



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**  
Estado de São Paulo

**LEI COMPLEMENTAR Nº 046, DE 18 DE FEVEREIRO DE 2014.**

*Dispõe sobre o Programa de Incentivos e Desenvolvimento Municipal – PROINDE e dá outras providências.*

OSVALDO MARCHIORI, Prefeito do Município de Santa Cruz da Conceição, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara aprovou e ele promulga a seguinte lei:

**CAPÍTULO I**  
**Das Disposições Preliminares**

Art. 1º Fica instituído o Programa de Incentivos e Desenvolvimento Municipal – PROINDE.

**CAPÍTULO II**  
**Do Programa e seus objetivos**

Art. 2º O Programa de Incentivos e Desenvolvimento Municipal – PROINDE tem como objetivos a implantação de Distritos Indústrias, Centros Comerciais, Centros de Prestação de Serviços, Centros de Armazenamento de Grãos e Produtos, Centros ou Entrepósitos de Abastecimento Atacadista e/ou Varejista de produtos alimentares e demais atividades de emprego e renda no Município de Santa Cruz da Conceição.

**CAPÍTULO III**  
**Implantação**

Art. 3º Para implantação do Programa de Incentivos e Desenvolvimento Municipal – PROINDE fica o Poder Executivo autorizado a:

I - Adquirir, permutar, ceder, doar, vender e locar, com abatimento sobre os respectivos preços de avaliação, inclusive com pagamentos parcelados e prazo de carência para início das prestações, glebas de terra ou terrenos pertencentes a particulares ou ao município; compromissar terrenos desapropriados com imissão de posse já decretada em favor da municipalidade; bem como facilitar a transferência das atividades industriais, comerciais, agropecuária e de prestação de serviços, atualmente implantadas, para as áreas essencialmente instituídas para



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**  
Estado de São Paulo

esse fim, eliminando gradativamente casos de poluição ambiental das áreas residenciais;

II – Gerenciar ou apoiar a formação de condomínios empresariais, cooperativas, associações ou centros comunitários que tenham como finalidade a urbanização de áreas, ou criação ou desenvolvimento de distritos industriais e comerciais, desde que obedeçam aos dispositivos da presente lei;

III – Conceder incentivos fiscais e prestar serviços de urbanização e de infraestrutura nas áreas incentivadas, quais sejam, colocação e extensão de rede elétrica, de água e esgoto, serviços de terraplanagem e vias de acesso;

§1º - O previsto nos incisos deste artigo deverá ser sempre precedido de avaliação do imóvel a ser doado ou adquirido, e de concorrência pública, apenas dispensada esta última quando houver relevante interesse público devidamente justificado, consistente este, na geração de novos empregos e renda no Município, e/ou participação em receitas tributárias.

§2º - No caso de terrenos ou glebas de domínio público deverá sempre ser precedida da competente desafetação, mediante autorização legislativa.

§3º - A municipalidade deverá sempre outorgar concessão de direito real de uso, preferencialmente a venda ou doação dos bens, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública, nos termos do artigo 66 da Lei Orgânica do Município de Santa Cruz da Conceição.

**CAPÍTULO IV**

**Da administração do programa**

Art. 4º O Programa de Incentivos e Desenvolvimento Municipal – PROINDE será administrado por um Conselho Consultivo.

**SEÇÃO I**

**Da Composição do Conselho Consultivo**

Art. 5º O Conselho Consultivo do PROINDE será composta pelos mesmos membros e regras fixadas para a composição da Comissão de Desenvolvimento Industrial - CDI:

Parágrafo Único – O presidente do Conselho Consultivo será escolhido pelo voto da maioria absoluta de seus membros, cabendo ao eleito indicar o secretário executivo.

Art. 6º O Conselho Consultivo do PROINDE poderá reunir-se ordinariamente uma vez por mês, e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Chefe do Poder Executivo, ou pela solicitação de pelo menos um terço de seus membros.

Art. 7º Os membros do Conselho Consultivo do PROINDE não serão remunerados e os seus trabalhos considerados relevantes ao Município.



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**  
Estado de São Paulo

**SEÇÃO II**

**Do Mandato dos Membros do Conselho Consultivo**

Art. 8º Os membros do Conselho Consultivo serão indicados pelos órgãos ou entidades a que pertençam e nomeados por Portaria do Chefe do Executivo Municipal, por um período de dois anos, permitida a recondução por igual período.

**SEÇÃO III**

**Atribuições do Conselho Consultivo**

Art. 9º Compete ao Presidente do Conselho Consultivo convocar as reuniões ordinárias e extraordinárias, bem como dirigi-las; solicitar dos órgãos e Departamentos da Municipalidade a elaboração de estudos e projetos de criação de áreas de incentivo e desenvolvimento, seus custos, critérios de distribuição, abertura de licitação para alienação, cessão ou concessão de direito real de uso de lotes ou glebas, sempre com a aprovação da maioria dos membros do Conselho, cabendo-lhe o voto de desempate nas votações.

Art. 10 – Compete ao Secretário Executivo secretariar o Presidente nas reuniões, receber requerimentos, organizar a pauta das reuniões, apresentar relatórios por escrito das conclusões e dos estudos a serem encaminhados ao Chefe do Executivo, ficando ainda, responsável pelo arquivamento dos documentos privativos do Conselho.

Art. 11 – Competirá ao Conselho Consultivo:

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

II – designar três de seus membros para acompanhar o processo de aquisição de áreas;

III – estabelecer critérios, aprovar e submeter à homologação do Chefe do Executivo a habilitação dos candidatos a aquisição ou uso de áreas incentivadas, ao recebimento de isenções fiscais e de outros benefícios constantes desta lei;

IV – nomear três de seus membros para fiscalizar e acompanhar os trabalhos de implantação ou transferência dos estabelecimentos empresariais para as áreas a eles destinadas, os quais devem mensalmente, submeter ao Conselho Consultivo a situação existente e o cumprimento das obrigações assumidas pelas empresas beneficiadas por esta Lei, podendo requerer ao Chefe do Executivo, a contratação de perito, técnico ou empresa para emitirem pareceres ou laudos de avaliação nos casos exigidos.

V – decidir sobre as dúvidas surgidas nos processos de alienação, permuta, uso e habilitação de que trata a presente lei.

**CAPÍTULO V**

**Da alienação e Utilização dos Lotes**



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**  
Estado de São Paulo

Art. 12 – A alienação ou o uso dos lotes e glebas de terras, objetivados por esta lei será precedida de avaliação e licitação, bem como dar-se-à por:

- I – Cessão de Uso;
- II – Concessão de direito real de uso;
- III – Locação;
- IV – Permuta;
- V – Venda.

§1º - O bem objeto somente poderá ser utilizado para as atividades que se enquadrem no Programa de Incentivos, sendo vedado o seu uso para outras finalidades durante o prazo de 20 (vinte) anos.

§2º - Em nenhuma hipótese o bem objeto poderá ser de valor superior a 30% (trinta por cento) do capital social registrado e integralizado da interessada.

§3º - No caso de cessão de uso, será esta feita sempre a título precário, e formalizada por decreto do executivo e contrato específico, os quais determinarão as condições de sua rescisão respeitadas disposições desta Lei.

§4º - Na hipótese de concessão de direito real de uso, a mesma será formalizada mediante autorização legislativa e posterior contrato administrativo, no qual serão fixados:

- a) Os encargos e as atribuições da concessionária;
- b) Os prazo de duração do mesmo, que não poderá ser superior a 5 (cinco) anos;
- c) A previsão de que o imóvel poderá ser vendido, depois de decorrido o prazo previsto na alínea "b" desta Lei, depois da apresentação de certidões fornecidas pelo Conselho Consultivo e pelo Setor competente municipal de que as condições impostas foram integralmente cumpridas pela beneficiária.

§5º - A concessão de direito real de uso poderá ser concedida por prazo superior ao previsto no parágrafo anterior, mediante avaliação, licitação e autorização legislativa, desde que os imóveis municipais tenham edificações apropriadas a entrepostos ou centros de abastecimentos e/ou varejistas de produtos alimentícios, vedado o desvio de sua finalidade ou destinação diversa da fixada no respectivo edital.

§6º - Os imóveis previstos no parágrafo anterior não serão objeto de posteriores vendas às respectivas concessionárias.

§7º - No caso de locação, o respectivo contrato estabelecerá as condições gerais, o valor do aluguel, o prazo de vigência e as hipóteses de rescisão e retomada do imóvel.

§8º - No caso de venda com abatimento ou desconto sobre o preço da avaliação, com parcelamento do preço e/ou com prazo de carência para o início do pagamento das prestações ou seu pagamento total, será obrigatório constar cláusula determinando a rescisão pelo inadimplemento do comprador, devendo ser estabelecida no próprio instrumento do negócio, as condições de devolução do imóvel e das benfeitorias nele existentes, ao patrimônio municipal.

§9º - A concessão de abatimento incidente sobre o preço da avaliação do imóvel licitado à venda, bem como seu respectivo percentual, que deverão ser



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**  
Estado de São Paulo

objeto de interesse público devidamente justificado serão expressamente mencionados no edital.

§10 – O prazo de carência para início do pagamento do valor da gleba ou lote incentivado será de, no máximo, um ano, a contar do início das atividades produtivas da beneficiária.

§11 – O prazo máximo de parcelamento para pagamento do valor do lote ou gleba será de 3 (três) anos, a contar do início das atividades produtivas e mediante requerimento feito pela beneficiada, especialmente para tal fim.

§12 – O saldo devedor sofrerá atualização monetária mensal, calculada com base em índice oficial, a contar da data da assinatura da escritura de venda do imóvel.

**CAPÍTULO VI**

**Da habilitação para aquisição de lotes  
e/ou recebimento de outros benefícios**

**SEÇÃO I**

**Para todas as modalidades de alienação ou uso**

Art. 13 – Para se habilitar aos benefícios da presente lei, as interessadas deverão oferecer, juntamente com o pedido, os seguintes elementos:

I – documentos oficiais que provem sua existência legal como pessoa jurídica, bem como capital integralizado;

II – cópia do balanço contábil do exercício anterior, em caso de empresa já existente, assinado por profissional competente e habilitado;

III – cópia autenticada do contrato social arquivado na Junta Comercial e suas alterações;

IV – cópia autenticada de certificado de regularidade fiscal;

V – outros documentos julgados convenientes pelo Conselho Consultivo, comprobatórios de capacitação técnica, de suficiência econômico-financeira e de idoneidade;

VI – Plano de obras e investimentos a serem realizados no imóvel;

**SEÇÃO II**

**Da classificação dos candidatos**

Art. 14 – A oferta de imóveis aos candidatos, feita pela Administração Direta, nas modalidades previstas no *caput* do artigo 12 desta Lei, deverá ser sempre precedida de licitação, de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo único – As condições exigidas para a classificação das melhores propostas serão definidas tendo em vista os seguintes requisitos mínimos constantes do edital:

I – capital social registrado e integralizado;



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**  
Estado de São Paulo

- II – maior valor do investimento;
- III – proveniência da matéria-prima;
- IV – número inicial de empregados;
- V – tipo de instalação.

Art.15 – Para o julgamento das propostas concorrentes serão escolhidos os licitantes que mais pontos conseguirem nos itens I a V do artigo anterior, de acordo com a tabela fixada a seguir.

Art. 16 – Para a atribuição dos pontos a que se refere o artigo anterior será considerado a previsão para o primeiro ano de funcionamento da empresa incentivada, contado do início de suas atividades produtivas, de acordo com o seguinte critério:

I – Capital:

- a) Até 972 UFESPs (1 ponto);
- b) De 972 a 2.916 UFESPs (2 pontos);
- c) De 2.916 a 6.480 UFESPs (5 pontos);
- d) De 6.480 a 29.162 UFESPs (10 pontos);
- e) Acima de 29.162 UFESPs, para cada 77.766 UFESPs seguintes (15 pontos).

II - Valor do Investimento:

- a) Até 972 UFESPs (1 ponto);
- b) De 972 a 2.916 UFESPs (2 pontos);
- c) De 2.916 a 6.480 UFESPs (5 pontos);
- d) De 6.480 a 29.162 UDESPs (10 pontos);
- e) Acima de 29.162 UFESPs, para cada 77.766 UFESPs seguintes (15 pontos).

III – Número de empregados:

- a) Até 5 (cinco) (1 ponto);
- b) De 6 (seis) a 10 (dez) (2 pontos);
- c) De 11 (onze) a 30 (trinta) (4 pontos);
- d) De 31 (trinta e um) a 100 (cem) (10 pontos);
- e) Cada novos 100 (cem) empregados (10 pontos).

IV – Proveniência da matéria-prima:

- a) Originária do Município (3 pontos);
- b) Originária do Estado de São Paulo (2 pontos);
- c) Originária dos demais Estados (1 ponto).

V – Tipo de instalação:

- a) Ampliação ou transferência de atividade já existente no município (4 pontos);
- b) Empresa nova ou vinda de outro município (6 pontos);



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**  
Estado de São Paulo

- c) Transferência de empresa em zona imprópria no município (8 pontos).

**SEÇÃO III**  
**Das Obrigações das beneficiadas**

Art. 17 – As beneficiadas pelo PROINDE obrigam-se a:

I – iniciar a construção das edificações dentro do prazo de 6 (seis) meses, contados da data da liberação do terreno e urbanização da área, quando comportar, obras que deverão abranger, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da área outorgada;

II – iniciar as suas atividades produtivas dentro de 18 (dezoito) meses, no máximo, contados da data de liberação do terreno e urbanização da área, quando comportar;

III – possuir equipamentos que evitem a poluição ambiental e dos mananciais, de acordo com a legislação estadual;

IV – não paralisar, por mais de 6 (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 Consultivo, *ad referendum* do Prefeito Municipal, se a alienação ainda não tiver se aperfeiçoado ou se as atividades da empresa ainda não tiverem iniciado;

VI – recolher no Município de Santa Cruz da Conceição/SP, os tributos estaduais e federais mesmo que a empresa tenha matriz em outro município;

VII – apresentar relatório e balanços anuais de suas atividades, durante o período do benefício, junto ao Conselho Consultivo;

VIII – não dar ao imóvel – ou imóveis – destinação diversa da prevista no plano apresentado;

IX – estar com pelo menos 60% (sessenta por cento) da área de ocupação de que trata o inciso I, supra, já edificada dentro de 3 (três) anos e totalmente concluída dentro de 5 (cinco) anos;

X – cumprir as leis, observando especialmente a legislação municipal que regula as Edificações e Obras Urbanas e o Uso e Ocupação do Solo.

**CAPÍTULO VII**  
**Dos incentivos fiscais**

Art. 18 – Os incentivos fiscais a serem concedidos, nos termos desta lei são: isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), observado com relação a este último a alíquota mínima de 2% (dois por cento).

§1º - O período de isenção dos impostos previstos no *caput* deste artigo dependerá da soma dos pontos obtidos e obedecerá seguinte critério:

I – para as novas empresas que atingirem:



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**  
Estado de São Paulo

- a) De 5 (cinco) a 7 (sete) pontos (2 anos);
- b) De 8 (oito) a 10 (dez) pontos (3 anos);
- c) De 11 (onze) a 13 (treze) pontos (4 anos);
- d) De 14 (quatorze) a 20 (vinte) pontos (6 anos);
- e) De 21 (vinte e um) a 30 (trinta) pontos (8 anos);
- f) Acima de 30 (trinta) pontos (10 anos);

II – para as empresas já existentes e que se transfiram para os centros industriais:

- a) De 2 (dois) a 4 (quatro) pontos (2 anos);
- b) De 5 (cinco) a 7 (sete) pontos (3 anos);
- c) De 8 (oito) a 10 (dez) pontos (4 anos);
- d) De 11 (onze) a 13 (treze) pontos (6 anos);
- e) De 14 (quatorze) a 17 (dezesete) pontos (8 anos);
- f) Acima de 17 (dezesete) pontos (10 anos);

III – para as empresas já existentes no município e que ampliem suas instalações:

- a) De 2 (dois) a 4 (quatro) pontos (1 anos);
- b) De 5 (cinco) a 7 (sete) pontos (2 anos);
- c) De 8 (oito) a 10 (dez) pontos (3 anos);
- d) De 11 (onze) a 13 (treze) pontos (5 anos);
- e) De 14 (quatorze) a 17 (dezesete) pontos (6 anos);
- f) Acima de 17 (dezesete) pontos (8 anos);

§2º - Para atribuição dos pontos a que se refere o parágrafo anterior será considerada a previsão para o terceiro ano de funcionamento da interessada, contado da data do período, de acordo com o seguinte critério:

I – valor do investimento:

- a) Até 8.424 UFESPs (1 ponto);
- b) De 8.424 a 32.402 UFESPs (3 pontos);
- c) De 32.402 a 64.805 UFESPs (6 pontos);
- d) Acima de 64.805 UFESPs (15 pontos);
- e) Para cada 77.766 UFESPs seguintes (30 pontos).

II – número de empregados:

- a) Até 30 (trinta) (1 ponto);
- b) De 31 (trinta e um) a 50 (cinquenta) (2 pontos);
- c) De 51 (cinquenta e um) a 100 (cem) (4 pontos);
- d) De 101 (cento e um) a 200 (duzentos) (10 pontos);
- e) Cada novos 200 (duzentos) empregados (15 pontos).

III – Proveniência da matéria-prima:

- a) Originária do município (5 pontos);
- b) Originária do Estado de São Paulo (4 pontos);
- c) Originária dos demais Estados (3 pontos);





**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**  
Estado de São Paulo

d) Originária do Exterior (1 ponto).

IV - Destinação final do produto:

- a) Produto final de consumo (5 pontos);
- b) Produto intermediário (3 pontos);
- c) Produto básico ou serviço (2 pontos).

§3º - A partir do 5º (quinto) ano de funcionamento, as empresas beneficiadas com isenções fiscais por prazo superior a 3 (três) anos serão submetidas a um acompanhamento anual e sucessivo pelo Conselho Consultivo para o fim de ser avaliado o seu efetivo desempenho no exercício anterior, com base nos seus balanços anuais, relatórios e outros documentos que se fizerem necessários, caso em que o prazo de isenção poderá ser alterado para adequar-se, proporcionalmente, ao efetivo número de pontos obtidos nesse mesmo exercício.

§4º - Transcorrido o período da isenção fiscal concedida nos termos deste artigo, a empresa beneficiada poderá pleitear a sua prorrogação, por prazo que não poderá ser superior a 10 (dez) anos, computado o período já decorrido, a ser calculado de acordo com os pontos obtidos anteriormente pelo candidato, acrescidos de outros alcançados no mesmo período e que venham a justificar seu reenquadramento, desde que requeira os benefícios dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o vencimento da isenção concedida e comprove haver cumprido as exigências iniciais que ensejaram o benefício, bem como haver obtido, no ano imediatamente anterior, faturamento de acordo com os seguintes critérios e pontuações:

- a) Até 38.883 UFESPs (1 ponto);
- b) De 38.883 a 77.766 UFESPs (2 pontos);
- c) De 77.766 a 155.532 UFESPs (4 pontos).

**CAPÍTULO VIII**  
**Das condições excepcionais**

Art. 19 – A concessão de qualquer benefício não enquadrado na presente Lei ou a modificação de qualquer das condições nela expressas, só poderão ser efetuadas mediante lei específica.

Art. 20 – O recebimento de qualquer dos benefícios previstos por esta Lei não exclui e nem impede a concessão dos demais, a mesma beneficiária, uma vez presentes os requisitos legais que determinam a sua autorização.

Art. 21 – O não cumprimento das disposições desta lei acarretará a beneficiária:

- I – perda dos incentivos fiscais concedidos;
- II – ressarcimento dos impostos não pagos, em razão de isenções, atualizados monetariamente;



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição**  
Estado de São Paulo

III – reembolso, aos cofres do Município, da importância referente a diferença entre o valor de mercado do terreno adquirido e seu valor incentivado, acrescido do valor dos serviços de infra-estrutura prestados pela municipalidade e que tenham composto o preço do terreno, atualizados monetariamente;

Art. 22 – No caso de reversão de imóvel ao patrimônio do Município, por descumprimento do disposto nesta Lei, todas as benfeitorias realizadas no lote reverterão a Municipalidade, sem prejuízo das cominações do artigo anterior.

Art. 23 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

2014.

Santa Cruz da Conceição, 18 de fevereiro de

OSVALDO MARCHIORI  
PREFEITO MUNICIPAL

Certifico que a presente lei foi registrada e publicada com afixação nos lugares de costume desta Prefeitura, com arquivamento no Cartório de Registro Civil e Anexos local, na data supra.

Eunice Ap. Carvalho Baldin  
Secretária da Prefeitura