



LEI Nº 2.245/2009

Define 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:

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.

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;

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;

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.

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 as 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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;

VIII – 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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% 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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 deficiências 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 cessão onerosa temporária às entidades cooperadas sediadas no município, que explorem o eixo de negócio que a estrutura edificada comporta.

Art. 21 – Do instrumento de cessão 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 cessão, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 sócios, nos dois primeiros anos de ocupação.

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;

X – os produtos fabricados, tratados, beneficiados, desenvolvidos, comercializados ou concebidos no Complexo Agroindustrial com apoio do Poder Público dentro da política de desenvolvimento promovida pelo município, deverão seguir ordinariamente uma estratégia comercial comum, adotando a marca ou o selo "PRIMAZ DE MINAS", como um identificador de origem e da natureza cooperativista da produção, segundo regulamentação de uso, apresentação e demais exigências específicas que serão estabelecidas pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, ouvidas as cooperativas envolvidas.

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 cessão onerosa temporária de uso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

b) por empreendedores do agronegócio, cooperativas, associações ou empresas privadas, mediante aprovação prévia do projeto de instalação, por meio de cessão 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 cessão de uso respeitará as seguintes diretrizes:

I – carência máxima de 12 meses a contar da data de assinatura do termo de cessão 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 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 dia útil do mês subsequente ao vencido, sob pena de multa de 2% 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 20 anos, permitindo-se prorrogação por igual período;

VI – opção por rescisão antecipada do contrato de cessão, 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 acessão para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Agrário, de que trata a lei 1.931/2005 de 18/10/2005.

Parágrafo Único – Excepcionalmente para o contrato de cessão 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 – R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais);

b) contraprestação mensal pelo uso da unidade do Complexo Industrial identificada por Entrepasto do Mel (Casa do Mel) – R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);

SUB-SESSÃO I

DO COMPLEXO AGROINDUSTRIAL INSTALADO

Art. 28 – As entidades Cooperativas que se instalarem no Complexo Industrial para exploração das unidades Fábrica de Laticínios e Entrepasto de Mel poderão reivindicar, a prazo de 10 anos ininterruptos de uso, a incorporação ao seu patrimônio dos bens móveis cedidos quando da instalação.

§ 1º. – A reivindicação de propriedade dos bens móveis deverá ser precedida de comunicado formal ao Poder Público Municipal, 60 dias antes de término do prazo previsto no caput deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. – A partir do quarto ano de uso dos equipamentos móveis o cessionário poderá reivindicar a propriedade destes bens móveis, desde que o faça para liquidá-los e substituí-los por novos às suas custas.

§ 3º. – Os bens móveis reivindicados, quando cedidos pelo Município, deverão ser incorporados ao ativo da Cooperativa beneficiada e sua alienação só poderá ser feita para investimentos em bens de capital, sendo vedada à utilização de recursos provenientes da venda de bens para cobrir despesas de custeio.

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 – Decorridos 20 anos da cessão e de funcionamento ininterrupto das atividades, contados da data do contrato, poderá a Cooperativa reivindicar a propriedade do imóvel.

Art. 31 – As instalações da Cooperativa no Complexo Agroindustrial uma vez 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. 32 – O abandono do empreendimento pelo cessionário, 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.

SUB-SESSÃO II DOS LOTES REMANESCENTES

Art. 33 – Os demais lotes remanescentes na Área de Diversificação Econômica Agroindustrial - ADEA - serão destinados à cessão onerosa a empreendedores do agronegócio que se dispuserem a custear as próprias instalações e a submeter 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 cessão onerosa de lotes na ADEA.

Art. 34 – A cessão 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 pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural – COMDAGRO, 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 cessão temporária do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 COMDAGRO e pelo CODEMA.

Art. 35 – 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. 36 – 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. 37 – Com o cessionário será firmado um contrato de cessão de uso, onerosa e temporária, na forma do anexo V desta lei, onde constarão as seguintes restrições:

- a) a área se destina unicamente 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, cessão parcial ou associação com outra atividade não permitida na ADEA;
- d) o direito de reivindicação após 20 anos de utilização da área de maneira ininterrupta e dentro dos propósitos da ADEA;
- e) 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. 38 – 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. 39 – 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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. 40 – 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. 41 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 42 – 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, 07 de janeiro de 2009.


Rogue José de Oliveira Camêllo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS PARA IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES

TIPO DE ATIVIDADE	PROJETOS	CONTEÚDO
Todas	<p>Terraplanagem escala sugerida 1:250 ou 1:500</p> <p>Muro de arrimo estrutural quando altura > 3,5 m</p> <p>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</p>	<p>Cotas das platôs em relação às vias públicas</p> <p>Duas seções transversais e uma longitudinal, com indicação de divisas</p> <p>Representação dos taludes, em relação às vias públicas, às divisas, e off set respectivos</p> <p>Dispositivos de drenagem pluvial rigorosamente contidos nos limites do terreno</p> <p>Indicação dos locais de empréstimo, bota-fora e os respectivos volumes</p> <p>Escala sugerida</p>



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

TIPO DE ATIVIDADE	PROJETOS	CONTEÚDO
TODAS	Projeto de Arquitetura Escala adequada 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 psicrométricos, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 frequência dos veículos. Dimensionamento de rampas, pátio, e passeio.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II

TABELA PARÂMETROS DE INCOMODIDADE PARA ÁREA DE DIVERSIFICAÇÃO ECONÔMICA AGROINDUSTRIAL

PARÂMETRO	Uso INCOMODO PARA ADE
Impacto local	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: <ul style="list-style-type: none">✓ 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Início 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\$



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO V

MINUTA DE CONTRATO DE CESSÃO ONEROSA DE USO TEMPORÁRIO

Contrato de Cessão Onerosa de Uso Temporário de Imóvel, instalações físicas móveis e imóveis na Área de Diversificação Econômica Agroindustrial de Mariana que entre si celebram o MUNICÍPIO DE MARIANA e

O **MUNICÍPIO DE MARIANA**, representado neste ato por seu prefeito municipal, CNPJ nº 18.295.303/0001-44, Inscrição Estadual Isento adiante denominados **CEDENTE** e, por seu representante legal doravante denominada **CESSIONÁRIA**, firmam o presente Contrato de Cessão Onerosa de Uso Temporário de bens imóveis, instalações e bens móveis, situados na Área de Diversificação Econômica Agroindustrial do Município de Mariana, regido no que couber pelas disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93 e Lei Federal nº 9.648, de 27.05.98 e ainda a Lei Federal 10.406 de 10/01/2002 – Código Civil Brasileiro, e pela Lei Municipal e Lei Municipal 1931/2005 de 18/10/2005 submetido ao procedimento licitatório, ratificado em, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto do Contrato:

O objeto deste contrato é a cessão onerosa de uso temporário de um imóvel, lote de terreno com suas benfeitorias, instalações e bens móveis constantes do memorial que é parte integrante do presente instrumento, que o **CEDENTE** possui livre e desembaraçado, sem qualquer ônus, na Área de Diversificação Econômica Agroindustrial - ADEA do Município de Mariana.

Cláusula Segunda

Da Finalidade

Constitui finalidade precípua da presente cessão a autorização expressa para que o **CESSIONÁRIO** se instale no local e utilize o imóvel, suas benfeitorias, instalações e bens móveis como unidade produtiva e de apoio a atividade agro-silvo-pastoril, podendo edificar as instalações necessárias à utilização e adequar o uso do imóvel ao funcionamento da unidade na forma prevista na Lei Municipal

Subcláusula única: Fica autorizado ao **CESSIONÁRIO** a proceder às suas expensas, todas as obras de adequação do imóvel visando a instalação da sua unidade de atendimento. Ao findar da presente a cessão as benfeitorias não removíveis, ficarão incorporadas ao imóvel, não cabendo nenhuma indenização ao **CESSIONARIO**.

Cláusula Terceira

Do Prazo de Cessão

O prazo de cessão é de 20 (vinte) anos, contados a partir do dia terminando, podendo ser prorrogado, ou rescindido antecipadamente, a critério das partes e na forma prevista na Lei Municipal, sem qualquer forma de indenização em caso de rescisão antecipada.

Subcláusula única: ocorrendo a rescisão antecipada, a parte que a promover deverá conceder à outra o prazo mínimo de noventa dias para adequação, oportunidade em que deverão ser removidas as benfeitorias acaso erigidas no imóvel, passíveis de remoção e retorno do bem ao **CEDENTE**.

Cláusula Quarta

Das despesas normais da ocupação



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Caberá ao **CESSIONARIO** assumir as despesas com o consumo de água, energia, telefone, seguro, condomínio, impostos, entre outros tributos que incidirem sobre o imóvel e a área ocupada, cabendo-lhe efetuar os pagamentos diretamente e em época devida, aos órgãos arrecadadores próprios, ainda que lançados em nome da **CEDENTE**.

Cláusula Quinta Do Valor da Cessão

O valor mensal da cessão é de R\$, que serão cobrados a partir do dia respeitada a carência de 12 meses prevista na Lei Municipal.....

Cláusula Sexta Do Reajustamento

Nos termos da legislação vigente, os valores constantes na Cláusula Quarta deste contrato, será o reajustado anualmente pelo índice IPCA-IBGE ou outro índice oficial que o venha a substituir.

Cláusula Sétima Das Obrigações do Cessionário

Além daquelas disposições específica constantes da Lei Municipal e do Regimento Interno do Complexo são obrigações do **CESSIONÁRIO**:

- a) manter o imóvel em perfeitas condições de ocupação, reprimindo qualquer tentativa de invasão ou turbação por parte de terceiros;
- b) satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa;
- c) facultar ao **CEDENTE** o exame ou vistoria do imóvel, quando esta julgar conveniente.

Cláusula Oitava Das Garantias Contratuais

- a) Nenhuma intimação do serviço sanitário municipal ou de outra esfera de poder, assim como manifestação de irrisignação por parte de vizinhos, será motivo para o **CESSIONÁRIO** abandonar o imóvel ou pleitear a rescisão, ou mesmo evocar solidariedade em relação ao **CEDENTE**.
- b) O imóvel ora cedido se destina unicamente ao funcionamento de unidade industrial de apoio à atividade agro-silvo-pastoril como ação proveniente do Programa Municipal de Desenvolvimento Rural implantado pela Lei Municipal 1.931/2005 de 18/10/2005, vedado expressamente o uso para outro fim, bem como a cessão gratuita ou onerosa e a sub-locação no todo ou em parte.
- c) Decorridos 20 anos da cessão e de funcionamento ininterrupto das atividades, contados da data do contrato, poderá o **CESSIONÁRIO** reivindicar a propriedade do imóvel, que lhe será doado, ressalvando que o imóvel não poderá servir de caução, garantia hipotecária, penhora ou qualquer gravame, reservado ao Município, a qualquer tempo, o direito de preempção.
- d) O abandono do empreendimento pelo **CESSIONÁRIO**, 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.

Cláusula Nona Da Retomada do imóvel

O imóvel será retomado ou devolvido ao **CEDENTE**:

- a) caso o **CESSIONÁRIO** venha a interromper suas atividades naquele local;
- b) se ocorrer afronta a qualquer disposição contratual;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) a utilização do imóvel para outros fins, senão aquele previsto na cláusula segunda;
- d) o abandono do próprio por parte do **CESSIONÁRIO**;
- e) razões de interesse público que inviabilizem a permanência do **CESSIONÁRIO**, ou impeça a cessão.

Subcláusula Única: Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurado o contraditório e ampla defesa.

Cláusula Décima Das Disposições Especiais

Além das disposições contidas na Lei Municipal e no Regimento Interno do Complexo às quais se subjuge o **CESSIONÁRIO**, a cessão comporta ainda as seguintes disposições:

Subcláusula Primeira - Da Intransmissibilidade: A presente cessão é intransferível.

Subcláusula Segunda - Do Registro: O **CESSIONÁRIO** providenciará o registro desta Cessão no Cartório de Títulos e Documentos, ou a averbará no Cartório de Registro de Imóveis, num prazo de 30 dias a partir de sua assinatura.

Subcláusula Terceira - Da Novação: A não aplicação por parte da **CEDENTE** de qualquer penalidade ao **CESSIONÁRIO** prevista neste instrumento, no Regimento do Complexo ou na legislação pertinente, não significa Novação, mas sim mera liberalidade do **CEDENTE** podendo assim ser aplicada a qualquer tempo e hora.

Cláusula Décima Primeira Do Gerenciamento

O setor responsável pelo gerenciamento e acompanhamento da execução deste contrato, a quem competirá manter contatos com o **CESSIONÁRIO**, para solução dos problemas detectados, será a **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO** ou aquela que virá substituir.

Cláusula Décima Segunda Da Publicação

O extrato do presente contrato será publicado no Órgão Oficial do Município Jornal "O Monumento" por conta do **CONTRATANTE**.

Cláusula Décima Terceira Das Disposições Gerais

É parte integrante deste contrato processo de licitação, que deliberou pela cessão, memorial descritivo da área e descrição detalhada das instalações e bens móveis cedidos.

Cláusula Décima Quarta Do Foro

As partes elegem o foro da Comarca de Mariana/MG, para dirimir as questões oriundas deste contrato.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.