

# ABERTURA DE NOVOS DISTRITOS INDUSTRIAIS

## ORIENTAÇÕES PARA PLANEJAMENTO E IMPLANTAÇÃO

# **NOVOS DISTRITOS INDUSTRIAIS: UMA HISTÓRIA DE COOPERAÇÃO**

Desde o final do século XIX, Minas Gerais já enxergava a indústria como uma das principais forças de desenvolvimento econômico do Estado. Em 1941, nasceu o primeiro distrito industrial de Minas Gerais: a Cidade Industrial Juventino Dias, em Contagem. O local escolhido, a nove quilômetros do centro de Belo Horizonte, pretendia aproveitar o potencial da capital como fornecedora de mercado consumidor, mão de obra e matéria-prima.

Desde então a indústria mineira cresceu e se especializou, assumindo a liderança do setor de bens intermediários e se fortalecendo nos segmentos cimenteiro, metalúrgico e siderúrgico.

O Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais (BDMG) encarregou-se de elaborar uma estrutura de apoio à industrialização mineira. Foram criados o Instituto de Desenvolvimento Industrial (INDI) e a Companhia de Distritos Industriais (CDI), que anos mais tarde seria incorporada pela Codemig.

Por meio da CDI, a implantação de distritos industriais ganhou força nos anos 1970, quando se procurou descentralizar os investimentos empresariais, para desenvolver e fortalecer os municípios do interior do Estado. A atração e a instalação de novas indústrias tiveram forte impacto econômico, gerando emprego, renda, e melhorando a qualidade de vida da população.

Cumprindo o seu papel de facilitadora, apoiadora técnica no processo de atração de investimentos e indutora do desenvolvimento do Estado, a Codemig presta apoio técnico aos Municípios para o Planejamento da Implantação dos novos Distritos Industriais.

Importante ressaltar que o Município possui um papel fundamental para viabilizar esse Planejamento e deverá atuar em todas as etapas do processo.

## 1 OBJETIVOS

Essa Cartilha tem por objetivo detalhar a cooperação técnica entre Codemig e os Municípios para planejamento da **implantação de novos Distritos Industriais**, incluindo explicações das etapas que serão adotadas e da participação do Município e da Codemig em cada uma delas.

A padronização desse procedimento será muito importante para possibilitar uma redução no tempo necessário a esse Planejamento e para garantir que os recursos da Codemig e do Município sejam utilizados de forma consciente e justificada.

## 2 ESCOPO DO PLANEJAMENTO

Considera-se finalizado o planejamento para implantação de um Distrito quando da entrega do **Projeto Básico de Engenharia**.

Com esse projeto básico em mãos, a Prefeitura terá condição de licitar o Projeto Executivo e a Execução da obra. Ressalta-se que essas duas atividades ficarão sob total responsabilidade da Prefeitura.

**Cumprindo o seu papel de facilitadora, apoiadora técnica no processo de atração de investimentos e indutora do desenvolvimento do Estado, a Codemig presta apoio técnico aos Municípios para o Planejamento da Implantação dos novos Distritos Industriais.**

### 3 SOLICITAÇÃO DE AUXÍLIO TÉCNICO

É necessária a formalização por parte da Prefeitura Municipal, por meio do envio de um Ofício à Codemig, da intenção de implantar um Distrito Industrial no seu Município e da necessidade de auxílio técnico da Codemig para o seu Planejamento.

Após a aprovação da Presidência para início dos estudos, a Codemig irá enviar ao Município um Termo de Cooperação Técnica para Planejamento de um Distrito Industrial, conforme modelo no [Anexo A](#), que deverá ser assinado por ambas as partes.

**Sugere-se aqui uma reunião técnica, entre os funcionários da Prefeitura e da Codemig, para iniciar as tratativas e deixar claro quais informações são necessárias para o estudo e as responsabilidades de cada um.**

### 4 ETAPAS DO PLANEJAMENTO

O Planejamento necessário à Implantação de um Distrito é mostrado no **Fluxograma**, que esclarece quais ações e decisões são de responsabilidade da Prefeitura e quais são da Codemig.

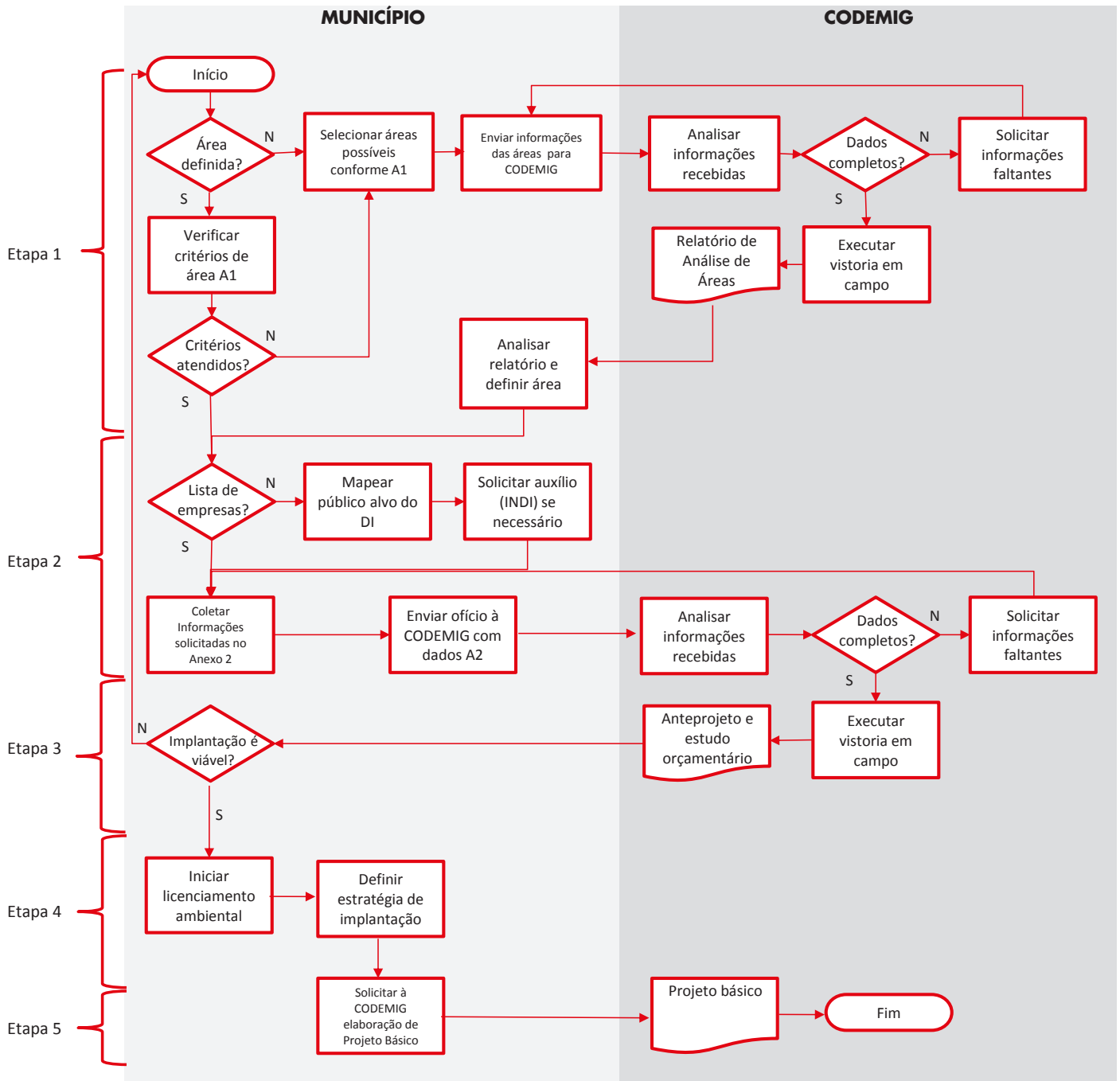
O Planejamento foi dividido em Etapas e, a seguir, cada uma delas será descrita em detalhe.

**Ressalta-se aqui a importância de cumprir todas as exigências de uma Etapa antes de passar para a seguinte.**

- Etapa 1 - Estudo de Área
- Etapa 2 - Comprovação da Necessidade e Levantamento de Informações
- Etapa 3 - Anteprojeto e Estudo Orçamentário
- Etapa 4 - Início de Licenciamento Ambiental e Definição da Estratégia de Implantação
- Etapa 5 - Projeto Básico

# FLUXOGRAMA

## DO PLANEJAMENTO DE NOVOS DISTRITOS INDUSTRIAIS



## 4.1 ETAPA 1 - ESTUDO DE ÁREA

Consiste na análise das áreas pré-selecionadas pelo Município para implantação do Distrito, conforme critérios da [Tabela 1](#). Definida a área, a Codemig procederá a elaboração do Anteprojeto e Estudo orçamentário.

A escolha da área deve ser feita com critérios que favoreçam e facilitem a implantação do Distrito, destacando dentre outros fatores (logística, mercado consumidor, mão de obra local, vocação do município, etc.), as características ambientais que devem nortear essa escolha. Por isso, o município deverá se orientar através do preenchimento dos quesitos constantes na [Tabela 1](#).

Nessa Etapa, pode ser que a Prefeitura já tenha uma área definida para a implantação do Distrito. Nesse caso, deverá ser verificado se a área é adequada, de acordo com os critérios da [Tabela 1](#).

Caso a Prefeitura ainda não tenha uma área definida, a Codemig poderá auxiliar na avaliação das áreas possíveis, por meio de uma vistoria em campo e da elaboração de um relatório de análise.

De posse da predefinição da área, a Codemig fará uma análise prévia das características estruturais e ambientais identificando as possíveis restrições e dificuldade a serem encontradas no licenciamento ambiental.

## 4.2 ETAPA 2 - COMPROVAÇÃO DA NECESSIDADE E LEVANTAMENTO DE INFORMAÇÕES

Nessa etapa, deverá ser compilada uma lista com todas as empresas que pretendem se instalar no Distrito, para que a necessidade de sua instalação seja comprovada.

Caso o Município ainda não possua uma lista de empresas, ele deverá mapear o público alvo do Distrito e, se necessário, solicitar ajuda ao INDI para prospectar empresas interessadas.

Além disso, deverão ser levantadas pelo Município as informações necessárias para dar subsídio à elaboração do Anteprojeto e do Estudo Orçamentário, conforme [Tabela 2](#).

É necessário que o Município envie à Codemig, junto às informações levantadas, o checklist preenchido como primeira folha.

**Nesse checklist, é necessário que o Município deixe claro quais informações não foi possível coletar e que ele liste o máximo de dados que possui sobre o assunto, ainda que não atenda completamente ao que foi solicitado no checklist.**

### **4.3 ETAPA 3 - ANTEPROJETO E ESTUDO ORÇAMENTÁRIO**

Consiste na elaboração do Anteprojeto do Distrito e do estudo estimativo do custo para sua implantação, a partir da comprovação da necessidade e das informações fornecidas na Etapa 2. O Anteprojeto e a estimativa de custo deverão conter os itens definidos na [Tabela 3](#). Itens podem ser retirados ou acrescentados, dependendo das características do Distrito.

Ao final dessa etapa, caberá ao Município analisar o Anteprojeto e o Estudo Orçamentário para definir se a implantação é viável e se o estudo será continuado.

#### 4.4 ETAPA 4 - INÍCIO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DEFINIÇÃO DE ESTRATÉGIA DE IMPLANTAÇÃO

O Município deverá entrar com a solicitação de licenciamento ambiental para o Distrito, *a priori*, em âmbito estadual. Porém, destaca-se que a partir da publicação da DN 213/2017, os municípios têm a possibilidade de manifestar interesse, junto à SEMAD, em exercer sua competência originária no licenciamento de atividade e empreendimentos classes 1 a 4 (DN COPAM 74/2004), tornando-se licenciadores. As diretrizes para que o município se torne um licenciador estão dispostas em Cartilha elaborada pela Codemig, apresentada no **Anexo B** deste documento.

Se o município não possuir tal competência, o licenciamento ambiental do Distrito deverá se dar junto ao estado. Para tanto, o município deverá preencher e protocolar o Formulário de Caracterização do Empreendimento (FCE) na Superintendência Regional de Meio Ambiente (SUPRAM) de sua região e realizar os estudos e documentos solicitados pelo órgão<sup>1</sup>.

Além disso, o Município deverá aqui definir qual estratégia irá adotar para efetivamente implantar o Distrito. Algumas estratégias de implantação são listadas na **Tabela 4**.

Para o caso da estratégia 2, na qual propõe-se que o pagamento das obras seja feito através da doação de lotes, por se tratar de uma estratégia pouco usual, a Codemig montou modelos de Edital e Contrato, Termo de Referência e Escritura Pública de Transferência de Propriedade Imobiliária para auxiliar os Municípios nas licitações. Essas informações podem ser encontradas nos **Anexos C, D e E**.

O Objetivo dessa Etapa é antecipar ações necessárias para a instalação efetiva do Distrito.

<sup>1</sup> Formulários de Caracterização dos Empreendimentos (FCE) disponibilizados no sítio eletrônico da SEMAD - <http://www.semad.mg.gov.br/regularizacao-ambiental/formularios>, bem como maiores informações acerca do licenciamento ambiental em nível estadual.



## 4.5 ETAPA 5 - PROJETO BÁSICO

Nessa etapa será elaborado um Projeto Básico, tendo como base todas as informações coletadas e estudos realizados nas etapas anteriores. Essa etapa ficará a cargo da Codemig, que poderá elaborar os projetos ou contratar empresa própria para execução desse serviço. A [Tabela 5](#) apresenta alguns itens que poderão conter no Projeto Básico, dependendo das características dos Distritos.

## 5 PRÓXIMOS PASSOS

A entrega do Projeto Básico é considerada a última etapa do planejamento do Distrito, pois entende-se que, a partir desse momento, a Prefeitura já possui informações suficientes para contratação do Projeto Executivo e para Licitação da Obra, de acordo com a estratégia definida anteriormente.

Caberá agora ao Município prosseguir com a efetiva implantação do Distrito.

# GLOSSÁRIO

- Projeto** É um esforço temporário empreendido para criar um produto, serviço ou resultado exclusivo. Também pode ser definido como um empreendimento planejado que consiste num conjunto de atividades inter-relacionadas e coordenadas, com o fim de alcançar objetivos específicos dentro dos limites de um orçamento e de um período de tempo dados.
- Anteprojeto** É o esboço ou rascunho de um Projeto, desenvolvido a partir de estudos técnicos preliminares e das determinações do Demandante, objetivando a melhor solução técnica, definindo as diretrizes e estabelecendo as características a serem adotadas na elaboração do Projeto Básico. O Anteprojeto deve conter informações suficientes para permitir a estimativa dos custos e prazos de execução dos seus serviços.
- Projeto Básico** É o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou serviço, ou complexo de obras ou serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução. O Projeto Básico deve conter informações suficientes para possibilitar a licitação do projeto executivo e da obra.
- Projeto Executivo** É o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, de acordo com as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.
- “As built”** Documentação que reflete exatamente o que foi executado na obra. Deve ser elaborado ao final do empreendimento. Deve contemplar com exatidão, por meio de plantas e memoriais, todos os serviços executados e especificações detalhadas dos insumos utilizados (materiais, códigos de fabricante, cores etc.). Para a manutenção, conservação, reforma e futuras ampliações da obra, o As Built será de extrema importância.