

**CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO INTEGRADO DE ARARAS (SP) - PRODEIA**

**LEI MUNICIPAL Nº 1787, de 18 de setembro de 1987**

(Incluídas no texto as alterações feitas pela Lei 2560, de 06 de outubro de 1993, Lei 2908, de 25 de setembro de 1997, Lei 3013, de 23 de dezembro de 1998, Lei 3282, de 02 de abril de 2001 e Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003.)

**INSTITUI O PROGRAMA DE  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
INTEGRADO DE ARARAS (PRODEIA) E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**WARLEI COLOMBINI**, Prefeito do Município de Araras, estado de São Paulo, usando de suas prerrogativas legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e é sancionada e promulgada a seguinte Lei.

**CAPÍTULO – I –  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1º) Fica instituído o Programa de Desenvolvimento Econômico de Araras – Prodeia – nos termos da presente Lei.

**CAPÍTULO – II –  
DO PROGRAMA E SEUS OBJETIVOS**

Artigo 2º) O Programa de Desenvolvimento Econômico Integrado de Araras – Prodeia – tem como objetivo primordial a implantação de distritos industriais, centros comerciais, centros de prestação de serviços, silos e centros de armazenamento de produtos.

(Redação dada pelo artigo 1º, da Lei 2560, de 06 de outubro de 1993)

**CAPÍTULO – III –  
DA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA**

Artigo 3º) Para implantação e desenvolvimento do Programa de Desenvolvimento Econômico Integrado de Araras - Prodeia, fica o Executivo Municipal, nos casos e nas formas estabelecidos nesta Lei, autorizado a:

I – adquirir áreas para fins de implantação de indústrias e de empreendimentos industriais;

II – receber, de pessoas físicas ou jurídicas, áreas que se prestem à finalidade descrita no inciso I deste artigo, mediante compensação com débitos tributários;

III – dar em comodato, permutar, vender, e doar áreas ou terrenos pertencentes ao Município, adquiridos com a finalidade descrita no inciso I deste artigo;

IV - conceder o uso da superfície de áreas ou terrenos pertencentes ao Município, adquiridos com a finalidade descrita no inciso I deste artigo;  
V – compromissar a venda de áreas ou terrenos desapropriados com a finalidade descrita no item I supra, quando houver imissão de posse já decretada em favor do Município;  
VI – facilitar a transferência das atividades industriais, comerciais e prestadores de serviços, atualmente implantadas, para as áreas especialmente instituídas para esse fim, com vistas a eliminar, gradativamente, casos de poluição ambiental em áreas residenciais;  
VII – gerenciar ou apoiar a formação de condomínios empresariais ou comunitários que tenham como finalidade a urbanização de áreas ou distritos industriais, comerciais e de prestação de serviços, desde que obedeçam aos dispositivos da presente Lei;  
VIII - definir, restringir ou expandir as áreas dos empreendimentos industriais, para fins de outorga dos incentivos fiscais e demais benefícios desta Lei, desde que exista parecer prévio e favorável do Conselho Deliberativo do Prodeia;  
IX - conceder incentivos fiscais e prestar os serviços elencados nesta Lei.  
(Redação dada pelo artigo 1º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

#### **CAPÍTULO – IV –** **DA ADMINISTRAÇÃO DO PROGRAMA**

Artigo 4º) O Programa de Desenvolvimento Integrado de Araras – Prodeia – será administrado diretamente por um Conselho Deliberativo.

#### **SECÃO – I –** **DA COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO**

Artigo 5º) O Conselho Deliberativo do Prodeia será constituído por 09 (nove) membros nomeados pelo Prefeito Municipal, obedecendo a seguinte composição:

I - 03 (três) representantes do Chefe do Executivo Municipal, sendo destes o Presidente e o Secretário Executivo;  
II - 01 (um) representante do Serviço de Água e Esgoto do Município de Araras (SAEMA);  
III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Economia e Planejamento;  
IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda;  
V - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos;  
VI - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;  
VII - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos.  
(Redação dada pelo artigo 1º, da Lei 2908, de 25 de setembro de 1997)

Artigo 6º) O Conselho Deliberativo poderá reunir-se, ordinariamente, uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente e, na sua falta, por solicitação de pelo menos três de seus membros.

Artigo 7º) Os trabalhos dos membros do Conselho Deliberativo serão considerados relevantes ao Município de Araras.

Artigo 8º) Quando o Secretário Executivo pertencer ao Quadro de Servidores da Prefeitura Municipal, este exercerá o cargo com prejuízo de suas atividades normais, mas sem os demais vantagens pessoais, estatuídas na legislação pertinente.

## **SEÇÃO – II –** **DO MANDATO DOS MEMBROS DO CONSELHO DELIBERATIVO**

Artigo 9º) Os membros do Conselho Deliberativo serão nomeados para um mandato de um ano, permitida a recondução ou sua destituição por Portaria do Chefe do Executivo Municipal.

## **SEÇÃO – III –** **DAS ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DELIBERATIVO**

Artigo 10º) Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo convocar as reuniões ordinárias e extraordinárias, dirigi-las, solicitar dos órgãos e Secretarias da Prefeitura a elaboração de estudos e projetos de criação de áreas incentivadas, seus custos, critérios de distribuição, abertura de licitação para alienação dos lotes, sempre com a aprovação da maioria dos membros do Conselho.

Artigo 11º) Compete ao Secretário Executivo secretariar o Presidente nas reuniões, receber os requerimentos, organizar a pauta das reuniões, apresentar relatórios, por escrito, das conclusões dos estudos a serem encaminhados ao Prefeito Municipal, ficando, ainda, responsável pelo arquivamento dos documentos privativos do Conselho.

Artigo 12º) Competirá ao Plenário do Conselho Deliberativo:

I - sugerir e submeter à aprovação do Chefe do Executivo, estudos para aquisição de áreas a serem desenvolvidas e parceladas;

II - designar 03 (três) de seus membros para acompanhar o processo de aquisição de áreas, após aprovação do Prefeito Municipal;

III - estabelecer critérios e aprovar a habilitação dos candidatos à aquisição de áreas incentivadas;

IV - nomear 03 (três) de seus membros para fiscalizar e acompanhar os trabalhos de implantação ou transferências dos estabelecimentos empresariais, para o distrito, devendo, mensalmente, submeter ao Conselho Deliberativo a situação existente e o cumprimento das obrigações pelos adquirentes dos lotes;

V - decidir sobre a aplicação de penalidades ou sanções aos adquirentes dos lotes que deixarem de cumprir as obrigações constantes desta Lei.

VI - decidir sobre a necessidade de contratação de peritos e técnicos para emitirem pareceres nos casos exigidos; e

VII - decidir sobre as dúvidas surgidas nos processos de comodato, permuta, venda, doação, concessão de uso da superfície, promessa de venda e habilitação de que tratam os Capítulos V e VI da presente Lei.

(Redação dada pelo artigo 2º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

VIII - realizar estudo e emitir parecer sobre a viabilidade de concessão dos

incentivos fiscais e prestação dos serviços elencados nesta Lei, observando a previsão de retorno apreciável ao Município, em forma de criação de novos empregos e/ou participação em receitas tributárias.

(Inciso incluído pelo artigo 3º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

IX – tomar as medidas necessárias para outorga de Escritura das glebas de terras ou terrenos às empresas que vierem a adquiri-los do Município, ficando tal ato vinculado à inexistência de débito das mesmas junto ao erário municipal.

(Inciso incluído pelo artigo 4º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

## **CAPÍTULO – V – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE E DA PROPRIEDADE DAS ÁREAS E DOS TERRENOS COM FINS INDUSTRIAIS**

(Redação dada pelo artigo 5º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

Artigo 13º) O Município poderá transferir a posse e a propriedade das áreas e dos terrenos com fins industriais, para pessoas físicas ou jurídicas, devendo, para tanto, utilizar-se dos seguintes institutos:

I - doação;

II - venda;

III - permuta;

IV - promessa de venda.

V - comodato;

VI - concessão de uso da superfície.

§ 1º) No caso de doação, que somente será permitida quando houver um retorno apreciável de benefícios ao Município, em forma de criação de novos empregos e/ou participação em receitas tributárias, será obrigatória a inserção de cláusula contratual prevendo os encargos, o prazo de seu cumprimento e a forma de reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

§ 2º) No caso de venda, que obedecerá a legislação pertinente, o preço mínimo a ser pago não poderá ser inferior ao custo do imóvel, acrescido do valor das benfeitorias e infra-estruturas aplicadas na área.

§ 3º) No caso de permuta, além das avaliações dos imóveis respectivos, deverá ser examinado, pela Secretaria competente, o real interesse do Município pela área a ser incorporada ao seu patrimônio.

§ 4º) Nos casos de comodato e concessão de uso da superfície, que poderão ser efetivadas a título oneroso ou gratuito, e, somente serão permitidas quando houver um retorno apreciável de benefícios ao Município, em forma de criação de novos empregos e/ou participação em receitas tributárias, será obrigatória a inserção de cláusula contratual prevendo os encargos, as atribuições da concessionária e o prazo de sua duração.

§ 5º) Para todos os casos descritos nos parágrafos anteriores, será obrigatória a inserção de cláusula prevendo a rescisão imediata, unilateral e por escrito, do instrumento, quando houver caracterizado o não cumprimento de cláusulas contratuais e prazos, devendo ainda constar da escritura as condições de devolução do imóvel e das benfeitorias realizadas pela empresa.

(Redação dada pelo artigo 6º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

Artigo 14º) Quando o habilitante se valer de financiamento, poderá o Município comparecer como anuente nos respectivos instrumentos, ressalvando seus direitos na relação jurídica.

**CAPÍTULO – VI –**  
**DA HABILITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE LOTES**

**SECÃO – I –**  
**PARA TODAS AS MODALIDADES DE ALIENAÇÃO**

Artigo 15º) Para habilitar na aquisição ou uso dos imóveis com finalidade industrial, bem como aos benefícios desta Lei, os interessados deverão oferecer, juntamente com o pedido, os seguintes elementos:

§ 1º) No caso de pessoa jurídica, que poderá adquirir ou usar 01 (um) ou mais imóveis:

- I - documentos oficiais que provem sua existência legal como pessoa jurídica, bem como, o capital integralizado;
- II - cópia do balanço contábil do exercício anterior, se empresa já existente;
- III - fotocópia ou xerox autenticado do contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo e suas alterações;
- IV - declaração de que conhece e se compromete a cumprir os encargos e obrigações constantes desta Lei.

§ 2º) No caso de pessoa física, que represente firma individual, poderá adquirir ou usar apenas 01 (um) imóvel:

- I - cópia autenticada do documento de identidade e do cartão de Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
- II - declaração de que dará somente destinação industrial ao imóvel;
- III - declaração de que conhece e se compromete a cumprir os encargos e obrigações constantes desta Lei.

(Redação dada pelo artigo 7º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

**SECÃO – II –**  
**PARA OS CASOS DE VENDA**

Artigo 16º) As vendas de lotes para os candidatos, quando oferecidos pela Administração direta, serão sempre precedidos de licitação, de acordo com a legislação em vigor.

§ 1º) No caso de pessoas jurídicas, as condições para a qualificação das melhores propostas serão definidas tendo em vista os seguintes requisitos mínimos:

- a) capital registrado e integralizado;
- b) valor do investimento;
- c) previsão de faturamento anual;
- d) valor da folha de pagamento mensal;
- e) volume de água a ser consumido mensalmente;

- f) proveniência da matéria-prima;
- g) número inicial de empregados;
- h) espaço que a unidade industrial ocupará no imóvel, após sua implantação final.

(Redação dada pelo artigo 8º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

§ 2º) No caso de pessoa física, o julgamento das propostas concorrentes terá como parâmetro apenas o melhor preço.

(Inserido pelo artigo 9º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

§ 3º) Havendo concorrência entre pessoa física e jurídica, prevalece esta última, desde que preenchidos os critérios legais.

(Inserido pelo artigo 9º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

Artigo 17º) Para o julgamento das propostas concorrentes, além do melhor preço, serão escolhidos para a aquisição do lote incentivado os licitantes que mais pontos conseguirem para as condições constantes do artigo anterior e de acordo com a tabela de pontuação do artigo 18.

Artigo 18º) Os pontos a que se refere o artigo anterior serão atribuídos de acordo com o critério abaixo, considerando a previsão para o primeiro ano de funcionamento, constado do início de suas atividade operacionais:

a) **CAPITAL**

até 200 (duzentos) salários mínimos .....	01 ponto
entre 201 (duzentos e um) e 500 (quinhentos) .....	02 pontos
entre 501 (quinhentos e um) e 1000 (mil) .....	03 pontos
entre 1001 (mil e um) e 5000 (cinco mil) .....	04 pontos
acima de 5001 (cinco mil e um), para cada 15000 (quinze mil seguintes), mais .....	15 pontos

b) **VALOR DO INVESTIMENTO**

A pontuação desse item segue o mesmo critério do item acima.

c) **NÚMERO DE EMPREGADOS**

até 05 (cinco) .....	01 ponto
de 06 (seis) a 10 (dez) .....	02 pontos
de 11 (onze) a 30 (trinta) .....	04 pontos
de 31 (trinta e um) a 100 (cem) .....	10 pontos
a cada novos 100 (cem), mais .....	10 pontos

d) **PROVENIÊNCIA DA MATÉRIA PRIMA**

originária do Município .....	03 pontos
originária do Estado de São Paulo .....	02 pontos
originária dos demais Estados .....	01 ponto

e) **TIPO DE ATIVIDADE A SER INSTALADA**

transferência de atividade localizada no zoneamento permissível no Município .....	08 pontos
transferência de atividade já existente em zona industrial .....	06 pontos
expansão de empresa já existente em outro distrito industrial .....	04 pontos
nova empresa .....	03 pontos

## CAPÍTULO – VII – DAS OBRIGAÇÕES DAS EMPRESAS

Artigo 19º) As empresas beneficiadas pelo Prodeia obrigam-se a:

- I. iniciar a construção da unidade industrial dentro do prazo de seis meses, contados a partir da liberação do terreno e urbanização da área;
- II. iniciar suas atividades operacionais dentro de 18 (dezoito) meses, no máximo, contados da data da liberação do terreno e urbanização da área;
- III. possuir equipamentos que evitem a poluição ambiental e dos mananciais, de acordo com a legislação estadual;
- IV. não paralisar por mais de 06 (seis) meses suas atividades, excetuando-se casos de força maior e calamidade pública;
- V. não vender, ceder, locar, doar, permutar ou gravar o terreno, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia autorização do Conselho Deliberativo do Prodeia, “*ad referendum*” do Prefeito, até que cesse os benefícios alcançados;  
(Redação dada pelo artigo 4º, da Lei 2560, de 06 de outubro de 1993)
- VI. recolher no Município de Araras os tributos estaduais e federais, mesmo que a empresa tenha sua matriz em outro Município;
- VII. apresentar relatórios e balanços anuais de suas atividades, durante o período de isenção.
- VIII. não dar ao imóvel ou imóveis ocupados, destinação diversa da prevista nos planos apresentados, sem prévia autorização do Conselho Deliberativo do Prodeia, “*ad referendum*” do Sr. Prefeito Municipal.  
(Redação dada pelo artigo 4º, da Lei 2560, de 06 de outubro de 1993)

Parágrafo Único – As pessoas físicas que adquirirem imóveis com destinação industrial, da Administração Direta ou de terceiros, obrigam-se a:

- I - iniciar construção no imóvel dentro do prazo de 06 (seis) meses, contados a partir da compra do mesmo;
- II - terminar a construção no imóvel no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da compra do mesmo;
- III - dar somente destinação industrial ao imóvel;
- III - locar o imóvel somente para pessoas jurídicas;
- IV - não deixar o imóvel desocupado por mais de 06 (seis) meses;
- V - não vender, ceder, locar, doar, permutar ou gravar o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia autorização do Conselho Deliberativo do Prodeia, “*ad referendum*” do Sr. Prefeito.  
(Inserido pelo artigo 10º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

## CAPÍTULO – VIII – DOS INCENTIVOS FISCAIS

Artigo 20º) Os incentivos fiscais e os serviços que poderão ser concedidos e prestados às empresas, quando houver previsão de um retorno apreciável em forma de criação de novos empregos e/ou de participação em receitas tributárias, nos termos desta Lei, são os seguintes:

- I - isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- II - redução da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), observada a alíquota mínima de 2% (dois por cento);
- III - isenção das taxas de licença e localização;

IV - limpeza e terraplanagem de glebas ou terrenos destinados à implantação de unidades industriais, pertencentes ao Município ou ao particular.  
(Redação dada pelo artigo 11º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

§ 1º) O período de gozo dos incentivos fiscais previstos neste artigo, dependerá da soma dos pontos obtidos e obedecerá às seguintes tabelas, conforme o caso:

(Redação dada pelo artigo 11º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

a) Para as novas indústrias a se implantarem, que atingirem:

de 07 (sete) a 10 (dez) pontos .....	05 anos
de 11 (onze) a 13 (treze) pontos .....	08 anos
de 14 (quatorze) a 20 (vinte) pontos .....	10 anos
de 21 (vinte e um) a 30 (trinta) pontos .....	12 anos
acima de 30 (trinta) pontos .....	15 anos

b) Para as indústrias já existentes e que se transferirem para os centros industriais:

de 03 (três) a 05 (cinco) pontos .....	05 anos
de 06 (seis) a 08 (oito) pontos .....	08 anos
de 09 (nove) a 12 (doze) pontos .....	10 anos
de 13 (treze) a 16 (dezesesseis) pontos .....	12 anos
acima de 16 (dezesesseis) pontos .....	15 anos

§ 2º) Os pontos a que se refere o parágrafo anterior serão atribuídos de acordo com o critério abaixo, considerando a previsão para o terceiro ano de funcionamento da empresa, contados do início de suas atividades operacionais:

a) **VALOR DO INVESTIMENTO**

de 1000 (mil) salários mínimos .....	01 ponto
de 1002 (mil e dois) a 5000 (cinco mil) s.m. ....	03 pontos
de 5002 (cinco mil e dois) a 10000 (dez mil) s.m. ....	06 pontos
de 10002 (dez mil e dois) a 20000 (vinte mil) s.m. ....	15 pontos
para cada 20000 (vinte mil) s.m. seguintes .....	30 pontos

b) **NÚMERO DE EMPREGADOS**

até 30 (trinta) .....	01 ponto
de 31 (trinta e um) a 50 (cinquenta) .....	02 pontos
de 51 (cinquenta e um) a 100 (cem) .....	04 pontos
de 101 (cento e um) a 200 (duzentos) .....	10 pontos
a cada 200 (duzentos), além dos 200 iniciais .....	15 pontos

c) **FATURAMENTO MÉDIO ANUAL PREVISTO PARA O 2º ANO**

até 5000 (cinco mil) salários mínimos .....	01 ponto
de 5002 (cinco mil e dois) a 10000 (dez mil) s.m. ....	02 pontos
de 10002 (dez mil e dois) a 20000 (vinte mil) s.m. ....	04 pontos
de 20002 (vinte mil e dois) a 40000 (quarenta mil) s.m. ....	10 pontos
para cada 40000 (quarenta mil) a mais .....	20 pontos

d) **PROVENIÊNCIA DA MATÉRIA PRIMA**

originária do Município .....	05 pontos
originária do Estado de São Paulo .....	04 pontos
originária dos demais Estados .....	03 pontos
originária do Exterior .....	01 ponto

#### **e) DESTINAÇÃO FINAL DO PRODUTO**

produto final de consumo .....	05 pontos
produto intermediário .....	03 pontos
produto básico ou serviços .....	02 pontos

§ 3º) Demonstrado o interesse público e após aprovação pelo Conselho Deliberativo do Prodeia, poderá o Prefeito Municipal conceder ao adquirente do imóvel os incentivos fiscais elencados nesta Lei. O período de gozo de cada empresa será apurado com base em seus elementos. O(s) período(s) gozado(s) pela(s) empresa(s) instalada(s) no imóvel será(ão) abatido(s) do período fixado para a nova empresa, para que a soma dos mesmos não ultrapasse 15 (quinze) anos.

(Redação dada pelo artigo 11º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

§ 4º) Durante o período fixado para o gozo dos incentivos fiscais, as empresas deverão, anualmente, até o último dia útil do mês de março, requerer a concessão dos benefícios para o exercício em curso, informando nesta ocasião o valor do faturamento e o número médio de empregados do ano anterior, e, enviar, até o último dia útil do mês de junho, cópia da RAIS (Relação Anual de Informação Social), do balanço geral e da demonstração dos resultados, do exercício anterior, sob pena de indeferimento do requerido.

(Redação dada pelo artigo 11º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

§ 5º) o período de gozo dos incentivos será contínuo, não ensejando a compensação de anos não requeridos ou indeferidos pelo não cumprimento das exigências previstas nesta Lei.

(parágrafo incluído pelo artigo 1º, da Lei 3013, de 23 de dezembro de 1998)

### **CAPÍTULO – IX – DAS PENALIDADES**

Artigo 21º) O não cumprimento das disposições desta Lei acarretará a retomada do imóvel pela Prefeitura Municipal, que reembolsará a empresa pelo valor das parcelas pagas, devidamente corrigido com base na Unidade Fiscal do Município de Araras (UFMA), e mais o valor da caução, sem qualquer correção ou ajuste.

I - No caso da empresa ter sido beneficiada pelos serviços descritos no inciso IV, do artigo 20, desta Lei, deverá reembolsar o Município pelo valor gasto com os mesmos, devidamente atualizado.

(Incluído pelo artigo 12º, da Lei 3599, de 22 de dezembro de 2003)

Parágrafo Único – Do total apurado para fins de reembolso, será abatido o percentual de 20% (vinte por cento), relativo à multa pelo descumprimento das obrigações contidas na presente Lei.

(Redação dada pelo artigo 5º, da Lei 2560, de 06 de outubro de 1993)

Artigo 22º) Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições ...

**[AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO](#)**