PROJETO DE LEI Nº 049/2018

"Dispõe sobre Condomínios Empresariais Mistos (Business Parks)".

O Prefeito do Município de Carmo do Cajuru, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, consoante lhe faculta o inciso IV do art. 65 da Lei Orgânica Municipal, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Esta lei institui normas para a implantação de "Parques Empresariais Mistos" em conformidade com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

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

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

II – "Parque Empresarial Especial", integrado por uma ou mais empresas ancoras, 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 rodoaéria, 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 95% (noventa e cinco por cento) nos valores confirmados de IPTU, exceto os anexos residenciais, devendo, em contrapartida, assumir a responsabilidade integral pelos serviços de segurança, pavimentação, iluminação pública, coleta e destinação de lixo, rejeitos industriais, redes de esgotos com respectivo tratamento e sistemas de captação, tratamento e distribuição de água potável.

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 junho de 2018.

Edson de Souza Vilela
Prefeito de Carmo do Cajuru

DA JUSTIFICATIVA

Tenho a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que *"Dispõe Sobre Parques e Dá outras Providências".*

Este Projeto de Lei, Senhores Vereadores, expressa a preocupação do Executivo Municipal no sentido de ampliar as normas, visando mais conquistas no segmento industrial, através da criação de Parques Industriais, de oportunidades de pesquisa, além de oferecer incentivos, atividades negociais produtivas, moradias para empreendedores e seus funcionários, e em suma, viabilizar o crescimento de pequenas e médias empresas, o umento da arrecadação tributária e o aumento da oferta de empregos.

Ad argumentandum tantum, sem dúvida, se aprovado este Projeto de Lei, significará um grande avanço na nossa legislação, com vistas ao desenvolvimento econômico de nosso Município, porquanto os Municípios vêm enfrentando a evasão de indústrias e setores industriais, atraídos por políticas de redução de tributos e outras vantagens oferdidas por outras regiões ou Municípios. Com o objetivo de reduzir esta evasão de recursos produtivos, bem como fomentar o segmento industrial que hodiernamente vem crescendo, pretendemos implantar o plano de estratégia competitiva de Carmo do Cajuru, que procura, em síntese, oferecer aos empresários instrumentos para redução de custos e facilitar a implantação de empresas.

E com a criação e implantação do Parque Empresarial Misto, o setor deverá ganhar considerável impulso. Por conseguinte, com as normas estabelecidas no Projeto em tela, haverá uma injeção de ânimo no nosso desenvolvimento industrial, que oportunizará produção de matéria-prima, oportunizará novos empregos e com isso, mais recursos por parte da população e, dessarte, novas receitas adentrarão nos cofres municipais, o que significará, futuramente, bem-estar para a população, desenvolvimento econômico e social e capacidade de investimento em infraestrutura.

Não se pode olvidar que o conceito de Parque Empresarial Misto pressupõe o uso compartilhado de áreas, serviços e gestão. Assim, o referido Parque pode ser definido como sendo uma área construída ou adaptada para abrigar mais de uma empresa, onde os serviços gerais, tais como estacionamento, telefonia, segurança, combate contra incêndio, manutenção geral, limpeza, tratamento de resíduos entre outros, possam ser compartilhados pelas empresas abrigadas na área referida.

Cumpre destacar que a implantação de Parques Industriais também é uma alternativa de apoio ao desenvolvimento econômico regional, uma vez que viabiliza a instalação de pequenas e médias empresas a partir da redução dos custos fixos e operacionais.

É de se mencionar ainda, que a implantação de Parques Industriais Mistos proporcionam inúmeras vantagens, quais sejam:

Redução de custos operacionais, por meio do partilhamento de algumas despesas como limpeza, segurança etc.

Maior oferta de serviços e melhor infraestrutura para empregados.

Possibilidade de controle ambiental, por meio de implantação equipamentos coletivos para controle da poluição do ar e tratamento de resíduos e efluentes.

Incentivo tributário, *in casu* desconto no IPTU, aos que assumirem a responsabilidade integral pelos serviços de segurança, pavimentação, iluminação pública, coleta e destinação de lixo e rejeitos industriais, redes de esgotos com respectivo tratamento e sistemas de captação, tratamento e distribuição de água potável.

Em suma, a parceria do poder público com a iniciativa privada, viabilizando o crescimento de pequenas e médias empresas, o aumento da arrecadação tributária e o aumento da oferta de empregos, gera, por consequência, mais recursos para investimento no serviço público, além de promover o desenvolvimento econômico da população.

Destarte, nobres Edis, sem dúvida, Vossas Senhorias, vão analisar sabiamente as propostas do presente Projeto e concluírão, após aprofundado exame e abalizada discussão, pela aprovação da matéria, já que a implementação das novas medidas favorecerão um impacto altamente positivo na nossa economia, bem como ao povo da comuna Carmo do Cajuru, alavancando, dessarte, o setor produtivo e ampliando a competitividade da cidade na região.

Na oportunidade, renovo protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

Carmo do Cajuru, 18 de junho de 2018.

Edson de Souza Vilela
Prefeito de Carmo do Cajuru

Excelentíssimo Senhor
Vereador Adriano Nogueira da Fonseca
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
Carmo do Cajuru – MG