



LEI Nº 2.639, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019.

***DISPÕE SOBRE PARQUES
EMPRESARIAIS E TECNOLÓGICOS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

O povo do município de Itapecerica, Estado de Minas Gerais por meio de seus representantes na Câmara Municipal, **APROVOU**, e eu, Prefeito Municipal, **SANCIONO** a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta lei institui normas para a implantação de “Parques Empresariais e Tecnológicos” no município de Itapecerica, Estado de Minas Gerais.

§ 1º - Os “Parques Empresariais e Tecnológicos” constituem-se como um complexo institucional e físico de utilidade pública e interesse social, destinado a dotar o Município de Itapecerica e a região centro oeste de Minas Gerais de um ambiente capaz de abrigar instituições públicas e privadas destinadas a universidades, centros de pesquisa e inovação com o objetivo de desenvolvimento de atividades de pesquisa, novas tecnologias, ensino e produção industrial, com o fim de propiciar o acesso da população a um elevado nível de desenvolvimento humano e à formação de uma sociedade do conhecimento.

§ 2º - Para fins desta lei fica definido como **EMPREENDEDOR** a Pessoa Física, a Pessoa Jurídica ou o grupo de investidores proprietários do terreno, que se constituem em agentes responsáveis pelo desenvolvimento, implantação e gestão dos “Parques Empresariais e Tecnológicos”.

Art. 2º - Os “Parques Empresariais e Tecnológicos” tem como objetivo a implantação e desenvolvimento de empresas e instituições focadas nas áreas de Tecnologia da Informação (TI), Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC), Biotecnologia (genética animal e vegetal), automação, economia verde (cadeias florestais e de energias renováveis), ensino, inovação, apoio à inovação, a prestação de serviços, ao comércio e produção industrial não poluente.

Parágrafo Único – Os “Parques Empresariais e Tecnológicos” são abertos a múltiplas vocações, sendo permitida a agregação de novos vetores, voltados às áreas industriais, comerciais, gerenciais, de tecnologia e inovação, bem como o incremento e a expansão das que são criadas por esta lei, observada sempre, a aprovação do **EMPREENDEDOR**.

Art. 3º - Para atender adequadamente seus objetivos, o “Parque Empresarial e Tecnológico” poderá ser dividido física e institucionalmente em **MÓDULOS** e/ou **CONDOMÍNIOS**, bem como poderá ser objeto de reunificação de áreas, parcelamento do solo, desmembramento de áreas, incorporação imobiliária, abertura de novas matrículas e a instituição de condomínios e edifícios. Estes **MÓDULOS** E **CONDOMÍNIOS** poderão ter





gestão independente, pertencer a proprietários diversos. E serem formatados de acordo com suas características específica em um ou mais condomínios;

I – Condomínios empresariais Verticais ou horizontais, formado por edificações destinadas a abrigar atividades econômicas, sejam serviços, hotelaria, empresas de tecnologia, espaços para cursos e convenções;

II – Condomínio ou Centro Tecnológico constituído pelo Centro de Desenvolvimento e Inovação (CDI), formado por Centros de Pesquisa, Universidades, incubadoras, Empresas Ancoras de alta tecnologia e Instituições afins.

III - Condomínios Multiuso destinado à implantação de uma infraestrutura física de recursos semelhantes a uma cidade para oferecer todas as funções e serviços urbanos necessários tais como condomínios residenciais multifamiliares verticais ou horizontais, casas, chácaras, lotes comerciais, residenciais e/ou de uso misto, Instituições de ensino, lazer, comércio de vizinhança, shopping centers regionais e de vizinhança, prestadores de serviços, assistência médica e de saúde, infraestrutura hoteleira para turismo de negócios e lazer, empreendimentos destinados à realização de eventos e competições desportivas, culturais e educativas.

IV - Condomínios Multiuso Industriais e de Logística integrados ou não de acordo com a finalidade e concepção do empreendimento.

V - Condomínio Empresarial Aeronáutico com pista de pouso, infraestrutura logística rodovária para passageiros e cargas, hangaragem, mecânica de aeronaves, indústrias, comércio, serviços e demais atividades afins.

Parágrafo Único - Deve ser considerada na localização dos MÓDULOS a sinergia e a privacidade dos diversos condomínios com destaque para a integração destas áreas entre si e com as áreas institucionais destinadas aos centros de educação e desenvolvimento tecnológico.

Art. 4º - O “Parque Empresarial e Tecnológico” tem também a missão de contribuir para o planejamento estratégico regional e executar a interação, a cooperação, a sinergia e a interface entre universidades, empresas, organizações governamentais e não governamentais, agências de fomento nacionais e internacionais, de forma a estimular à inovação, o desenvolvimento tecnológico e sustentável, a produção industrial e de serviços e a melhoria da qualidade de vida para a sociedade em geral.

Art. 5º - O “Parque Empresarial e Tecnológico” deverá ser implantado em etapas, a critério exclusivo do EMPREENDEDOR, de acordo com as demandas do mercado, os aportes de capital público e privado e financiamentos disponíveis nos bancos comerciais e de fomento, visando sempre o equilíbrio econômico e financeiro do empreendimento.

§ 1º - Aplicam-se ao “Parque Empresarial e Tecnológico” os preceitos referentes às zonas urbanas específicas, devendo a criação do zoneamento urbano municipal estar subordinado ao cronograma de implantação conforme definido neste artigo.

§ 2º - Deverá ser reservados espaços de domínio municipal, destinados a abrigar vias de circulação e equipamentos necessários para a operação de serviços públicos e de utilidade



pública, como estações de distribuição de água, energia elétrica, gás, combustíveis, tratamento de efluentes líquidos, destinação de resíduos sólidos e outros.

§ 3º - O PARQUE TECNOLÓGICO deverá ter um plano diretor próprio que garanta a manutenção dos percentuais legais de áreas verdes, áreas de circulação comum, áreas institucionais e destinadas a equipamentos obrigatórios e de utilidade pública. Em relação ao parcelamento urbano, para os empreendimentos imobiliários, será regido por esta lei e no que couber nas Leis Federais nº. 4.591/64, 10.406/02 e 6.766/79, sendo permitidas, a critério da Prefeitura do Município de Itapecerica, opções diferenciadas de pavimentação, guias, sarjetas, passeio público e paisagismo.

§ 4º - As propriedades imobiliárias, terrenos ou edificações, poderão, na forma desta lei, serem utilizadas na integralização de ações ou quotas de capital em empresas ou sociedades comercial de propósito específico e/ou associações. Poderão ainda ser alienadas a investidores, empreendedores, instituições públicas e empresas públicas, mistas ou privadas, que poderão sobre elas instituírem condomínios civis.

Art. 6º Um “Parque Empresarial e Tecnológico” será constituído por 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. 7º - Os edifícios constituirão unidades autônomas do conjunto e em cada um deles, estão incluídas áreas de utilização exclusivas, como pátios de estacionamento locais para depósitos 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 e Tecnológico” devem convergir para a via pública através de portões de entrada/saída ou outro dispositivo, sendo, inclusive, permitida a construção de guaritas.

Art. 8º - 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 Itapecerica.

Art. 9º – Dentre as premissas que o fundamentam, fica estabelecido que o “Parque Empresarial e Tecnológico” será dotado de regime jurídico administrativo e tributário



diferenciado, baseado na segurança e irredutibilidade de incentivos e garantias, com o objetivo de manter um ambiente permanentemente competitivo para as instituições que nele se instalem que contarão, desde que cumpridos os requisitos legais e regulamentares, com os seguintes benefícios fiscais:

I – O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) será cobrado considerando a alíquota mínima estipulada pela legislação federal que regulamenta a matéria, atualmente estipulada em 2% (dois por cento) conforme Lei Complementar 157/2016.

II - Isenção do valor da taxa de instalação e da taxa anual de fiscalização e funcionamento da respectiva empresa.

III – Isenção do valor relativo ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre os imóveis do “Parque Empresarial e Tecnológico” pelo período de 10 (dez) anos a partir da incorporação imobiliária.

IV – Isenção da cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter vivos, (ITBI), quando for o caso de transmissão de terrenos para aporte societário, aquisição de terrenos destinados à incorporação imobiliária dos empreendimentos industriais, comerciais, residenciais, institucionais e de prestação de serviços aos usuários do “Parque Empresarial e Tecnológico”.

V – Isenção de taxas devidas pela aprovação de projetos de construção civil, para os casos descritos na alínea IV deste artigo.

VI - No caso de unidades residenciais, a isenção de IPTU e ITBI terão a duração de 10 (dez) anos a partir do registro da incorporação imobiliária.

Art. 10 - Os benefícios fiscais concedidos pelo artigo 9º serão cancelados nas seguintes situações:

I - Inadimplência no recolhimento de tributos municipais por um período de, pelo menos, três (três) meses;

II - Cometimento de infrações à legislação tributária;

III - Descumprimento de qualquer obrigação tributária municipal, prevista em lei ou regulamento;

IV - Simulação ou dissimulação com o intuito de reduzir ou afastar obrigações tributárias.

§ 1º - Os valores devidos pelo cancelamento dos benefícios retroagirão à data do cometimento do ato que o ocasionou.

Art. 11 - Caberá aos condôminos proprietários e/ou locatários de imóveis do “Parque Empresarial e Tecnológico” prover todos os seus serviços públicos como energia; iluminação pública; limpeza, coleta e destinação de lixo e demais resíduos; água potável e redes de esgotos com respectivo tratamento.

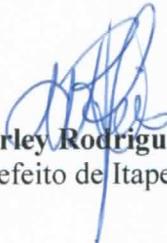


Art. 12 - Os projetos para implantação de “Parques Empresariais e Tecnológicos Mistos” deverão ser submetidos à análise e aprovação do “Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável”, no tocante à sua necessidade, viabilidade mercadológica, custos-benefícios de eventuais incentivos e taxas de retorno econômico e social para o Município de Itapecerica.

Art. 13 – O “Parque Empresarial e Tecnológico” será administrado pelo **EMPREENDEDOR**, que deverá zelar pela observância dos preceitos desta lei, pela implantação e pela eficácia gerencial do “Parque Empresarial e Tecnológico”, orientando-se sempre pelos princípios da ética, da economicidade, da eficiência e da governança corporativa.

Art. 14 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Itapecerica, 21 de outubro de 2019.


Wirley Rodrigues Reis
Prefeito de Itapecerica