

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 Codemge 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 Codemge 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 Codemge 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 Codemge 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 Codemge 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 Codemge, da intenção de implantar um Distrito Industrial no seu Município e da necessidade de auxílio técnico da Codemge para o seu Planejamento.

Antes de encaminhar o ofício à Codemge, recomenda-se que o Município realize o levantamento de informações sobre as áreas disponíveis para implantar o empreendimento e elabore uma listagem de empresas interessadas, para seja avaliada a viabilidade do desenvolvimento dos estudos.

Sugere-se aqui uma reunião técnica, entre os funcionários da Prefeitura e da Codemge, 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 Codemge.

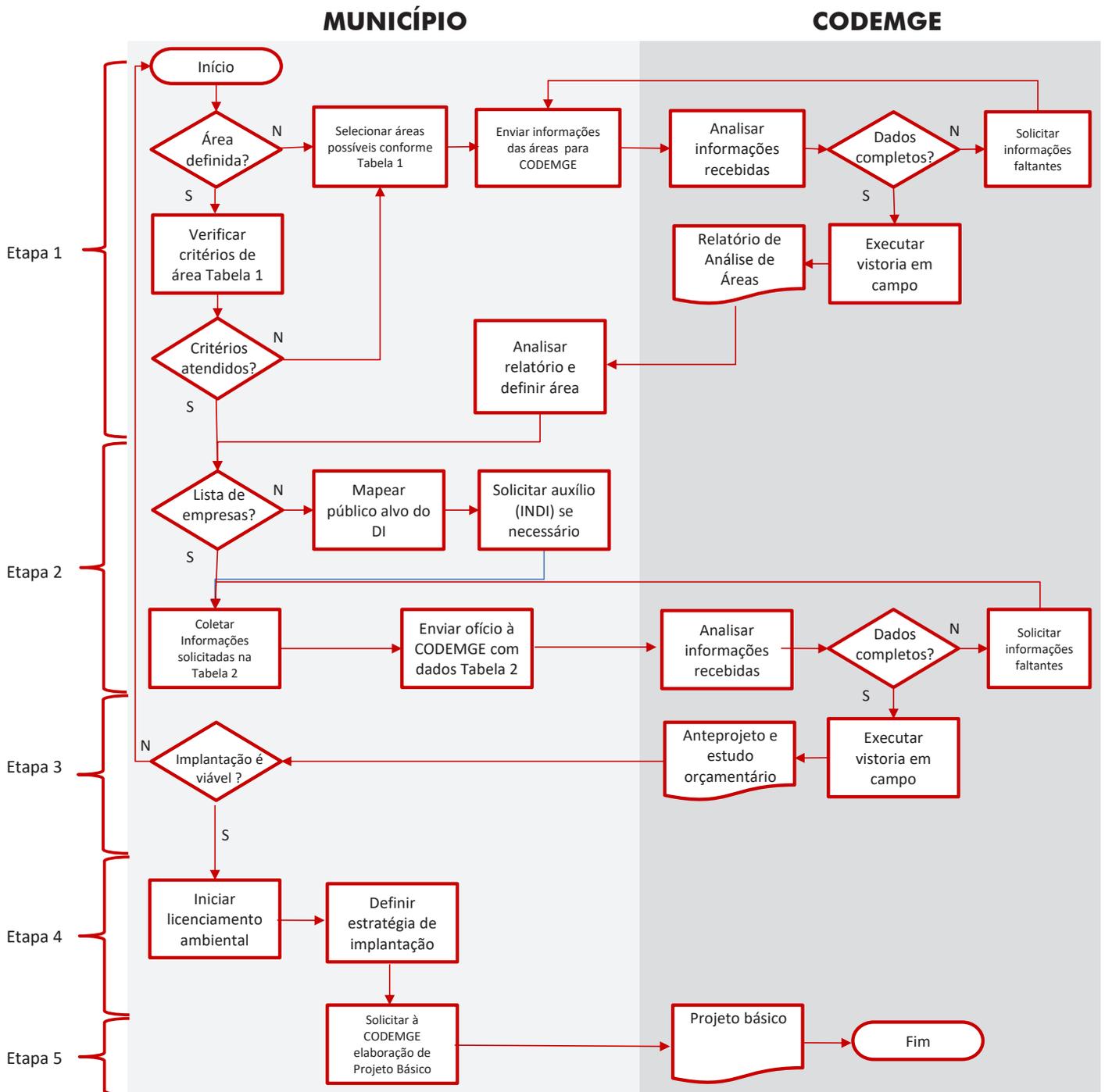
O Planejamento foi dividido em Etapas e, a seguir, cada uma delas será descrita em detalhe.

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 propostas para implantação do Distrito, conforme critérios da [Tabela 1](#). O Anteprojeto e o Estudo orçamentário serão elaborados com base nessa área definida.

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 Codemge poderá auxiliar na avaliação das áreas possíveis, por meio de uma vistoria em campo e da elaboração de um relatório de análise.

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 Codemge, 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 Codemge elaborou uma Cartilha com instruções para o Licenciamento Ambiental Municipal, [Anexo A](#).

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 Codemge 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 B, C e D](#).

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

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 Codemge, 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.