**PROJETO DE LEI Nº 131/2025**

**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 124/2025**

Data: 10 de julho de 2025

Institui a Zona de Desenvolvimento do Agronegócio - ZDA, estabelece incentivos fiscais e dá outras providencias.

Alei Fernandes, Prefeito Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso,encaminha para deliberação da Câmara Municipal de Sorriso o seguinte Projeto de Lei:

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica instituída a Zona de Desenvolvimento do Agronegócio - ZDA, no Município de Sorriso, com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e sustentável do setor agropecuário e agroindustrial.

**Art. 2º** A ZDA tem por finalidades:

I - fomentar a modernização e diversificação da agricultura municipal;

II - atrair investimentos para o setor agropecuário e agroindustrial;

III - promover a geração de emprego e renda no meio rural;

IV - incentivar práticas sustentáveis de produção;

V - fortalecer as cadeias produtivas do agronegócio;

VI - estimular a inovação tecnológica no setor.

**Art. 3º** A ZDA rege-se pelos seguintes princípios:

I - sustentabilidade ambiental, social e econômica;

II - inovação tecnológica e modernização produtiva;

III - inclusão social e fortalecimento da agricultura familiar;

IV - competitividade e eficiência produtiva;

V - transparência e controle social;

VI - cooperação e associativismo.

**Art. 4º** A ZDA compreende todo o perímetro do município de Sorriso, assim consideradas as áreas urbana e rural.

**CAPÍTULO II**

**DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS E BENEFICIÁRIOS**

**Art. 5º** São consideradas atividades econômicas elegíveis para os benefícios da ZDA:

I - produção agropecuária, assim compreendidos, mas não se limitando, a agricultura, pecuária, psicultura, aquicultura, silvicultura, dentre outras;

II - agroindústria de beneficiamento e processamento;

III - prestação de serviços especializados ao agronegócio, inclusive na área de reciclagem, educação, consultorias, dentre outros;

IV - comércio de insumos, máquinas, implementos e equipamentos agrícolas;

V - logística e armazenagem de produtos agropecuários;

VI - pesquisa, desenvolvimento, tecnologia e inovação no agronegócio;

VII - turismo rural e agroturismo.

**Art. 6º** Para fazer jus aos benefícios da ZDA, os interessados deverão atender cumulativamente aos seguintes critérios:

I - desenvolver atividades econômicas previstas no art. 5º desta Lei;

II - localizar-se e exercer suas atividades dentro dos limites territoriais da ZDA;

III - realizar o investimento no município de no mínimo:

1. R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para pequenas empresas;
2. R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) para médias empresas;
3. R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para grandes empresas;

IV – geração de postos de empregos, sendo no mínimo:

1. 10 (dez) postos de trabalho diretos para pequenas empresas;
2. 50 (cinquenta) postos de trabalho diretos para as medias empresas;
3. 100 (cem) postos de trabalho diretos para grandes empresas;

V - adotar práticas sustentáveis de produção;

VI - estar em dia com as obrigações tributárias municipais, estaduais e federais;

VII - possuir licenças ambientais quando exigidas pela legislação;

VIII – manutenção da regularidade cadastral junto aos órgãos municipais;

IX - adoção de política interna de capacitação profissional e contratação que priorize residentes no município de Sorriso, contemplando menores aprendiz, pessoas portadoras de deficiência, idosos e mulheres em situação de vulnerabilidade econômica, inclusive as vítimas de violência doméstica.

**Art. 7º** Não poderão usufruir dos benefícios da ZDA:

I - atividades que causem poluição ou degradação ambiental;

II - empreendimentos em área de preservação permanente;

III - atividades incompatíveis com o zoneamento municipal;

IV - pessoas físicas ou jurídicas com débitos tributários municipais;

V - atividades que utilizem mão de obra infantil ou análoga à escrava.

**CAPÍTULO III**

**DOS INCENTIVOS FISCAIS**

**Seção I - Do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU**

**Art. 8º** Os imóveis localizados na ZDA, utilizados para atividades elegíveis, terão redução do IPTU conforme a seguinte tabela:

I - 1º ano: isenção de 50% (cinquenta por cento);

II - 2º ano: redução de 40% (quarenta por cento);

III - 3º ano: redução de 30% (trinta por cento);

IV - 4º ano: redução de 20% (vinte por cento);

V - 5º ano: redução de 10% (dez por cento).

**§ 1º** O benefício será concedido por contribuinte, limitado a um imóvel estabelecido na área da ZDA.

**§ 2º** Haverá isenção total pelo prazo de 5 (cinco) anos, para os empreendimentos e contribuintes que realizarem novos investimentos iguais ou acima de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

**§3º** Para novos investimentos iguais ou superiores a R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões), haverá a isenção total pelo prazo de 10 (dez) anos, desde que mantidas as condições previstas nesta lei.

**Seção II - Do Imposto Sobre Serviços – ISS**

**Art. 9º** Os serviços prestados por empresas estabelecidas na ZDA, relacionados às atividades descritas no art. 5º, terão redução do ISS de:

I - 50% (cinquenta por cento) no primeiro ano;

II – 40% (quarenta por cento) no segundo ano;

III – 30% (trinta por cento) no terceiro ano;

IV - 20% (vinte e cinco por cento) no quarto ano;

V – 10% (dez por cento) no quinto ano.

**§ 1º** A redução aplica-se aos serviços constantes da Lista de Serviços anexa à Lei Complementar Federal nº 116/2003 e na Lei Municipal nº 2.285/2023, relacionados diretamente a cadeia produtiva do agronegócio.

**§ 2º** O benefício não se aplica aos serviços de engenharia civil, assim compreendidos a execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos.

**Seção III - Do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI**

**Art. 10**. As aquisições de imóveis rurais na ZDA, destinados às atividades elegíveis e limitado a um imóvel por contribuinte, terão isenção do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, desde que permaneçam na zona pelo prazo mínimo de 3 (três) anos.

**§ 1º** A isenção prevista neste artigo condiciona-se ao início das atividades empresariais no prazo máximo de 6 (seis) meses da aquisição do imóvel, a contar da data da expedição de escritura pública ou outro instrumento equivalente, podendo ser prorrogado mediante solicitação ao Comitê Gestor.

**§ 2º** Para atividades vinculadas a agricultura familiar, havendo a comprovação dos requisitos do art. 3º da Lei Federal nº 11.326/2006, haverá isenção sobre o ITBI para transferências imobiliárias, limitado a 01(um) imóvel por estabelecido na área da ZDA.

**Seção IV – Da Taxa de Fiscalização de Instalação e de Funcionamento:**

**Art. 11**. Os serviços prestados por empresas estabelecidas na ZDA, terão uma redução de 50% sobre a taxa de fiscalização de Instalação e de Funcionamento da respectiva empresa, pelo prazo de 10 (dez) anos.

**CAPÍTULO IV**

**DAS CONTRAPARTIDAS E OBRIGAÇÕES**

**Art. 12**. Os beneficiários dos incentivos fiscais deverão cumprir as seguintes contrapartidas:

I - manter as atividades na ZDA pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos;

II - participar de programas de capacitação oferecidos pelo Município;

III – participar e incentivar projetos sociais promovidos pelo Município ou por entidades privadas atuantes na região da ZDA;

IV – manter todas as condições previstas no art. 6º desta Lei;

V - permitir vistorias do Comitê Gestor.

**Art. 13**. O descumprimento das obrigações acarretará:

I – advertência, com a concessão de prazo de 30 (trinta) dias para regularização, em primeira ocorrência;

II - suspensão dos benefícios por 12 (doze) meses, na reincidência;

III - exclusão definitiva da ZDA e perda total dos incentivos fiscais, na terceira ocorrência.

**Parágrafo único**. A exclusão da ZDA implicará na cobrança dos tributos referente aos benefícios concedidos incidentes a contar do descumprimento das obrigações, acrescidos de juros e multa.

**CAPÍTULO V**

**DA GESTÃO E GOVERNANÇA**

**Art. 14**. A gestão da ZDA será exercida por um Comitê Gestor, compreendendo representantes das Secretarias Municipais:

I – Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo;

II - Secretaria de Fazenda;

III - Secretaria de Planejamento, Ciência, Tecnologia e Inovação;

IV - Secretaria de Governo;

V - Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente;

VI – Secretaria de Cidade;

VII – Secretaria de Administração.

**§ 1º** O Comitê Gestor reunir-se-á bimestralmente e terá as seguintes competências:

 I - aprovar o regulamento da ZDA;

II - analisar pedidos de habilitação;

III - acompanhar e avaliar os resultados;

IV - propor ajustes na política de incentivos.

**§ 2º** Os representantes de cada Secretaria deverão ser nomeados e terão mandato de 2 (dois) anos, permitida uma recondução.

**CAPÍTULO VI**

**DO ORÇAMENTO**

**Art. 15**. Os recursos para implementação da ZDA serão provenientes de:

I - dotações orçamentárias específicas;

II - convênios com outros entes federativos;

III - parcerias com a iniciativa privada;

IV - recursos de organismos internacionais.

**Art. 16.** A renúncia fiscal decorrente desta Lei será compensada pelo incremento da arrecadação indireta e pelo desenvolvimento econômico gerado.

**Parágrafo único**. O impacto orçamentário será acompanhado trimestralmente pela Secretaria da Fazenda, possibilitando a revisão dos benefícios e incentivos.

**CAPÍTULO VII**

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 17.** O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 60 (sessenta) dias.

**Art. 18.** Os benefícios fiscais previstos nesta Lei observarão os limites da Lei de Responsabilidade Fiscal, não poderão ser cumulados com outros benefícios estabelecidos na legislação tributária municipal.

**Art. 19.** A concessão dos incentivos fiscais previstos nesta Lei não dispensa o sujeito passivo do cumprimento das demais obrigações tributárias e não tributárias, sejam elas acessórias ou principais, que lhes sejam aplicáveis.

**Art. 20.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 21**. Revogam-se as disposições em contrário.

Sorriso, Estado de Mato Grosso, em

**ALEI FERNANDES**

Prefeito Municipal

**MENSAGEM PLO Nº 085/2025**

Senhor Presidente, Senhores Vereadores e Vereadoras,

Encaminhamos para apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei em anexo Substitutivo ao Projeto de Lei que Institui a Zona de Desenvolvimento do Agronegócio - ZDA, estabelece incentivos fiscais e dá outras providências.

A Zona de Desenvolvimento do Agronegócio – ZDA tem por finalidade fomentar a modernização e diversificação da agricultura municipal, atrair investimentos para o setor agropecuário e agroindustrial, promover a geração de emprego e renda no meio rural, incentivar práticas sustentáveis de produção, fortalecer as cadeias produtivas do agronegócio e estimular a inovação tecnológica no setor, em todo o território do município de Sorriso/MT.

As atividades econômicas elegíveis para os benefícios da ZDA são o desenvolvimento de atividades econômicas de produção agropecuária, agroindústria de beneficiamento e processamento; prestação de serviços especializados ao agronegócio, inclusive na área de reciclagem, educação, consultorias, dentre outros; comércio de insumos, máquinas, implementos e equipamentos agrícolas; logística e armazenagem de produtos agropecuários; pesquisa, desenvolvimento, tecnologia e inovação no agronegócio; turismo rural e agroturismo.

Os interessados deverão atender a critérios estabelecidos em lei, para ter acesso aos benefícios de redução de IPTU e ISS e de isenção de ITBI, conforme condições previstas neste projeto.

Diante do exposto, agradecemos o tradicional apoio dos Nobres Vereadores na apreciação da referida matéria para a qual solicitamos a aprovação **EM REGIME DE URGÊNCIA.**

 *Assinado digitalmente*

**ALEI FERNANDES**

Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor

**RODRIGO DESORDI FERNANDES**

Presidente da Câmara Municipal de Sorriso

**PARECER JURÍDICO N º. 143-2025**

 NOTA INICIAL

*Ressalta-se que o parecer jurídico possui caráter opinativo, não sendo vinculativo nem impositivo à autoridade que o solicita. Assim, a decisão final cabe exclusivamente à autoridade competente, que pode adotar ou não as orientações indicadas no parecer, conforme seu juízo de conveniência e oportunidade, respeitados os limites da legislação aplicável.*

**Assunto:** Projeto de Lei Ordinária nº 131/2025 substitutivo ao PLO 124/2025

**Autoria:** Poder Executivo Municipal

**Data:** 10/07/2025

**RELATÓRIO**

O **Projeto de Lei Ordinária nº 131/2025**, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, institui a **Zona de Desenvolvimento do Agronegócio – ZDA**, estabelecendo diretrizes, critérios e incentivos fiscais para fomentar o desenvolvimento sustentável do setor agropecuário e agroindustrial no Município de Sorriso-MT.

O **PLO 131/2025** é apresentado como **substitutivo ao Projeto de Lei nº 124/2025**, mantendo sua essência e aprimorando aspectos técnicos e jurídicos, conforme justificativa anexa.

 **FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA**

**1. Competência Legislativa e Fundamentos Constitucionais**

Nos termos do art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e promover adequado ordenamento territorial:

***Art. 30****. Compete aos Municípios:*

***I*** *– legislar sobre assuntos de interesse local;*

*(...)*

***VIII*** *– promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*

Tal competência é reforçada na **Lei Orgânica do Município de Sorriso**, em seu art. 8º, inc. I e VIII.

***Art. 8º*** *Compete ao Município:*

***I -*** *legislar sobre assuntos de interesse local;*

(...)

***VIII -*** *promover no que couber, adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*;

Esses dispositivos estão autorizando o ente municipal a implementar políticas públicas voltadas ao desenvolvimento econômico sustentável e ao uso racional do território.

A proposição também **dialoga com a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano**, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), especialmente no que se refere à função social da propriedade, à integração das políticas urbanas e à indução de desenvolvimento com base territorial.

O projeto também observa os princípios da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), ao prever incentivos condicionados à contrapartida social, econômica e ambiental dos beneficiários. Ressalta-se o alinhamento com o Plano Diretor Municipal e os instrumentos de planejamento municipal (LC nº 133/2011).

**DO PROJETO E SEUS POSSÍVEIS IMPACTOS POSITIVOS**

A análise do **Projeto de Lei que institui a Zona de Desenvolvimento do Agronegócio (ZDA)** indica que seu propósito central é gerar impactos sociais e econômicos positivos que, em tese, seriam compensatórios em relação ao impacto financeiro (renúncia de receitas fiscais).

Os principais objetivos do Projeto de Lei que visam a essa compensação social são:

1. ***Fomento à modernização e diversificação da agricultura:*** *Isso pode levar a maior produtividade, uso mais eficiente da terra e adaptação a novas demandas de mercado, beneficiando os produtores e a economia rural.*
2. ***Atração de investimentos para o setor agropecuário e agroindustrial:*** *Novas empresas e expansão das existentes significam mais capital circulando no município.*
3. ***Promoção da geração de emprego e renda no meio rural:*** *Este é um impacto social direto e crucial. O aumento de postos de trabalho e a melhoria da renda familiar podem combater o êxodo rural, reduzir a desigualdade social e elevar a qualidade de vida da população.*
4. ***Incentivo a práticas sustentáveis de produção:*** *Um foco na sustentabilidade pode levar a um uso mais responsável dos recursos naturais, preservação ambiental e, a longo prazo, benefícios para a saúde e bem-estar da comunidade.*
5. ***Fortalecimento das cadeias produtivas do agronegócio:*** *Ao tornar a cadeia mais robusta, o Projeto busca criar um ecossistema econômico mais resiliente, beneficiando desde o produtor primário até os serviços de apoio.*
6. ***Estímulo à inovação tecnológica no setor:*** *A adoção de novas tecnologias pode aumentar a competitividade, a eficiência e a qualidade dos produtos, com reflexos positivos para a economia e, indiretamente, para o consumidor.*
7. ***Inovação e pioneirismo:*** *O projeto além de inovador e inédito, guarda perfeita relação com a vocação do município de Sorriso como Capital Nacional do Agronegócio e uma engrenagem fundamental para a produção de alimentos para o Brasil e o Mundo.*

**DA PERTINÊNCIA DO PROJETO E ADEQUAÇÃO À LZO E LOM.**

**C**onsidera-se que o Projeto de Lei que institui a Zona de Desenvolvimento do Agronegócio (ZDA) no município de Sorriso demonstra pertinência e, em grande parte, concordância com as legislações vigentes: a Lei Complementar nº 035/2005 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano) a Lei Orgânica do Município de Sorriso e o Regimento Interno da Câmara Municipal.

Com relação ao Plano Diretor a pertinência reside, no fato de que, ambos visam ao desenvolvimento socioeconômico do município. A criação de uma zona específica para o agronegócio pode ser um instrumento de desenvolvimento planejado, alinhado aos objetivos de fomentar a economia local e gerar emprego e renda.

O Plano Diretor define as diretrizes para o uso e ocupação do solo. A ZDA, ao abranger "*todo o território do município de Sorriso/MT*" e prever incentivos e atividades específicas (agropecuária, agroindústria, serviços especializados ao agronegócio), **exige uma análise cuidadosa para garantir que suas disposições (especialmente sobre uso da terra e parcelamento) estejam em conformidade com as zonas e diretrizes já estabelecidas pelo Plano Diretor.**

É fundamental verificar se a ZDA complementa ou, eventualmente, necessita de ajustes nas regras de zoneamento e parcelamento do solo urbano e rural, conforme previsto no Plano Diretor (que, em seu Art. 114, Inciso II, menciona a "*aprovação de loteamentos*").

Isso é crucial para evitar conflitos de uso da terra e garantir que o desenvolvimento da ZDA ocorra de forma ordenada e sustentável, sem comprometer a infraestrutura ou o planejamento territorial.

A Lei Orgânica, por sua vez, estabelece as competências e a organização do município, designando criação de zonas de desenvolvimento econômico e a concessão de incentivos fiscais para o fomento de setores produtivos são matérias de interesse local e estão dentro da competência legislativa do município, conforme previsto na Lei Orgânica e na Constituição Federal.

O Projeto de Lei da ZDA visa "*atrair investimentos para o setor agropecuário e agroindustrial, promover a geração de emprego e renda no meio rural",* o que está em plena consonância com os objetivos de desenvolvimento e bem-estar social que a Lei Orgânica busca promover.

Os princípios da administração pública, como legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, devem ser observados na implementação da ZDA e na concessão dos seus incentivos.

O Projeto de Lei da ZDA é uma iniciativa estratégica para o desenvolvimento de Sorriso. Sua principal interface de atenção é com o **Plano Diretor (Lei Complementar nº 035/2005)**, sendo essencial que suas disposições sobre uso e parcelamento do solo sejam criteriosamente alinhadas para evitar desorganização territorial ou conflitos com o planejamento urbano e rural existente.

A criação de uma zona de desenvolvimento com incentivos fiscais demonstra uma visão estratégica médio e longo prazo para o setor do agronegócio, impulsionando a economia local de forma direcionada.

**DOS POSSÍVEIS IMPACTOS A SEREM CONSIDERADOS.**

O Projeto de Lei prevê um **impacto financeiro direto** sobre as receitas do município devido à concessão de diversos incentivos fiscais.

Embora o projeto de lei não quantifique os impactos em valores específicos de perda de receita ou faça uma análise de custo-benefício, a própria natureza dos incentivos indica uma redução na arrecadação de determinados tributos municipais para as empresas e propriedades elegíveis.

Os principais incentivos que geram esse impacto são

1. ***Redução do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano):*** *Há previsão de redução de até 50% por cinco anos para propriedades elegíveis. Isso significa que imóveis que se qualificarem pagarão menos imposto, resultando em menor arrecadação para o município.*
2. ***Redução do ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza):*** *A alíquota do ISSQN será progressivamente reduzida para serviços diretamente relacionados à cadeia produtiva do agronegócio, podendo chegar a 10% de redução por cinco anos. Isso implica que empresas prestadoras desses serviços pagarão menos ISSQN, impactando a receita.*
3. ***Isenção do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis):*** *Será concedida isenção do ITBI para aquisições de imóveis rurais na ZDA destinados a atividades elegíveis. A cada transação que se enquadrar nesse critério, o município deixará de arrecadar o imposto correspondente. A isenção também se estende à agricultura familiar em transferências de imóveis.*

Portanto, a implementação da ZDA e a consequente concessão desses incentivos fiscais resultarão em uma diminuição da receita municipal proveniente desses tributos, o que caracteriza um impacto financeiro direto. A quantificação desse impacto dependerá do volume de adesão aos incentivos e do porte das atividades que se beneficiarão, ficando sugerindo a elaboração de estudo de impacto econômico-financeiro, quando de sua efetiva implementação.

O Projeto de Lei, como um instrumento legal, **estabelece a intenção** de que esses benefícios socioeconômicos ocorram e, por sua vez, justifiquem a renúncia fiscal. No entanto, o próprio documento **não apresenta uma análise quantitativa** que demonstre de forma exata se o ganho social (em termos de empregos, renda, desenvolvimento tecnológico, etc.) irá efetivamente superar ou "compensar" a perda de arrecadação.

Desta forma, para avaliar se o impacto social é *compensatório* de forma concreta, seria necessário:

1. ***Estudos de viabilidade econômica e social:*** *Que projetem o número de empregos a serem criados, o aumento de renda, o impacto no PIB municipal, e outros indicadores sociais.*
2. ***Mecanismos de monitoramento e avaliação:*** *A presença do "Comitê Gestor" no Projeto de Lei é um passo importante, pois ele poderia ter a função de monitorar o cumprimento das metas e a efetividade dos incentivos em gerar os impactos sociais e econômicos esperados.*

O Projeto de Lei da ZDA tem uma forte **expectativa de impacto social positivo e compensatório**, que é a justificativa para os incentivos fiscais. No entanto, a comprovação efetiva dessa compensação dependerá da **posterior concretização dos objetivos e de um acompanhamento rigoroso dos resultados.**

**SUGESTÕES DE APRIMORAMENTO NA TÉCNICA LEGISLATIVA**

Do ponto de vista legislativos deve-se considerar que exigirá uma forte e explícita coordenação e integração com a lei de zoneamento ou diretamente com o Plano Diretor (Lei Complementar nº 035/2005).

Existem vários motivos pelos quais este ordenamento poderia ser inserido no bojo do Plano Diretor (através de lei alteradora); essa abordagem seria mais eficaz e juridicamente mais sólida pois amolda-se perfeitamente à natureza da Lei de Zoneamento Urbano / Plano Diretor, permitindo maior coerência e segurança jurídica ao potencializar a resolução de conflitos, permitindo o planejamento integrado e transparência no direcionamento do desenvolvimento do agronegócio.

Uma lei de zoneamento atualizada para incluir a ZDA tende a facilitar a gestão e fiscalização do uso e ocupação do solo, pois todas as regras pertinentes estariam concentradas em um único diploma legal ou em um conjunto claramente interligado.

A criação da ZDA, com seus objetivos de modernização, atração de investimentos e geração de empregos, é um instrumento de desenvolvimento. Incorporá-la ao planejamento territorial existente via lei de zoneamento/Plano Diretor reforçaria uma abordagem mais holística e sustentável para o crescimento do município.

Embora o Projeto de Lei da ZDA possa ser aprovado como uma lei autônoma, sua eficácia e a minimização de futuros problemas de interpretação e aplicação seriam grandemente beneficiadas se ele fosse concebido como uma **alteração ou alteração específica à lei de zoneamento vigente ou ao próprio Plano Diretor**.

Isso garantiria a integração das diretrizes de desenvolvimento do agronegócio com o planejamento territorial global de Sorriso. Ao fazer parte do Plano Diretor, a ZDA estaria automaticamente vinculada a outros aspectos do planejamento municipal, como a infraestrutura (estradas, saneamento, energia), o meio ambiente e os serviços públicos. Isso facilita uma gestão mais integrada e eficiente do desenvolvimento do agronegócio no município.

Embora o Projeto de Lei da ZDA foque em incentivos fiscais, ele também estabelece "onde" e "quais" atividades são elegíveis, caracterizando uma forma de ordenamento territorial e fomento setorial que naturalmente pertence ao escopo de um Plano Diretor ou de uma lei de zoneamento específica. Ademais, **as normas envolvendo a ZDA passariam pela atualização recomenda e exigida pelo parágrafo único do art. 90-**A[[1]](#footnote-1).

Portanto, para garantir a eficácia a longo prazo, a segurança jurídica e a coerência do planejamento municipal, a alteração do Plano Diretor (ou de uma lei de zoneamento específica, se houver) seria a via *ainda mais* recomendada como apropriada.

**CONTROLE E GOVERNANÇA: COMITÊ GESTOR MULTISSETORIAL**

A criação de um **Comitê Gestor da ZDA**, com representação interinstitucional, configura importante mecanismo de **controle técnico, jurídico e político-administrativo**, promovendo:

1. *Análise das solicitações de adesão;*
2. *Monitoramento do cumprimento das contrapartidas;*
3. *Avaliação dos efeitos econômicos do programa;*
4. *Participação de órgãos e entidades da sociedade.*

Recomenda-se, conforme boa prática de governança, que seja **avaliada a possibilidade de participação do Poder Legislativo no comitê ou na definição de diretrizes da política pública**, o que ampliaria o controle institucional e reforçaria a legitimidade democrática.

**CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A proposição está amparada na legislação constitucional, orgânica e infralegal aplicável. Ressaltamos o caráter meritório e estratégico da proposta, diante da vocação agroindustrial de Sorriso, Capital Nacional do Agronegócio.

O projeto é inovador e coerente com os princípios da administração pública e do desenvolvimento sustentável.

**DERRADEIRAS DELIBERAÇÕES**

Diante do exposto, este parecer é **favorável à tramitação do Projeto de Lei Ordinária nº 131/2025** substitutivo ao PLO 124/2025, por estar em consonância com a legislação vigente e atender ao interesse público, com a devida observância aos aspectos legais, fiscais e sociais.

É o parecer, Salvo Melhor Juízo.

Sorriso/MT, 10 de julho de 2025.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fernando **MASCARELLO** **SAULO** Augusto C. da R. **BANDEIRA** Bastos

Câmara Municipal de Sorriso – MT Câmara Municipal de Sorriso – MT

Assessor Especial Assessor Jurídico da Procuradoria

OAB/ MT 11.726 OAB/MT nº. 10.525

Portaria n. 109/2025 Portaria nº 038/2025

1. *Parágrafo único. Este Plano Diretor será revisado a cada dez anos, e, a cada cinco anos uma análise de monitoramento deverá ser elaborada pela Secretaria Municipal da Cidade discutida com a Comissão Normativa de Legislação Urbanística.*  [↑](#footnote-ref-1)