



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Projeto de Lei Complementar nº 62, de 26 de setembro de 2013.

Dispõe sobre autorização para criação do Condomínio Empresarial no Distrito de Barra Seca e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Jaguaré, Estado do Espírito Santo. Faço saber que a Câmara Municipal de Jaguaré aprovou e sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o chefe do executivo municipal autorizado a criar o Condomínio Empresarial de Barra Seca, situado no lugar denominado Córrego Menezes, neste Município, com área de 508.998,18m² (quinhentos e oito mil novecentos e noventa e oito metros e dezoito centímetros quadrados), confrontando-se com: ao norte, Edmilson Correa e Carlos Roberto de Menezes; ao sul: José Jânio Bizi, Joel Magnago, Wilson de Tal e Hissato Fukuda; leste: Paulo Boninsenha Neto, e, a oeste: Rodovia BR 101, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguaré, sob a matrícula nº 2486.

Parágrafo único. O imóvel descrito no *caput* contará com projeto de Instalação do Condomínio Empresarial, dispondo sobre obras estruturais e de infra-estrutura, observando-se políticas de proteção ambiental, como forma de se garantir o melhor aproveitamento das frações.

Art. 2º O Condomínio Empresarial de Barra Seca, além de áreas consideradas públicas, contará com 55 (cinquenta e cinco) lotes, segundo projeto de parcelamento do solo, conforme Anexo I desta Lei.

Art. 3º Considera-se Condomínio Empresarial para efeito desta lei, aquele destinado à construção de unidades industriais, comerciais e de serviços, que passarão a constituir unidades autônomas.

Art. 4º O Condomínio Empresarial de Barra Seca terá sua instalação coordenada pela Secretaria Municipal de Turismo, Indústria, Comércio e Serviços, com a finalidade de se assegurar a boa e adequada distribuição dos lotes, observada a real necessidade do tipo de indústria, comércio e serviços, adequação técnica, utilização e aproveitamento da área e será regido em conformidade com a presente legislação.



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Art. 5º As empresas interessadas em se instalar no Condomínio Empresarial de Barra Seca deverão solicitar credenciamento junto à Secretaria Municipal de Turismo, Indústria, Comércio e Serviços, apresentando obrigatoriamente:

I - Plano de Negócios demonstrando os investimentos diretos e indiretos a serem feitos através de cronograma físico-financeiro, quantidade de empregos que pretende gerar na fase de implantação, assim como na fase de operação, cronograma de implantação até operação, constando todas as fases do empreendimento;

II - Cópia autenticada dos atos constitutivos da empresa com alterações;

III - Cópia autenticada dos documentos do representante da empresa;

IV - Prova de regularidade junto à Seguridade Social (CND) e FGTS;

V - Comprovação de Idoneidade financeira da empresa, diretores e responsáveis pela sua administração, fornecida por instituição bancária, salvo no caso de empresa em fase de implantação inicial;

VI - Prova de viabilidade econômico-financeira do empreendimento;

VII - Certidão negativa de tributos federal, estadual e municipal;

VIII - Declaração de ciência do que disposto no art. 6º da presente Lei, bem como de todos os encargos a serem definidos na Lei de Doação de Imóvel.

Art. 6º O critério de disponibilização e contemplação de lote(s) deverá observar obrigatoriamente:

I - Valor de investimentos diretos com a implantação e operação do empreendimento industrial em pelo menos 1 (uma) vez o valor de avaliação do lote;

II - Utilização de no mínimo 70% (setenta por cento) da mão de obra local, tanto na fase de construção, como implantação e operação;

III - Cumprimento de prazos previstos no Plano de Negócios para implantação e operação, admitida prorrogação nos termos da Lei de Doação de Imóvel, devendo estar em operação, mesmo que parcial, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Doação com Encargos;

IV - Observância da legislação ambiental para a implantação física estrutural da empresa;



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

V - Permanência em operação da empresa por um período mínimo de 10 (dez) anos;

VI - Não interromper as atividades por período superior a 06 (seis) meses, salvo por motivo justificado, não podendo ultrapassar 12 (doze) meses.

Art. 7º A disponibilização dos lotes far-se-á por doação com encargos e cláusula de reversão, mediante prévia aprovação legislativa, na forma do disposto § 4º, *in fine*, do art. 17 da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

Art. 8º A doação, em metros quadrados (m²), obedecerá aos critérios de metragens em área construída, prevista no plano de negócios e por atividade, isto é, as empresas que protocolaram dois seguimentos de atividades receberão metros quadrados compatíveis ao detalhado nos planos.

Art. 9º O valor dos investimentos diretos, obedecerá ao que previsto nos planos de negócios de acordo com cada atividade de operação proposta.

Art. 10. O critério de classificação das empresas interessadas em se instalar no Condomínio Empresarial de Barra Seca deverá observar sucessivamente:

I - Geração de empregos previstos no plano de negócios e faturamento da empresa previsto no plano de negócios;

III - Responsabilidade com o Meio Ambiente;

IV - Outros fatores devidamente motivados no processo.

Art. 11. Fica revogado o Anexo 2 da Lei nº 936 de 27 de abril de 2011, que versa sobre o Perímetro Urbano do Distrito de Barra Seca, passando a vigor o Anexo II da presente Lei.

Art. 12. O art. 164 da Lei Complementar nº 772, da 1º de julho de 2008, passa a vigor acrescido do inciso VIII, com a seguinte redação:

“**Art. 164.** (...)

(...)

VIII – Zona Industrial Especial – ZINE”

Art. 13. O capítulo IV - Do Zoneamento, do Título III - Ordenamento do Território Municipal, da Lei Complementar nº 772, de 1º de julho de 2008, passa a vigor com a Seção IX seguinte:



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

“Seção IX

Zona Industrial Especial

Art. 181-A. A Zona Industrial Especial– ZINE, caracteriza-se pela predominância de uso industrial, promovida pelo município.

Art. 181-B. Para efeito de parcelamento exigem-se, na ZINE, lotes com área mínima de 1000m² (um mil metros quadrados) e testada mínima de 20m² (vinte metros quadrados).

Art. 181-C. A Zona Industrial Especial tem como parâmetros urbanísticos:

- I – taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento);
- II – coeficiente de aproveitamento máximo de um inteiro e meio;
- III – coeficiente de aproveitamento mínimo de um décimo;
- IV – taxa de ocupação de 75% (setenta e cinco por cento).”

Art. 14. O art. 4º da Lei nº 55, de 24 de julho de 1986, passa a vigor acrescido do § 7º, com a seguinte redação:

“**Art. 4º** (...)

(...)

§ 7º Nos loteamentos destinados ao uso industrial especial (ZINE), a percentagem poderá ser reduzida a critério do Poder Público Municipal.”

Art. 15. O § 1º do art. 10 da Lei nº 55, de 24 de julho de 1986, passa a vigor com a seguinte redação:

“**Art. 10.** (...)

§ 1º Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as principais vias de acesso deverão ter faixa de domínio mínimo de 10m (dez metros), sendo vedadas quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior, e ter no mínimo 2(duas) faixas carroçáveis.”

Art. 16. O zoneamento urbano do Condomínio Empresarial de Barra Seca deverá seguir o que disposto na complementar nº 772, de 01 de julho de 2008, correspondendo à Zona Industrial Especial – ZINE.



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Art. 17. Ficam revogadas as Leis nºs 1.001, de 17 de abril de 2012; 1.006, de 16 de maio 2012; e 1.019, de 26 de junho de 2012.

Art. 18. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, aos vinte e seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze.

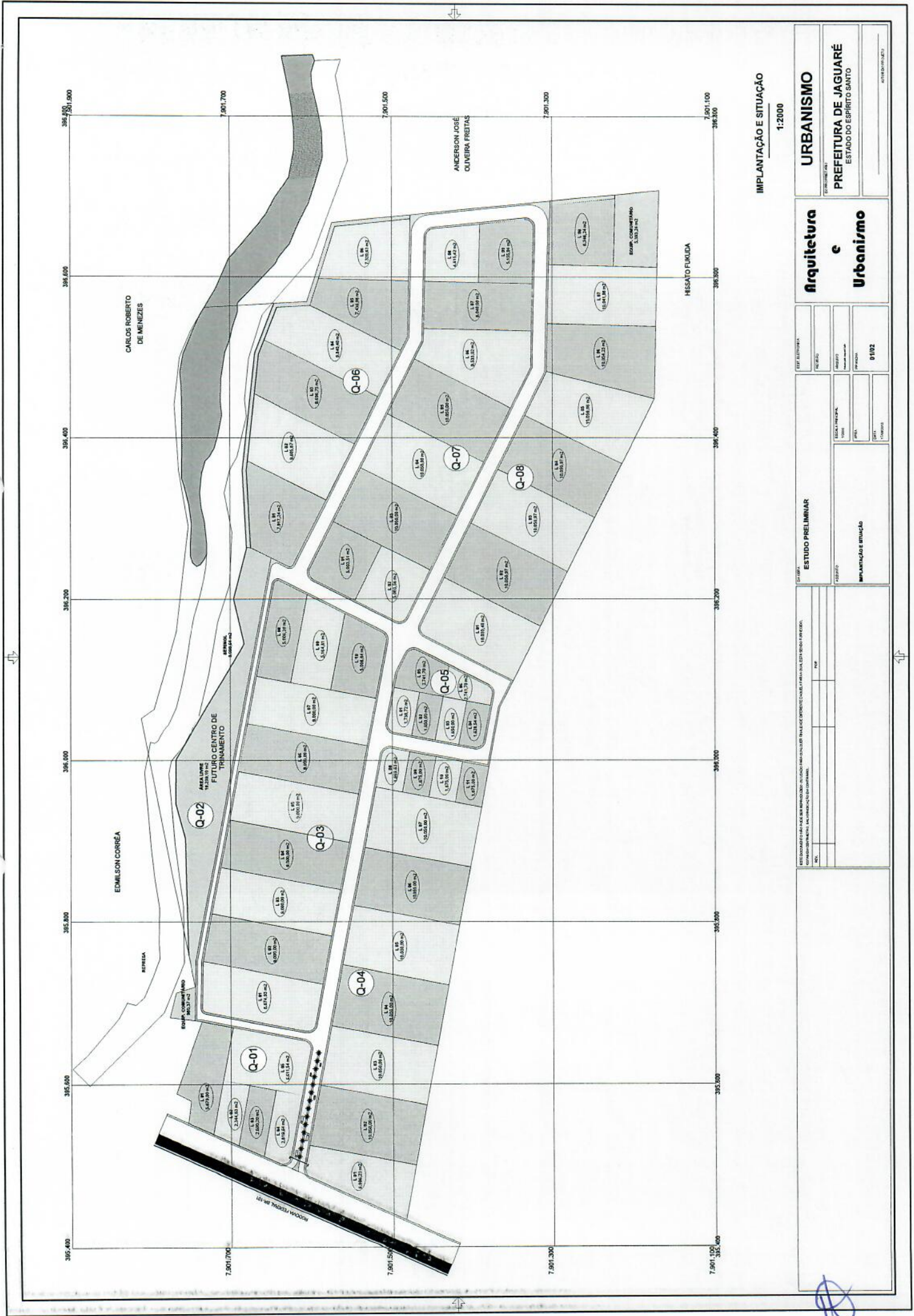

Rogério Feitani
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

ANEXO I
PARCELAMENTO DO SOLO DO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL
BARRA SECA



	ÁREA	UNIDADE
QUADRA 01	20055,01	m²
LOTE 01	5.679,00	m ²
LOTE 02	2.344,63	m ²
LOTE 03	2.600,20	m ²
LOTE 04	2.819,64	m ²
LOTE 05	6.611,54	m ²

	ÁREA	UNIDADE
QUADRA 02	20.219,47	m²
Área livre 01	19.239,10	m ²
Área livre 02	980,37	m ²

	ÁREA	UNIDADE
QUADRA 03	77.854,86	m²
LOTE 01	8.674,93	m ²
LOTE 02	9.000,00	m ²
LOTE 03	9.000,00	m ²
LOTE 04	9.000,00	m ²
LOTE 05	9.000,00	m ²
LOTE 06	9.000,00	m ²
LOTE 07	9.000,00	m ²
LOTE 08	5.006,28	m ²
LOTE 09	5.164,81	m ²
LOTE 10	5.008,84	m ²

	ÁREA	UNIDADE
QUADRA 04	73.990,86	m²
LOTE 01	6.996,23	m ²
LOTE 02	10.050,00	m ²
LOTE 03	10.050,00	m ²
LOTE 04	10.050,00	m ²
LOTE 05	10.050,00	m ²
LOTE 06	10.050,00	m ²
LOTE 07	10.050,00	m ²
LOTE 08	1.669,63	m ²
LOTE 09	1.675,00	m ²
LOTE 10	1.675,00	m ²
LOTE 11	1.675,00	m ²

	ÁREA	UNIDADE
QUADRA 05	12.150,66	m²
LOTE 01	1.738,72	m ²
LOTE 02	1.650,00	m ²
LOTE 03	1.650,00	m ²
LOTE 04	1.628,54	m ²
LOTE 05	2.741,70	m ²
LOTE 06	2.741,70	m ²

	ÁREA	UNIDADE
QUADRA 06	51.817,87	m²
LOTE 01	7.917,24	m ²
LOTE 02	9.605,87	m ²
LOTE 03	9.696,75	m ²
LOTE 04	9.840,40	m ²
LOTE 05	7.436,98	m ²
LOTE 06	7.320,63	m ²

	ÁREA	UNIDADE
QUADRA 07	67.501,45	m²
LOTE 01	5.003,51	m ²
LOTE 02	5.003,56	m ²
LOTE 03	10.050,00	m ²
LOTE 04	10.050,00	m ²
LOTE 05	10.050,00	m ²
LOTE 06	9.533,02	m ²
LOTE 07	8.040,00	m ²
LOTE 08	4.615,42	m ²
LOTE 09	5.155,94	m ²

	ÁREA	UNIDADE
QUADRA 08	82.078,92	m²
LOTE 01	10.030,46	m ²
LOTE 02	10.050,97	m ²
LOTE 03	10.050,97	m ²
LOTE 04	10.050,97	m ²
LOTE 05	10.059,86	m ²
LOTE 06	10.054,23	m ²
LOTE 07	10.041,98	m ²
LOTE 08	6.346,24	m ²
Área livre (ETE)	5.393,24	m ²

QUADRAS	ÁREA	UNIDADE
QUADRA 01	20055,01	m ²
QUADRA 03	77.854,86	m ²
QUADRA 04	73.990,86	m ²
QUADRA 05	12.150,66	m ²
QUADRA 06	51.817,87	m ²
QUADRA 07	67.501,45	m ²
QUADRA 08	82.078,92	m ²
TOTAL	385.449,63	m²

QUADRA	ÁREA	UNIDADE
Interesse público	25.612,71	m ²
TOTAL GERAL	411.062,34	m²



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

ANEXO II

MAPA E MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE BARRA SECA



Fonte: Geobases -

http://www.geobases.es.gov.br/publico/AcessoNavegador.aspx?id=142&nome=NAVEGADOR_GEOBASES



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

ANEXO II
MAPA E MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DE
BARRA SECA



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

MAPA DA ZONA URBANA DENOMINADA DISTRITO DE BARRA SECA



Fonte: Geobases -

http://www.geobases.es.gov.br/publico/AcessoNavegador.aspx?id=142&nome=NAVEGADOR_GEOBASES



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE BARRA SECA

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice (1) de coordenadas N=7899960.5971 e L=394394.5310 deste, segue confrontando com o vértice (2) de coordenadas N=7901829.7654 e L=395325.7339 deste, segue confrontando com o vértice (3) de coordenadas N=7901721.7537 e L=395717.4503 deste, segue confrontando com o vértice (4) de coordenadas N=7901803.3070 e L=395767.7212 deste, segue confrontando com o vértice (5) de coordenadas N=7901798.0153 e L=396040.2426 deste, segue confrontando com o vértice (6) de coordenadas N=7901734.3829 e L=396206.7982 deste, segue confrontando com o vértice (7) de coordenadas N=7901676.3067 e L=396598.5146 deste, segue confrontando com o vértice (8) de coordenadas N=7901602.2233 e L=396722.8690 deste, segue confrontando com o vértice (9) de coordenadas N=7901602.0910 e L=396926.5986 deste, segue confrontando com o vértice (10) de coordenadas N=7901525.4939 e L=396979.5153 deste, segue confrontando com o vértice (11) de coordenadas N=7901409.0770 e L=397003.3279 deste, segue confrontando com o vértice (12) de coordenadas N=7901284.7226 e L=396990.0987 deste, segue confrontando com o vértice (13) de coordenadas N=7901194.7641 e L=396953.0569 deste, segue confrontando com o vértice (14) de coordenadas N=7901308.5352 e L=396029.6593 deste, segue confrontando com o vértice (15) de coordenadas N=7900795.2425 e L=395772.8806 deste, segue confrontando com o vértice (16) de coordenadas N=7900760.8466 e L=395304.5672 deste, segue confrontando com o vértice (17) de coordenadas N=7900570.3462 e L=395235.9077 deste, segue confrontando com o vértice (18) de coordenadas N=7900530.5263 e L=395026.7541 deste, segue confrontando com o vértice (19) de coordenadas N=7900110.1026 e L=394836.2538 deste, segue confrontando com o vértice (20) de coordenadas N=7900083.5119 e L=394884.0111 deste, segue confrontando com o vértice (21) de coordenadas N=7899938.1231 e L=394809.7954 deste, segue confrontando com o vértice (22) de coordenadas N=7899864.5687 e L=394981.9072 deste, segue confrontando com o vértice (23) de coordenadas N=7899713.7559 e L=394960.6082 deste, segue confrontando com o vértice (24) de coordenadas N=7899528.5472 e L=394913.1154 deste, segue confrontando com o vértice (25) de coordenadas N=7899560.2973 e L=394735.8442 até o vértice (1), ponto inicial da descrição do perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, com fonte no site <http://www.geobases.es.gov.br/publico/AcessoNavegador.aspx?id=142&nome=NAVEGADOR_GEOBASES>, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº. -39°W, tendo como Datum o Sirgas 2000.