estudo na forma que disciplina a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/00).

**Art. 31.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 15 de junho de 2015.

**ANTONIO CARLOS DA SILVA**  
Prefeito Municipal