LEI Nº 1.856/2004

Sumário

Capítulo I - Das disposições gerais e preliminares
Capítulo II - Da Utilização do Solo
Capítulo III - Das Edificações
Capítulo IV - Da Comercialização dos Imóveis
Capítulo V - Dos lotes remanescentes
Capítulo VI - Das disposições transitórias e Finais

Anexos

I - Formulário de Informações Obrigatórias para instalação de atividades
II - Parâmetros de Incomodidade para a ADE
III - Formulário de Caracterização Preliminar do Negócio
IV - Formulário de Caracterização Preliminar da Atividade
V - Parâmetros para Estabelecimento do Preço Mínimo
VI - Planta do Empreendimento e Memorial Descritivo

LEI Nº 1.856/2004

Regulamenta os artigos 79 a 83, 117, 134 e 158 da Lei Complementar nº 016/2003 que instituiu o Plano Diretor Urbano Ambiental do Município de Mariana, define diretrizes de instalação de empreendimentos na Área de Diversificação Econômica 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 - A Área de Diversificação Econômica - ADE, instituída pela Lei Complementar n° 016/2003, é regulada pelas disposições contidas nesta lei e nos demais diplomas normativos em vigor.

Art. 2° - A Área de Diversificação Econômica é uma área de sobreposição da Zona de Urbanização Futura da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, observados os parâmetros e diretrizes contidos na Lei Complementar Nº. 016/2003.

§ 1º - Área de sobreposição é toda parcela do território cujas especificidades ambientais, culturais ou sociais indicam a necessidade de regras especiais e homogêneas para regulação do parcelamento, uso e ocupação, diversos dos estabelecidos para a zona em que se inserem.

§ 2º - A Área de Diversificação Econômica é a porção do território da Zona de Urbanização Futura do Distrito Sede destinada à dinamização da economia da cidade, à implantação de pequenos e médios empreendimentos, preferencialmente vinculados às vocações econômicas da cidade, ao estudo e desenvolvimento de tecnologia aplicada à gestão empresarial e à implantação de empreendimentos em funcionamento na demais zonas da cidade e que com a publicação da Lei Complementar n° 016/2003, foram classificadas com algum nível de incomodidade.

§ 3º - A utilização do solo na ADE dar-se-á pelos seguintes critérios:

I - Compatibilização da implantação de novos empreendimentos com a manutenção de qualidade ambiental urbana;

II – Estímulo à implantação de usos diversificados direcionados ao desenvolvimento sócio econômico do município;

III - Controle dos parâmetros de incomodidade gerado pela instalação das atividades.

Art. 3º – A ADE do Município de Mariana – Distrito Sede – compreende a totalidade de um imóvel constituído de uma área urbana sem benfeitorias, localizada a margem direita da estrada Mariana-Santa Bárbara, Rodovia - MG 129, no lugar denominado Fazenda Vamos-Vamos, medindo área de 203.688,90 m^2, com as divisas e confrontações: Inicia-se a partir de um ponto estabelecido na margem da estrada denominado PO, na entrada da Vila Residencial Del Rey, onde segue por uma extensão de 1.362,40 m. de frente, margeando a estrada, até encontrar a propriedade de Paschoal Carrato Filho, daí pelo lado direito, segue por uma distância de 141,81 m. confrontando com Paschoal Carrato Filho indo até o córrego do Canela, aos fundos passa o córrego do Canela por uma extensão de 1.242,68 m. onde passa a dividir com a estrada que dá acesso a Vila Residencial Del Rey, por uma extensão de 237,05 m. até encontrar o ponto inicial fechando o polígono.

Art. 4º – Por força da lei Municipal 1.840/2004 de 31/05/2004, fica reservado ao Estado de Minas Gerais uma área de 19.352,53 m^2, representada pelos lotes 30 a 39 (trinta a trinta e nove) da quadra nº 04 (quatro), e que tem a seguinte descrição: Inicia na interseção dos limites dos lotes 29 e 30 da quadra 4 com o alinhamento esquerdo da rua 2, na altura da estaca 34 +19,47 metros. Deste ponto. segue pelo alinhamento da rua 2, no sentido crescente do estaqueamento, por 213,34 metros. Daí deflete à esquerda e segue pelo limite da faixa de saneamento por 7,06 metros, donde deflete novamente à esquerda, seguindo pelo limite com a Área Verde de Proteção da Lagoa por 126,21 metros até a Faixa de Proteção do Córrego Canela. Deflete à esquerda e segue pela citada Faixa de Proteção do Córrego Canela por 246,86 metros, até o limite dos lotes 29 e 30 da quadra 4. Defletindo à esquerda, segue pelo limite do lote 30 por 40,67 metros, atingindo o ponto inicial desta descrição, e perfazendo ma área de 19.312,53 m^2 (dezenove mil trezentos e doze metros e cinqüenta e três centímetros).

Art. 5° - 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.

§ 1º – Os lotes decorrentes do desmembramento da área destinada ao Estado de Minas Gerais têm sua utilização sujeita ao disposto nesta Lei.

§ 2º - 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, em especial as linhas urbanas Centro-Gogô; Centro – São Cristóvão e as linhas distritais Mariana – Bento Rodrigues e Mariana – Santa Rita Durão

VII – plantio de mata ciliar nos cursos de água, nas nascentes e na área de entorno da lagoa;

VIII – demarcação topográfica dos lotes.

Art. 6º - O licenciamento das atividades é de responsabilidade da Comissão de Gestão Territorial e do CODEMA

§ 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.

Art. 7° - Todos os empreendimentos a se instalarem na ADE estarão sujeitos aos dispositivos desta lei.

Capítulo II
Da Utilização do Solo

Art. 8° - O projeto do parcelamento do solo da ADE compõe-se do projeto de urbanização e memorial descritivo, Anexo VI desta lei.

Art. 9° – A demarcação dos limites dos lotes deverá ser rigorosamente respeitada, ficando sob responsabilidade do proprietário as conseqüências advindas de obras de terraplanagem ou das construções executadas além desses limites.

Art. 10 - A área mínima dos lotes é de 1.000 m² (mil metros quadrados) e a testada mínima é de 15,00 m (quinze metros).

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: 70%

III – Taxa de permeabilidade mínima: 20%

IV – Afastamento frontal mínimo: 5 metros

VI - Afastamento de fundos mínimo: 5 metros

VII – Gabarito: até 3 pavimentos.

§ 1º - Todas as áreas cobertas serão consideradas como edificadas para efeito de cálculo dos parâmetros urbanísticos.

§ 2º - As áreas destinadas a transbordo, estacionamento e armazenamento ao ar livre não serão consideradas como edificadas, para fins de cálculo dos parâmetros urbanísticos.

§ 3º - A faixa de afastamento frontal não poderá ser utilizada para armazenamento ao ar livre.

§ 4º - 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).

§ 5º - 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.

Art. 13 - O uso na ADE regula-se a partir da incomodidade provocada pela destinação que lhe é atribuída e pelo impacto urbanístico decorrente de sua ocupação.

§ 1º - Considera-se incômodo o uso urbano da propriedade imobiliária que gera impacto negativo ou nocivo ao meio ambiente urbano de acordo com os limites estabelecidos pela tabela de Parâmetros de Incomodidade para a ADE, Anexo II desta lei.

§ 2º - Não serão admitidas as atividades consideradas altamente poluidoras aquelas definidas pela Deliberação Normativa 01/90 do COPAM e suas alterações, que tenham, em pelo menos um dos ambientes: ar, solo e água o padrão "g" de poluição.

Capítulo III
Das Edificações

Art. 14 – As edificações na ADE respeitarão, em todos os casos, além do disposto nesta lei, as normas definidas pela Secretaria Municipal de Obras, pelo Plano Diretor Urbano Ambiental e pelo Código de Obras do Município, àquelas relativas à segurança, à higiene e ao conforto, preconizadas pela ABNT e pelas determinações oficiais de segurança do trabalho, 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 proprietário do lote.

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

Capítulo IV
Da comercialização dos Imóveis

Art. 19 – A alienação dos imóveis será realizada de acordo com o artigo 17 da Lei 8.666/93, dando prioridade aos empreendimentos já instaladas na Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede.

Parágrafo Único: Cabe ao Prefeito Municipal indicar, por ato oficial anterior à elaboração do Edital, o valor mínimo aceitável por metro quadrado para venda de lotes na ADE, permitindo-se em todos os casos, o fatores de correção indicados no anexo V desta Lei.

Art. 20 – A alienação dos imóveis da ADE se realizará em duas fases, sendo a primeira eliminatória e a segunda classificatória:

I. fase eliminatória, constando:

a) habilitação jurídica;

b) habilitação técnica: apreciação das propostas de utilização do imóvel, que constará de:
   1) atestado de viabilidade urbanística, emitida pela Comissão de Gestão Territorial, explicitando os condicionantes para aprovação dos licenciamentos definitivos;
   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.

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 ADE, constante do Anexo IV desta lei, para análise dos aspectos urbanístico e ambiental pela Comissão de Gestão Territorial e pelo CODEMA.

Art. 21 – 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;

d) a prévia instalação em área urbana do município - 10 pontos.

Art. 22 – Após habilitação jurídica e técnica, serão classificados os projetos de implantação com maior contagem de pontos, os quais terão seus lances avaliados pela Comissão de Licitação, sendo classificados como vencedores aqueles que superarem o preço mínimo estabelecido pela Administração, de acordo com a Planta Básica de Valores adotada para o empreendimento.

Art. 23 – O preço ofertado poderá ser financiado em até 30 meses, pelo sistema PRICE, com juros de 0,5% (meio ponto percentual) ao mês, não sendo considerado, para efeito de classificação da proposta, o interesse do licitante na quitação em menor tempo.

§ 1º – No financiamento nenhuma parcela poderá terá valor inferior a quinhentas Unidades Padrão Fiscal do Município de Mariana, na data da contratação.

§ 2º – Considerar-se-á rescindido por inadimplemento o contrato que acumular três parcelas vencidas, ocorrendo, neste caso, o vencimento antecipado da dívida.

Art. 24 – Na forma prevista no Código Tributário Municipal a aquisição de imóvel na ADE, quando adquirida do Município, ficará isenta de ITBI e taxas municipais.

Art. 25 – Para fins de fixação do preço mínimo de venda de unidade imobiliária, serão observados os parâmetros gerais constantes da Lei Municipal 1.608/2001 e aqueles específicos estabelecidos no Anexo V desta lei.

Art. 26 – Da escritura de compra e venda lavrada entre o Município e o empreendedor constarão as seguintes restrições:

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

b) o Município pode reverter a alienação no caso de descumprimento injustificado do prazo de instalação;

c) o impedimento quanto à venda ou cessão do imóvel por prazo de 05 (cinco) anos;

d) o direito de preempção, de que trata o artigo 25 e seguintes da Lei 10.257 de 10 de junho e 2001, Estatuto das Cidades.

Parágrafo único: A reversão ocasionada por descumprimento do prazo de instalação, esgotados todos os meios de ampla defesa, dará direito ao comprador de receber as parcelas já quitadas do imóvel, pelo valor nominal atualizado pela unidade padrão fiscal do Município de Mariana, nos mesmos prazos dos pagamentos realizados.

Art. 27 - O abandono do empreendimento pelo comprador, após notificação, dará direito ao Município de proceder a desapropriação do imóvel e suas instalações, por interesse social.

Art. 28 – Tanto no caso de reversão pelo descumprimento do prazo de instalação, como no caso de desapropriação por abandono do empreendimento, o empreendedor perderá em favor do Município de Mariana o percentual de 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel, inclusive benfeitorias, que será compensado quando do ressarcimento ou da indenização, conforme o caso.

Capítulo V
Dos Lotes Remanescentes

Art. 29 – Os lotes que não forem alienados após o 3º (terceiro) ano de vigência desta Lei, ou que voltarem ao patrimônio do Município por reversão ou desapropriação, poderão ser alienados a empreendedores imobiliários.

Art. 30 – O empreendedores imobiliários interessados na aquisição de lotes sujeitam-se a todas as regras estabelecidas nesta Lei.

Art. 31 – Os empreendedores imobiliários que adquirirem lotes se obrigarão em edificar prédios destinados a locação ou venda, reservados ao funcionamento de atividades industriais, comerciais e de serviços de médio e grande porte, atendendo ao disposto nesta lei e na Lei Complementar 016/2003, no prazo de 12 (doze) meses contados da aquisição.

Capítulo VI
Das Disposições Transitórias e Finais

Art. 32 – Os estabelecimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços de médio e grande porte, especialmente os classificados pela Lei Complementar 016/2003 com o nível II de incomodidade, que já se encontram instalados na malha urbana **e que deverão se transferir para a ADE, terão incentivo especial para a aquisição do imóvel nos primeiros 12 (doze) meses contados a partir da vigência desta Lei.**

§ 1º - Os empreendedores de que trata este artigo terão abatimento no preço dos lotes nos seguintes moldes:

I - Propostas apresentadas nos 03 (três) primeiros meses da edição desta lei – 50% (cinqüenta por cento);

II - Propostas apresentadas entre o 4º (quarto) e o 6º (sexto) mês após a edição desta lei – 30% (trinta por cento);

III - Propostas apresentadas entre o 7º (sétimo) e o 9º (nono) mês após a edição desta Lei – 20% (vinte por cento) e

IV - Propostas apresentadas entre o 10º (décimo) e o 12º (décimo segundo) mês após a edição desta Lei - 10% (dez por cento).

§ 2º - Na alienação de lotes aos empreendedores de que trata este artigo poderá ser dispensada a licitação, em face do interesse público decorrente da obrigatoriedade de transferência dos mesmos à ADE, prevista na Lei Complementar nº 016/2003, sujeitando-se, no entanto, a todas as demais exigências desta lei.

§ 3º - Os empreendedores que não tiverem condições financeiras de adquirirem o lote necessário à sua transferência poderão indicar um empreendedor imobiliário para a aquisição do lote, que se comprometa à construção do prédio necessário à instalação do empreendimento e sua locação pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, mediante instrumento público que deverá ser averbado à margem do registro imobiliário.

§ 4º - Aqueles empreendedores de que trata este artigo que não apresentarem suas propostas de aquisição até o 12º (décimo segundo) mês após a edição desta Lei, concorrerão com os demais interessados sem direito a qualquer abatimento no preço.

Art. 33 – O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar, por meio de Decreto, a ocupação da ADE.

Art. 34 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 35 – Revogam-se as disposições em contrário.

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, 19 de outubro de 2004

CELSO COTA NETO
Prefeito Municipal

Anexo I
Informações obrigatórias para implantação de Atividades

Tipo de Atividade	Projetos	Conteúdo
Todas	Terraplanagem escala sugerida 1:250 ou 1:500 Obs. A critério da Comissão de gestão territorial, 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 das 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 da empresa 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 instalada 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 estrura 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 – ADE

Parâmetro	Uso Incomodo para ADE
Impacto urbanístico	Entre 2.000 m^2 e 7.500 m^2 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 • substância 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 100m^2
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
Circulação e estacionamento
Armazenagem ao ar livre
Área total pretendida
Projeção
Carga e descarga
Expansão

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

Anexo V

Parâmetros para estabelecimento do Preço Mínimo de Venda na Área de Diversificação Econômica

Fatores Corretivos do Terreno

Topografia – FTO	**Fator**
Plano	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,95
Irregular	0,88

Pedologia – FPE	**Fator**
Normal	1,00
Alagado	0,60
Inundável	0,70
Rochoso	0,80
Arenoso	0,80
Misto	0,90

Vedação	**Fator**
Inexistente	1,00

Situação na Quadra	**Fator**
Meio de Quadra	1,00
Esquina	1,08