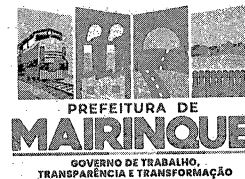


SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartine Navarro, 514 - Centro, Mairinque - SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



Mairinque, 13 de novembro de 2025.

MENSAGEM Nº 72 / 2025

Senhor Presidente,

Encaminho a esta Colenda Câmara Municipal, para apreciação e aprovação, o incluso Projeto de Lei nº 72/2025, que institui o Programa de Desenvolvimento de Mairinque — AVANÇA MAIRINQUE, voltado à expansão econômica, social e turística do Município por meio da destinação de bens públicos e da concessão de incentivos fiscais.

A proposta foi elaborada considerando o novo cenário tributário nacional decorrente da reforma tributária, buscando dotar o Município de instrumentos modernos para atrair investimentos, fomentar a industrialização, estimular a prestação de serviços em múltiplas modalidades e impulsionar o comércio local, aquecendo a economia com a consequente geração de empregos e renda para a população.

Além dos incentivos econômicos, o projeto fortalece a proteção ao patrimônio público ao prever a retenção de benfeitorias e acessões sem indenização, nos casos de descumprimento de encargos, garantindo que os investimentos revertam efetivamente em benefício da coletividade, sem prejuízos nas eventuais reversões. No mais, destina a fiscalização permanente do cumprimento de encargos e regras contratuais a uma comissão específica, trazendo a possibilidade de resolver questões e problemas incipientes, com maior efetividade.

Também estabelece a modalidade concorrência como regra para seleção dos beneficiários de doações com encargos, privilegiando projetos sólidos, tecnicamente estruturados e alinhados às metas de desenvolvimento da Administração Pública, assegurando maior transparência, eficiência e justiça na escolha dos empreendimentos.

Trata-se de um marco legal moderno, inteiramente compatível com o sistema constitucional e infraconstitucional em vigor, desenhado para atrair empresas, movimentar a economia local e criar empregos de qualidade, em sintonia com os anseios da sociedade mairinquense por desenvolvimento sustentável e crescimento ordenado.

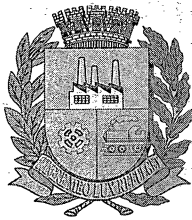
Diante da relevância da matéria para o presente e o futuro de Mairinque, conto com a costumeira atenção e espírito público desta Casa Legislativa para a célere apreciação e aprovação do Projeto de Lei.

Atenciosamente,

CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO
Prefeito

Exmo. Sr.
RAFAEL DE OLIVEIRA DIAS
Presidente da Câmara Municipal de
MAIRINQUE – SP

14/11/2025 - 002312 - CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE



SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartine Navarro, 514 – Centro, Mairinque – SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



PROJETO DE LEI Nº 72 /2025

INSTITUI O PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DE MAIRINQUE (AVANÇA MAIRINQUE), QUE VISA AO FOMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E TURÍSTICO DO MUNICÍPIO, POR MEIO DA DESTINAÇÃO DE BENS PÚBLICOS E DA CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO, Prefeito do Município de Mairinque, usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor,

Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o programa **AVANÇA MAIRINQUE**, com a finalidade de fomentar o desenvolvimento econômico, a geração de empregos, a ampliação da receita e a valorização social e turística do Município.

Art. 2º Para o fomento das atividades empresariais, o Município poderá utilizar os seguintes instrumentos:

I – Concessão de uso de bens públicos;

II – Alienação de bens imóveis, por meio de:

- a) Venda;
- b) Concessão de direito real de uso, com ou sem opção de compra;
- c) Doação com encargos;
- d) Permuta.

III – Cessão de uso

IV - Incentivos fiscais.

§ 1º A concessão dos incentivos e dos benefícios previstos nesta Lei será formalizada por meio de processo administrativo, que deverá conter requerimento do interessado e justificativa de interesse público, fundamentada em análise técnica conjunta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e da Secretaria de Administração e Finanças, com apoio de outras Secretarias competentes, se requisitadas para tanto.

§ 2º Poderá ser concedida, de forma cumulativa, a destinação de área pública e incentivo fiscal, conforme os critérios estabelecidos nesta Lei.

CAPÍTULO II DA DESTINAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS

Seção I



SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartine Navarro, 514 – Centro, Mairinque – SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



Das Disposições Gerais

Art. 3º A destinação de áreas públicas, por meio dos instrumentos previstos no Art. 2º, poderá ser realizada a pessoas jurídicas, para fins industriais, logísticos, comerciais, turísticos, tecnológicos, de prestação de serviços, educacionais, ou para implantação de condomínios e loteamentos empresariais que abriguem empresas cujas atividades se enquadrem nas finalidades desta Lei.

Art. 4º Os atos de destinação de bens imóveis dependerão de lei autorizativa específica, aprovada pela Câmara Municipal, e serão formalizados por meio de contrato administrativo firmado entre o Município e a empresa beneficiária, observadas as disposições desta Lei e da legislação federal aplicável.

Seção II

Da Concessão de Uso e da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 5º O prazo da concessão de uso e da concessão de direito real de uso poderá ser de até 99 (noventa e nove) anos, conforme o vulto do investimento, o retorno social e econômico projetado e o interesse público envolvido, observada a legislação pertinente.

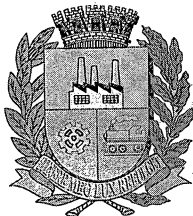
Parágrafo único. O contrato de concessão deverá prever cláusulas de reversão do bem ao patrimônio municipal, sem direito a indenização por benfeitorias e acessões, em caso de descumprimento dos encargos, além de outras garantias ao interesse público.

Seção III

Da Alienação, Doação e Permuta

Art. 6º A alienação por venda, a concessão de direito real de uso e a doação de bens imóveis do Município para os fins desta Lei observarão o regramento previsto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e serão precedidas de licitação, na modalidade concorrência ou leilão, conforme o caso, devendo o respectivo edital conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I** – Justificativa fundamentada de interesse público, exarada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e pela Secretaria de Administração e Finanças;
- II** – Comprovação de que o imóvel se localiza em área compatível com a atividade pretendida, nos termos da Lei de Zoneamento e do Plano Diretor Municipal;
- III** – Laudo de avaliação prévia do imóvel, nos termos da legislação vigente;
- IV** – Critérios objetivos de julgamento para qualificação e classificação das propostas, que considerarão, entre outros:
 - a) Volume de investimentos em edificações, máquinas e equipamentos;
 - b) Número de empregos diretos a serem criados e mantidos;
 - c) Projeção de faturamento e de geração de tributos municipais;
 - d) Prazo para o início e a conclusão das obras e das atividades;
 - e) Projetos e ações de responsabilidade socioambiental.



SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartine Navarro, 514 – Centro, Mairinque – SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



V – Termo de compromisso de faturamento no Município de todos os bens e serviços produzidos na unidade local e de licenciamento de sua frota de veículos em Mairinque;

VI – Cláusula com obrigação de iniciar as atividades no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da assinatura do contrato, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta Lei;

VII – Prazo para início das obras não superior a 6 (seis) meses, contado da assinatura do contrato, admitida uma única prorrogação por igual período, mediante justificativa fundamentada e aceita pela Comissão do Programa Avança Mairinque.

§ 1º. Nos casos de doação de imóvel com encargos, a soma dos tributos diretos e indiretos recolhidos ao Município, decorrentes da atividade da empresa beneficiária, deverá ser igual ou superior a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel, atualizado monetariamente, no prazo estipulado no edital, sob pena de reversão da doação, sem qualquer direito à indenização por benfeitorias ou acessões.

§ 2º. Nos casos de concessão de direito real de uso, a soma dos tributos diretos e indiretos recolhidos ao Município deverá ser superior ao valor da avaliação do imóvel, atualizado monetariamente, durante o período da concessão, sob pena de sua revogação, sem qualquer direito à indenização por benfeitorias ou acessões.

§ 3º. O valor e a comprovação da arrecadação serão aferidos com base em dados fiscais e contábeis oficiais, fornecidos pelo beneficiário e confirmados pela Administração Municipal, observada a legislação aplicável.

§ 4º. A alienação por venda poderá ser formalizada, inicialmente, por meio de contrato administrativo que legitime a imissão da beneficiária na posse do imóvel, devendo a escritura pública de compra e venda ser lavrada após o cumprimento dos encargos e a quitação do preço, se for o caso.

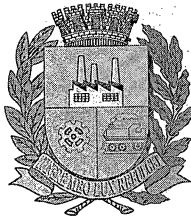
§ 5º. O edital de licitação deverá prever o compromisso de o beneficiário iniciar as obras civis no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da assinatura do contrato.

§ 6º. Em caso de reversão do bem por descumprimento de quaisquer encargos, o beneficiário perderá as construções, benfeitorias e acessões realizadas no imóvel, que serão incorporadas ao patrimônio do Município sem qualquer direito a retenção ou indenização.

Art. 8º Para a execução das ações previstas nesta Lei, o Município poderá realizar a permuta de bens imóveis, que dependerá de interesse público justificado, avaliação prévia dos bens e autorização legislativa específica, observadas as normas da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente quanto à dispensa de licitação.

§ 1º A permuta poderá envolver, como parte do pagamento, a execução de obras ou a prestação de serviços de interesse público, desde que devidamente avaliados e demonstrada a vantajosidade para a Administração.

§ 2º. O processo administrativo de permuta deverá ser instruído, obrigatoriamente, com:



SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartine Navarro, 514 – Centro, Mairinque – SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



- a) Justificativa técnica, econômica e jurídica da operação, inclusive quando da dispensa de licitação;
- b) Laudos de avaliação de todos os bens envolvidos;
- c) Demonstração da vantagem para o erário;
- d) Parecer da Procuradoria Geral do Município;
- e) Lei autorizativa específica.

Seção IV Da Cessão e da Permissão de Uso

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a ceder, a título gratuito, o uso de bens públicos municipais a órgãos e entidades da Administração Pública direta e indireta de quaisquer esferas de governo e a entidades privadas sem fins lucrativos que desempenhem atividades de relevante interesse público e social.

§ 1º. A cessão de uso será formalizada mediante termo próprio, precedido de manifestação técnica que demonstre o interesse público e a compatibilidade da finalidade com as políticas públicas municipais.

§ 2º. O prazo da cessão será definido conforme a natureza da atividade a ser desenvolvida, podendo ser prorrogado, desde que mantido o interesse público e cumpridas as condições pactuadas.

§ 3º. É vedado ao cessionário alterar a destinação do bem, transferi-lo a terceiros ou utilizá-lo para fins diversos dos previstos no termo de cessão, sob pena de revogação imediata da autorização, com a reversão do bem ao Município sem direito a indenização por benfeitorias ou acessões.

§ 4º. A entidade cessionária será responsável pela guarda, conservação e manutenção do bem, sem qualquer ônus para o Município.

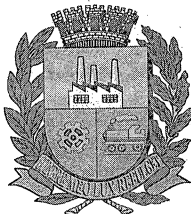
Art. 9º. A permissão de uso de bem público, a título precário e discricionário, poderá ser outorgada, onerosa ou gratuitamente, para o exercício de atividades de fomento cultural, recreativo, esportivo, social ou para outras finalidades de interesse da coletividade, nos termos do Art. 98 da Lei Orgânica Municipal, desde que não prejudique o interesse público.

CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS LICITATÓRIOS

Art. 10. A alienação e a concessão de direito real de uso de que trata esta Lei serão precedidas de procedimento licitatório, na modalidade concorrência ou leilão, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações.

§ 1º. A modalidade de licitação será:

I – Leilão, quando a destinação for por venda, concessão de direito real de uso com ou sem opção de compra e permuta tendo como critério de julgamento o maior lance;



SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartine Navarro, 514 - Centro, Mairinque - SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



II – Concorrência, quando a destinação for por doação com encargos ou concessão de direito real de uso sem opção de compra, tendo como critérios de julgamento a melhor proposta de investimento, geração de empregos e retorno econômico, conforme detalhado no Inciso IV do art. 6º."

§ 2º. O edital de licitação conterá, obrigatoriamente, os encargos, os prazos, as penalidades e as condições de reversão estabelecidas nesta Lei, além de outros requisitos definidos pela Comissão do Programa Avança Mairinque.

Art. 11. Não será admitida a participação em licitação de interessados que possuam débito de qualquer natureza com a Fazenda Pública Municipal.

Art. 12. A lavratura da escritura pública de transferência da propriedade somente ocorrerá após a quitação integral do preço, se for o caso, e o cumprimento de todos os encargos previstos no edital e no contrato, mediante requerimento da parte beneficiária ou por iniciativa do Município.

CAPÍTULO IV DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 13. Poderá ser concedido, por meio de lei específica, desconto no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) às empresas beneficiadas por esta Lei que assim o requererem, seguindo-se os seguintes critérios:

§ 1º. O desconto no IPTU será progressivo e concedido pelo prazo de até 10 (dez) anos, nos seguintes termos:

I – Desconto de até 50% (cinquenta por cento) para empresas que gerarem e mantiverem acima de 400 (quatrocentos) empregos diretos;

II – Desconto de até 35% (trinta e cinco por cento) para empresas que gerarem e mantiverem de 200 (duzentos) a 399 (trezentos e noventa e nove) empregos diretos;

III – Desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) para empresas que gerarem e mantiverem de 50 (cinquenta) a 199 (cento e noventa e nove) empregos diretos.

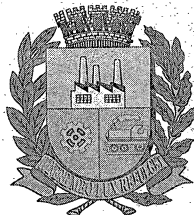
§ 2º. A concessão e a manutenção do benefício previsto no § 1º deste artigo dependerão da comprovação semestral, junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, do cumprimento da meta de geração e manutenção de empregos, bem como do adimplemento das demais obrigações tributárias e contratuais.

CAPÍTULO V DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 14. A pessoa jurídica interessada nos benefícios desta Lei deverá protocolar requerimento na Prefeitura, instruído com os seguintes documentos:

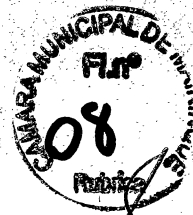
I – Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, e suas alterações;

II – Demonstrações contábeis relativas aos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei;



SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartine Navarro, 514 – Centro, Mairinque – SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



III – Certidões de regularidade fiscal perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, bem como de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

IV – Projeto de viabilidade do empreendimento, contendo, no mínimo, previsão do número de empregos, cronograma de implantação e projeção de faturamento;

V – Declaração firmada sob as penas da lei de que se compromete a recolher no Município os tributos decorrentes de suas atividades locais.

Art. 15. Fica criada a Comissão do Programa Avança Mairinque, a ser instituída por decreto do Poder Executivo, com a seguinte composição:

I – Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, que a presidirá;

II – Um representante de cada uma das seguintes Pastas:

- a) Secretaria de Administração e Finanças;
- b) Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente;
- c) Procuradoria Geral do Município.

CAPÍTULO VI DAS SANÇÕES E DA REVERSÃO

Art. 16. Perderá os incentivos fiscais e terá o bem imóvel revertido ao patrimônio municipal a empresa beneficiária que:

I – Não iniciar as obras ou as atividades no prazo fixado no edital e no contrato;

II – Paralisar as atividades ou alterar a sua finalidade sem prévia e expressa autorização do Município;

III – Descumprir qualquer das contrapartidas estabelecidas no contrato ou no edital de licitação;

IV – Acumular débito de natureza tributária com a Fazenda Pública Municipal por período superior a 12 (doze) meses, sem que haja suspensão de sua exigibilidade.

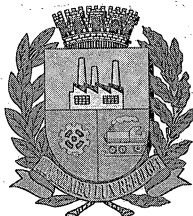
V – Transferir a terceira pessoa, física ou jurídica, a posse e os direitos adquiridos em razão da concessão, permissão ou doação de que trata esta Lei.

Parágrafo único. A empresa sancionada com a perda dos incentivos deverá restituir o imóvel ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias e acessões nele realizadas, as quais serão incorporadas sem qualquer direito a retenção ou indenização, a qualquer título, independente de interpelação judicial, mas, garantido o contraditório e a ampla defesa na esfera administrativa.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 17. O prazo máximo para análise dos pedidos pela Comissão do Programa Avança Mairinque será de 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa.

Art. 18. As disposições desta Lei não se aplicam aos instrumentos de permissão de uso a título precário já formalizados com base no Art. 98 da Lei Orgânica Municipal, os quais continuarão regidos por seus próprios termos.



SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartine Navarro, 514 – Centro, Mairinque – SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



Art. 19. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 20. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis nº 4.011/2022, nº 4.038/2022, nº 4.242/2024 e 4.422/2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE, 13 de novembro de 2025.

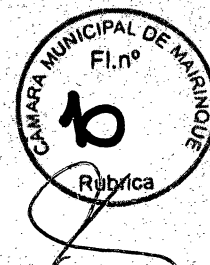

CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO
Prefeito



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



RECEBIMENTO

PROJETO DE LEI Nº 72/ 2025

Nos termos do *caput* do art. 137 do Regimento Interno (transcrito abaixo), declaro recebido nesta data a proposição em referência.

Art. 130 *Proposição é toda matéria sujeita à deliberação do Plenário, podendo ser:*

- I - Projetos de Emenda à Lei Orgânica;*
- II - Projetos de Lei Complementar;*
- III - Projetos de Lei;*
- IV - Projetos de Decreto-Legislativo;*
- V - Projetos de Resolução;*
- VI - Substitutivos e Emendas;*
- VII - Requerimentos;*
- VIII - Moções;*
- IX - Recursos;*
- X - Veto.*

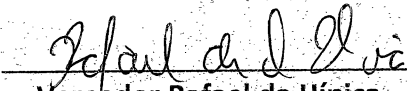
§ 1º *Também são considerados proposições, embora não sujeitos à deliberação do Plenário, os Requerimentos de que trata o art. 222 e as Indicações.*

§ 2º *As proposições não poderão conter siglas sem seus enunciados, nem abreviaturas não oficiais, salvo as de domínio público.*

Art. 137 *As proposições descritas nos incisos I, II, III, IV, V, e X do artigo 130 serão recebidas no Expediente da sessão ordinária imediatamente posterior à sua apresentação ao Protocolo.*

Mairinque, 18 de novembro de 2025.

Expediente da 35ª Sessão ordinária da 16ª Legislatura


Vereador Rafael da Hípica
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10



PROJETO DE LEI Nº 72/2025

À Assistência Administrativa:

Peço expedir ofício ao prefeito municipal requerendo a juntada, com base no art. 137, § 2º do Regimento Interno, da Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro, conforme Art. 14 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal.

Grato.

CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE em 24 de novembro de 2025.


VEREADOR RAFAEL DA HÍPICA
Presidente

Re: pedido de análise do projeto de lei nº 72-2025



De <franciscoamorim@camaramairinque.sp.gov.br>
Para Jessé Romero Almeida <jesse.romero@adv.oabsp.org.br>
Data 24/11/2025 10:15



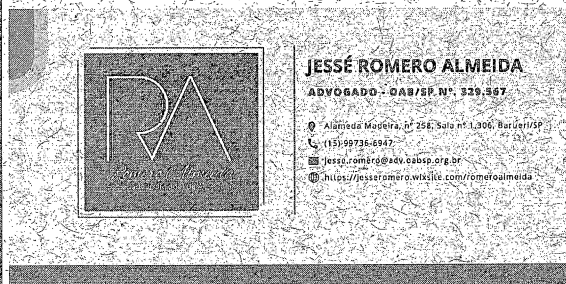
Em 19/11/2025 16:09, Jessé Romero Almeida escreveu:

Boa tarde, como vai?

O projeto traz em seu capítulo IV, isenção tributária, ainda que parcial.

Nesse caso, a Prefeitura mandou anexo a propositura estudo de estimativa do impacto orçamentário-financeiro, de acordo com o art. 14, da Lei de Responsabilidade Fiscal?

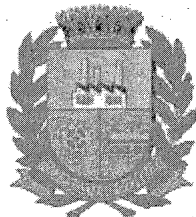
Atenciosamente,



Em 19/11/2025 11:13, franciscoamorim@camaramairinque.sp.gov.br escreveu:

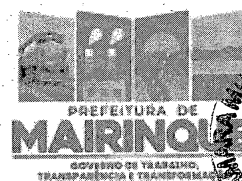
Bom Dia Dr. Jessé. A pedido do Presidente Rafael estou enviando no anexo o projeto de lei nº 72/2025 do Executivo, para análise jurídica. Att. Francisco Amorim - Assistente Legislativo

Bom Dia Dr!... Não tem anexo contendo a estimativa do impacto orçamentário... Consta só o projeto mesmo conforme o PDF... Att. Francisco.



SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartino Navarro, 514 - Centro, Mairinque - SP
CEP: 16120-003 | Telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



Mairinque, 28 de novembro de 2025

OI-238-423/2025

ASSUNTO: Resposta ao Ofício 156-06/2025 –
Estimativa do Impacto Financeiro Projeto de Lei
72/2025.

Exmo. Senhor Presidente,

Em atenção ao solicitado no ofício supramencionado, encaminhamos em anexo o Impacto Financeiro a ser anexado ao Projeto de Lei nº 72/2025, que institui o programa de desenvolvimento de Mairinque (AVANÇA MAIRINQUE), que visa ao fomento econômico, social e turístico do município, por meio da destinação de bens públicos e da concessão de incentivos fiscais, e dá outras providências.

Sendo o que se apresenta para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar os votos de estima e elevada.

Atenciosamente,

CARLOS EDUARDO
THOMAZ
PEDROSO:30298116898

Assinado de forma digital por
CARLOS EDUARDO THOMAZ
PEDROSO:30298116898
Dados: 2025.11.28 12:23:48
-03'00'

CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
RAFAEL DE OLIVEIRA DIAS
Presidente da Câmara Municipal de
MAIRINQUE - SP

15:35 28/11/25 - 002409 - CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE



**SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DIVISÃO DE CONTABILIDADE**

Avenida Lamartine Navarro, 514 - Centro, Mairinque - SP | CEP: 18120-003
Telefone: (11) 4718-8679 / (11) 4718-8689 | www.mairinque.sp.gov.br
contabilidade@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



Mairinque, 27 de novembro de 2025.

Declaração Técnica de Ausência de Impacto Orçamentário e Financeiro

Trata-se da análise do Projeto de Lei nº 72/2025, que versa sobre o programa "Avança Mairinque", voltado à concessão e doação de áreas públicas com contrapartida, bem como à concessão de incentivos fiscais. Após minuciosa avaliação do projeto em apreço, não identificamos eventual impacto orçamentário-financeiro nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF). Verificou-se que o projeto é sobre o regramento para a concessão e doação de áreas, com o fim de desenvolvimento econômico, social e turístico do Município de Mairinque. Serão alvos de impacto na concessão dos mesmos.

Por fim, ressaltamos que a responsabilidade pela tramitação e pela aplicação adequada do projeto proposto recai sobre o ordenador de despesas, em conformidade com o estipulado pela LRF.

Atenciosamente,

Dalmo Alves de Souza Viana
Secretário de Administração e Finanças



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



Ao Vereador Rafael de Oliveira Dias

DD. Presidente da Câmara Municipal de Mairinque, Estado de São Paulo

Ref. Projeto de Lei nº 72/2025

I. PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO – INSTITUI O PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DE MAIRINQUE (AVANÇA MAIRINQUE), QUE VISA AO FOMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E TURÍSTICO DO MUNICÍPIO, POR MEIO DA DESTINAÇÃO DE BENS PÚBLICOS E DA CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

II. Matéria de competência legislativa do Município. Iniciativa Concorrente do Chefe do Poder Executivo.

III. Parecer pela constitucionalidade do projeto de lei.

IV. Ausência de estimativa do impacto orçamentário-financeiro, em relação às isenções fiscais pretendidas. Ilegalidade da propositura.

V. Recomendação, para que os projetos de lei que possuam isenção de tributos ou qualquer situação que se enquadre como renúncia de receita, nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal, seja de iniciativa do Poder Executivo ou do Poder Legislativo, devem vir acompanhados do estudo de estimativa do impacto orçamentário-financeiro.

I. RELATÓRIO

Nos questiona o Presidente da Edilidade de Mairinque acerca do Projeto de Lei Ordinária nº 72/2025, de autoria do Poder Executivo, que institui o programa de Desenvolvimento de Mairinque (Avança Mairinque).



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



A propositura segue com a competente exposição de motivos.

O projeto traz em seu capítulo IV, isenção tributária, ainda que parcial. Porém, ausente o devido estudo de estimativa do impacto orçamentário-financeiro, de acordo com o art. 14, da Lei de Responsabilidade Fiscal.

É o breve relatório.

II. ANÁLISE JURÍDICA

A matéria encontra-se dentro da competência legislativa do Município, eis que se trata de assunto local (art. 30, inciso I, da Constituição Federal), referente a programa de desenvolvimento econômico para o Município de Mairinque, de iniciativa concorrente entre os Poderes.

Quanto ao texto em si, pode o Poder Executivo, por meio de lei, criar programas de desenvolvimento econômico, que incluam o direito real de uso de bem público, incentivos fiscais e até econômicos, com o intuito de fomentar a economia do Município.

O Capítulo III, que disciplina que eventuais doações, permutas e concessão de direito real de uso serão decididos por meio de regular processo licitatório, encontra guarida na jurisprudência do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Logo, não há vedação de ordem material na propositura.

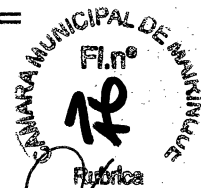
Entretanto, a ausência de estudo de estimativa do impacto orçamentário-financeiro macula o projeto. De acordo com o art. 14, da Lei de Responsabilidade Fiscal, impede a avaliação da sustentabilidade fiscal da medida e viola os princípios da responsabilidade na gestão fiscal, do equilíbrio orçamentário e da transparência. E torna a renúncia de receita pretendida ilegal.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



III. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, do ponto de vista formal e material, opinamos pela constitucionalidade do projeto de lei, restando a aprovação ao critério de conveniência e oportunidade dos nobres Edis.

Entretanto, pela ausência de estudo de estimativa do impacto orçamentário-financeiro, resta prejudicada a legalidade da propositura.

Indicamos que o Projeto de Lei Ordinária deverá ser submetido à Comissão de Justiça e Redação e Comissão de Orçamento e Finanças

Votação simbólica, por maioria simples, em um turno de discussão e deliberação.

Outrossim, recomendamos:

(i) os projetos de lei que possuam isenção de tributos ou qualquer situação que se enquadre como renúncia de receita, nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal, seja de iniciativa do Poder Executivo ou do Poder Legislativo, devem vir acompanhados do estudo de estimativa do impacto orçamentário-financeiro.

É o parecer que submetemos a apreciação superior, sem embargo de entendimento contrário.

Mairinque (SP), 1º de dezembro de 2025.

JESSE ROMERO
ALMEIDA

Assinado de forma digital
por JESSE ROMERO
ALMEIDA
Dados: 2025.12.01
09:45:56 -03'00'

JESSÉ ROMERO ALMEIDA

OAB/SP N° 329.567



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramunicipaldemairinque.com.br

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS



PARECER N° 98 /2025

AO PROJETO DE LEI N ° 72/2025

I. RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 72/2025, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que institui o Programa de Desenvolvimento de Mairinque – Avança Mairinque, destinado ao fomento econômico, social e turístico do Município por meio: da destinação de bens públicos (concessão de uso, concessão de direito real de uso, doação com encargos, alienação e permuta); da concessão de incentivos fiscais; e da criação de procedimentos administrativos, requisitos, contrapartidas e sanções.

O Projeto recebeu parecer favorável da Comissão de Justiça e Redação e, nos termos do art. 41 do Regimento Interno, vem a esta Comissão Permanente de Finanças e Orçamento para análise quanto aos temas de sua competência, especialmente:

- I – matérias orçamentárias (PPA, LDO e LOA);
- II – matéria tributária e proposições que, direta ou indiretamente, alterem receita ou despesa ou acarretem responsabilidade ao erário;
- III – proposições relativas ao funcionalismo;
- IV – proposições que representem mutação patrimonial;
- V – matérias relativas à instalação e funcionamento de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços no Município.

É o relatório.

II. VOTO

Passa-se à análise dos aspectos financeiros, tributários e patrimoniais atinentes ao Projeto.

Matérias tributárias e de alteração da receita municipal (Art. 41, II)

O Projeto prevê a possibilidade de concessão de incentivo fiscal no IPTU, em percentuais progressivos e condicionados à geração de empregos.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramunicipaldemairinque.com.br

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS



Todavia, o art. 13 do PL determina que: "Poderá ser concedido, por meio de lei específica, desconto no IPTU às empresas beneficiadas (...)."

Ou seja, não há concessão imediata de benefício fiscal, mas apenas autorização para que o Executivo encaminhe futura lei específica, a qual definirá: o percentual concreto do desconto; o universo de contribuintes; as condições objetivas de elegibilidade; a vigência e operacionalização; a forma de aferição das contrapartidas.

Portanto, não há renúncia de receita neste momento.

Exigência do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal

O art. 14 da LRF exige: estimativa do impacto orçamentário-financeiro; demonstração de compensação ou previsão orçamentária; comprovação de que a renúncia não afetará as metas fiscais.

Contudo, a jurisprudência e a doutrina majoritária entendem que a exigência se aplica apenas quando houver renúncia efetiva, e não quando a lei for apenas autorizativa.

Como o Projeto não concede o benefício, mas apenas autoriza sua futura instituição, não há renúncia imediata de receita, pois não há parâmetros suficientes para calcular impacto orçamentário-financeiro.

Portanto, a estimativa será exigida no momento da edição da lei específica, conforme entendimento informado pela Administração.

Assim, entende essa Comissão, que não há descumprimento do art. 14 da LRF.

Mutação patrimonial: alienação, concessão, doação e permuta

O PL disciplina diversas formas de destinação de bens públicos, representando potencial mutação patrimonial do Município.

A análise técnica revela que se exige lei autorizativa específica para cada alienação (art. 4º).

Há previsão de avaliação prévia dos imóveis em todos os casos.

Todos os processos são submetidos à licitação (concorrência ou leilão), nos termos da Lei nº 14.133/2021.

As hipóteses de reversão em caso de descumprimento de encargos protegem o patrimônio público.

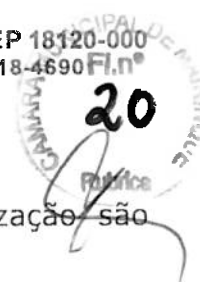


CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690 Fl.nº
www.camaramunicipaldemairinque.com.br

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS



Cláusulas que preveem retenção de benfeitorias sem indenização são legítimas e resguardam o interesse público.

Na permuta, o Projeto impõe vantajosidade comprovada, avaliação técnica, parecer jurídico e lei autorizativa.

Assim, o tratamento patrimonial está alinhado às normas constitucionais e à Lei nº 14.133/2021.

Matérias relativas ao desenvolvimento econômico e instalação de empreendimentos

O Projeto estabelece critérios para instalação de novas empresas; geração de empregos; cronograma de investimentos; análise técnica de viabilidade; e comprovação periódica do cumprimento de metas.

Esses mecanismos configuram adequado controle de risco econômico e favorecem o desenvolvimento ordenado, seguindo boas práticas administrativas.

Não há incompatibilidades com objetivos de política econômica municipal ou com o PPA vigente, bem como o que instrumento de planejamento que regerá os próximos quatro anos.

Impacto na despesa municipal

O Projeto não cria despesas permanentes, tampouco novos cargos, funções ou vantagens para servidores.

O art. 20 estabelece que as despesas decorrentes correrão por conta de dotações já existentes e havendo necessidade, poderão ser suplementadas.

A Comissão entende que os eventuais custos administrativos de análise, fiscalização e acompanhamento são inerentes às atividades ordinárias das secretarias envolvidas, não implicando aumento de despesa obrigatória de caráter continuado.

Compatibilidade com PPA, LDO e LOA

O Programa Avança Mairinque alinha-se às diretrizes de desenvolvimento econômico previstas no PPA e no Plano Diretor.

Não cria obrigações financeiras imediatas e não contraria metas ou limites estabelecidos pela LDO.

No mais, respeita a estrutura orçamentária vigente e não há impacto negativo relevante sobre a programação orçamentária municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000

Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690

www.camaramunicipaldemairinque.com.br

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS



III – CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Comissão Permanente de Finanças e Orçamento conclui que:

- O Projeto de Lei nº 72/2025 está tecnicamente adequado aos temas de competência previstos no art. 41 do Regimento Interno.
- O Projeto não concede renúncia de receita, razão pela qual não se exige a estimativa do impacto orçamentário-financeiro neste momento, estando o texto em conformidade com o art. 14 da LRF.
- O Projeto disciplina de forma correta e segura a destinação, alienação, permuta e concessão de bens públicos, observando a Lei nº 14.133/2021.
- Não há criação de despesa obrigatória, nem impacto negativo sobre o equilíbrio fiscal.
- A matéria é compatível com o PPA, a LDO e a LOA.

Assim, esta Comissão manifesta-se FAVORAVELMENTE à aprovação e tramitação do Projeto, com a ressalva de que a estimativa de impacto orçamentário-financeiro deverá obrigatoriamente ser apresentada na futura lei específica que conceder os incentivos fiscais.

É o parecer.

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS


VEREADOR WILLIAN MENDES

Presidente


VEREADOR ROGÉRIO MECÂNICO

Membro

VEREADORA ROSE DO CRIS

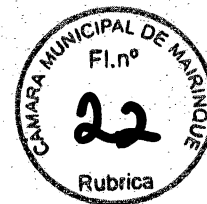
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



FOLHA DE VOTAÇÃO

Requerimento Adinmonte 1ª Sessão
Ver. ROSE do CRIS

VEREADOR	APROVO	REJEITO
RAFAEL DA HÍPICA		
ROSE DO CRIS	+	
CRIS PNEUS		+
ROGÉRIO MECÂNICO		+
EDICARLOS DA PADARIA		+
BIULA		+
ANDRÉ TERRAPLANAGEM		+
JACKSON		+
PAULO MARROM		+
ALEXANDRE PEIXINHO	+	
TÚLIO CAMARGO		+
GALEGO DA FUNILARIA		+
WILLIAN MENDES		+
RESULTADO	02	10

RESULTADO DA VOTAÇÃO

☐ Aprovado(a) por ____ votos contra ____ votos

☒ Rejeitado(a) por 10 votos contra 2 votos favoráveis

☐ Retirado(a) para arquivamento pelo(a) autor(a)

☐ Adiada a discussão por ____ sessões. Pedido por: _____

☐ Prejudicada a discussão. Motivo: _____

Mairinque, 02/12/2025

37ª sessão Ordinária da 16ª Legislatura

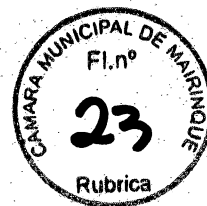
Rafael da Hípica
Vereador Rafael da Hípica
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



FOLHA DE VOTAÇÃO

DISCUSSÃO ÚNICA PROJETO DE LEI Nº 72/2025

VEREADOR	APROVO	REJEITO
RAFAEL DA HÍPICA		
ROSE DO CRIS		+
CRIS PNEUS	+	
ROGÉRIO MECÂNICO	+	
EDICARLOS DA PADARIA	+	
BIULA	+	
ANDRÉ TERRAPLANAGEM	+	
JACKSON	+	
PAULO MARROM	+	
ALEXANDRE PEIXINHO		+
TÚLIO CAMARGO	+	
GALEGO DA FUNILARIA	+	
WILLIAN MENDES	+	
RESULTADO ►	10	02

RESULTADO DA VOTAÇÃO

☒ Aprovado(a) por 10 votos contra 2 votos

☐ Rejeitado(a) por ___ votos contra ___ votos favoráveis

☐ Retirado(a) para arquivamento pelo(a) autor(a)

☐ Adiada a discussão por ___ sessões. Pedido por: _____

☐ Prejudicada a discussão. Motivo: _____

Mairinque, 2 de dezembro de 2025.

Ordem do Dia da 37ª sessão ordinária da 16ª Legislatura

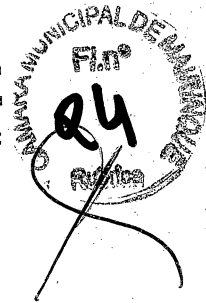
Vereador Rafael da Hípica
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



AUTÓGRAFO Nº 4589 / 2025

INSTITUI O PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DE MAIRINQUE (AVANÇA MAIRINQUE), QUE VISA AO FOMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E TURÍSTICO DO MUNICÍPIO, POR MEIO DA DESTINAÇÃO DE BENS PÚBLICOS E DA CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Mairinque resolve aprovar o Projeto de Lei nº 72/2025, do Executivo, a saber:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o programa AVANÇA MAIRINQUE, com a finalidade de fomentar o desenvolvimento econômico, a geração de empregos, a ampliação da receita e a valorização social e turística do Município.

Art. 2º Para o fomento das atividades empresariais, o Município poderá utilizar os seguintes instrumentos:

- I. Concessão de uso de bens públicos;
- II. Alienação de bens imóveis, por meio de:
 - a) Venda;
 - b) Concessão de direito real de uso, com ou sem opção de compra;
 - c) Doação com encargos;
 - d) Permuta.
- III. Cessão de uso
- IV. Incentivos fiscais.

§ 1º A concessão dos incentivos e dos benefícios previstos nesta Lei será formalizada por meio de processo administrativo, que deverá conter requerimento do interessado e justificativa de interesse público, fundamentada em análise técnica conjunta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e da Secretaria de



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.599.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



Administração e Finanças, com apoio de outras Secretarias competentes, se requisitadas para tanto.

§ 2º

Poderá ser concedida, de forma cumulativa, a destinação de área pública e incentivo fiscal, conforme os critérios estabelecidos nesta Lei.

CAPÍTULO II

DA DESTINAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS

SEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 3º A destinação de áreas públicas, por meio dos instrumentos previstos no Art. 2º, poderá ser realizada a pessoas jurídicas, para fins industriais, logísticos, comerciais, turísticos, tecnológicos, de prestação de serviços, educacionais, ou para implantação de condomínios e loteamentos empresariais que abriguem empresas cujas atividades se enquadrem nas finalidades desta Lei.

Art. 4º Os atos de destinação de bens imóveis dependerão de lei autorizativa específica, aprovada pela Câmara Municipal, e serão formalizados por meio de contrato administrativo firmado entre o Município e a empresa beneficiária, observadas as disposições desta Lei e da legislação federal aplicável.

Seção II

Da Concessão de Uso e da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 5º O prazo da concessão de uso e da concessão de direito real de uso poderá ser de até 99 (noventa e nove) anos, conforme o vulto do investimento, o retorno social e econômico projetado e o interesse público envolvido, observada a legislação pertinente.

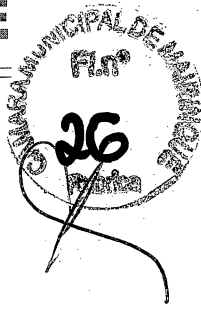
Parágrafo único. O contrato de concessão deverá prever cláusulas de reversão do bem ao patrimônio municipal, sem direito a indenização por benfeitorias e acessões, em caso de descumprimento dos encargos, além de outras garantias ao interesse público.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.589.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



Seção III

Da Alienação, Doação e Permuta

Art. 6º

A alienação por venda, a concessão de direito real de uso e a doação de bens imóveis do Município para os fins desta Lei observarão o regramento previsto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e serão precedidas de licitação, na modalidade concorrência ou leilão, conforme o caso, devendo o respectivo edital conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

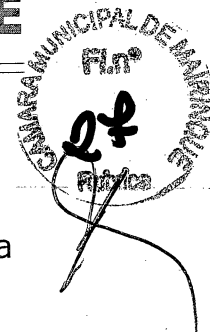
- I. Justificativa fundamentada de interesse público, exarada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e pela Secretaria de Administração e Finanças;
- II. Comprovação de que o imóvel se localiza em área compatível com a atividade pretendida, nos termos da Lei de Zoneamento e do Plano Diretor Municipal;
- III. Laudo de avaliação prévia do imóvel, nos termos da legislação vigente;
- IV. Critérios objetivos de julgamento para qualificação e classificação das propostas, que considerarão, entre outros:
 - a) Volume de investimentos em edificações, máquinas e equipamentos;
 - b) Número de empregos diretos a serem criados e mantidos;
 - c) Projeção de faturamento e de geração de tributos municipais;
 - d) Prazo para o início e a conclusão das obras e das atividades;
 - e) Projetos e ações de responsabilidade socioambiental.
- V. Termo de compromisso de faturamento no Município de todos os bens e serviços produzidos na unidade local e de licenciamento de sua frota de veículos em Mairinque;
- VI. Cláusula com obrigação de iniciar as atividades no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da assinatura do contrato, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta Lei;
- VII. Prazo para início das obras não superior a 6 (seis) meses, contado da assinatura do contrato, admitida uma única prorrogação por igual período, mediante justificativa



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.589.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



fundamentada e aceita pela Comissão do Programa Avanço Mairinque.

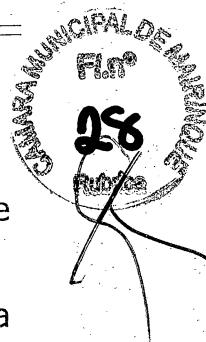
- § 1º.** Nos casos de doação de imóvel com encargos, a soma dos tributos diretos e indiretos recolhidos ao Município, decorrentes da atividade da empresa beneficiária, deverá ser igual ou superior a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel, atualizado monetariamente, no prazo estipulado no edital, sob pena de reversão da doação, sem qualquer direito à indenização por benfeitorias ou acessões.
- § 2º.** Nos casos de concessão de direito real de uso, a soma dos tributos diretos e indiretos recolhidos ao Município deverá ser superior ao valor da avaliação do imóvel, atualizado monetariamente, durante o período da concessão, sob pena de sua revogação, sem qualquer direito à indenização por benfeitorias ou acessões.
- § 3º.** O valor e a comprovação da arrecadação serão aferidos com base em dados fiscais e contábeis oficiais, fornecidos pelo beneficiário e confirmados pela Administração Municipal, observada a legislação aplicável.
- § 4º.** A alienação por venda poderá ser formalizada, inicialmente, por meio de contrato administrativo que legitime a imissão da beneficiária na posse do imóvel, devendo a escritura pública de compra e venda ser lavrada após o cumprimento dos encargos e a quitação do preço, se for o caso.
- § 5º.** O edital de licitação deverá prever o compromisso de o beneficiário iniciar as obras civis no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da assinatura do contrato.
- § 6º.** Em caso de reversão do bem por descumprimento de quaisquer encargos, o beneficiário perderá as construções, benfeitorias e acessões realizadas no imóvel, que serão incorporadas ao patrimônio do Município sem qualquer direito a retenção ou indenização.
- Art. 8º** Para a execução das ações previstas nesta Lei, o Município poderá realizar a permuta de bens imóveis, que dependerá de interesse público justificado, avaliação prévia dos bens e autorização legislativa específica, observadas as normas da



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente quanto à dispensa de licitação.

§ 1º A permuta poderá envolver, como parte do pagamento, a execução de obras ou a prestação de serviços de interesse público, desde que devidamente avaliados e demonstrada a vantajosidade para a Administração.

§ 2º O processo administrativo de permuta deverá ser instruído, obrigatoriamente, com:

- a) Justificativa técnica, econômica e jurídica da operação, inclusive quando da dispensa de licitação;
- b) Laudos de avaliação de todos os bens envolvidos;
- c) Demonstração da vantajosidade para o erário;
- d) Parecer da Procuradoria Geral do Município;
- e) Lei autorizativa específica.

Seção IV

Da Cessão e da Permissão de Uso

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a ceder, a título gratuito, o uso de bens públicos municipais a órgãos e entidades da Administração Pública direta e indireta de quaisquer esferas de governo e a entidades privadas sem fins lucrativos que desempenhem atividades de relevante interesse público e social.

§ 1º A cessão de uso será formalizada mediante termo próprio, precedido de manifestação técnica que demonstre o interesse público e a compatibilidade da finalidade com as políticas públicas municipais.

§ 2º O prazo da cessão será definido conforme a natureza da atividade a ser desenvolvida, podendo ser prorrogado, desde que mantido o interesse público e cumpridas as condições pactuadas.

§ 3º É vedado ao cessionário alterar a destinação do bem, transferi-lo a terceiros ou utilizá-lo para fins diversos dos previstos no termo de cessão, sob pena de revogação imediata da autorização, com a reversão do bem ao Município sem direito a indenização por benfeitorias ou acessões.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.599.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



§ 4º A entidade cessionária será responsável pela guarda, conservação e manutenção do bem, sem qualquer ônus para o Município.

Art. 9º A permissão de uso de bem público, a título precário e discricionário, poderá ser outorgada, onerosa ou gratuitamente, para o exercício de atividades de fomento cultural, recreativo, esportivo, social ou para outras finalidades de interesse da coletividade, nos termos do Art. 98 da Lei Orgânica Municipal, desde que não prejudique o interesse público.

CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS LICITATÓRIOS

Art. 10. A alienação e a concessão de direito real de uso de que trata esta Lei serão precedidas de procedimento licitatório, na modalidade concorrência ou leilão, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações.

§ 1º A modalidade de licitação será:

- I. Leilão, quando a destinação for por venda, concessão de direito real de uso com ou sem opção de compra e permuta tendo como critério de julgamento o maior lance;
- II. Concorrência, quando a destinação for por doação com encargos ou concessão de direito real de uso sem opção de compra, tendo como critérios de julgamento a melhor proposta de investimento, geração de empregos e retorno econômico, conforme detalhado no Inciso IV do art. 6º,"

§ 2º O edital de licitação conterá, obrigatoriamente, os encargos, os prazos, as penalidades e as condições de reversão estabelecidas nesta Lei, além de outros requisitos definidos pela Comissão do Programa Avança Mairinque.

Art. 11 Não será admitida a participação em licitação de interessados que possuam débito de qualquer natureza com a Fazenda Pública Municipal.

Art. 12 A lavratura da escritura pública de transferência da propriedade somente ocorrerá após a quitação integral do preço, se for o caso, e o cumprimento de todos os encargos



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



previstos no edital e no contrato, mediante requerimento da parte beneficiária ou por iniciativa do Município.

CAPÍTULO IV DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 13 Poderá ser concedido, por meio de lei específica, desconto no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) às empresas beneficiadas por esta Lei que assim o requererem, seguindo-se os seguintes critérios:

§ 1º O desconto no IPTU será progressivo e concedido pelo prazo de até 10 (dez) anos, nos seguintes termos:

- I. Desconto de até 50% (cinquenta por cento) para empresas que gerarem e mantiverem acima de 400 (quatrocentos) empregos diretos;
- II. Desconto de até 35% (trinta e cinco por cento) para empresas que gerarem e mantiverem de 200 (duzentos) a 399 (trezentos e noventa e nove) empregos diretos;
- III. Desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) para empresas que gerarem e mantiverem de 50 (cinquenta) a 199 (cento e noventa e nove) empregos diretos.

§ 2º A concessão e a manutenção do benefício previsto no § 1º deste artigo dependerão da comprovação semestral, junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, do cumprimento da meta de geração e manutenção de empregos, bem como do adimplemento das demais obrigações tributárias e contratuais.

CAPÍTULO V DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 14. A pessoa jurídica interessada nos benefícios desta Lei deverá protocolar requerimento na Prefeitura, instruído com os seguintes documentos:

- I. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, e suas alterações;
- II. Demonstrações contábeis relativas aos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei;
- III. Certidões de regularidade fiscal perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, bem como de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.589.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



- IV. Projeto de viabilidade do empreendimento, contendo, no mínimo, previsão do número de de implantação projeção de faturamento; empregos, cronograma e
- V. Declaração firmada sob as penas da lei de que se compromete a recolher no Município os tributos decorrentes de suas atividades locais.

Art. 15 Fica criada a Comissão do Programa Avança Mairinque, a ser instituída por decreto do Poder Executivo, com a seguinte composição:

- I. Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, que a presidirá;
- II. Um representante de cada uma das seguintes Pastas:
 - a) Secretaria de Administração e Finanças;
 - b) Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente;
 - c) Procuradoria Geral do Município.

CAPÍTULO VI

DAS SANÇÕES E DA REVERSÃO

Art. 16. Perderá os incentivos fiscais e terá o bem imóvel revertido ao patrimônio municipal a empresa beneficiária que:

- I. Não iniciar as obras ou as atividades no prazo fixado no edital e no contrato;
- II. Paralisar as atividades ou alterar a sua finalidade sem prévia e expressa autorização do Município;
- III. Descumprir qualquer das contrapartidas estabelecidas no contrato ou no edital de licitação;
- IV. Acumular débito de natureza tributária com a Fazenda Pública Municipal por período superior a 12 (doze) meses, sem que haja suspensão de sua exigibilidade.
- V. Transferir a terceira pessoa, física ou jurídica, a posse e os direitos adquiridos em razão da concessão, permissão ou doação de que trata esta Lei.

Parágrafo único. A empresa sancionada com a perda dos incentivos deverá restituir o imóvel ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias e acessões nele realizadas, as quais serão incorporadas sem qualquer direito a retenção ou indenização, a qualquer título, independente de interpelação judicial, mas, garantido o contraditório e a ampla defesa na esfera administrativa.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.589.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

- Art. 17** O prazo máximo para análise dos pedidos pela Comissão do Programa Avança Mairinque será de 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa.
- Art. 18** As disposições desta Lei não se aplicam aos instrumentos de permissão de uso a título precário já formalizados com base no Art. 98 da Lei Orgânica Municipal, os quais continuarão regidos por seus próprios termos.
- Art. 19** O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.
- Art. 20** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.
- Art. 21** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis nº 4.011/2022, nº 4.038/2022, nº 4.242/2024 e 4.422/2025.

Câmara Municipal de Mairinque em 3 de dezembro de 2025.


VEREADOR RAFAEL DA HÍPICA
Presidente