

POLO I DE ALTA TECNOLOGIA DE CAMPINAS



INFORMÁTICA DE MUNICÍPIOS ASSOCIADOS



PREFEITURA DE
CAMPINAS



SOBRE A IMA

Fundada em 1976, a IMA é uma empresa de economia mista cujo maior acionista é a Prefeitura de Campinas.

A IMA presta serviços nas áreas de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC) e atendimento.

Destaca-se com inovações para governos sendo ganhadora de 6 importantes prêmios.

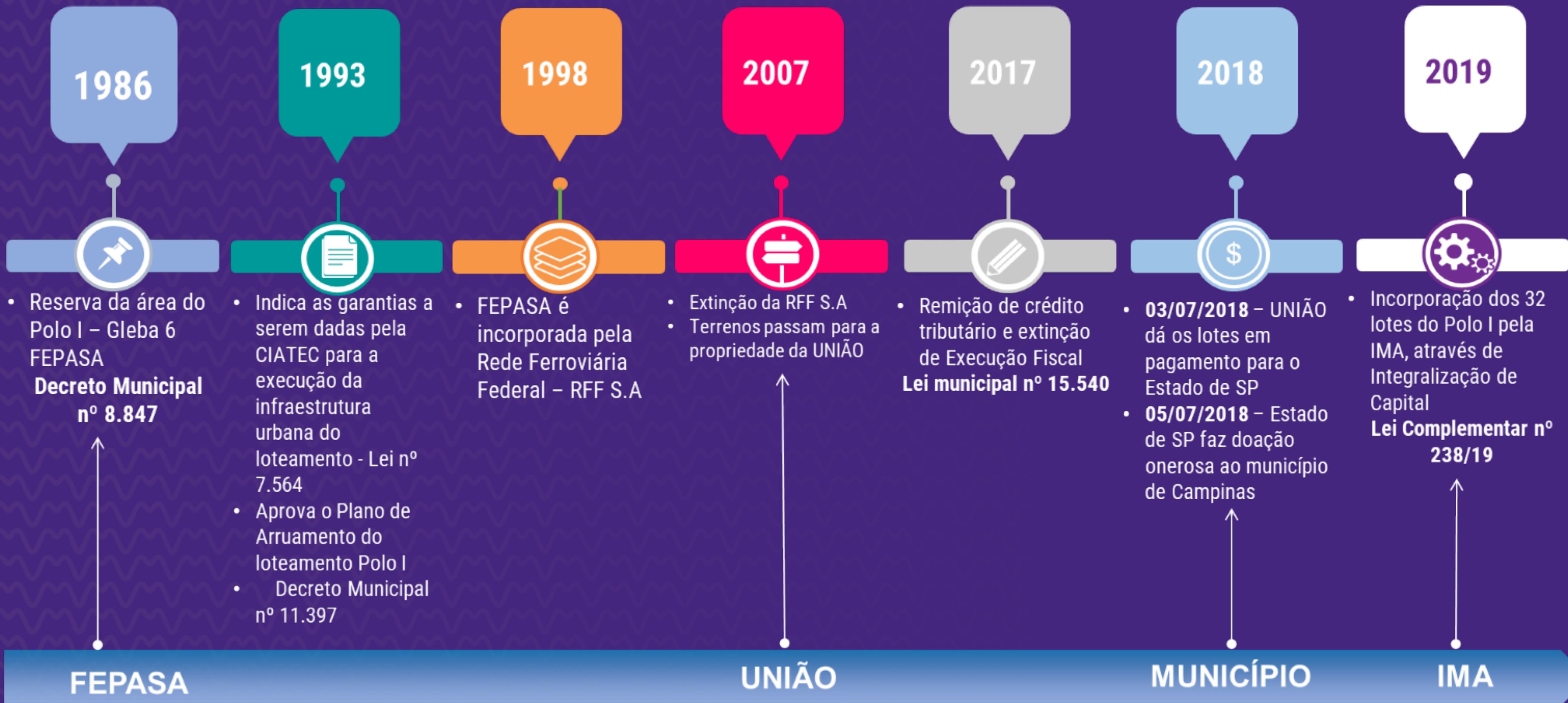


2018

Incorpora a CIATEC –
Companhia de
Desenvolvimento do Polo
de Alta Tecnologia de
Campinas

2019

Recebe 32 lotes situados
no Polo I de Alta
Tecnologia de Campinas,
com a finalidade de
desenvolvimento do Polo

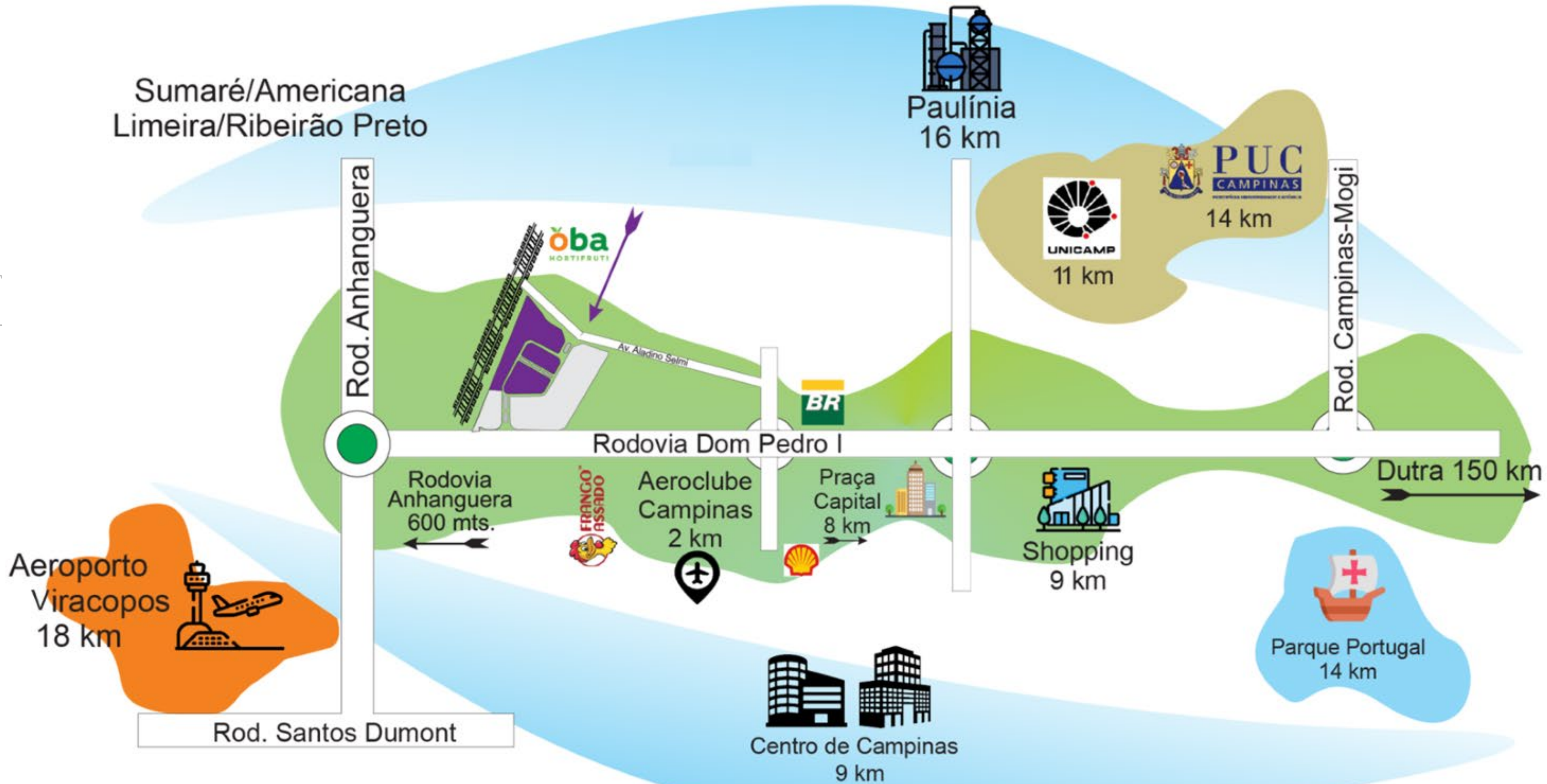


FEPASA

UNIÃO

MUNICÍPIO

IMA



POLO I DE ALTA TECNOLOGIA DE CAMPINAS

PROPOSTA DE DESENVOLVIMENTO

Incluído no PPA - Plano Plurianual
para o quadriênio 2022-2025

Promover o desenvolvimento do **Polo I de Alta Tecnologia de Campinas** com atratividade para o mercado, trazendo desenvolvimento para a região e aumento da geração de emprego e renda para Campinas.





Rod.
Anhanguera

Rod. Dom
Pedro I

Av. Aladino
Selmi

Concessão de uso

área total de 171.483,28 m²

Fase 1

Infraestrutura

Investimento inicial obrigatório para urbanização da área. O concessionário fará a implantação de toda a infraestrutura urbana, limpeza dos lotes, supressão da vegetação nativa, compensação ambiental e manutenção do cerrado.

Fase 2

Ocupação da área

Sem investimento inicial. Pagamento de outorga mensal fixa + variável.

Prazo da concessão: 35 anos



Rod. Dom Pedro I

Av. Aladino Selmi

**Área para Concessão
com contrapartida
em infraestrutura**
65.578 m²

Fase 1 - 1ª Proposta

Isenção por 15 anos
Desconto de 30% por 20 anos

- Total da área concedida: 65.578 m² (6 lotes)
- Investimento obrigatório : implantação da infraestrutura remanescente , limpeza da área e compensação ambiental
- Previsão de Investimento nas construções *: 172.142.591 Mi
- Previsão de Receita anual com a exploração da concessão **: 20.657.110 Mi;
- Taxa administrativa anual ***: R\$ 0,25 por m² de área concedida
- Proposta livre de valor para investimento no Polo: será usado como critério de desempate

Previsão de Retorno do investimento (após construções): 10 anos

* Potencial Construtivo Médio da área: 57.380 m²

** Estimativa de valor de locação do m²: R\$ 30,00

*** Anuências, diligências e análise dos projetos.

Prazo para a realização da infraestrutura: 18 meses

Prazo para conclusão das construções: 60 meses



Rod. Dom Pedro I

**Área para Concessão
com contrapartida
em infraestrutura**
38.874 m²

Av. Aladino Selmi

Fase 1 - 2ª Proposta

- Total da área concedida: 38.874,55 m² (4 lotes)
- Previsão de investimento obrigatório : implantação da infraestrutura remanescente , limpeza da área e compensação ambiental
- Previsão de Investimento nas construções *: 102.045 Mi
- Taxa administrativa anual ***: R\$ 0,25 por m² de área concedida
- Proposta livre de valor para investimento no Polo: será usado como critério de desempate

Isenção do valor da concessão por todo o período da concessão

* Potencial Construtivo Médio da área: 34.015 m²

** Estimativa de valor de locação do m²: R\$ 30,00

Prazo para a realização da infraestrutura: 18 meses

Prazo para conclusão das construções: 60 meses

Fase 2

Área para concessão: 112 mil m² ou 139 mil m²
a ser definido após a concessão da 1ª Fase

- Concessão de lotes individuais ou em blocos
- Prazo para construção : 24 meses
- Valor mensal*: R\$ 3,50 m² de terreno
- Valor variável mensal**: oferta individual de no mínimo 5% sobre o valor fixo a ser pago desde a assinatura do contrato de concessão de uso.

Será concedido prazo de isenção da outorga pelo prazo da construção, de acordo com o cronograma de obras, limitado a 24 meses.

* Corrigidos anualmente por índice a definir

** Será utilizado como critério para desempate

Mapa do Polo I

Documento em fase de aprovação

- Empresas já instaladas
- Lotes IMA – disponibilizados para concessão
- Lotes IMA – Reservados para projetos futuros (não entram na concessão)
- Lote para alienação
- Cerrado IMA
- Cerrado terceiros
- Canteiros centrais



ZONEAMENTO

ATUAL

- ZAE B em todas as quadras

ZAE B

CVBI**
CVMI**
CVAI
CABI
CAMI
CAAI
SBI**, SBI***
SMI**
SAI
STAI
EAI
IBI
IMI
IAI
UP
UR

PROPOSTA

- Manter ZAE B na quadra B
- Alterar para ZAEA nas quadras A (a partir da Tecnometal), C e D

ZAE A

CVBI
CVMI
CVAI
CABI
CAMI
CAAI
SBI
SMI
SAI
STAI
EAI
IBI
IMI
IAI*
UP
UR
SRF
EBI
EMI

* será permitido somente quando localizado nas dependências de empresas de pesquisas ou empresas incubadoras, para a produção na forma piloto e de baixa escala de produção, sem fins de comercialização;

** serão permitidos somente quando vinculados ou em conjunto com os usos do inciso I deste artigo, como atividades secundárias

*** No caso dos incisos I e II deste artigo, o uso SBI será permitido, excepcionalmente, para atividade de estacionamento/guarda de veículos.

Regramento de USO

Definição de uso da área dada pelo Decreto nº 8.847/86, artigos 03, 04, 05 e 06:

- Pesquisa e desenvolvimento científico e de softwares;
- Produtoras de equipamentos e componentes de informática, robôs, eletrônicos, mecânica, micromecânica, automobilística, autopeças, aeroespacial, militar, produtos e componentes ópticos, engenharia não rotineira;
- Empresas produtoras de componentes e sistema de geração, transmissão e distribuição de energia elétrica;
- Farmacêuticas, produtoras das áreas de medicina, biologia, bio -biologia, química, genética e afins;
- Empresas que exerçam atividades de apoio às atividades supracitadas, treinamento de pessoal, representações comerciais, capital de risco, consultores.

Cronograma

Atividade	2023	2024	2025	2026
Planejamento do modelo de negócios	executado			
Apresentação e validação do modelo	em execução			
Fase 1 da Concessão – realização da infraestrutura		a executar		
Fase 2 da Concessão – atração de empresas para o Polo		a executar		
Início das operações no Polo				a executar

- executado
- em execução
- a executar

Diretoria de Operações e Polo Tecnológico



INFORMÁTICA DE MUNICÍPIOS ASSOCIADOS



PREFEITURA DE
CAMPINAS