



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO N.º 6.649 /

"REGULAMENTA A LEI Nº 7.228, DE 26 DE JULHO DE 2000, QUE 'CRIA O PARQUE INDUSTRIAL DE TECNOLOGIA AVANÇADA DO MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS'."

O Prefeito Municipal de Poços de Caldas, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA :

ART. 1º - A implantação de Pequenas e Micro Empresas no "Parque Industrial de Tecnologia Avançada do Município de Poços de Caldas", em conjunto com a Implantação do Sistema Educacional e Profissionalizante deverá sujeitar-se ao disposto neste Decreto, sem prejuízo das demais normas regulamentares e leis em vigor.

DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

ART. 2º - As empresas e as instituições educacionais interessadas em se habilitar aos incentivos previsto na Lei n.º 7.228/00 deverão protocolar requerimento dirigido ao Sr. Prefeito Municipal, juntamente com o protocolo de intenções e carta consulta, devidamente instruídos com as seguintes informações:

- I - Protocolo de Intenções: documento explicativo dos compromissos assumidos pela empresa e pela Prefeitura, servindo de complemento para elaboração da "Carta de Intenções" que será celebrada entre as partes, na assinatura da escritura de doação;
- II - Carta Consulta: compêndio de informações que serão usadas para copilação de pontos e conseqüente classificação das empresas selecionadas para se instalar no "Parque Industrial de Tecnologia



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

2

Avançada", passando a ser parte integrante do processo, servindo de provas e confissão prévia para as comparações, fiscalizações e auditorias que venham a ser feitas nos projetos assentados, a qualquer tempo, até o vencimento e validade das cláusulas constantes da "Carta de Intenções";

- III - Condições atuais da planta instalada ou projeto para futura implantação:
- a) identificação do interessado com dados cadastrais da empresa, e seus diretores;
 - b) atividade principal;
 - c) número de empregos existentes, com qualificação profissional, educacional, idade e sexo;
 - d) informação referente a quotas de consumo de energia elétrica e de água;
 - e) área física do espaço hoje instalado com metragem individualizada para galpão, pátio e terreno;
 - f) principais produtos produzidos;
 - g) descrição da natureza e origem da matéria-prima empregada;
 - h) quantidade de veículos utilizados pela empresa, inclusive de funcionários;
 - i) principais fornecedores e origem da matéria prima;
 - j) destinação final dos produtos produzidos;
 - k) relatório de dejetos e lixos produzidos e quais os cuidados ambientais;
 - l) relação de materiais recicláveis e qual seu destino para processamento;
 - m) relato sobre qual o interesse público na instalação da empresa no município;
- IV - Compromisso a ser firmado e objetivos pretendidos:
- a) área pleiteada em metros quadrados;
 - b) investimentos previstos, origem e forma de captação de recursos, órgão de fomento e financiador;
 - c) infra estrutura mínima, área das edificações e cronograma físico de implantação;

l



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

3

- d) previsão de investimentos em máquinas e equipamentos, relacionando as existentes e prevendo novas aquisições;
- e) cronograma do período de início de operação;
- f) previsão de faturamentos e escalonamento em 05 anos, com previsão de recolhimento de ICMS e ISSQN;
- g) previsão de geração de empregos diretos para o período de 12 (doze) meses, contados a partir do início das atividades;
- h) medidas para a preservação do meio ambiente;
- i) participação comunitária prevista por parte da empresa a ser instalada;
- j) projetos da forma de ocupação e edificação do espaço requerido;

ART. 3º - As informações apresentadas na fase de habilitação, através do requerimento, carta consulta e projetos serão aplicadas como obrigações da empresa na "Carta de Intenções" a ser firmada entre a empresa e a Prefeitura Municipal.

§ 1º - As edificações não poderão apresentar mais de dois pavimentos, além de respeitar a altura (pé direito) determinada pelo Comando da Aeronáutica do Terceiro Comando Aéreo Regional, através de seu Ofício nº 06/A-4/210 de 17/01/2.000, seu parecer técnico de nº 305/DPT2/99 de 14/12/1.999 e suas páginas 01 e 02, comitantemente com o parecer nº 764/ATS de 02/12/1.999.

§ 2º - Todo o projeto deverá receber aprovação da Secretaria de Planejamento e Coordenação, através de seu Setor de Aprovação de Projetos, além de parecer favorável do Departamento de Preservação Ambiental (DPA), mantendo o padrão de construções a ser determinado pela própria divisão.

§ 3º - É vedado todo tipo de construção que não seja de caráter definitivo, com utilização de materiais nobres, mantendo um padrão classificado como médio acima.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

4

ART. 4º - Toda empresa, entidade, unidade educacional ou prestadora de serviços que tenha tido sua proposta aprovada pelos conselhos e comitê de instalação, habilitando-a para participar do assentamento aqui previsto, deverá instruir seus pedidos com os documentos e certidões mencionados na Lei 8.666 de 21 de junho de 1.993 (Leis das Licitações e Contratos Administrativos) e suas alterações;

CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

ART. 5º - Os pedidos de habilitação serão avaliados segundo:

- I - documentação apresentada
- II - somatório da pontuação atribuída à proposta da empresa.
- III - proposta compatível com a finalidade do projeto executivo do "Parque Industrial de Tecnologia Avançada, respeitando-se todas as restrições urbanísticas e as legislações pertinente;
- IV - respeitando-se a oferta dos lotes disponíveis e suas respectivas áreas.

PARÁGRAFO ÚNICO - A não apresentação de qualquer documentação solicitada será motivo de desqualificação e desclassificação da empresa, eximindo a Prefeitura Municipal de Poços de Caldas de qualquer responsabilidade e continuidade da empresa no projeto.

ART. 6º - Os pedidos de habilitação e seleção serão avaliados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, juntamente com o Comitê Executivo para Implantação do Parque Industrial de Tecnologia Avançada, criado pelo Decreto nº 6.606, de 02 de outubro de 2000.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os conselhos citados no caput deste artigo deverão emitir pareceres para apreciação e contagem de pontos em impresso apropriado, sendo um para cada componente da mesa a ser formada pelos grupos e, no caso de aprovação, submetê-los à apreciação final do Sr. Prefeito Municipal, para as devidas providências legais.

9



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

5

DOS INCENTIVOS

ART. 7º - A empresa habilitada receberá a doação do lote mediante outorga de Escritura Pública, com cláusulas especiais e de reversão, inscrita e registrada no Registro de Imóveis desta Comarca.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os custos decorrentes dos serviços e documentação mencionados neste artigo correrão por conta da empresa habilitada.

ART. 8º - As empresas habilitadas poderão receber incentivos fiscais correspondente à redução de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e taxas municipais (exceto Inter-Vivos), de forma gradativa e proporcional à pontuação auferida na avaliação para habilitação, conforme segue:

	PERCENTUAL DE DESCONTO EM FUNÇÃO DA PONTUAÇÃO									
	68	62 a 67	56 a 61	49 a 55	42 a 48	35 a 41	28 a 34	21 a 27	14 a 20	10 a 13
1º ano	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2º ano	90,00	90,00	90,00	89,00	88,00	87,00	85,00	84,00	82,00	80,00
3º ano	80,00	80,00	79,00	77,00	75,00	73,00	71,00	68,00	64,00	60,00
4º ano	70,00	69,00	67,00	64,00	61,00	58,00	54,00	50,00	46,00	40,00
5º ano	60,00	58,00	56,00	52,00	49,00	45,00	40,00	33,00	28,00	20,00
6º ano	50,00	47,00	44,00	40,00	35,00	30,00	25,00	15,00	10,00	0,00
7º ano	40,00	37,00	32,00	27,00	23,00	15,00	10,00	0,00	0,00	0,00
8º ano	30,00	26,00	21,00	15,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9º ano	20,00	15,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10ano	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo de concessão dos incentivos fiscais não poderá ultrapassar, em hipótese alguma, 10 (dez) anos, sendo concedidos mediante avaliação do "Conselho de Desenvolvimento Municipal" e do "Comitê Executivo do Parque Industrial de Tecnologia Avançada" e aprovação da Prefeitura Municipal de Poços de Caldas.

DAS ÁREAS

ART. 9º As áreas objeto de doações, localizadas no lugar denominado "Campos do José Paulino", "Lagoa", ou ainda "Vargem do

e



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

6

Pedro", de propriedade da Prefeitura Municipal de Poços de Caldas, são as descritas e avaliadas na lei nº 7.228/2000

DESTINAÇÃO DAS ÁREAS

ART. 10 - A áreas do Parque Industrial de Tecnologia Avançada terão a seguinte destinação:

- I - Área 1 – 20.510,92 m² - instalação do novo SENAI, em cooperação com a FIEMG;
- II - Área 2 – 11.974,98 m² - instalação da Incubadora de Base Tecnológica (Rede Mineira de Base Tecnológica, Parques, Pólos e Tecnópolis – RMI) em cooperação com a FIEMG, com espaço suficiente para instalação de um núcleo de Empresas Júnior, em convênio a ser firmado entre FIEMG, Universidades e Prefeitura Municipal;
- III - Área 3 – 13.548,92 m² - instalação de Escola de Gerenciamento e Escola Técnica de Meio Ambiente, em cooperação entre o SEBRAE, FIEMG, Universidades e Prefeitura Municipal;
- IV - Área 4 – 101.200,02 m² - divisão em 49 lotes para instalação de micros e pequenas empresas e Corpo de Bombeiros.
- V - Área 5 – 55.810,73 m² - instalação do Novo Horto Florestal e parte do Projeto de Meio Ambiente, em atividade exclusiva da Prefeitura Municipal de Poços de Caldas, podendo ser cedida em adoção e parcerias conveniadas e fundamentadas pela Lei 7.021 de 08/10/1.999, regulamentada pelo Decreto nº 6.386 de 11/11/1.999

DOS LOTES

ART. 11 - As dimensões e localização dos lotes deverão respeitar os valores indicados na planta de divisão em lotes, anexa ao processado legislativo nº 226/00, que aprovou a Lei nº 7228/00.

f



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

7

§ 1º - Não será admitido em hipótese alguma, os desmembramentos de lotes posteriores à aprovação do loteamento, restrição urbanística convencional que deverá constar do registro do loteamento, nas plantas e memoriais do parcelamento.

§ 2º - O lote de nº 49 (quarenta e nove) será destinado à implantação de uma unidade avançada do Corpo de Bombeiros.

ART 12 - As edificações serão destinadas exclusivamente ao uso industrial, comercial, agroindústria ou de prestação de serviços, não se admitindo uso residencial e nem qualquer atividade poluidora.

DA PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

ART. 13 - A empresa habilitada deverá implantar dispositivos de combate à poluição, submetendo os projetos para análise do Departamento de Preservação Ambiental – DPA, sem a aprovação do qual a empresa não poderá dar início à construção (obras) e também às suas atividades produtivas.

FORMALIZAÇÃO DA CONCESSÃO DOS INCENTIVOS

ART. 14 - Para a formalização da concessão dos incentivos deverá ser observado:

- I. a empresa habilitada deverá apresentar, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a partir da publicação da habilitação, para formalização desta concessão, os projetos definitivos para construção;
- II. plano de operação onde conste o cronograma das atividades de implantação e início de operação;
- III. termo de compromisso, onde conste as seguintes obrigações:



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

8

- a) iniciar as construções no prazo máximo de 6 (seis meses);
iniciar as atividades operacionais da empresa no lote recebido no prazo máximo de 12 (doze) meses;
- b) concluir as obras de construção no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, comprovado com a apresentação do "Habite-se", expedido pela Prefeitura Municipal;
- c) não paralisar as atividades da empresa, por período superior a 6 (seis) meses, após o início de operação;
- d) não alienar, ceder ou transferir o imóvel no todo ou em parte durante o prazo de concessão dos incentivos fiscais, do vencimento das cláusulas determinante de prazos, exceto por sucessão legítima ou testamentária;
- e) fazer cotização entre todas as empresas instaladas no complexo, resguardando a proporção por metro quadrado acentado, das despesas oriundas do arruamento (guias, sarjetas e pavimentação) além do alambrado de isolamento e portaria destinada à área das empresas produtivas;
- f) não alterar a destinação do imóvel, exceto em casos que tenham a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento, do Comitê Executivo do Parque Industrial de Tecnologia Avançada e da Prefeitura Municipal ;
- g) no caso de venda do fundo de comércio, submeter o novo pretendente aos mesmos procedimentos e compromissos anteriormente assumidos, além de necessitar da aprovação antecipada dos conselhos, sendo esta determinante, podendo a negociação ser interpelada e questionada;
- h) no caso de falência da empresa beneficiada, liberar o imóvel em prazo não superior a 30 (trinta) dias com seus próprios, liberados todos as máquinas, acessórios e equipamentos, que deverão ser destinados ao Depósito Judiciário, para aguardar seu destino final.

ART. 15 - Deverá ser anexado ao processo cópia autenticada da seguinte documentação:

- a) Cédula de Identidade do responsável; (no caso de empresa individual) ou Cédulas de Identidade de todos os sócios constantes do Contrato Social (no caso de sociedades por cotas de responsabilidade limitada).

d



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

9

- b) Registro Comercial – (no caso de empresa individual) ou ato constitutivo, estatuto ou Contrato Social e todas as alterações contratuais subseqüentes ou instrumentos consolidados do Contrato Social, registrados nos órgãos competentes (no caso de sociedades por cotas de responsabilidade limitada);
- c) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- d) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal;
- e) prova de regularidade de tributos com a Fazenda Federal (Secretaria da Receita Federal e Procuradoria da Fazenda Nacional), Estadual (ICMS) e Municipal (mobiliário e imobiliário) do domicílio ou sede da empresa, dentro de suas validades;
- f) prova de regularidade de tributos com a Fazenda do Município de Poços de Caldas da empresa interessada e de seus sócios, quando couber estes últimos;
- g) prova de regularidade relativa à Seguridade Social perante o INSS (CND) e FGTS (CRS), dentro de suas validades.

ART. 16 - A formalização da doação de que trata este decreto se dará pela assinatura de Escritura Pública entre a empresa habilitada e o Município de Poços de Caldas, onde constará:

- I - identificação e descrição da empresa;
- II - objetivo;
- III - objeto;
- IV - benefícios;
- V - obrigações da empresa;
- VI - cláusulas de reversão.

ART. 17 - Em caso de reversão ao Patrimônio Público de lote doado, independentemente do motivo e do estágio das obras, não caberá ao Município qualquer ressarcimento indenizatório por benfeitorias introduzidas no imóvel.

ART. 18 - Caberá a Prefeitura Municipal, determinar a liberação dos imóveis que forem reintegrados ao Patrimônio Público,



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

10

sob qualquer título, podendo mudar a forma de repasse, inclusive promovendo leilão se for o caso, mediante autorização legislativa.

ART. 19 - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 15 DE DEZEMBRO DE 2.000.


GERALDO THADEU P. DOS SANTOS

Prefeito Municipal


ANTÔNIO CARLOS DELLA TESTA
Secret. Munic. Planejamento e Coordenação

Publicado no "JORNAL DA CIDADE", edição nº 2546, de 16 / 12 / 2000.