

LEI Nº 2.666/2018

“Dispõe sobre Parques Empresariais Mistos”.

O Povo do Município de Carmo do Cajuru, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei institui normas para a implantação de “Parques Empresariais Mistos” no município de Carmo do Cajuru, Estado de Minas Gerais, em conformidade com a Lei Federal nº 4.591, de 1964.

Art. 2º. Constituem-se como “Parques Empresariais Mistos”, áreas especiais privadas, fechadas, destinadas a atividades negociais, produtivas com moradias para seus integrantes, sejam trabalhadores, funcionários, empreendedores, conforme as seguintes modalidades:

I – “Parque Empresarial Vertical”, formado por torres destinadas a abrigar atividades econômicas, sejam serviços, hotelaria, empresas de tecnologia, espaços para cursos, convenções e moradias;

II – “Parque Empresarial Especial”, integrado por uma ou mais empresas âncoras, seus respectivos agregados e demais empresas sinérgicas;

III – “Parque Empresarial Amplo”, constituído por diversas empresas e especialidades, podendo ocupar área máxima de dois milhões de metros quadrados, fechados, com abertura para atendimento externo;

IV – “Parque Empresarial Aeronáutico”, destinado à logística rodoviária, hangaragem, mecânica de aeronaves, indústrias e demais serviços afins.

§ 1º Os parques do inciso II e III poderão abrigar um ou mais parques do inciso I.

§ 2º Nos parques do inciso I, as unidades habitacionais deverão estar em áreas distintas e separadas.

Art. 3º. O “Parque Empresarial Misto” será constituído de 02 (duas) partes distintas, a saber:

I – Partes de propriedade exclusiva: que constituirão cada uma das empresas autônomas que formarão o conjunto do empreendimento que se destinarão exclusivamente à implantação de unidades empresariais e residenciais.

II – Partes comuns: áreas comuns destinadas à implantação de vias de circulação, portaria, reservatórios de água, rede de distribuição de água, rede de energia elétrica, arborização e áreas verdes e/ou de lazer.

Art. 4º. Os edifícios constituirão unidades autônomas do conjunto e em cada um deles, estão incluídas áreas de utilização exclusivas, como pátios de estacionamento locais para disposto e áreas ajardinadas.

§ 1º O adquirente da unidade autônoma será o seu proprietário, bem como de parte ideal da totalidade do terreno ou da gleba, onde será implantado o “Parque Industrial” e das suas coisas comuns com vias de circulação, áreas verdes, construções em comum, como creches, refeitórios, sala de reuniões, sala de convenções e salão de festas, tudo em conformidade com a convenção do condomínio.

§ 2º As vias internas do “Parque Empresarial Misto” devem convergir para a via pública através de portões de entrada/saída ou outro dispositivo, sendo, inclusive, permitida a construção de guaritas.

§ 3º O “Parque Empresarial Misto” deverá implantar uma avenida perimetral que integrará todas as demais vias internas.

Art. 5º. O “Parque Empresarial Misto” deverá contar com a mesma infraestrutura exigida para os loteamentos do solo, sendo permitidas, à critério da Prefeitura do Município de Carmo do Cajuru, opções diferenciadas de pavimentação, guias, sarjetas e passei público.

Art. 6º. O “Parque Empresarial Misto” poderá implantar um anexo para fins residenciais, desde que se instale uma portaria específica para acesso interno e uma portaria central para acesso externo, sendo o mesmo regido pela legislação municipal que regulamenta os “Parques Empresariais” do gênero.

Art. 7º. Em casos especiais, quando verificado o interesse da municipalidade, poderão ser expedidos “habite-se” parciais, após vistoria dos órgãos competentes, certificando a conclusão de todas as obras de infraestrutura, devendo o empreendedor, antes, como condição para expedição da primeira licença administrativa, entregar cronograma físico com prazo para o término de todas as construções, conforme prazo estipulado pela Prefeitura de Carmo do Cajuru.

Art. 8º. Os “Parques Empresariais Mistos” terão um desconto de até 95% (noventa e cinco por cento) nos valores do IPTU, ficando condicionado a aprovação do Poder Legislativo a concessão do desconto, devendo ainda dar atendimento ao disposto no art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 2000.

Art. 9º. Para cada tipo de “Parque Empresarial Misto”, o Executivo Municipal deverá estabelecer, através de decreto, quaisquer formas e/ou regulamentação específica.

Art. 10. Os projetos para implantação de “Parques Tecnológicos” deverão ser submetidos à análises e aprovação do “Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável”, no tocante à sua necessidade, viabilidade mercadológica, custo benefício de eventuais incentivos e taxas de retorno econômico e social para o Município de Carmo do Cajuru.

Art. 11. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Carmo do Cajuru, 18 de julho de 2018.

Edson de Souza Vilela
Prefeito de Carmo do Cajuru