



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

P. 10259/02

### **LEI Nº 5198, DE 22 DE OUTUBRO DE 2004**

Dispõe sobre a organização e o funcionamento das Cidades Industriais, Comerciais, Atacadistas e de Serviços, define competências e atribuições de seus órgãos controladores e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAURU, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica do Município de Bauru, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Esta lei disciplina a organização, fiscalização e o funcionamento das Cidades Industriais, Comerciais Atacadistas e de Serviços, cria, regulamenta e define atribuições através do Regimento Interno do CONSELHO DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL - CADEM, dispõe sobre as regras de concessão de direito real de uso e doação de áreas nas Cidades Industriais respectivas e dá outras providências.

Art. 2º - Quanto à localização, as atuais Cidades Industriais, Comerciais Atacadistas e de Serviços passam a denominar-se na forma abaixo descrita, observando-se as delimitações seguintes:

I - Cidade Industrial, Comercial Atacadista e de Serviços I;  
Local: acesso à Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, entre o Córrego Água Comprida, Córrego Vargem Limpa e a linha da FEPASA.

Proprietária: Prefeitura Municipal de Bauru.

Área: 1.831.250,00, m<sup>2</sup> ou 75,621 alqueires paulista.

#### **ROTEIRO:**

“O perímetro tem início no ponto 1, localizado à margem esquerda do Córrego Água Comprida e Avenida Rodrigues Alves; daí segue pela referida margem na distância de 900,00 metros até o ponto 2, localizado junto a cerca da FEPASA; daí deflete à direita seguindo pela referida cerca na distância de 2.130,00 metros até o ponto 3, localizado junto à margem esquerda do Córrego Vargem Limpa; daí segue pela referida margem na distância de 565,00 metros até o ponto 4, localizado no alinhamento da Avenida Joaquim Marques de Figueiredo; daí deflete à direita e segue na distância de 2.500,00 metros até o ponto 1, inicial do perímetro, encerrando uma área total de 1.831.250,00 metros quadrados ou 75,621 alqueires paulista.”

II - Cidade Industrial, Comercial Atacadista e de Serviços II

Local: Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros (Bauru - Jaú), entre o Parque Baurulândia, linha férrea da FEPASA e terras da Prefeitura Municipal de Bauru.

Proprietária: Prefeitura Municipal de Bauru.

#### **ROTEIRO:**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

Ref. Lei nº 5198/04

### Área A-1 (1ª Etapa):

“O perímetro tem início no ponto 1, junto à cerca do DER, localizado à margem esquerda da Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, sentido Bauru - Jaú. Desse ponto segue a referida cerca na distância de 644,50 metros até o ponto 2; daí deflete à esquerda e segue na distância de 335,00 metros até o ponto 3; daí deflete à direita e segue na distância de 280,15 metros até o ponto 4, confrontando do ponto 2 ao ponto 4 com terras de propriedade da Sociedade Beneficente Dr. Enéas Carvalho de Aguiar; daí deflete à esquerda e segue na distância de 518,66 metros até o ponto 5, localizado junto à cerca da FEPASA, confrontando do ponto 4 ao ponto 5 com terras de propriedade de Deoclécio Rodolpho; daí deflete à esquerda e segue acompanhando a cerca da FEPASA na distância de 1.153,40 metros até o ponto 6; daí deflete à esquerda e segue na distância de 659,00 metros até o ponto 1, inicial do perímetro, confrontando do ponto 6 ao ponto 1 com o Parque Baurulândia, encerrando uma área de 521.308,13 metros quadrados ou 21,54 alqueires paulista.”

### Área A-2 (2ª Etapa):

“O perímetro tem início no ponto 1, localizado na Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, junto a cerca do DER, distante à 50,00 metros da Rua Laureano Garcia; daí segue 266,61 metros confrontando com a quadra 1530, setor 3, Cidade Industrial II até o ponto 2; daí deflete à direita e segue 73,40 metros até o ponto 3; daí deflete à direita e segue 139,25 metros confrontando com o leito antigo da FEPASA até o ponto 4; daí deflete à direita e segue 81,99 metros até o ponto 5; daí deflete à direita e segue 270,54 metros confrontando com o leito antigo da FEPASA até o ponto 6; daí segue 477,97 metros até o ponto 7; daí segue 213,84 metros até o ponto 8; daí deflete à direita e segue 177,65 metros confrontando com o Município de Pederneiras até o ponto 9; daí deflete à direita e segue na distância de 1.181,11 metros pelo alinhamento da cerca do DER da Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros até o ponto 1, inicial do perímetro, encerrando uma área de 358.408,73 m<sup>2</sup> ou 14,81 alqueires paulista.”

III - Cidade Industrial, Comercial Atacadista e de Serviços III;

Local: Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros (Bauru-Marília).

Proprietária: Prefeitura Municipal de Bauru.

### ROTEIRO:

#### Área A-1:

“O perímetro tem início no ponto 1, localizado à margem esquerda da estrada para o Instituto Penal Agrícola, sentido Bauru - sede, distante 341,97 metros da cerca de divisa da Estrada Estadual Bauru-Marília. Desse ponto segue acompanhando a estrada da entrada do I.P.A. numa distância de 271,37 metros até o ponto 2; daí deflete à direita e segue na distância de 50,00 metros até o ponto 3; daí deflete à esquerda e segue na distância de 70,00 metros até o ponto 4, confrontando do ponto 2 ao ponto 4 com a EMBRATEL; daí segue na distância de 60,61 metros acompanhando a cerca de divisa na Rodovia Estadual Bauru-Marília até o ponto 5; daí deflete à esquerda e segue na distância de 50,00 metros até o ponto 6; daí deflete à esquerda e segue na distância de 50,00 metros até o ponto 8, confrontando do ponto 5 ao ponto 8 com a TELESP; daí segue na distância de 860,50 metros acompanhando a cerca de divisa da



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

Ref. Lei nº 5198/04

Rodovia Estadual Bauru-Marília até o ponto 9; daí deflete à direita e segue rumo NW 47°50' e distância de 396,87 metros até o ponto 10; daí segue com rumo NE 76°22' na distância de 1.037,30 metros até o ponto 11; daí segue com rumo NE 26°40' e distância de 237,98 metros até o ponto inicial 1; confrontando do ponto 10 ao 1 com a servidão de passagem de linha de transmissão de energia elétrica (CPFL), encerrando uma área de 304.269,29 metros quadrados ou 12,58 alqueires paulista.”

Área A-2:

“O perímetro tem início no ponto 12, localizado na margem esquerda da estrada para o Instituto Penal Agrícola, sentido Bauru - sede, distando 398,27 metros da cerca de divisa da Rodovia Estadual Bauru-Marília. Desse ponto 12 segue com rumo SW 26°40' na distância de 264,14 metros até o ponto 13; daí segue com rumo SW 76°22' na distância de 1.047,69 metros até o ponto 14, confrontando do ponto 12 ao ponto 14 com a servidão de passagem da linha de transmissão de energia elétrica (CPFL); daí segue com rumo NW 47°50' na distância de 5,54 metros até o ponto 15; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 1.227,18 metros até o ponto 16, localizado na margem esquerda da estrada para o Instituto Penal Agrícola, sentido Bauru - sede; daí segue acompanhando esta estrada na distância de 11,73 metros até o ponto 12, inicial do perímetro, encerrando uma área de 108.250,23 metros quadrados ou 4,47 alqueires paulista.”

- Art. 3º - As áreas identificadas como Cidade Industrial pela Lei nº 2339, de 15 de fevereiro de 1982 que não se enquadram nas Cidades Industriais, Comerciais Atacadistas e de Serviços I, II e III definidos pela presente lei serão classificadas como zona industrial - ZI e atenderão as disposições da presente lei.
- Art. 4º - Fica permitida a instalação, nas Cidades Industriais, Comerciais Atacadistas e de Serviços I, II e III, de indústrias, empresas de comércio atacadista e prestadoras de serviços, bem como lojas de fábrica para venda ao consumidor, sendo estas anexadas legalmente à empresa concessionária, conforme quadro anexo I.
- Parágrafo único - Nas áreas definidas no caput deste artigo fica permitida a instalação de equipamentos públicos diretamente pela Administração Municipal ou em parceria com as empresas, obedecidas as disposições da presente lei e legislação própria.
- Art. 5º - Para fins de aplicação desta lei define-se:
- I - Indústria, a empresa que executa atividades relacionadas com a transformação, beneficiamento, montagem, acondicionamento ou reacondicionamento, renovação ou recondicionamento de produtos, assim entendidas:
- a) transformação, quando a atividade executada sobre a matéria-prima ou produto intermediário, resulte na obtenção de espécie nova;
  - b) beneficiamento, quando importe em modificação, aperfeiçoamento ou, de qualquer forma, alteração do funcionamento, da utilização, do acabamento ou da aparência do produto;
  - c) contagem, a que consista na reunião de produtos, peças ou partes e de que resulte um novo produto ou unidade autônoma;
  - d) acondicionamento ou recondicionamento, a atividade que importe em alteração da apresentação do produto pela colocação de embalagem, ainda que em substituição a original, salvo quando a embalagem aplicada destina-se apenas ao transporte da mercadoria;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

Ref. Lei nº 5198/04

- e) a que, executada sobre o produto usado ou partes remanescentes de produto deteriorado ou inutilizado ou renove ou restaure para reutilização;
- II - Comercial atacadista, a empresa que tem sua venda direcionada a revendedores.
- III - Prestadora de serviços, a empresa que exerça atividades de atendimento ao Parque Industrial instalado e a empresa localizada ou não no município que para esse fim necessite de área, devendo cumprir a Lei Federal Complementar nº 116/02 que regulamenta o recolhimento de ISS e outras exigências que se fizerem necessárias a serem estabelecidas pelo CADEM.
- Art. 6º - A coordenação, o gerenciamento, a fiscalização e a regulamentação para a instalação de empresas nas Cidades Industriais, Comerciais Atacadistas e de Serviços I, II e III ficará sob a responsabilidade da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (SMDE).
- Art. 7º - O CONSELHO DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – CADEM, ligado à SMDE, terá por atribuição emitir parecer consultivo sobre qualquer solicitação referente a qualquer assunto ligado ao setor, analisar, organizar, orientar e auxiliar aquela Secretaria Municipal, quanto à concessão ou doação de áreas para a instalação de empresas nas áreas definidas no artigo 2º desta lei, ou sobre qualquer assunto visando regulamentar o funcionamento das Cidades Industriais tendo como critério de decisões um regimento interno a ser elaborado pelos seus membros.
- Art. 8º - O CADEM será sempre composto por um número ímpar de representantes, sendo seus membros indicados pelas instituições abaixo, para um mandato de dois anos, renovável por igual período:
- Quatro representantes da PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU, sendo um indicado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (SMDE), um pela SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO (SEPLAN), um pela SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO (SAGRA) e outro pela SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE (SEMMA), sendo que o representante da SMDE será o Presidente nato do Conselho e um Membro do Departamento de Indústria e Serviços da SMDE o seu suplente e vice-presidente nato do Conselho;
  - Um representante indicado pela CIESP - Centro das Indústrias do Estado de São Paulo / Regional Bauru;
  - Um representante indicado pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, região de Bauru;
  - Um representante da ACIB - Associação Comercial e Industrial de Bauru;
  - Um representante do SEBRAE - Serviço de Apoio às Micros e Pequenas Empresas;
  - Dois representantes das entidades sindicais dos trabalhadores, indicados pela maioria dos Sindicatos estabelecidos na cidade;
  - Um representante do Sindicato do Comércio Varejista de Bauru;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

Ref. Lei nº 5198/04

- § 1º - Para cada representante titular, os órgãos designados no caput do artigo indicarão também um suplente da mesma entidade ou secretaria, que substituirá o titular nas suas faltas e impedimentos legais.
- § 2º - Um mês antes de vencido o mandato dos conselheiros e seus suplentes a SMDE consultará as entidades que fazem parte do Conselho sobre a indicação dos membros para o mandato seguinte.
- § 3º - Os membros do CADEM deverão se reunir ordinariamente uma vez por mês, salvo quando houver necessidade de reunião extraordinária convocada pela SMDE ou maioria simples dos Membros do CADEM. O membro que faltar sem justificativa, por três vezes consecutivas ou seis intercaladas, no período de doze reuniões, será automaticamente substituído pelo seu suplente e o órgão do qual faz parte deverá ser notificado pela SMDE, devendo providenciar a indicação de um novo representante. A não manifestação da entidade 15 (quinze) dias após a notificação será considerada como desinteresse da mesma em continuar participando, cabendo ao CADEM determinar uma entidade da mesma bancada para substituir a excluída.
- Art. 9º - Quando necessário, para melhor análises das solicitações de áreas nas Cidades Industriais, a SMDE poderá solicitar a órgãos públicos ou privados que atuem em áreas similares, pareceres, laudos e informações afins, visando obter apoio nas avaliações quanto a instalação das referidas empresas, desde que, essas participações não tenham qualquer vínculo ou interesse direto ou indireto na solicitação a ser analisada.
- Art. 10 - No exercício de suas atribuições visando a instalação de empresas industriais, comerciais atacadistas e de serviços, compete a SMDE, precedido do parecer do CADEM:
- I - Definir sobre concessão e ou doação de áreas nas cidades industriais somente a pessoas jurídicas, quando assim for requerido pelas empresas que se enquadrarem nos objetivos e pré-requisitos da Lei, visando o desenvolvimento sustentável, ou seja, socialmente justo e ecologicamente correto dessas cidades industriais e conseqüentemente do Município;
  - II - Estabelecer com a SEPLAN e órgãos afins a política de desenvolvimento das Cidades Industriais, Comerciais Atacadistas e de Serviços, tendo como princípio o desenvolvimento sustentável, ou seja, socialmente justo e ecologicamente correto;
  - III - Providenciar, pelos meios legais, a recuperação e a retomada para o Município das áreas concedidas e ou doadas às empresas que não estejam cumprindo ou não cumpriram o disposto nesta Lei;
  - IV - Aprovar e acompanhar o cronograma de construção, implantação e posteriormente o funcionamento das empresas que foram beneficiadas com áreas nas Cidades Industriais, Comerciais Atacadistas e de Serviços fazendo cumprir os prazos e objetivos previamente estabelecidos na Lei de Concessão ou Doação;
  - V - Desenvolver as demais atividades próprias e autorizar a transferência de áreas entre pessoas jurídicas, desde que mantidas as finalidades e atividades descritas na presente Lei, visando ao desenvolvimento sustentável, ou seja, socialmente justo e ecologicamente correto das Cidades Industriais e Município.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

Ref. Lei nº 5198/04

- Art. 11 - Obtido parecer favorável do CADEM para que a SMDE viabilize a instalação da empresa, após os trâmites administrativos, a PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU providenciará projeto de lei de concessão de direito real de uso a ser encaminhado à CÂMARA MUNICIPAL DE BAURU no qual constará obrigatoriamente:
- I - A descrição da área, o título do imóvel e a avaliação da mesma;
  - II - As atividades a serem exercidas pela empresa;
  - III - Prazo máximo para o início e o término das obras;
  - IV - Prazo de dois anos para a concessão de uso da área;
  - V - A taxa a ser recolhida para regularização dos documentos para a efetivação da concessão de direito real de uso, será de R\$ 31,00 (trinta e um reais), atualizada anualmente no mês de janeiro de acordo com o índice de reajuste do IPTU e válida durante todo o ano;
  - VI - Cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio público no caso de descumprimento das obrigações assumidas pela lei ou pelo contrato.
- Art. 12 - Quando se tratar de doação o projeto de lei constará obrigatoriamente os itens I, II, III e VI.
- Art. 13 - O processo administrativo deverá ser instruído com o cronograma das obras detalhando as etapas a serem vencidas, as normas urbanísticas fixadas pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN), cópia das Atas das reuniões do CADEM, desenho, roteiro e título atualizado do imóvel.
- Art. 14 - Não havendo o cumprimento dos prazos pelos quais a empresa se obrigou:
- I - Deverá ser reavaliada pelo CADEM a necessidade de prorrogação legal do prazo para o início e término das obras;
  - II - Após a ciência e anuência do CADEM, poderá a SMDE pedir a rescisão da concessão de direito real de uso da área, a fim de retomá-la para o patrimônio municipal, sem que haja nenhuma obrigação por parte do Município em indenizar, quem quer que seja, por eventuais benfeitorias feitas pela empresa na referida área.
- Art. 15 - A empresa cumprindo os prazos legais e todas as leis urbanísticas e ambientais conforme Quadro Anexo I, estando em dia com o pagamento dos tributos municipais, exercendo atividade de acordo com a prevista na lei de concessão, providenciará a SMDE, com aval do CADEM, solicitação à SNJ para elaboração do projeto de lei visando a doação definitiva da área à empresa, com cláusula de inalienabilidade pelo prazo de (10) dez anos.
- Parágrafo único - As despesas com a escritura e registro da doação será suportada pela empresa donatária.
- Art. 16 - No caso de encerramento das atividades ou transferência de titularidade de pessoa jurídica para pessoa jurídica, dentro do prazo de (10) dez anos, a empresa, com autorização expressa da SMDE e do CADEM, poderá transferir a área doada, podendo a empresa alienante exigir indenização do adquirente tão somente pelas benfeitorias edificadas, cabendo ao Município, à título de ressarcimento por parte do alienante, 10% (dez por cento) do valor venal do terreno para cada ano que restar do prazo de dez anos da doação definitiva.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

Ref. Lei nº 5198/04

Art. 17 - A Prefeitura Municipal de Bauru, através de seus setores competentes, para o bom funcionamento das cidades industriais de que trata esta lei providenciará:

- a) a descrição e a demarcação das áreas concedidas ou doadas por lei;
- b) o plano de arreamento com divisões em glebas próprias para as atividades nele exercidas;
- c) o plano para distribuição de energia elétrica;
- d) o estudo para abastecimento de água e rede de esgoto;
- e) o plano de pavimentação;
- f) o estudo para comunicação telefônica;
- g) o ajardinamento e paisagismo, quando necessários;
- h) amplo acesso ligando as cidades industriais à cidade e a uma das rodovias estaduais;
- i) meios de transporte coletivo para os trabalhadores das cidades industriais;
- j) o levantamento planimétrico da área;
- k) outras diligências que possam contribuir para o bom funcionamento das cidades industriais.

Art. 18 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 4218, de 09 de junho de 1997, alterada pelas Leis nº 4454, de 08 de outubro de 1999, 4528, de 26 de abril de 2000, nº 4612, de 06 de dezembro de 2000, nº 4785, de 21 de dezembro de 2001, nº 4931, de 26 de novembro de 2002 e nº 5098, de 1º de março de 2004.

Bauru, 22 de outubro de 2004

**NILSON COSTA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**ANTONIO CARLOS BATISTA MARTINEZ**  
**SECRETÁRIO DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS**

**DOMINGOS ANTONIO MALANDRINO**  
**SECRETÁRIO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Projeto de iniciativa do  
PODER EXECUTIVO

Registrada no Departamento de Comunicação e Documentação da Prefeitura, na mesma data.

**ROBENILSON DE OLIVEIRA**  
**DIRETOR DO DEPARTAMENTO**  
**DE COMUNICAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

## ESTADO DE SÃO PAULO

### ANEXO I

CIDADES INDUSTRIAIS		CARACTERÍSTICAS GERAIS DE USO E OCUPAÇÃO		
Usos permitidos	1)Vagas para estacionamento.  2)Estacionamento Externo	Patio para carga /descarga	1)Lote mínimo – área de testada mínima  2)Taxa de Ocupação  3)Coeficiente de Ocupação  4)Passeio Público  5)Arborização	1)Recuo mínimo frontal  2)Fonte lateral/fundos  3)Normas a obedecer  4)Licenças para doação definitiva e/ou funcionamento  5)Construção Residencial (R1)
R1 (parte integrante da Indústria)	—	—	—	5)Uma única residência por área para moradia de zelador
I1, I2	1)Uma vaga para cada 100 m2 de construção 2)45° junto ao meio fio (2,40m x 5,00)	40 m2 com círculo inscrito 0 a 5 m	1)1000m2 – 10m  2)mínima=40%- máxima=75%	1)5m ou h/4 – adotar o maior
I3, I4 C1 (loja de fábrica)		100m2 com círculo inscrito 0 a 5m	3)Dois  4)Mínima 1,5m com 1,2m mínimo pavimentação – obedecer ao código de obras do Município	2)Implantação adequada a critério da SEPLAN submetida a deliberação do CADEM e após aprovação de segurança pelo Corpo de Bombeiro
C4; S4 01 exceto Guarda de Animais e Depósito de Equipamento de Buffet		40 m2 com círculo inscrito 0 a 5 m	5) Uma árvore a cada 10m de testada.	3)NBR 9050, NR 8 do M.Trabalho, Código de Obras e Sanitário do Município, construir copa e refeitório
S3O2 Somente Marmoaria; Embalagem; Oficina mecânica; Borracheiros;Tipografia; Pintura de Placas, Cartazes e Luminosos; Recauchutagem de Pneus; Galvanoplastia; Serralheiros; Soldagens; Torneadores.				4)Alvará da PMB; Bombeiro; Saúde; CETESB - prévia e instalação; Ambientais; Destinação final de Resíduos Sólidos Industriais; tratamento da água do processo produtivo antes de devolver ao esgoto; poço profundo regularizado.