

Ofício nº 020/2026-SMA
Ref.: Projeto de Lei nº 2.341/2026

Registro, 28 de maio de 2026.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à consideração dos Vereadores desta Egrégia Casa de Leis, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 2.341/2026, que **“ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI Nº 2.017/2021, QUE DISPÕE PROGRAMA MUNICIPAL DE ATRAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE INVESTIMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE REGISTRO – INVESTE REGISTRO”**.

A Lei Municipal nº 2.017, de 17 de dezembro de 2021, que instituiu o Programa Municipal de Atração e Ampliação de Investimentos para o Desenvolvimento Econômico de Registro - INVESTE REGISTRO, representou um marco fundamental para o fomento da economia local. Regulamentada pelo Decreto Municipal nº 3.336, de 18 de abril de 2022, esta legislação tem cumprido um papel essencial na estimulação da criação, implantação, expansão, manutenção, modernização e ampliação de empresas, bem como na promoção da geração de empregos e na desburocratização do ambiente de negócios no Município de Registro.

O programa, em sua concepção original, concentra-se primordialmente no desenvolvimento econômico, oferecendo uma gama de incentivos fiscais e econômicos para diversos setores da atividade produtiva. Contudo, em uma análise mais aprofundada das necessidades do Município e das oportunidades de desenvolvimento integral, percebe-se a possibilidade e a urgência de expandir o escopo deste programa para abranger um vetor igualmente estratégico: a habitação de interesse social.

Concernente ao objeto deste Projeto de Lei temos a assentar que o direito à moradia é um direito social fundamental, assegurado pela Constituição Federal (Art. 6º). A existência de um déficit habitacional impacta diretamente a qualidade de vida da população, a mobilidade urbana e a própria dignidade humana. Programas como o Minha Casa Minha Vida (MCMV), em âmbito federal, são cruciais para mitigar esse problema, provendo acesso à moradia digna para famílias de diversas faixas de renda.

A construção de empreendimentos de habitação de interesse social não se limita a ser uma política social, mas representa ainda um poderoso motor para o desenvolvimento econômico. O incentivo a produção de moradias populares no Município não apenas atende a uma demanda social urgente, mas também injeta capital na economia local, cria postos de trabalho e qualifica o parque urbano.

A criação da Subseção VII concernente a compensação dos benefícios previstos no Investe Registro visa fomentar o desenvolvimento no município no que tange às construções e outras infraestruturas com contratação de mão de obra local, de unidades que serão destinadas a serviços de interesse público.



Diante desse cenário, a presente proposição visa adequar e enriquecer a Lei Municipal nº 2.017/2021, de modo a alinhar os objetivos de desenvolvimento econômicos já existentes com a premente necessidade de promoção da habitação de interesse social, refletindo assim uma visão mais abrangente do desenvolvimento municipal, que reconhece a interdependência entre o crescimento econômico e a melhoria das condições sociais. Ao fomentar a habitação de interesse social, o município não só soluciona problemas sociais, mas também atrai investimentos para um setor fundamental da economia, gerando mais oportunidades de emprego e renda para a população.

Diante do exposto, solicito a apreciação da referida matéria, dentro do que dispõe o Artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

SAMUEL MOREIRA DA SILVA JUNIOR
Prefeito Municipal

À Sua Excelência, o Senhor
HEITOR PEREIRA SANSÃO
Presidente da Câmara Municipal de
REGISTRO/SP

PROJETO DE LEI Nº 2.341 DE 28 DE MAIO DE 2026

ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2.017/2021, QUE DISPÕE PROGRAMA MUNICIPAL DE ATRAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE INVESTIMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE REGISTRO – INVESTE REGISTRO.

Câmara Municipal aprova:

Art. 1º. Fica alterado o artigo 1º da Lei nº 2.017, de 17 de dezembro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º. Fica instituído o Programa Municipal de Atração e Ampliação de Investimentos para o Desenvolvimento Econômico e Social de Registro - INVESTE REGISTRO, nos termos da presente Lei.”

Art. 2º Fica alterado o *caput* do artigo 3º, da Lei nº 2.017, de 17 de dezembro de 2021, e nele incluídos os Incisos VIII e IX, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º. O Programa Municipal de Atração e Ampliação de Investimentos para o Desenvolvimento Econômico e Social de Registro - INVESTE REGISTRO, tem como objetivos:

I –

II -

III -

IV -

V -

VI -

VII -

VIII - Fomentar a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social, especialmente aqueles vinculados a programas governamentais de acesso à moradia digna;

IX - Contribuir para a redução do déficit habitacional e a promoção do direito à moradia no Município”

Art. 3º. A Seção I do Capítulo IV da Lei nº 2.017, de 17 de dezembro de 2021, passa a denominar-se:

“Capítulo IV

Seção I

Dos Incentivos Fiscais e de Fomento ao Desenvolvimento Econômico e Social”

Art. 4º. Fica acrescida a Subseção VI ao Capítulo IV da Lei nº 2.017, de 17 de dezembro de 2021, acrescida dos seguintes artigos:

“Subseção VI

Dos Incentivos para Empreendimentos de Habitação de Interesse Social

Art. 24A - Poderão ser concedidos incentivos fiscais a empreendimentos habitacionais de interesse social, em especial aqueles vinculados a programas federais, estaduais ou municipais de acesso à moradia, desde que atendam aos requisitos e condições desta Lei.

Art. 24B - Para os fins desta Lei, considera-se empreendimento habitacional de interesse social aquele destinado à população com renda familiar compatível com os critérios estabelecidos em legislação específica do programa de habitação de

interesse social ao qual o empreendimento estiver vinculado ou, no caso de loteamento ou condomínio de lotes, aquele para o qual haja certidão de enquadramento como empreendimento de interesse social emitida pelo Poder Público de qualquer esfera.

Art. 24C - Os incentivos fiscais de que trata esta Subseção abrangerão benefícios na forma de isenção ou redução de alíquotas dos seguintes tributos municipais:

I - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU):

a) Isenção de 100% (cem por cento) do IPTU incidente sobre o imóvel onde o empreendimento for construído, a partir da data de expedição do alvará de construção e até a data da expedição do "habite-se" ou por um período máximo de 36 (trinta e seis) meses, conforme uma ou outra das hipóteses que vier a ocorrer primeiramente;

II - Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI):

a) Isenção de 100% (cem por cento) do ITBI sobre a aquisição do terreno destinado exclusivamente à construção de empreendimento habitacional de interesse social, nos termos desta Subseção;

III - Imposto Sobre Serviço (ISS): a) Redução para 2% (dois por cento) da alíquota do ISS incidente sobre os serviços especificamente contratados para a construção do empreendimento habitacional de interesse social, cujo projeto esteja devidamente aprovado pelo órgão municipal competente e que se enquadre nos requisitos desta Subseção.

IV - As empresas que obtiverem o deferimento dos incentivos fiscais previstos nesta lei ficam dispensadas dos custos das seguintes taxas:

- a) taxa de alvará de construção;
- b) taxa de expedição de habite-se.

Parágrafo único. Na hipótese de mesmo Empreendedor e Loteamento que foi enquadrado na condição prevista no artigo 116 parágrafo 4º da Lei Complementar 024/2006, os incentivos fiscais desta Lei serão reduzidos a 12 meses.

Art. 24D – Para fazer jus aos incentivos fiscais previstos nesta Subseção, o empreendimento e a empreendedora deverão atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I - Estar devidamente enquadrado em programa habitacional de interesse social reconhecido pelo Município, pela União ou pelo Estado;

II - O projeto arquitetônico e urbanístico deve estar aprovado pelos órgãos competentes, com expressa indicação de sua finalidade de interesse social;

III - A empreendedora não possuir débitos exigíveis de qualquer natureza para com o Município, suas autarquias e fundações, exceto aqueles com exigibilidade suspensa;

IV - A empreendedora compromete-se a iniciar a construção no prazo máximo de 06 (seis) meses após a concessão dos benefícios e concluí-la no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses;

V - Cumprir as demais obrigações previstas no Art. 33 desta Lei, no que couber, especialmente o inciso VII, quando aplicável à fase de construção.

VIII - Fomentar a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social, especialmente aqueles vinculados a programas governamentais de acesso à moradia digna;

IX - Contribuir para a redução do déficit habitacional e a promoção do direito à moradia no Município.

Art. 24E – Para fins de concessão dos incentivos previstos nesta Subseção, o empreendimento deverá contemplar a construção mínima de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais.

§1º É vedado apresentação de projetos em lotes não contínuos, com o objetivo de atendimento ao limite mínimo estabelecido no caput.

§2º Somente serão admitidas etapas distintas quando houver comprovação técnica de viabilidade urbanística e econômica, devidamente analisada e aceita pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Obras e Meio Ambiente, sendo considerado empreendimento único para fins desta Lei.

§3º O Poder Executivo poderá regulamentar, por meio de decreto, critérios complementares para verificação do porte mínimo, visando impedir distorções e assegurar a finalidade social do incentivo.

Art. 24F – A concessão dos incentivos de que trata esta Subseção será formalizada por meio de Contrato de Concessão de Incentivo Fiscal, conforme modelo a ser estabelecido através de Decreto, no qual constarão as condições, prazos e outras eventuais penalidades pelo descumprimento do objeto.

Art. 24G - O descumprimento das condições estabelecidas nesta Subseção ou no Contrato de Concessão de Incentivo Fiscal implicará na revogação dos benefícios concedidos, com a cobrança retroativa dos tributos não recolhidos, acrescidos de juros e multas legais.

Art. 24H - O Poder Executivo Municipal regulamentará o disposto nesta LEI, no que couber e necessitar, especialmente quanto aos procedimentos para requerimento, análise, concessão, acompanhamento e fiscalização dos benefícios, bem como a respeito dos documentos necessários para a comprovação do enquadramento do empreendimento interessado.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO, 28 de maio de 2026.

SAMUEL MOREIRA DA SILVA JUNIOR

Prefeito Municipal

Reg. e Publ. na data supra

VANDER LOPES PEDROSO

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia,
Inovação, Empreendedorismo e Turismo

SERGIO RODRIGUES DA CUNHA

Secretário Municipal de Administração

CAIO CÉSAR FREITAS RIBEIRO

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos e Segurança Pública



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1698-3D1D-D238-D036

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VANDER LOPES PEDROSO (CPF 291.XXX.XXX-69) em 28/05/2026 16:20:56 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ CAIO CESAR FREITAS RIBEIRO (CPF 041.XXX.XXX-64) em 28/05/2026 17:05:58 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ SERGIO RODRIGUES DA CUNHA (CPF 101.XXX.XXX-73) em 29/05/2026 09:18:56 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ SAMUEL MOREIRA DA SILVA JUNIOR (CPF 066.XXX.XXX-46) em 29/05/2026 16:44:15 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/1698-3D1D-D238-D036>