LEI Nº 3.010, DE 07 DE OUTUBRO DE 2015

"Dispõe sobre as diretrizes de instalação de empreendimentos no Distrito de Diversificação Agroindustrial dos Produtores Rurais de Mariana e dá outras providências".

O Povo do Município de Mariana por seus representantes legais aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei cria e regulamenta o uso da Área de Diversificação Econômica Agroindustrial do Município de Mariana.

Art. 2º - Para os fins desta lei, adota-se os seguintes conceitos:

I – Área de Diversificação Econômica Agroindustrial - ADEA: é a porção do território do município destinada à dinamização da economia rural, ao apoio ao produtor rural, à implantação de pequenos e médios empreendimentos, especialmente aqueles que criem e/ ou dinamizem cadeias de produção, preferencialmente vinculadas às vocações econômicas rurícolas locais, à implantação de unidade destinada à formação de mão-de-obra, ao estudo e desenvolvimento de tecnologia aplicada à gestão empresarial, ao fomento e à implantação de empreendimentos na zona rural do município.

II – Complexo Agroindustrial: é o conjunto de instalações físicas, edificadas e móveis, destinadas ao beneficiamento, produção, desenvolvimento, concepção, embalagem, estocagem e comercialização de produtos agro-silvo-pastoris instalados na área de Diversificação Econômica Agroindustrial;

III – Gestão do Complexo: órgão administrativo, desvinculado das entidades sediadas na Área de Diversificação Econômica, com finalidade única de gerenciamento das vias, áreas e edificações de uso comum aos instalados na Área de Diversificação Econômica Agroindustrial;

IV – Regimento Interno do Complexo: conjunto de normas de convivência, ambientais, de uso e conservação, manutenção e operação das unidades produtivas instaladas na Área de Diversificação Econômica Agroindustrial.

V – Unidade de Formação: entidade pública ou privada instalada na Área de Diversificação Econômica Agroindustrial, com propósito único de implantar programas de formação, qualificação ou aprimoramento da mão-de-obra necessária ao desenvolvimento da produção rural, capacitação dos empregados no Complexo Agroindustrial, formação e qualificação de gestores de empreendimentos rurais, implantação e manutenção de incubadoras de empresas voltadas ao agronegócio.

Art. 3º - A Área de Diversificação Econômica Agroindustrial ocupa porção de terreno situado à margem direita da Rodovia Mariana-Ponte Nova, próximo ao distrito de Padre Viegas, compondo-se de duas glebas contíguas, a primeira conhecida como Rocinha, com área de 42,22 ha (quarenta e dois hectares e vinte e dois ares), com as seguintes medidas e confrontações: dividindo por cima com o lugar conhecido como "Capoeirão" e em baixo com o lugar conhecido como "Água Limpa"; a segunda gleba conhecida como "Buraco da Onça" com área de 33,27,5 ha (trinta e três hectares, vinte e sete ares e cinco centiares), com a seguintes medidas e confrontações: começando da segunda lavra do "Vasado" pelo espigão dividindo com "São Benedito" pelo espigão abaixo com terrenos e Adalberto Gomes ou sucessores, continuando pelo espigão até a divisa de João Gregório desce até o córrego; por este acima até a cerca do terreno da "Rocinha"; por esta cerca até um espigão em frente à pedra grande, descendo, salta o córrego indo até segunda lavra, ponto de partida, totalizando 75,49,5 hectares.

Parágrafo Único – A Área descrita no *caput* deste artigo foi definida no Decreto de Desapropriação como destinada a implantação de área de diversificação econômica agroindustrial, nos ditames da Lei Municipal 1.931/2005, de 18/10/2005 cujas especificidades ambientais e de ocupação prioritária, indicam a necessidade de regras especiais e homogêneas para regulação do parcelamento, uso e ocupação.

Art. 4º - A utilização do solo na Área de Diversificação Econômica Agroindustrial dar-se-á pelos seguintes critérios:

I – opção pela forma cooperativa de gerenciamento, como incentivo à produtividade rural, com acréscimo de valor agregado ao produto da região;

II – apoio à implantação de novos empreendimentos rurícolas;

III – estímulo à implantação de processos que promovam a integração harmônica de cadeias de produção de modo a contribuir para que o conjunto dos produtores rurais do município ganhe estrutura de produção e amplie seus horizontes de negócios.

IV – controle de qualidade dos produtos ofertados ao consumo.

V – Opção pelas atividades que otimizem os usos dos recursos naturais renováveis e de fontes energia limpa.

Art. 5º - O Município de Mariana é o legítimo proprietário de todo o imóvel identificado no artigo 3º e, por conseqüência, dos lotes resultantes do desmembramento, sendo, também, o incorporador do empreendimento.

Parágrafo Único – São de responsabilidades do Município de Mariana as seguintes obras de urbanização:

I – rede de esgotamento das águas pluviais;

II – rede de esgotamento sanitário e a estação de tratamento de esgotos, com capacidade de atendimento e trato dos resíduos que vier a produzir;

III - rede de abastecimento de água potável, com capacidade de atender à demanda.

IV – rede de energia elétrica pública, trifásica, compatível com a demanda presumida de consumo;

V - vias de circulação pavimentadas;

VI – adequação do sistema de transporte coletivo para atendimento da demanda e nos horários de picos de demanda, com reforço nas linhas hoje existentes e que passam pelo local;

VII – demarcação topográfica dos lotes.

Art. 6º - O licenciamento ambiental das atividades é de responsabilidade dos empreendedores que se instalarem no local.

§ 1º - O licenciamento dos usos dependerá de avaliação dos documentos, laudos, estudos, projetos e outros, indicados no Formulário de Informações Obrigatórias para Instalação de Atividades, Anexo I desta Lei.

§ 2º – A análise citada no § 1º não isenta o empreendimento de aprovação nos órgãos estadual e federal, de acordo com legislação específica.

§ 3º – São de responsabilidade de cada empreendedor instalado o tratamento e a destinação dos resíduos que produzir.

Art. 7º - Todos os empreendimentos a se instalarem na Área de Diversificação Econômica Agroindustrial estarão sujeitos aos dispositivos desta lei.

CAPÍTULO II
DA UTILIZAÇÃO DO SOLO

Art. 8º - O projeto do parcelamento do solo da área e Diversificação Econômica Agroindustrial haverá de reservar área suficiente para reserva de mata nativa; viveiro de mudas, área de proteção de nascentes, e paisagismo arbóreo, no limite mínimo de 40% (quarenta por cento) do total da gleba.

Art. 9º – Os lotes serão demarcados de acordo com as características do empreendimento que se pretende instalar, admitindo-se o parcelamento mínimo de 2.000 m^2 (dois mil metros quadrados).

Art. 10 - A demarcação dos limites dos lotes deverá ser rigorosamente respeitada, ficando sob responsabilidade do empreendedor as conseqüências advindas de obras de terraplanagem ou das construções executadas além desses limites.

Parágrafo Único – Todo lote deverá confrontar-se para com a via pública, não se admitindo acessos entre lotes ou servidão criada para este fim.

Art.11 - A ocupação do solo na ADE é regulada pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Coeficiente de aproveitamento: 1,5

II – Taxa de ocupação máxima: 40%

III – Taxa de permeabilidade mínima: 25%

IV – Afastamento frontal mínimo: 5 metros

VI - Afastamento de fundos mínimo: 5 metros

§ 1º - As áreas destinadas a transbordo, estacionamento e armazenamento ao ar livre não serão consideradas como edificadas, para fins de cálculo dos parâmetros de ocupação.

§ 2º - A faixa de afastamento frontal não poderá ser utilizada para armazenamento ao ar livre.

§ 3º - Os reservatórios elevados deverão obedecer aos afastamentos lateral e de fundos estabelecidos no *caput* deste artigo e afastamento frontal mínimo de 3 m (três metros).

§ 4º - A Casa de força e de distribuição de energia elétrica poderá, excepcionalmente, localizar-se dentro da faixa de afastamento frontal, no caso de exigência técnica da concessionária.

Art. 12 – Não será permitido o uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, salvo a permanência de abrigo para vigias ou alojamento para estudantes do programa educacional.

Art. 13 - Não serão admitidas as atividades consideradas altamente poluidoras aquelas definidas pela Deliberação Normativa 74/04 do COPAM e suas alterações, que tenham, em pelo menos um dos ambientes: ar, solo e água o padrão "g" de poluição, limitadas neste caso a seu porte classe 3.

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES

Art. 14 – As edificações na Área de Diversificação Econômica Agroindustrial respeitarão, em todos os casos, além do disposto nesta lei, as normas definidas pelo Município, àquelas relativas à segurança, à higiene e ao conforto, preconizadas pela ABNT e pelas determinações oficiais de segurança do trabalho, vigilância sanitária, dentre outras que se reportarem à matéria.

Art. 15 - O projeto do empreendimento deverá prever obrigatoriamente, dentro do terreno, área de estacionamento para veículos leves e pesados com dimensões compatíveis com suas atividades.

Parágrafo Único – Não será permitido estacionamento para carga e descarga nas vias públicas.

Art. 16 – É facultada a execução de muros ou cercas de divisas.

§ 1º - Quando houver fechamento nas divisas a sua altura máxima é de 3 m (três metros) em relação ao passeio, medidos de qualquer ponto da testada.

§ 2º - É permitida a instalação de cercas energizadas, desde devidamente registrada no CREA a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do profissional responsável pela execução dos serviços.

§ 3º - A cerca energizada, de que trata o parágrafo anterior, deve ser executada acima do elemento de fechamento, com altura nunca inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) em relação aos passeios, sendo obrigatória a fixação de placas informativas nos locais de maior visibilidade, em todo seu perímetro.

Art. 17 - A responsabilidade pela conservação de muros, cercas e passeios é do cessionário do lote.

Art. 18 – Todas as edificações públicas ou privadas de uso coletivo devem garantir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, em conformidade com as normas da ABNT.

SESSÃO I
DAS EDIFICAÇÕES ERIGIDAS PELO MUNICÍPIO

Art. 19 – O Município tem edificado no local as instalações a Fábrica de Laticínios, Entreposto de Mel (Casa de Mel) e Mini-destilaria de álcool, além das estruturas de apoio administrativo ao empreendimento, denominado para os fins desta lei de Complexo Agroindustrial.

Art. 20 – O uso destas instalações se dará por meio de concessão onerosa temporária às entidades cooperadas sediadas no município, que explorem o eixo de negócio que a estrutura edificada comporta.

Art. 21 – Do instrumento de concessão onerosa temporária mencionado no artigo anterior, constarão como cláusulas obrigatórias, condicionantes à ocupação e as seguintes obrigações e limitações:

I – uso correto e cuidadoso do Complexo Agroindustrial colocado à disposição da Cooperativa, cabendo a esta realizar a manutenção preventiva e corretiva, inclusive com pagamento de seguros contra incêndio e outros sinistros aplicáveis que cobrirá a parte do complexo sob sua responsabilidade;

II – assunção do pagamento de quaisquer taxas, contribuições ou ônus tributário ou parafiscal de qualquer natureza ou despesas de investimento e de manutenção relativas à operação ordinária da atividade-fim do Complexo Agroindustrial cedido;

III – uso exclusivo das instalações por parte da Cooperativa e de seus associados, sendo cláusula resolutiva a transmissão, sublocação, arrendamento total ou parcial, formal ou aparente, da unidade a terceiro;

IV – que os parentes do cooperado em linha reta, colaterais ou por afinidade, até o terceiro grau, não poderão exercer atividades profissionais remuneradas na operação do complexo industrial, salvo se possuírem formação compatível com a atividade;

V – a administração do complexo industrial deverá se basear no princípio da ética e da boa governança, atendo-se ao rigor quanto às obrigações sanitárias, trabalhistas, fiscais, tributárias e ambientais;

VI – as cooperativas instaladas no Complexo Agroindustrial deverão manter abertos os processos de admissão ao quadro de cooperados, nos dois primeiros anos de ocupação, ou como dispuser seu estatuto.

VII – as cooperativas instaladas no Complexo Agroindustrial garantirão, sempre, em suas operações com o produtor rural do Município de Mariana, na condição de associado, pelo menos o pagamento do melhor preço regional do Estado de Minas Gerais, a não ser que, a critério da Prefeitura, por parecer da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, não haja condição técnica de apuração precisa dos valores ou se provocar distorção econômica evidente nos custos operacionais da cooperativa;

SEÇÃO II
DA GESTÃO DO COMPLEXO

Art. 22 – Além das edificações erigidas pelo Município no local, e aquelas que poderão vir a ser edificadas pelo poder público ou por terceiros, o Complexo Agroindustrial contará com gestão própria de seus espaços, em forma de condomínio, a qual se responsabilizará pela manutenção das vias, espaços e instalações de uso comum, além da governança da área de Diversificação Econômica Agroindustrial.

Art. 23 – A gestão do Complexo Agroindustrial, nos primeiros cinco anos de funcionamento, ficará a cargo da Prefeitura Municipal, que designará servidor público para tal mister. Findo este prazo, a gestão deverá ser colegiada pelos cooperados instalados no local, submetidos à fiscalização da Prefeitura Municipal.

Art. 24 – Uma vez instalada a gestão própria do Complexo, os gestores indicados pelos cooperados terão mandato de dois anos, podendo ser reconduzidos por igual período.

Art. 25 – Caberá aos cooperados instalados no Complexo deliberar sobre o Regimento Interno da Área de Diversificação Econômica Agroindustrial, e submeter o regimento à apreciação do Prefeito Municipal, que o referendará por decreto.

CAPÍTULO IV
DA OCUPAÇÃO DA ÁREA DE DIVERSIFICAÇÃO ECONÔMICA AGROINDUSTRIAL

Art. 26 - Respeitadas as disposições do artigo 4º desta lei, a Área de Diversificação Econômica Agroindustrial será ocupada, preferencialmente:

a) por cooperativas de produtores rurais em funcionamento no município, que manifestem formalmente interesse em operar as instalações do Complexo Agroindustrial, por concessão onerosa temporária de uso;

b) por empreendedores do agronegócio, cooperativas, associações ou empresas privadas, mediante aprovação prévia do projeto de instalação, por meio de concessão onerosa temporária do terreno e permissão de utilização das áreas de uso comum, cabendo, neste caso, as instalações industriais a conta do interessado, respeitadas as disposições dos artigos 14 a 18 desta lei.

SEÇÃO I
DO VALOR MENSAL DA CONTRAPRESTAÇÃO PELO USO

Art. 27 – Ato do Poder Executivo Municipal estabelecerá o valor mensal de contraprestação pelo uso do terreno e das instalações do complexo industrial, e o contrato da concessão de uso respeitará as seguintes diretrizes:

I – carência máxima de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Uso, para cobrança da primeira contraprestação mensal, podendo ser absorvido nesta carência o prazo para a construção das edificações e instalação do maquinário industrial, desde que nunca superiores a 24 (vinte e quatro) meses;

II – previsão de correção anual do valor da contraprestação, com base nos índices oficiais de variação do IPCA-IBGE ou outro índice que o substitua;

III – vencimento da contraprestação mensal no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, sob pena de multa de 2% (dois por cento) sobre o atraso, mais juros de mora a razão de 0,05% por dia de atraso;

IV – desocupação compulsória, sem prévia notificação ou indenização, ao se acumular 3 contraprestações vencidas, admitindo-se, neste caso, a purgação da mora;

V – prazo ocupação de, no máximo 10(dez) anos, permitindo-se prorrogação por igual período;

VI – opção por rescisão antecipada do contrato de concessão, independente de penalidade, em caso de dissolução da cooperativa, insolvência ou insustentabilidade do negócio;

VII – impossibilidade de retomada imotivada, por parte do município, da área e dos bens cedidos, salvo se por razões de interesse público ou descumprimento de obrigações legais ou contratuais, devidamente fundamentadas em processo administrativo no qual se permita a ampla defesa;

VIII – destinação dos recursos arrecadados com a concessão para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – FMDRS, de que trata a Lei nº 1.931/2005, de 18/10/2005.

Parágrafo Único – Excepcionalmente para o contrato de concessão de uso das instalações já edificadas, ficam definidos os seguintes valores:

a) contraprestação mensal pelo uso da unidade do Complexo Industrial identificada por Fábrica de Laticínios – 8.000 (oito mil) UPFM – Unidade Padrão Fiscal de Mariana;

b) contraprestação mensal pelo uso da unidade do Complexo Industrial identificada por Entreposto do Mel (Casa do Mel) – 1.500 (mil e quinhentos) UPFM – Unidade Padrão Fiscal de Mariana.

SUBSEÇÃO I
DO COMPLEXO AGROINDUSTRIAL INSTALADO

Art. 28 – Fica o Poder Executivo do Município autorizado a celebrar Contrato de Concessão Onerosa de Uso Temporário do imóvel denominado Laticínio com a Cooperativa dos Produtores de Leite de Mariana, observadas todas as diretrizes desta lei.

Art. 29 – A Cooperativa instalada no Complexo Agroindustrial, poderá, respeitadas as disposições dos artigos 14 a 18 desta lei, proceder intervenções físicas para conforto, ampliação ou adequação dos processos ou melhoria tecnológica das operações, mediante prévia autorização da Prefeitura do Município.

Art. 30 – As instalações da Cooperativa no Complexo Agroindustrial se vierem a ser doadas à Cooperativa, não poderão servir de caução, garantia hipotecária, penhora ou qualquer gravame, reservado ao Município, a qualquer tempo, o direito de preempção.

Art. 31 – O abandono do empreendimento pelo concessionário, após formal notificação, dará direito ao Município de proceder a ocupação do imóvel e suas benfeitorias móveis ou imóveis dando-lhes o destino que melhor lhe aprouver, independente de qualquer forma de indenização.

SUBSEÇÃO II
DOS LOTES REMANESCENTES

Art. 32 – Os demais lotes remanescentes na Área de Diversificação Econômica Agroindustrial - ADEA - serão destinados à concessão onerosa a empreendedores do agronegócio que se dispuserem a custear as próprias instalações e a submeterem ao Regimento Interno do Complexo.

Parágrafo Único - Cabe ao Gestor do Complexo, ou na sua falta, ao Prefeito Municipal indicar, por ato oficial anterior à elaboração do Edital, o valor mínimo aceitável por metro quadrado para concessão onerosa de lotes na ADEA.

Art. 33 - A concessão dos imóveis da ADEA se realizará em duas fases, sendo a primeira eliminatória e a segunda classificatória:

I. Fase eliminatória, constando:

a) habilitação jurídica e fiscal, na forma dos artigos 28 e 29 da Lei federal 8.666/93;

b) habilitação técnica que constará de:

1) atestado de viabilidade econômica do empreendimento, emitida pela Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural - CMDRS, explicitando os condicionantes para ocupação, caso existam;

2) atestado de viabilidade ambiental, emitida pelo CODEMA, explicitando os condicionantes para aprovação dos licenciamentos definitivos.

II. Fase classificatória, constando:

a) plano de negócio, constando das informações discriminadas no Formulário de Caracterização Preliminar do Negócio, constante do Anexo III desta lei;

b) proposta financeira, respeitado o preço mínimo para concessão temporária do imóvel.

Parágrafo Único - Os atestados de que tratam a alínea *b* do inciso I deverão ser requeridos pelo interessado através do preenchimento e protocolo do Formulário Informações Preliminares para Implantação de Atividades na ADEA, constante do Anexo IV desta lei, para análise dos aspectos econômicos e ambiental pelo CMDRS e pelo CODEMA.

Art. 34 - São critérios para pontuação do plano de negócio:

a) a expectativa quanto ao número de empregos diretos gerados - 1 ponto por posto;

b) a razão entre a área de terreno ocupada e o número de empregos gerados - até 20 pontos pela menor média;

c) o prazo entre a proposta e o início das atividades, nunca superior a 24 meses, a 1 ponto por mês, no máximo de 24 pontos, sendo o máximo de pontos atribuído à proposta de implantação imediata;

Art. 35 - Após habilitação jurídica e técnica, serão classificados os projetos de implantação com maior contagem de pontos, sendo classificados como vencedores aqueles que superarem o preço mínimo estabelecido no Edital.

Art. 36 – Com o concessionário será firmado um contrato de concessão onerosa de uso temporário, onde constarão as seguintes restrições, sem prejuízos de outras de interesse do concedente:

a) a área se destina preferencialmente a implantação de projetos de exploração de atividade econômica agroindustrial, previamente licenciadas pelo Município;

b) o Município pode reaver a área no caso de descumprimento injustificado do prazo de instalação;

c) o impedimento quanto à sub-locação, transmissão parcial ou associação com outra atividade não permitida na ADEA;

d) os impedimentos, direito de preempção, e as disposições acerca do abandono de que tratam os artigos 30 e 31 desta Lei.

Parágrafo Único – A reversão ocasionada por descumprimento de disposições legais ou cláusulas contratuais, assim como aquela ocasionada pelo decurso do prazo de instalação, esgotados todos os meios de ampla defesa, não dará ao cessionário direito a qualquer forma de indenização.

CAPÍTULO V
DAS ÁREAS DE USO COMUM E ÁREAS RESERVADAS

Art. 37 – São áreas de uso comum, para os fins desta lei, e permanecerão sob a responsabilidade do órgão gestor do Complexo, aquelas dedicadas ao trânsito de pessoas, veículos e animais e os pátios de manobra e transbordo, as unidades de captação e tratamento de água e as respectivas redes de distribuição; as unidades de tratamento de efluentes, assim como as redes coletoras; as redes de distribuição de energia elétrica, redes de telefonia ou assemelhados que servirem a todos os ocupantes do Complexo; as guaritas de vigia, controle de portaria e instalações administrativas do órgão gestor do Complexo, entre outras cujo uso não puder ser individualizado.

Art. 38 – São áreas reservadas ao Município aquelas não cedidas a nenhum empreendedor, as áreas verdes destinadas à proteção de nascentes ou mananciais, o viveiro de mudas e as áreas destinadas ao cultivo de culturas experimentais; a área de implantação da Unidade de Formação ou Escola Rural e suas instalações de apoio; as áreas verdes de proteção paisagística, entre outras assim declaradas por ato do Poder Executivo, cuja restrição de uso não comprometa o funcionamento do Complexo.

Parágrafo Único – As áreas reservadas ao Município são de uso restrito do Poder Público Municipal, e se submetem às regras dispostas no Regimento Interno do Complexo, não podendo ser ocupadas, exploradas ou incorporadas ao empreendimento dos usuários instalados no Complexo.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 39 – O Poder Executivo Municipal poderá editar normas complementares por meio de Decreto, para regular a ocupação da ADE Agroindustrial, enquanto não sobrevier o Regimento Interno do Complexo.

Art. 40 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 41 – Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei º 2.245, de 07/01/2009.

MANDO, portanto, a todos a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Mariana, 07 de outubro de 2015

Duarte Eustáquio Gonçalves Junior
Prefeito Municipal de Mariana

ANEXO I

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS PARA IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES

TIPO DE ATIVIDADE	PROJETOS	CONTEÚDO
Todas	Terraplanagem escala sugerida 1:250 ou 1:500 Muro de arrimo estrutural quando altura > 3,5 m Obs. A critério da Comissão de Gestão Territorial do Município, o projeto de terraplanagem poderá ser dispensado Quando os terrenos apresentarem declividade média inferior a 5% e taludes com altura máxima de 1,00m	Cotas dos platôs em relação às vias públicas; Duas seções transversais e uma longitudinal, com indicação de divisas; Representação dos taludes, em relação às vias públicas, às divisas, e *off set* respectivos; Dispositivos de drenagem pluvial rigorosamente contidos nos limites do terreno; Indicação dos locais de empréstimo, bota-fora e os respectivos volumes Escala sugerida.

TIPO DE ATIVIDADE	PROJETOS	CONTEÚDO
TODAS	Projeto de Arquitetura Escalas adequadas para o entendimento do projeto: Sugestão Situação 1:250 ou 1:500 Plantas baixas seções e fachadas 1:50 ou 1:100 Art no Crea/MG	Planta de localização do imóvel; Divisas confinantes, Posição em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima Lotes vizinhos Passeios Planta de situação indicando Ocupação da edificação no terreno, suas dimensões devidamente cotada Curva de nível, quando a declividade for superior a 20% Acessos viários Edificações projetadas Espaço reservado à expansão Estacionamento/carga e descarga Áreas verdes Tipo de fechamento do terreno no alinhamento e divisas, com indicação da altura dos mesmos. Orientação magnética Existência de vegetação e/ ou cursos d' água. Plantas baixas Destinação de cada cômodo Vãos de iluminação e ventilação Cotas dos pisos Dimensões totais e parciais Seção transversal e longitudinal com indicação de perfil do terreno natural Fachadas Diagrama de cobertura ou planta de cobertura

TIPO DE ATIVIDADE	PROJETOS	CONTEÚDO
TODAS	Água, esgoto e drenagem pluvial Escala sugerida	Representação esquemática das redes: De abastecimento d'água, a partir da rede pública até o reservatório do empreendimento; De esgoto sanitário, de drenagem das águas pluviais em seus trechos externos às edificações até seus lançamentos finais; Diâmetro das redes; Sentido de escoamento e declividade compatível com as redes públicas.

TIPO DE ATIVIDADE	PROJETOS	CONTEÚDO
TODAS	Segurança e proteção contra incêndio e descargas atmosféricas	Planta com a localização dos equipamentos de proteção conforme a classe de risco, detalhes ilustrativos padronizados pelo órgão fiscalizador, memória de cálculo para sistemas a base de hidrantes, descritivo técnico conforme normas do Órgão fiscalizador. Instalação de pára-raios, conforme a necessidade.

TIPO DE ATIVIDADE	PROJETOS	CONTEÚDO
TODAS	Instalações Elétricas, Telefonia, Processamento de Dados	Planta de Situação contendo localização do empreendimento e do padrão de energia e telefonia; Planta da edificação com distribuição dos circuitos de força, iluminação e pontos de telefonia; Diagrama Unifilar contemplando o sistema de proteção e comando das cargas instaladas e para Telefonia; Quadro de relação de cargas, demanda e dimensionamento; Legenda e Lista de Material; Cortes, Detalhes e notas esclarecedoras para cada tipo de projeto; Obs: Consultar Normas da Concessionária: ND 5.1, 5.2 e 5.3 "Cemig" Consultar Normas da Concessionária de telefonia

TIPO DE ATIVIDADE	PROJETOS	CONTEÚDO
Que apresenta necessidade de ventilação mecânica ou iluminação artificial	Instalações especiais Condicionamento de Ar Ventilação mecânica Iluminação artificial	Planta com a distribuição da rede de dutos, contendo nº de difusores, registros, grelhas, vazões e velocidade de descarga por elemento; Planta com a localização e detalhes e cortes das casas de máquinas, ventiladores, detalhe das conexões típicas, termostato, drenos e pontos de força, tomadas de ar, septos e interface com a estrutura de retorno; Diagramas de comando dos equipamentos a instalar; Detalhe de fixação, isolamento, chapas; Especificação técnica contendo descrição dos equipamentos, dados pisicométricos, carga dissipada, memória de cálculo, recomendações para instalação.
Que apresenta incomodidade no parâmetro: Poluição sonora	Projeto Técnico de redução de ruído produzido fora do limite da edificação (*)	Caracterização e quantificação dos níveis de ruídos e fontes emissoras. Projeto completo de isolamento acústico e/ou de redução do impacto gerado por equipamentos que produzem ruído Memorial de cálculo
Que apresenta incomodidade no parâmetro: Poluição atmosférica	Projeto Técnico de Redução de volume de emissão de gases e particulados emitidos na atmosfera (*)	Caracterização e quantificação dos combustíveis utilizados no processo de produção; Caracterização dos gases e particulados provenientes da transformação da matéria prima e insumos no processo de produção; Projeto de redução ou tratamento da poluição atmosférica; Plano de auto monitoramento de emissão de gases e/ou particulados.

TIPO DE ATIVIDADE	PROJETOS	CONTEÚDO
Que apresenta incomodidade no parâmetro: Poluição hídrica	Projeto Técnico do Sistema de Efluentes Líquidos de adequação e tratamento dos efluentes líquidos a serem lançados na rede pública. (*)	Cadastro (projeto) de todas as redes coletoras do empreendimento; Caracterização completa dos efluentes a serem lançados na Rede Pública; Projeto de adequação ou tratamento dos efluentes líquidos a serem lançados na Rede Pública; Plano de auto monitoramento dos efluentes líquidos.
Que apresenta incomodidade no parâmetro: Resíduos sólidos	Projeto Técnico de Tratamento dos Resíduos Sólidos (*)	Caracterização completa dos resíduos sólidos; Detalhamento das formas de acondicionamento, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos.

TIPO DE ATIVIDADE	PROJETOS	CONTEÚDO
Que apresenta incomodidade no parâmetro: Periculosidade	Projeto Técnico de Segurança (*)	Caracterização completa dos materiais a serem utilizados comercializados, transportados, armazenados e áreas destinadas a eles. Detalhamento das medidas e procedimentos relativos à normas de estocagem, utilização e transporte. Prevenção e combate a incêndios, ou quaisquer acidentes.
Que apresenta incomodidade no parâmetro: Geração tráfego veículos pesados	Indicação no projeto arquitetônico da solução para carga e descarga dentro do lote.	Caracterização completa do volume de carga, dimensões e freqüência dos veículos. Dimensionamento de rampas, pátio, e passeio.

(*) Definidos de acordo com os controles impostos quanto do Licenciamento Ambiental.

ANEXO II
TABELA PARÂMETROS DE INCOMODIDADE PARA ÁREA DE DIVERSIFICAÇÃO ECONÔMICA AGROINDUSTRIAL

PARÂMETRO	USO INCOMODO PARA ADEA
Impacto local	Entre 2.000 m² e 7.500 m² de área construída.
Poluição sonora	Superior a 70 dB(A) diurno 7:00 às 22:00 horas Superior a 50 dB(A) noturno 22:00 às 7:00 horas
Poluição atmosférica	Produção de gases ou partículas provenientes da transformação da matéria-prima e insumos no processo de produção
Poluição hídrica	Efluentes que contenham: ✓ Substâncias que, por razão de sua qualidade ou quantidade são capazes de causar incêndio ou explosão; ✓ Substâncias que por si ou por interação com outros despejos, causem prejuízos públicos, risco a vida, à saúde e segurança; ✓ Substâncias que prejudiquem o processo de tratamento de esgoto; ✓ Empreendimentos que comercializem ou estoquem substâncias tóxicas, defensivos agrícolas, fertilizantes químicos.
Resíduos sólidos	Resíduos sólidos perigosos (Classe I e Classe II com características de combustibilidade da NBR 1004 da ABNT)
Vibração	--
Periculosidade	Depósitos de GLP com mais de 40 botijões ou 520 Kg, Depósitos de material inflamável, explosivo, tóxico com área superior a 100m²
Geração tráfego veículos médios	Mais de três viagens por dia ou 90 por mês.
Geração tráfego veículos pesados	Até 5 viagens por dia ou 150 por mês.

ANEXO III
FORMULÁRIO CARACTERIZAÇÃO PRELIMINAR DO NEGÓCIO

Investimentos previstos para implantação do empreendimento R$
Investimentos previstos para operação do empreendimento R$

Prazos (a partir da aprovação do empreendimento)
Implantação
Inicio da atividade (operação)

Mão de obra direta (previsão)

	Implantação	Operação	Plena capacidade (expansão futura)
Qualificada			
Semi qualificada			
Não qualificada			
Total			

Faturamento (Previsão média mensal):
Produtos R$
Serviços R$

Impostos (previsão média mensal):
ICMS R$
Imposto sobre serviço: R$

ANEXO IV

FORMULÁRIO DE CARACTERIZAÇÃO PRELIMINAR DA ATIVIDADE

GERAL:

INTERESSADO:
NOME/RAZÃO SOCIAL
RUA/AV.(CORRESPONDÊNCIA)
Nº COMPLEMENTO BAIRRO
CAIXA POSTAL E-MAIL
TELEFONE: FAX
CIDADE ESTADO CEP

EMPRESA:

RAZÃO SOCIAL:
CNPJ:
INSCRIÇÃO ESTADUAL INSCRIÇÃO MUNICIPAL
CAPITAL SOCIAL:
TIPO DE ATIVIDADE:
MOTIVAÇÃO:
EXPANSÃO RELOCALIZAÇÃO
ENDEREÇO ATUAL
RUA/AV.
BAIRRO ZONA (PDUAM):

EMPRESA :
EM CONSTITUIÇÃO PARALISADA EM ATIVIDADE

INFORMAÇÕES AMBIENTAIS:

ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS NA ÁREA:

Atividade principal
Atividade secundárias ou decorrentes da principal
Expansão da atividade
Horário de funcionamento
Demanda máxima estimada de energia elétrica
Sub estação
Consumo estimado de água
Processos empregados no desenvolvimento da atividade
Matéria-prima empregada na atividade
Carga máxima a ser transportada
Parâmetros de incomodidade (conforme Tabela de Incomodidade):
Principais medidas para controle e mitigação dos fatores de incomodidade

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Utilização do solo:

Áreas estimadas necessárias:
Edificada Projeção
Circulação e estacionamento Carga e descarga
Armazenagem ao ar livre Expansão
Área total pretendida

EDIFICAÇÃO

Níveis necessários
Pés direitos necessários
Vãos livres
Climatização
Tratamento acústico
Condicionamento de ar
Iluminação natural
Iluminação artificial