



Ofício

Ouro Branco, 09 de dezembro de 2022

Ofício n.º 140/2022

Senhor Presidente,

Em anexo, encaminhamos à V.Exa., para as tramitações de praxe, projeto de lei que “**Cria o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e o Fundo de Desenvolvimento Econômico, institui o Complexo de Desenvolvimento Econômico de Ouro Branco, dispõe sobre diretrizes básicas para instalação de empresas nestas unidades e dá outras providências.**”

Câmara Municipal de Ouro Branco
Protocolo Geral

N.º 01500 Data entrada 09/12/22
Mês/ano 09/19 Data saída / /
Destino Presidência
Marcelle A.F. Pereira
Assinatura Responsável

Atenciosamente,


Alex da Silva Alvarenga
Procurador-Geral



Exmo. Sr.
José Irenildo Freires de Andrade
DD. Presidente da Câmara Municipal de Ouro Branco



Mensagem

Ilmos. Srs. (as) Vereadores (as),

Trata-se de projeto de lei que tem por objetivo promover a criação do **o Sistema Municipal do Desenvolvimento Econômico - SMDE** e por sua vez o Conselho de Desenvolvimento Econômico e do Fundo de Desenvolvimento Econômico, assim como instituir o Complexo de Desenvolvimento Econômico de Ouro Branco para instalação de novas empresas em nosso Município.

Como é de amplo conhecimento, um dos papéis do Poder Público é promover o desenvolvimento econômico sustentável, por meio da geração de emprego e renda à população. O presente projeto permitirá que, por meio da gestão participativa (materializada na regulamentação e instituição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico), que o Município possa ter maior competitividade no que concerne ao oferecimento de oportunidades imobiliárias para a instalação de empresas com potencial gerador de renda e emprego, desburocratizando os procedimentos atuais e dando mais eficiência nas ações sem perder de vistas a legalidade e aos princípios basilares da administração pública.

A criação do Complexo de Desenvolvimento Econômico consiste em uma rede capilarizada de imóveis que já integram o patrimônio do Município e também de outros que possam vir a serem integralizados ao ente por meio de instrumentos jurídicos adequados, com o objetivo de permitir a instalação de empreendimentos econômicos em nosso território e organizar a atividade.

Considerando a importância do projeto de lei em questão e o seu potencial impulso competitivo ao ente, contando com o costumeiro apoio dessa casa, o encaminhamos para apreciação em caráter de urgência, nos termos regimentais e previstos na LOM.

Atenciosamente,


Hélio Márcio Campos
Prefeito Municipal





PROJETO DE LEI Nº 156 DE 09 DE
DEZEMBRO DE 2022

Cria o Sistema Municipal do Desenvolvimento Econômico-SMDE, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e o Fundo de Desenvolvimento Econômico, institui o Complexo de Desenvolvimento Econômico de Ouro Branco, dispõe sobre diretrizes básicas para instalação de empresas nestas unidades e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Ouro Branco, Estado de Minas Gerais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 1º. Constituirão o Sistema Municipal do Desenvolvimento Econômico-SMDE os órgãos e entidades da Administração Municipal encarregados direta e indiretamente do planejamento, controle e desenvolvimento das atividades e incentivos para a instalação de empresas e geração de trabalho e renda no município, bem como da implantação e gestão das unidades territoriais e espaços destinados aos empreendimentos econômicos, sendo:

I - Órgão Central: Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável da Prefeitura de Ouro Branco, responsável por desenvolver e coordenar a implantação da política do desenvolvimento econômico local e regional.

II - Órgão Consultivo e Deliberativo: Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, com a finalidade de assessorar, estudar e propor diretrizes e





políticas governamentais para o desenvolvimento econômico, além de deliberar, no âmbito de suas competências, sobre concessões de direito real de uso, doações, permutas, vendas e uso temporário de imóveis à empresas ou entidades civis, além de expedir normas, regulamentos e formas de incentivos para suas ampliações e instalações.

III - Órgãos Executores: Entidades civis, agências de desenvolvimento econômico locais ou regionais; consórcios, cooperativas, fundações e autarquias, investidas em atribuições para gerir, implementar e executar, direta ou indiretamente, tanto a gestão quanto as obras de urbanizações e infraestruturas necessárias a implantação e desenvolvimento das unidades que compõem o complexo de desenvolvimento econômico do município.

CAPÍTULO II

DO COMPLEXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-CDE

Art. 2º. Fica criado o Complexo de Desenvolvimento Econômico-CDE de Ouro Branco, com a finalidade de orientar e integrar as áreas e ações destinadas à instalação de empresas e empreendimentos no município.

Art. 3º. O Complexo de Desenvolvimento Econômico-CDE, será composto por áreas específicas, denominadas de Unidades de Desenvolvimento Econômico e denominadas segundo a sua função, destinadas à instalação de empreendimentos, empresas, comércio e serviço, visando a geração de emprego, trabalho e renda, desenvolvimento de conhecimento, inovação de tecnologia, respeitando a conservação e proteção do meio ambiente.

§1º. Passam a integrar e fazer parte do Complexo de Desenvolvimento Econômico-CDE as seguintes unidades:

- a) **Unidade (ou Polo) Empresarial Ouro Park:** Localizada na Gleba – G67, situada no Setor 01, perímetro urbano do Município de Ouro Branco, matrícula nº 426, do cartório de registro de imóveis





da Comarca. Instituída pela Lei 1.793 de 27 de maio de 2010, para fins de instalação de empresas não poluentes, constituída em sua totalidade por área de 35.200m².

- b) **Unidade (ou Polo) Industrial de Carreiras:** Localizada na Gleba F-104, situado na borda da faixa de domínio da Rodovia, MG129 (Estrada de Carreiras) que liga Ouro Branco a Conselheiro com área de 33.000m² de área total, com registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca no Livro 02, instituída como de utilidade pública por meio do decreto 1.862 de 29 de agosto de 2011, com a finalidade de abrigar empreendimentos de natureza comercial, industrial e de serviços.

§2º. Poderá o Município, por lei específica, definir novas áreas para integrarem o Complexo de Desenvolvimento Econômico-CDE.

Art. 4º. O Município poderá fazer a execução, direta ou indiretamente, de projetos e obras de urbanização e infraestruturas nas Unidade de Desenvolvimento Econômico, que compreenderão trabalhos de terraplenagem, abertura de trevos, ruas e sua consolidação, arborização, paisagismo e portarias, instalação das redes de água e energia elétrica de alta e baixa tensão, hidráulica e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento e instalação de empreendimentos, obedecidas às disponibilidades financeiras, as prioridades administrativas ou os termos de colaboração e cooperação.

Art. 5º. O Complexo de Desenvolvimento Econômico-CDE de Ouro Branco será coordenado pela Secretaria Municipal responsável pela política pública de desenvolvimento econômico municipal, para gestão e execução direta ou indireta por meio de órgãos executores.

Art. 6º. Fica o município autorizado a conceder as áreas, glebas ou imóveis integrantes do Complexo de Desenvolvimento Econômico a pessoas jurídicas





públicas ou privadas, interessadas em se instalarem em uma das unidades do CDE de Ouro Branco, por meio de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, na forma prevista em Lei.

Parágrafo Único. Os pedidos de concessão deverão, obrigatoriamente, ser submetidos à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico-CMDE, instruídos dos seguintes documentos:

- i) Formulário de Caracterização de Empreendimento no padrão fornecido pela Secretaria Municipal gestora do CDE, contendo a respectiva viabilidade econômica aprovado pela Gerência de Indústria e Comércio, ou órgão equivalente.
- ii) Documentação da empresa e de seus sócios, ou, quando ainda não estiver formalizada, de termo de compromisso que descreva a pretensão para instalação e suas condições.
- iii) Certidão de viabilidade ambiental emitida pelo órgão executivo ambiental municipal, atestando que não há impedimento quanto aos critérios ambientais para instalação no local pretendido.
- iv) Certidão de uso e ocupação do solo para fins de instalação e exercício da atividade no local, emitida pela Secretaria responsável.
- v) Croqui de instalações e disposição de ocupação das estruturas na área pretendida.
- vi) Cronograma de execução das etapas e meta de conclusão.

Art. 7º. Sendo o pedido aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico-CMDE, e tramitado o devido processo, o respectivo contrato de Concessão do Direito Real de Uso, deverá ser assinado pelo Prefeito Municipal ou a quem o próprio delegar poderes para tal, pelo presidente do Conselho





Municipal de Desenvolvimento Econômico-CMDE e pelo titular da Empresa, acompanhado de duas Testemunhas, e averbado junto à matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis por conta do concessionário.

Parágrafo Único: O Contrato a que se refere este artigo deverá ser averbado junto à matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis por conta e custo do concessionário.

Art. 8º. A partir da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, as Empresas deverão observar os seguintes prazos para sua instalação e operação:

- I - Até 3 (três) meses para o fechamento da área;
- II - Até 12 (doze) meses para o início das obras;
- III - Até 24 (vinte e quatro) meses para o início de operação.

§1º. Os prazos acima mencionados poderão ser prorrogados mediante apresentação de justificativa formal ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico-CMDE, que poderá aprovar, ou não, por deliberação de maioria absoluta do Plenário.

§2º. Das decisões de não aprovação da justificativa formal para prorrogação de prazos, caberá recurso ao Secretário Municipal da pasta gestora do CDE, que deverá providenciar parecer para reanálise e nova deliberação do Plenário.

§3º. O não cumprimento dos prazos estipulados neste Artigo, sem justificativas aceitas pelo CMDE, resultará em cancelamento imediato do Termo de Concessão do Direito Real de Uso, ficando as obras porventura já realizadas incorporadas ao patrimônio municipal.

Art. 9º. A localização de cada Empresa dentro das unidades do Complexo de Desenvolvimento Econômico-CDE, será definida em conformidade com os





croquis de loteamento ou desmembramento para concessão dos imóveis, respeitados os critérios técnicos e de gestão estabelecidos nesta Lei, os interesses e a área pretendida pela Empresa, assim como a aprovação final do CMDE.

Art. 10. Os projetos e obras das edificações deverão observar também a legislação de proteção ambiental, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as normas relativas às condições de higiene e segurança dos locais de trabalho, da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, dentre outras.

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 11. O gerenciamento das concessões e a coordenação da implantação definitiva das urbanizações e infraestruturas de apoio do Complexo de Desenvolvimento Econômico, quando se der pela forma indireta, conforme previsto nos termos do art. 4º e 5º da presente lei, deverá ser precedido de chamamento público.

Art. 12. A concessão de direito real de uso dos imóveis das unidades de desenvolvimento econômico será previamente avaliada pela Administração Municipal nos termos desta lei e deverá, obrigatoriamente, ser aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico-CMDE.

Art. 13. A concessão de direito real de uso será formalizada por contrato, subordinada, dentre outras, às seguintes cláusulas e condições:

I - Geração de empregos;

II - Vinculação da concessão à finalidade de exploração de atividade empresarial consoante o interesse manifestado pelo concessionário e em conformidade com o seu objetivo, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;





III - Prazo máximo de vinte e quatro meses para início das atividades produtivas, a contar da data de assinatura do contrato de concessão, salvo se o CMDE prorrogar o prazo.

IV - No caso de concessão de uso de galpões ou estruturas físicas implantadas pelo Município, o prazo máximo será de doze meses para início das atividades produtivas, salvo se o CMDE prorrogar o prazo.

§1º. No caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas nesse artigo, extinguir-se-á a concessão de direito real de uso, perdendo o concessionário as benfeitorias de qualquer natureza que tenha realizado no imóvel.

§2º. Somente acarretará a resolução da concessão na hipótese do inciso I desse artigo, o inadimplemento do concessionário pelo período de 6 (seis) meses consecutivos ou alternados.

§3º. Os prazos de que tratam os incisos III e IV desse artigo poderão ser prorrogados na forma prevista no art. 8º dessa Lei.

Art. 14. A concessão será também extinta na hipótese de extinção da empresa ou sociedade instalada no local ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o investidor o direito a ser indenizado pelas benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel até então ocupado.

Art. 15. O direito real de uso poderá ser cedido por ato negocial, sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mantida a destinação industrial, os encargos incidentes.

Parágrafo único: A cessão motivada em simples ato negocial dependerá de deliberação prévia do CMDE.

Art. 16. O direito real de uso não poderá ser dado em garantia de financiamento para instalação da indústria e suas ampliações, salvo se houver autorização





legislativa específica para tal.

Art. 17. As despesas do registro do contrato de concessão e da escritura de transferência de domínio do imóvel, serão suportadas pelo concessionário.

Art. 18. Desde a assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Parágrafo único. O concessionário ficará obrigado pela conservação e manutenção do imóvel e de suas benfeitorias, mantendo, ainda, seguro de risco de incêndio.

Art. 19. A empresa, bem como seus sócios, ou pessoas físicas beneficiadas com a concessão de direito real de uso, que não se instalarem nos prazos previstos na concessão ou que venham a descumprir as condições previstas no contrato no contrato de concessão ficarão impedidas de receber nova concessão de direito real de uso nos termos dessa Lei pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da rescisão da concessão.

Art. 20. O Município, dentro das suas possibilidades financeiras e observadas as prioridades da administração, poderá construir nas unidades do CDE, por meios próprios ou em parcerias, módulos de incubadoras, que serão objeto de concessão de uso para instalação temporária de empresas júnior, startups, empreendedores, micro e pequenas empresas e indústrias de pequeno porte, desde que as atividades sejam compatíveis com os propósitos do CDE.

Art. 21. As incubadoras, bem como a forma e critérios para a concessão do uso dos seus módulos e demais normas pertinentes, serão objeto de instrução normativa expedida pela Secretaria responsável pela política pública de Desenvolvimento Econômico do Município, em conjunto com o CMDE.





Art. 22. O prazo da Concessão de Direito Real de Uso poderá ser de até 30 (trinta) anos, conforme previsão do plano de caracterização do empreendimento aprovado, podendo ser prorrogado, sucessivamente, pelo mesmo período.

Art. 23. A Concessão de Direito Real de Uso poderá se tornar definitiva, devendo para isto o poder público regulamentar a matéria em lei específica, estabelecendo suas metas, prazos e condições.

CAPÍTULO III

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-CMDE

Art. 24. Fica criado, nos termos do art. 137, § 4º da Lei Orgânica Municipal, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE, que atuará como órgão consultivo, deliberativo e de cooperação governamental nas políticas públicas destinadas ao desenvolvimento econômico dos setores empresarial, industrial, comercial, de serviços e inovação tecnológica, além de orientação e fiscalização na aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico-FMDE.

Parágrafo Único: O CMDE tem formação paritária, com participação da sociedade civil organizada, de caráter consultivo e deliberativo.

Art. 25. Compete ao CMDE:

- I. auxiliar na formulação de diretrizes e no controle da execução das políticas públicas destinadas ao desenvolvimento do setor econômico no município.
- II. estudar, analisar e sugerir alterações na legislação pertinente;
- III. aprovar o plano e a aplicação dos recursos do FMDE e suas alterações;
- IV. aprovar a prestação de contas dos recursos do FMDE do ano anterior;





-
- V. contribuir com as políticas e desenvolvimento das ações relativas aos programas que envolvem o complexo de desenvolvimento econômico, distritos industriais, imóveis públicos e unidades empresariais destinadas a instalação de empresas no Município;
- VI. articular e formar parcerias com entidades representativas do setor empresarial, visando apoiar as iniciativas voltadas para o desenvolvimento econômico do Município;
- VII. manter intercâmbio com entidades representativas da iniciativa privada e de organizações não governamentais, nacionais e internacionais, visando a cooperação técnica, financeira e operacional de interesse do Município, bem como a condução de políticas integradas de interesse comum;
- VIII. desenvolver outras atividades destinadas à consecução de seus objetivo;
- IX. aprovar e decidir sobre a concessão de direito real de uso de imóveis a empresas e empreendedores que cumprirem os pré-requisitos estabelecidos na presente lei, suas condições, exigências e normas complementares.
- X. dirimir dúvidas e regular matérias por meio de deliberações normativas.
- XI. elaborar e aprovar o seu regimento interno.

Art. 26. O CMDE será composto por dez membros titulares e seus respectivos suplentes, nomeados por edição de portaria pelo Prefeito Municipal, de acordo com a indicação das seguintes representações:

I - Cinco representantes titulares e cinco suplentes do Poder Executivo Municipal;

II - Cinco representantes titulares e cinco suplentes da sociedade civil organizada ou representantes de setores produtivos, a saber:

a) dois representantes e dois suplentes indicados pela Associação Comercial e Empresarial de Ouro Branco - ACEOB





b) dois representantes e dois suplentes indicados pelo Clube de Diretores Lojistas de Ouro Branco-CDL/OB;

c) um representante e um suplente indicados pelo gestor do escritório do SEBRAE-MG responsável por Ouro Branco, podendo, ou não, serem funcionários da entidade em questão;

Parágrafo único. O mandato dos Conselheiros será de dois anos, permitida a recondução pelo mesmo período.

Art. 27. O CMDE terá sua organização e funcionamento disciplinados por regimento interno aprovado por maioria absoluta de seus membros.

Art. 28. O CMDE elegerá, dentre seus membros, uma Mesa Diretora composta por Presidente, Vice-Presidente e Secretário.

Parágrafo único. As competências e atribuições dos membros da Diretoria serão definidas no regimento interno.

Art. 29. O CMDE reunir-se-á, ordinariamente, a cada trimestre e extraordinariamente sempre que convocado pelo Prefeito Municipal, Secretário de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável ou por seu Presidente, por iniciativa própria ou a requerimento de, no mínimo, um terço dos seus membros.

Art. 30. O CMDE formalizará e aprovará os projetos, planos, propostas e recomendações, e as submeterá à apreciação do Prefeito Municipal ou à autoridade por ele delegada, para eventuais providências.

Art. 31. O desempenho das funções de membro do CMDE é considerado serviço público relevante e não será remunerado.

Art. 32. O Poder Executivo, através da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, prestará o apoio administrativo necessário ao funcionamento do CMDE.





CAPÍTULO IV

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – FMDE

Art. 33. Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico-FMDE, vinculado à Secretaria Municipal responsável pela política pública de Desenvolvimento Econômico municipal, destinado ao financiamento e execução de projetos voltados ao desenvolvimento e apoio ao setor empresarial, comercial, industrial e de inovação tecnológica, bem como do Complexo de Desenvolvimento Econômico, em conformidade com os interesses da respectiva política municipal e conforme aplicação definida e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico-CMDE.

Art. 34. Constituem recursos do FMDE:

I - Recursos provenientes de transferências dos Governos Municipal, Estadual, Federal e dos Fundos Nacional e Estadual;

II - Doações, auxílios, contribuições, subvenções e transferências de recursos de pessoas físicas ou jurídicas, governamentais ou não, nacionais ou estrangeiras;

III - O produto de aplicações financeiras dos recursos disponíveis;

IV - Recursos auferidos com a venda de imóveis para fins industriais, de acordo com a respectiva política municipal;

V - Verbas de subvenção e emendas parlamentares;

VI – Doações e outras receitas lícitas que lhe forem destinadas.

Parágrafo único. Os recursos do FMDE serão depositados em conta específica e utilizados nos objetivos previstos nesta Lei com aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

CAPÍTULO V





DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 35. A empresa a ocupar o imóvel integrante do CDE deverá respeitar, rigorosamente, a demarcação dos limites de sua área, ficando sob sua responsabilidade as consequências advindas das obras de terraplenagem ou das construções executadas além desses limites.

Art. 36. A Empresa obriga-se a colocar em lugar externo, visível e de destaque, uma placa com dimensões e características indicadas pela Secretaria Municipal gestora do CDE, identificando algumas das condições da cessão.

Art. 37. A taxa de ocupação das áreas não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) na fase inicial de instalação da empresa. As taxas máximas de ocupação, variáveis de acordo com a área do terreno, estão definidas no **Anexo I**.

§ 1º. As áreas destinadas a estacionamento e armazenamento ao ar livre não serão consideradas como edificadas, para fins de cálculos da taxa de ocupação, desde que não cobertas;

§ 2º. O Município poderá aceitar taxa de ocupação inferior à mínima estabelecida, mediante apresentação de justificativa técnica previamente formalizada à Secretaria gestora do CDE, que emitirá parecer, submetendo-o à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 38. O afastamento ou recuo frontal mínimo das edificações em relação ao logradouro e às divisas laterais e de fundo obedecerão aos limites estabelecidos no **Anexo I**.

§ 1º. Os afastamentos de portões, guaritas e portarias deverão respeitar os limites do **Anexo I**.

§ 2º. Os reservatórios de água elevados deverão também respeitar os mesmos afastamentos definidos para as edificações conforme consta no **Anexo I**.





§3º. Subestações de energia elétrica poderão, excepcionalmente, estar localizadas dentro da faixa de afastamento frontal, no caso de exigência técnica da concessionária.

§4º. Não será permitido o uso da faixa de afastamento frontal dos terrenos como local de armazenamento.

Art. 39. Quando houver alterações das características dimensionais da área decorrente da unificação ou subdivisão de lotes, o projeto das novas edificações para o lote resultante deverá respeitar os limites constantes no **Anexo I**.

Art. 40. A empresa deverá prever, obrigatoriamente, dentro de sua área, espaço necessário ao estacionamento de veículos, leves e pesados, com dimensões compatíveis com suas atividades, de modo a evitar o estacionamento nas vias públicas.

Parágrafo único: A abertura máxima, no alinhamento do terreno, situado na faixa de afastamento frontal, obedecerá aos limites de 30% (trinta por cento) da testada do terreno, até o máximo de 15,00 m (quinze metros lineares).

Art. 41. Nas unidades do CDE são vedadas construções ou uso de edificações para fins habitacionais, bem como a criação de animais, salvo o exercício da tutela adequada de cães com aptidão para exercício da segurança dos imóveis e equipamentos.

Art. 42. A mudança de atividades ou ramos de negócios das Empresas concessionárias deverá obedecer ao que está estabelecido nesta Lei e deverá ser, formalmente e antecipadamente, aprovado pelo CMDE.

Art. 43. As Empresas sediadas nas unidades do CDE não poderão transferir o Direito Real de Uso de suas áreas para outras Empresas, sem a autorização formal, nos termos do art. 15 dessa Lei.





CAPÍTULO VI DOS PROJETOS, OBRAS E SUAS EXECUÇÕES

Art. 44. Antes de iniciar qualquer obra, a empresa deverá apresentar à Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico-CMDE para análise e deliberação, os projetos básicos de terraplanagem, arquitetônico, necessidades e soluções para demanda e uso de água, esgoto e energia elétrica, bem como o cronograma de implantação, para aprovação prévia.

§1º. Aprovados os projetos básicos pelo CMDE, fica facultado às ocupantes dos imóveis o início das obras por sua única e exclusiva responsabilidade técnica em relação ao atendimento das normas descritas na presente lei e de uso e ocupação do solo, devendo constituir um responsável técnico para tal fim.

§ 2º. As ocupantes das unidades do CDE terão um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para apresentarem os projetos definitivos de engenharia e arquitetura de suas edificações e instalações compostos, no mínimo, de projeto arquitetônico, projeto elétrico, projeto hidráulico e hidro sanitário e de prevenção e combate a incêndio e pânico, em conformidade com as diretrizes apontadas, para fins de anuência e arquivamento.

Art. 45. O projeto de terraplenagem deverá conter os seguintes elementos técnicos:

- I - Cotas das plataformas em relação às vias públicas;
- II - Duas seções transversais e uma longitudinal, no mínimo, com indicação das cercas de divisas;
- III - Representação dos taludes, em relação às vias públicas, às divisas e offset respectivo;
- IV - Dispositivos de drenagem pluvial rigorosamente contido nos limites do terreno;





-
- V** - Indicação dos locais de empréstimo, bota-fora e os respectivos volumes;
VI - Escala sugerida para desenho: 1:250 ou 1:500;

Art. 46. O projeto de arquitetura deverá conter os seguintes elementos técnicos:

I - Planta de situação indicando:

- a)** ocupação da área, suas dimensões e posição em relação aos logradouros públicos;
- b)** acessos viários;
- c)** edificações existentes e projetadas;
- d)** espaço reservado à expansão;
- e)** estacionamento;
- f)** áreas verdes;
- g)** tipo de fechamento da área no alinhamento e nas divisas;
- h)** orientação magnética;
- i)** lotes vizinhos;
- j)** passeios;
- k)** escala sugerida para desenhos: 1:250 ou 1:500.

II - Planta Baixa de cada pavimento da edificação contendo os seguintes elementos técnicos:

- a)** destinação de cada compartimento;
- b)** vãos de ventilação e iluminação de acordo com o ambiente;
- c)** cotas dos pisos;
- d)** dimensões parciais e totais;
- e)** escala sugerida para desenho: 1:50 ou 1:100

III - Cortes transversais e longitudinais com indicação de pé-direito;

IV - Fachada principal da edificação;

V - Diagrama de cobertura;





VI – Detalhar no selo do projeto as áreas das edificações projetadas e existentes, quando for o caso;

VII – Na elaboração dos projetos deverão ser observados os seguintes requisitos:

- a)** cada compartimento deve ter vãos abertos para o exterior, com áreas suficientes para iluminação e renovação do ar, compatíveis com sua utilização;
- b)** nos casos especiais de iluminação e ventilação artificiais, deverão apenas ser indicadas as soluções adotadas;
- c)** os locais de trabalho deverão ter o pé-direito compatível com a utilização do compartimento, observadas as condições de ventilação e iluminação;
- d)** pé-direito mínimo para os compartimentos de permanência prolongada será de 3,50 m, admitindo-se 2,80m para os de permanência transitória.

Art. 47. Os projetos hidráulico, hidrossanitário e drenagem pluvial deverão conter os seguintes elementos técnicos:

I – Representação esquemática das redes:

- a)** de abastecimento d'água, a partir da rede pública até o reservatório da empresa;
- b)** de esgoto sanitário (doméstico), industrial (não doméstico) e de drenagem das águas pluviais, em seus trechos internos e externos às edificações até seus lançamentos finais;
- c)** diâmetro das redes;
- d)** escala sugerida para desenho: 1:250 ou 1:500.

II – A empresa deverá compatibilizar sua demanda de água potável com o sistema de abastecimento da unidade de desenvolvimento econômico, sendo obrigatória a construção de um reservatório cuja capacidade não poderá ser inferior à sua demanda média diária, acrescida de uma reserva destinada ao combate a incêndio;





Art. 48. O projeto elétrico e de prevenção e combate a incêndio e pânico deverá conter os seguintes elementos técnicos;

- I – Componentes da instalação;
- II – Proteção contra choques elétricos;
- III – Serviços de segurança.

Art. 49. Quanto aos efluentes não domésticos:

I – A empresa deverá projetar dispositivos para tratamento dos efluentes, caso necessário, devendo ser aprovado pelo órgão executivo ambiental.

II – As empresas são responsáveis pela destinação correta dos efluentes e resíduos que possam causar danos ao meio ambiente, ao patrimônio público e a terceiros.

III – São objetivos do detalhamento do lançamento dos efluentes não domésticos:

- a) assegurar a integridade das tubulações que recebem toda a parte de despejos;
- b) proteger o sistema coletor contra corrosão, incrustação, obstrução e vapores tóxicos;
- c) reduzir os riscos relacionados à saúde dos trabalhadores que lidam com o sistema de esgotos;

IV – Dados a serem informados:

- a) usos da água em cada sala, ambulatório, laboratório, galpões e demais setores.
- b) principais procedimentos e ensaios realizados.
- c) descrição da realidade atual quanto ao descarte de efluentes e de resíduos químicos perigosos, bem como suas dificuldades e procedimentos de limpeza de bancadas, utensílios e áreas.

Art. 50. Todas as folhas de desenho técnico, além da obediência aos formatos da ABNT e das exigências municipais, deverão conter na sua legenda as seguintes informações:





-
- I – Designação da empresa;
 - II – Nome e assinatura de seu representante legal;
 - III – Nome, título, número de registro no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou CAU — Conselho de Arquitetura e Urbanismo com assinatura do Responsável Técnico pelo projeto;
 - IV – Denominação da unidade do Complexo de Desenvolvimento Econômico-CDE, números da quadra e do lote, ou outra identificação que houver;
 - V – Conteúdo do desenho;
 - VI – Número do desenho e data;
 - VII – Escala.

Art. 51. Apresentação e análise dos Projetos:

- I - A apresentação dos projetos de engenharia e arquitetura da empresa, para exame do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico-CMDE, deverá ser feita, no mínimo, em três cópias impressas, acompanhada de uma em formato digital (DWG);
- II - O CMDE poderá requisitar junto ao órgão da prefeitura ou contratar de terceiros, um parecer sobre a análise dos projetos.
- III - Sendo aprovado o projeto, o CMDE deliberará sobre a aprovação para emissão do "Termo de Aprovação", podendo, se for o caso, aprovar com ressalvas ou condicionantes.
- IV - Os projetos deverão ser instruídos com cronograma físico-financeiro com informação das datas de início e fim de cada fase;
- V - Apresentação da ART da obra.

Art. 52. O Município se isenta de qualquer parcela de responsabilidade pelas propostas, soluções, segurança e eficiência apresentadas nos projetos.

Art. 53. A empresa deverá executar o fechamento de seu terreno no prazo de definido nesta lei.





-
- I – O fechamento do terreno deverá ser feito com cerca viva, muro de concreto, muro de placas, tela ou malha, sendo que, no alinhamento, a vedação deverá ter altura mínima de 2,00 m (dois metros), utilizando-se mourão de concreto ponta virada e tela;
- II – Havendo a instalação de cercas elétricas ou concertinas a altura mínima deveser de 2,50 m (dois metros e meio).
- III - Nas divisas laterais e de fundo, a vedação deverá ter altura mínima de 2,00m, utilizando-se mourão de concreto padrão;
- IV - Outro tipo de cercamento de vedação poderá ser utilizado, desde que previamente submetido à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 54. Qualquer construção, demolição ou reforma de edificações fora dos projetos já aprovados, somente poderão ser iniciadas após a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 55. Durante todo o período de construção deverá ser mantida na obra a placa referente ao empreendimento, observada a legislação referente à colocação de placas com informações de natureza técnica e de anotação de responsabilidade.

Art. 56. Todas as áreas não construídas, não pavimentadas e não utilizadas dentro do terreno da empresa deverão ser mantidas com a vegetação nativa, gramadas ou arborizadas, visando evitar erosão e preservar o meio ambiente.

Parágrafo único. As áreas de talude deverão ser preservadas a fim de evitar a erosão do terreno.

Art. 57. Ao término das obras, a empresa deverá também ter concluído:

- I – Passeio público correspondente ao alinhamento do terreno, conforme Projeto Urbanístico da unidade do CDE;





-
- II – plantio de uma árvore a cada 10,00 m, ao longo do passeio público;
III – pavimentação do acesso de veículos, compreendido entre o passeio e o portão de entrada da empresa.

Parágrafo único. Os projetos deverão prever a acessibilidade de portadores de deficiência.

Art. 58. As instalações provisórias, inclusive o barracão de obras, deverão ser demolidas e removidas ao término das obras.

Art. 59. Havendo omissão ou divergência entre as orientações sobre projetos, obras e execuções, deverá o empreendedor formalizar requerimento junto ao setor responsável do município para dirimi-las.

Parágrafo Único. O setor responsável deverá se manifestar no prazo máximo de 30 (trinta) dias para dirimir as dúvidas, sob pena de aprovação tácita, estatuídas pela Declaração de Direitos de Liberdade Econômica.

CAPÍTULO VII DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Art. 60. O empreendimento só poderá dar início à sua instalação e operação, após a anuência, dispensa, autorização e/ou licenciamento do órgão ambiental competente.

CAPÍTULO VIII DA OPERAÇÃO

Art. 61. A empresa deverá comunicar formalmente ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico a data de início de suas atividades.





Art. 62. As ligações de água potável e águas pluviais às redes públicas, bem como as de energia elétrica, comunicação e telefonia deverão ser solicitadas pela empresa diretamente às concessionárias locais, ficando a seu cargo todos os ônus decorrentes.

Parágrafo único. Soluções alternativas de abastecimento de água, mesmo quando em terreno da Empresa, deverão ser autorizados ou outorgados pelos órgãos responsáveis.

Art. 63. Os danos causados pela empresa à infraestrutura da unidade do CDE ou aos vizinhos, durante e após sua instalação, será de inteira responsabilidade da Empresa.

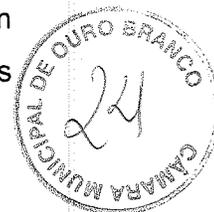
Art. 64. Toda empresa instalada no CDE deverá elaborar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS, em conformidade com as legislações ambientais aplicáveis.

Art. 65. É vedado o depósito de lixo ou resíduos sólidos dentro do terreno da empresa, bem como, efetuar seu lançamento em áreas ou logradouros.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 66. O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, poderá conceder os seguintes incentivos destinados a instalação de empreendimentos nas unidades do CDE:

- I. concessão de direito real de uso de imóvel, com cláusula de resolução ou reversão, se a empresa não se instalar na forma do projeto aprovado.
- II. cessão de uso temporário, em prazo não superior a 24 (vinte e quatro)





meses, para uso emergencial de forma a garantir a adequação da empresa, regularização ou funcionamento em instalação provisória.

- III. colaboração, mediante convênios e termos de fomento, com órgãos ou instituições federais e estaduais e entidades privadas de pesquisa, assessoramento técnico e empresarial, visando a implantação de empreendimentos geradores de emprego e renda;
- IV. colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem e formação técnica;
- V. colaboração na execução de projetos de proteção ambiental, mediante convênio de mútua colaboração com órgãos federais e estaduais, empresas e entidades ou instituições universitárias.
- VI. incentivos fiscais para empresas que adotarem programas como geração de energia renovável, reaproveitamento de água, adoção de praças, parques e jardins, apoio a programas de cuidados animais, esportes e assistência social, nos termos de leis específicas.

Art. 67. Fica o Município autorizado a firmar Contratos, Convênios ou Termos de Cooperação Técnica e Financeira com órgãos públicos ou agências de desenvolvimento, com objetivo de atrair investimentos para as unidades do CDE e criar condições mais eficientes para sua gestão, implementação e funcionamento, podendo, inclusive, criar ou integrar direta ou indiretamente, consórcios ou condomínios para administração e implantação de infraestruturas e projetos nas áreas de interesses comuns.

Art. 68. Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre o Município e as Empresas, ouvido o CMDE.

Art. 69. Integram esta Lei o ANEXO I - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA CONSTRUÇÃO NO CDE.

Art. 70. Os dispositivos contidos nesta lei se aplicam exclusivamente ao desenvolvimento das unidades do Complexo de Desenvolvimento Econômico de





Ouro Branco.

Art. 71. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 72. Revogam-se as disposições em contrário.

Ouro Branco, 09 de dezembro de 2022.



Hélio Márcio Campos

Prefeito Municipal



Alex da Silva Alvarenga

Procurador-Geral do Município





ANEXO I

PARÂMETROS URBANÍSTICOS GERAIS PARA CONSTRUÇÃO

Os parâmetros urbanísticos a serem utilizados na elaboração dos projetos deverão seguir as orientações do quadro abaixo:

Quadro de Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento: 2,0

Taxa de Ocupação: 80%

Taxa de Permeabilidade: 10%

Afastamento frontal: 7,0m, exceto para guaritas e portarias*

Afastamento lateral: 1,5m com abertura de vãos ou não.

Afastamento de fundo: 4,0m**

Observações:

- 1- Os portões, guaritas e portarias poderão ser instalados a partir da divisa com ologradouro público.
- 2- No afastamento de fundo e laterais, a empresa deverá plantar árvores a fim de criar um cinturão verde.
- 3- Os ambientes e compartimentos deverão respeitar o Código de Obras do Município além de conter os compartimentos mínimos abaixo
 - I. Instalações sanitárias
 - II. Vestiário dependendo do tipo de segmento
 - III. Local de refeições
 - IV. Cozinha
 - V. Área de serviços
 - VI. Ambulatório, quando se tratar de frentes de trabalho com 50 (cinquenta) ou mais trabalhadores.

