



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Mariana, 19 de junho de 2020.

À
Câmara Municipal de Mariana
At. Exmo. Sr. Edson Agostinho de Castro Carneiro
DD. Presidente

Senhores Vereadores,

O Poder Executivo Municipal encaminha para apreciação desta douta Câmara, o incluso Projeto de Lei que tem por escopo alterar o prazo de carência para a cobrança e os valores da contraprestação mensal referente ao uso do terreno e das instalações do Distrito de Diversificação Agroindustrial dos Produtores Rurais de Mariana.

A utilização dos espaços existentes no Distrito de Diversificação Agroindustrial dos Produtores Rurais de Mariana permite a exigência, após cumprido o prazo legal, de contraprestação mensal. A norma anterior previa uma carência de no máximo 60 (sessenta) meses sob a justificativa de absorção do prazo para a construção das edificações e instalação do maquinário industrial.

Na nova proposição, o prazo de carência passa a ser de 120 (cento e vinte) meses a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Uso para cobrança da primeira contraprestação mensal, podendo ser prorrogado por mais 60 (sessenta) meses, para fins de instalação, condições de operacionalização, estabilização e crescimento do negócio.

A ampliação do prazo de carência implica na necessidade de expedição de termo aditivo para que os atuais cessionários possam ser beneficiados com a dilação mencionada, em respeito ao princípio da igualdade.

Ressalte-se que na atual situação por qual passa todo o mundo, especialmente nosso Município, se faz necessário que os empreendimentos econômicos sejam fomentados para a maior geração de empregos e aumento da economia local. A dilação do prazo de carência estabelecido na Lei nº. 3.010/2015, por meio da presente proposição, reveste-se como ato que incentiva a instalação de novos negócios.

Por fim, este Projeto de Lei busca readequar os valores das contraprestações mensais a patamares atuais de mercado, sendo que aquele condizente à Fábrica de Laticínios passa de 8.000 (oito mil) UPFM para 3.000 (três mil) UPFM por mês e aquele referente ao Complexo Industrial identificada por Entrepósito do Mel (Casa do Mel) passa de 1.500 (mil e quinhentas) UPFM para 600

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 31 / 08 / 2020

Presidente
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 10 / 08 / 2020

Presidente
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

(seiscentas) UPFM por mês, conforme laudo de avaliação expedido pela Coordenadoria de Regularização Fundiária.

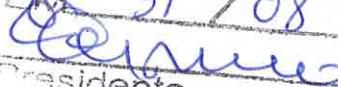
Encontram-se colacionados à presente proposição:

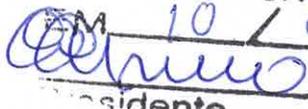
- a) parecer técnico expedido pela **Secretaria Municipal de Planejamento, Suprimentos e Transparência**, por meio do qual informa-se que não se identifica impacto financeiro e renúncia de receita em relação ao escopo do presente Projeto de Lei;
- b) declaração de não comprometimento das metas de arrecadação e os resultados fiscais para o exercício vigente e subsequente;
- c) Comunicação Interna nº. C202006191742 expedida pela **Secretaria Municipal de Fazenda** contendo informações sobre o Distrito de Diversificação Agroindustrial dos Produtores Rurais de Mariana;
- d) laudo de avaliação expedido pela Coordenadoria de Regularização Fundiária;
- e) Leis Municipais nº. 3010/2015 e 3161/2017.

Certos de que a presente iniciativa contribuirá para o fomento da economia local, o Poder Executivo Municipal conta com o acolhimento, apoio e aprovação deste Projeto de Lei em única discussão e votação, em regime de urgência.

Cordialmente,


Duarte Eustáquio Gonçalves Junior
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 31 / 08 / 2020

Presidente 
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 10 / 08 / 2020

Presidente 
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Câmara Municipal de Mariana
Protocolado sob nº 45

PROJETO DE LEI Nº. 45 / 2020

Em 24/06/2020/9:21
Patricia ezequias

Altera o prazo de carência para quitação e os valores mensais de contraprestação pelo uso do terreno e das instalações do Distrito de Diversificação Agroindustrial dos Produtores Rurais de Mariana e dá outras providências.

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

Art. 1º - Fica alterada a redação do art. 27 da Lei Municipal nº. 3.010/2015, passando a mesma a vigorar da seguinte forma:

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 120 (cento e vinte) meses a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Uso para cobrança da primeira contraprestação mensal, podendo o referido prazo ser prorrogado por mais 60 (sessenta) meses para fins de instalação, condições de operacionalização, estabilização e crescimento do negócio com o consequente incentivo à economia local;

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 03 (três) 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;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 31/08/2020
Presidente
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 10/08/2020
Presidente
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 - 3.000 (três mil) UPFM - Unidade Padrão Fiscal de Mariana;

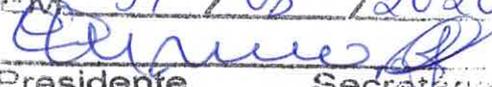
b) contraprestação mensal pelo uso da unidade do Complexo Industrial identificada por Entrepasto do Mel (Casa do Mel) - 600 (seiscentas) UPFM - Unidade Padrão Fiscal de Mariana.

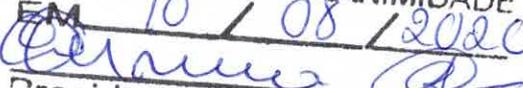
Art. 2º - Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a firmar termos aditivos com os atuais cessionários do Distrito de Diversificação Agroindustrial dos Produtores Rurais de Mariana para que os respectivos instrumentos contratuais sejam modificados para contemplar as novas diretrizes promovidas pela presente Lei.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº. 3161/2017.

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.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 31 / 08 / 2020

Presidente = Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 10 / 08 / 2020

Presidente = Secretário



ESTADO DE MINAS GERAIS
Prefeitura Municipal de Mariana

PARECER TÉCNICO – RENÚNCIA DE RECEITA
E IMPACTO ORÇAMENTÁRIO - FINANCEIRO

Concessão de Isenção em Caráter não Geral

Ementa do Projeto de Lei: “Altera o prazo de carência para quitação e os valores mensais de contraprestação pelo uso do terreno e das instalações do Distrito de Diversificação Agroindustrial dos Produtores Rurais de Mariana e dá outras providências.”

1 - RELATÓRIO

O Município de Mariana, através deste Projeto de Lei **tem o objetivo de ampliar o prazo e reduzir valores das contraprestações mensais para a concessão de incentivos fiscais** pelo uso do terreno e das instalações do complexo industrial do Distrito de Diversificação Agroindustrial dos Produtores Rurais de Mariana.

A proposta constante no Projeto de Lei visa alterar o inciso I do art. 27 da Lei Municipal 3.010/2015, aumentando de 60 (sessenta) meses para 120 (cento e vinte) meses a cobrança da primeira contraprestação mensal quando da concessão de uso do terreno e de instalações do Distrito Agroindustrial.

Ainda, busca o atual PL, através da alteração das alíneas a) e b) do parágrafo único do art. 27 da Lei Municipal 3.010/2015 reduzir os valores das contraprestações mensais a níveis de mercado, alterando a que se refere à Fábrica de Laticínios de 8.000 UPFM para 3.000 UPFM por mês e aquela prevista para a Casa do Mel passará de 1.500 UPFM para 600 UPFM por mês.

Diante do exposto, identifica-se um possível flagrante de renúncia de receita, ao qual obriga o gestor público a atentar-se ao art. 14 da LRF – Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000).

É este o relatório e sendo legítimo, passa-se à análise técnica e legal.

2 - FUNDAMENTAÇÃO

Devido à importância em que os benefícios fiscais estão inseridos e com o objetivo de equilibrar as metas fiscais da União, Estados e Municípios, os artigos 70 e 165, § 6º da Constituição Federal de 1988 tem o condão de fiscalizar, controlar e condicionar as permissões de renúncias de receita.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
Página 4 de 8
31 / 08 / 2020
Presidente
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
Página 4 de 8
10 / 08 / 2020
Presidente
Secretário



ESTADO DE MINAS GERAIS
Prefeitura Municipal de Mariana

No plano jurídico-financeiro brasileiro, a concessão de benefícios fiscais que incorra em renúncia de receitas teve destaque e estabeleceu medidas a serem observadas pelos entes públicos, conforme disciplinado no artigo 14 da Lei Complementar 101/2000, a conhecida LRF – Lei de Responsabilidade Fiscal.

Quando um ente público decide pela concessão ou ampliação de incentivo ou benefício fiscal que recaia em renúncia de receitas, é necessário observar as medidas elencadas no artigo 14 da LRF, a saber:

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;

II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

(Grifo Nosso)

No Projeto de Lei em estudo consta a ampliação de concessão de benefícios fiscais na modalidade de isenção em caráter não geral – uma das modalidades previstas no § 1º do art. 14 da LRF – ao identificar aumento da carência da contraprestação mensal ao propor alteração no inciso I do art. 27 da Lei Municipal 3.010/2015 e a redução dos valores das contraprestações mensais ao propor alteração das alíneas a) e b) do parágrafo único do art. 27 do mesmo diploma legal.

O artigo 14, caput, da LRF prevê que qualquer proposta de benefício ou incentivo fiscal que acarrete renúncia de receita deva estar acompanhada – em primeiro momento – de estimativa de impacto orçamentário financeiro no exercício em que se iniciar sua vigência e nos dois subsequentes e atender ao menos uma das duas possibilidades elencadas nos incisos I e II do art. 14 da LRF.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
31/08/2020
Presidente
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
Assessoria em Planejamento e Execução Orçamentária
e-mail: orcamento@mariana.mg.gov.br
2020
Presidente
Secretário



ESTADO DE MINAS GERAIS
Prefeitura Municipal de Mariana

Porém, em consulta à Fazenda Municipal, através da Comunicação Interna em anexo nos fora informado que atualmente não existiu até a presente data arrecadação de tributos e/ou taxas municipais com o complexo agroindustrial, sendo assim, fica **afastada qualquer condição de IMPACTO ORÇAMENTÁRIO – FINANCEIRO** às metas fiscais para o exercício corrente e para os exercícios subsequentes em que permear a carência de contraprestação mensal.

Ainda, como grifado acima, **a consequência é que na prática não haverá também renúncia de receita**, uma vez que não há receita projetada na LOA 2020 e subsequentes que deixarão de ser arrecadadas em razão das propostas neste projeto de lei em estudo.

Sendo assim, fica afastada qualquer exigência de atender uma das duas possibilidades elencadas nos incisos I e II do art. 14 da LRF.

No entanto, somente pela oportunidade de argumentar, na previsão da LDO 2020 foi previsto no “Demonstrativo VII – Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita” uma projeção de renúncia de receitas de impostos (IPTU e outros) e de TAXAS, para fins de benefícios fiscais, o que atenderia ao mínimo ao inciso I do art. 14 da LRF, se existisse renúncia de receita no PL em tela.

CONCLUSÃO

Em síntese, os benefícios fiscais propostos neste projeto têm objetivo de dar continuidade à tão sonhada Diversificação Econômica, que neste caso se dará através da atratividade fiscal para desenvolvimento do Distrito de Diversificação Agroindustrial dos Produtores Rurais de Mariana.

Diante do manifestado, conclui-se que **o Projeto de Lei tem amparo técnico e legal**, conforme fundamentação exposta à luz do Direito Financeiro, em especial, a demonstração de que o município atentou-se às exigências do art. 14 da LRF – ‘Da Renúncia de Receita’ evidenciando que não se identifica impacto orçamentário e renúncia de receita e com isso o PL em tela não compromete as metas de arrecadação e os resultados fiscais para o exercício vigente e subsequentes.

Este é o parecer técnico desta assessoria, por ora.

Mariana, 17 de Junho de 2020.

Marcus Vinícius de Almeida Guimarães
Assessor em Planejamento e Execução Orçamentária

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 31 / 08 / 2020

Presidente

Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 10 / 08 / 2020

Presidente

Secretário



ESTADO DE MINAS GERAIS
Prefeitura Municipal de Mariana

DECLARAÇÃO

No cumprimento das normas da Constituição Federal, Lei Orgânica Municipal, Lei complementar nº 101/00 (LRF) e demais que disciplinam a matéria, na qualidade de Ordenador de Despesa, declaro para os devidos fins, que o Projeto de Lei: *“Altera o prazo de carência para quitação e os valores mensais de contraprestação pelo uso do terreno e das instalações do Distrito de Diversificação Agroindustrial dos Produtores Rurais de Mariana e dá outras providências.”* não colocará em risco as Metas Fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2020 e seguintes, e que a previsão de receitas na LOA – Lei Orçamentária Anual para o exercício de 2020 e para os exercícios seguintes não ficarão comprometidas, conforme demonstrado no documento *“Parecer Técnico - Renúncia de Receita – Concessão de Isenção em Caráter não Geral”* elaborado pela Assessoria em Planejamento Orçamentário desta Prefeitura, pois como fora destacado, **não se identifica impacto orçamentário e renúncia de receita e com isso o PL em tela não compromete as metas de arrecadação e os resultados fiscais para o exercício vigente e subsequentes.**

O que fica evidente é que a proposta tem o viés de garantir atratividade fiscal para instalação de novos empreendimentos do agronegócio no Distrito Agroindustrial de Mariana.

Evidencia-se ainda a observância do princípio da supremacia do interesse público na administração pública, que no caso busca estimular, incentivar e promover a diversificação econômica no município de Mariana e a geração de empregos para o fomento da economia local.

Por ser expressão da verdade, assino o presente.

Mariana, 17 de Julho de 2020.


Duarte Eustáquio Gonçalves Júnior
Prefeito Municipal



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Interessado: Prefeitura Municipal de Mariana

Proprietário: Laticínios e Casa de Mel

Documentação: Escritura pública registrada – matrícula 12996

Imóvel: Rodovia MG 262, km 68 Distrito de Padre Viegas – Mariana MG

Objetivo: O presente trabalho tem por objetivo avaliar o valor de locação do imóvel situado na Rodovia Mariana-Ponte nova MG 262 km 68 Distrito de Padre Viegas – Mariana MG

Características do imóvel:

1) Casa de Mel com área atualmente construída de 102m²

2) Complexo do laticínio e equipamentos:

- Galpão dos reservatórios d'água com área de 66,53m²

- Galpão com caldeia com área de 210,34m²

- Galpão com tanques de pasteurização, fabrica de queijo e laboratório com área de 624,79m²

- Prédio do Almoarifado e vestiários com área de 193,36m²

- Prédio Administrativo com área de 156,46m²

- Guarita com área de 8,8m²

Avaliação: Para a avaliação do valor de locação do imóvel buscamos informações das edificações existentes e visita in loco. Consideramos que o imóvel ainda tem seu valor devido as suas características próprias, específicas e sua localização entre o Distrito de Padre Viegas e a cidade de Mariana-MG,

Condições e Limitações: Os trabalhos foram realizados pessoalmente pela Comissão Permanente de Avaliação do Município, onde foram aceitas como confiáveis e de boa fé os elementos documentais consultados, além da análise documental também foi realizados por membros e também servidores público, Nilton Souza Sales visitas ao imóvel certificando-se das condições reais em que se encontra. constatando os seguintes fatos: O imóvel se encontra sem uso ao longo de vários anos e diversos equipamentos estão sendo depreciados e deteriorados, sendo necessária a sua utilização.

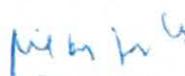
Entre os anexos: 1)- Certidão do imóvel – Matrícula 12966 2) Relatório Fotográfico e 3) planta de Situação dos imóveis

Ressaltamos que a partir da solicitação da secretaria de Desenvolvimento Rural, acima levantada pela Comissão, a locação do imóvel em questão, destinado para o funcionamento dos laticínios e casa de mel, O valor das avaliações para a locação dos prédios do distrito agroindustrial é:

- Laticínios no Valor de 3000 (três mil) UPFM – Unidade Padrão Fiscal de Mariana;

- Casa de Mel no valor de 600 (seiscentos) UPFM – Unidade Padrão Fiscal de Mariana;

Mariana 24 de Outubro de 2019.


Nilton Souza Sales
Presidente



Prefeitura de Mariana
CI - Comunicação Interna
Fazenda



Protocolo: C202006191742

Data: 19/06/2020 15:00

De: Mayra Soraggi Marafelli - Fazenda (Auditora Fiscal)

Para: Marcus Vinicius de A. Guimarães - Planejamento, Suprimentos e Transparência (Coordenador de Serviços de Licitações),
Marlon Figueiredo - Planejamento, Suprimentos e Transparência (Secretário de Planejamento, Suprimentos e Transparência)

Assunto: Resposta à CI 155- Informações Distrito de Diversificação Agroindustrial

CI:

Prezados, boa tarde.

Em resposta a solicitação da Secretaria de Planejamento, informo que em consulta ao sistema de gestão de arrecadação municipal (Betha Tributos), não foram identificadas empresas em atividade na área englobada pelo Distrito de Diversificação Agroindustrial dos Produtores Rurais de Mariana.

Dessa forma, ausente qualquer arrecadação de impostos incidentes sobre prestação de serviços (ISS) ou sobre a circulação de mercadorias ou serviços (ICMS), bem como quaisquer taxas municipais.

Os imóveis localizados naquela região, conforme informado pelo setor de Regularização Fundiária, foram desapropriados pelo Município de Mariana, dessa forma, ausente também arrecadação de IPTU e quaisquer outros tributos.

Att.,

Mayra Soraggi Marafelli
Auditora Fiscal de Tributos



LEI Nº 3.010, DE 07 DE OUTUBRO DE 2015.

(Republicada com as alterações constantes da Lei nº 3.161, de 06/09/2017).

“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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 de 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 de energia limpa.

Art. 5º - O Município de Mariana é o legítimo proprietário de todo o imóvel identificado no artigo 3º e, por consequência, 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 tratamento 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 m² (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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

(Redação modificada pela Lei 3.161, de 06/09/2017)

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 36 (trinta e seis) meses a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Uso para cobrança da primeira contraprestação mensal, podendo ser prorrogada por mais 24 (vinte e quatro) meses, para fins de instalação, condições de operacionalização, estabilização e crescimento do negócio com o conseqüente incentivo à economia local;

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 03 (três) 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 Entrepasto 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 nº 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, 06 de setembro de 2017.

Duarte Eustáquio Gonçalves Junior
Prefeito Municipal de Mariana



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 dos 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 <i>off set</i> 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>

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

TIPO DE ATIVIDADE	PROJETOS	CONTEÚDO
-------------------	----------	----------



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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
-------------------	----------	----------



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

<p>Que apresenta necessidade de ventilação mecânica ou iluminação artificial</p>	<p>Instalações especiais Condicionamento de Ar Ventilação mecânica Iluminação artificial</p>	<p>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.</p>
<p>Que apresenta incomodidade no parâmetro: Poluição sonora</p>	<p>Projeto Técnico de redução de ruído produzido fora do limite da edificação (*)</p>	<p>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</p>
<p>Que apresenta incomodidade no parâmetro: Poluição atmosférica</p>	<p>Projeto Técnico de Redução de volume de emissão de gases e particulados emitidos na atmosfera (*)</p>	<p>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.</p>

TIPO DE ATIVIDADE	PROJETOS	CONTEÚDO
-------------------	----------	----------



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 ADEA
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;✓ 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 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

CAIXA POSTAL

TELEFONE:

CIDADE

COMPLEMENTO

E-MAIL

FAX

ESTADO

BAIRRO

CEP

EMPRESA:

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

INSCRIÇÃO ESTADUAL

CAPITAL SOCIAL:

TIPO DE ATIVIDADE:

MOTIVAÇÃO:

EXPANSÃO

ENDEREÇO ATUAL

RUA/AV.

BAIRRO

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

RELOCALIZAÇÃO

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

LEI Nº 3.161, DE 06 DE SETEMBRO DE 2017.

“Altera o prazo de carência para quitação do valor mensal de contraprestação pelo uso do terreno e das instalações do 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:

Art. 1º - Fica alterado o artigo 27 da Lei Municipal nº 3.010/2015, que passa a vigorar com a seguinte redação:

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 36 (trinta e seis) meses a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Uso para cobrança da primeira contraprestação mensal, podendo ser prorrogada por mais 24 (vinte e quatro) meses, para fins de instalação, condições de operacionalização, estabilização e crescimento do negócio com o consequente incentivo à economia local;

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 03 (três) 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 Entrepasto do Mel (Casa do Mel) – 1.500 (mil e quinhentos) UPFM – Unidade Padrão Fiscal de Mariana.

Art. 2º - Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a firmar termos aditivos com os atuais cessionários do Distrito de Diversificação Agroindustrial dos Produtores Rurais de Mariana para que os respectivos instrumentos contratuais sejam contemplados pelo novo prazo de carência definido no artigo 1º.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - 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, 06 de setembro de 2017.

Duarte Eustáquio Gonçalves Junior
Prefeito Municipal de Mariana