Prefeitura Municipal de

Coronel Fabriciano



PROJETO DE LEI
CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS



Coronel Fabriciano/MG, 05 de abril de 2023,

Ofício :_____/2023

Serviço : Gabinete do Prefeito;

Informação/faz : Mensagem de Justificativa de Projeto de Lei.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coronel Fabriciano/MG,

Tenho a honra se submeter a apreciação desta colenda Casa o presente projeto de lei complementar que "*dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais no Município de Coronel Fabriciano e dá outras providências*".

É certo que os municípios brasileiros neste ridículo pacto federativo, onde os mesmos são os que verdadeiramente prestam os serviços e onde as pessoas efetivamente vivem e fixam residência, são desprovidos de recursos para sua própria mantença, ficando estes recursos concentrados nas mãos do Estado e da União que passam migalhas aos municípios, então a saída é a busca constante por seu desenvolvimento econômico local visando um melhor resultado econômico e a geração de condições que favoreçam uma melhor qualidade de vida aos seus munícipes.

Desta forma, atrair empresas para fomentar o desiderato acima traçado é uma das soluções viáveis, contudo, se não houver incentivo para instalação de empresas no local fomentando a atividade econômica e a geração de renda e emprego não há atrativo para instalação na cidade e até mesmo na região.

Uma das estratégias utilizadas para proporcionar este desenvolvimento econômico é a implantação de distritos industriais que desde de 2017, no início desta gestão já empreendemos esforços neste sentido, tanto é que em 2018 foi expedido o Decreto nº 6.613/2018 que declarou "*de utilidade pública para fins de desapropriação área no município de Coronel Fabriciano/MG*" visando a criação do distrito industrial II.

É certo que as mudanças constantes na economia mundial, impulsionadas pela globalização, têm ocasionado uma grande mudança no ambiente empresarial e estas empresas como consequência dessas mudanças têm procurado incentivo dos governos locais na busca de melhorias no ambiente empresarial para melhorarem seus processos de produção almejando conseguirem obter o desenvolvimento e preços mais competitivos. Os distritos industriais são estratégia favorecem minimizar os custos de produção proporcionando vantagens competitivas às empresas, no que tange aos processos de trabalho e na especialização de determinados segmentos empresariais exatamente pela aglomeração de empresas.

Considerando então o cenário econômico e social vivenciado na atualidade, e que são urgentes e necessárias ações e iniciativas para fomentar a economia local, sabendo que os distritos industriais concentram a atenção na organização social, cooperação, produção, redes locais e regionais, conceder incentivos a uma estrutura industrial diferenciada e, também, levando em conta que um dos principais escopos desta é buscar o desenvolvimento socioeconômico sustentável para proporcionar a geração de renda, emprego e qualidade de vida ao nosso munícipe, fica certo que o presente projeto de lei está em conformidade com a Constituição, sendo oportuno e conveniente a sua aprovação.

Por este modo de ver as coisas, na expectativa de que a matéria obtenha aquiescência dos ilustres Pares, colhemos o ensejo para reiterar a V. Exa. os nossos protestos de elevado apreço e especial consideração, pleiteando a aprovação do presente projeto de lei complementar em **regime de urgência**, por estar em conformidade com a Constituição, bem como de acordo com o interesse público exigido.

Marcos Vinícius da Silva Bizarro
Prefeito de Coronel Fabriciano/MG

Excelentíssimo Senhor
Luciano Lugão da Silva
DD Presidente da Câmara Municipal de Coronel Fabriciano/MG
Rua Pedro Nolasco, nº 22, Bairro Centro, Coronel Fabriciano/MG;
CEP: 35170-300.

Projeto de Lei Complementar nº _____ de 05 de abril de 2023.

"Dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais no Município de Coronel Fabriciano e dá outras providências".

MARCOS VINÍCIUS DA SILVA BIZARRO, Prefeito Municipal de Coronel Fabriciano, Estado de Minas Gerais,

FAÇO SABER, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivos fiscais de sua competência aos empreendimentos econômicos que se instalarem ou promoverem a ampliação de suas atividades nas áreas definidas como Zonas de Interesse Econômico (ZIE) pelo Plano Diretor Municipal, com o objetivo de promover a atração de investimentos produtivos geradores de emprego, renda e receitas tributárias municipais.

Parágrafo único. Os incentivos fiscais não serão concedidos aos empreendimentos imobiliários residenciais.

Art. 2º Serão concedidos os seguintes incentivos fiscais para as empresas que preencham as condições previstas nesta Lei:

I – Isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) relativo ao imóvel onde ocorrerá a instalação ou expansão;

II – Isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre a transmissão do imóvel onde deverá ocorrer a instalação ou ampliação.

§ 1º A isenção prevista no inciso I do *caput* deste artigo é condicionada à comprovação da posse legítima do imóvel onde o empreendimento será instalado ou expandido, e, nos casos em que essa posse se der em decorrência de contrato, deverá ser estabelecida no respectivo instrumento a responsabilidade da empresa interessada pelo recolhimento do imposto.

§ 2º A isenção prevista no inciso II do *caput* deste artigo será concedida ao requerente no momento da ocorrência do fato gerador por ocasião da escrituração do respectivo título aquisitivo, lavrado, preferencialmente, em Cartório de Notas do Município de Coronel Fabriciano, a contar do deferimento do benefício.

§ 3º Os incentivos previstos nos incisos I e II do *caput* deste artigo serão concedidos sob condição resolutória e ficarão vinculados à efetiva realização e manutenção dos critérios estabelecidos no Anexo Único desta Lei.

Art. 3º Os incentivos de que trata esta Lei deverão ser expressamente requeridos pelo interessado junto à Secretaria de Governança Financeira e Orçamentária (SGFO), em procedimento específico, instruído com a seguinte documentação necessária à comprovação dos requisitos para sua fruição:

I – Certidão negativa, atualizada, de tributos municipais, estaduais e federais;

II – Cópia do ato constitutivo da empresa, contrato social ou estatuto e última alteração, registrados no órgão competente;

III – Comprovante de inscrição nos cadastros fiscais da Receita Federal, Estadual e Municipal;

IV – Certidão de falência, concordata ou recuperação judicial, caso houver;

V – Projeto detalhado do empreendimento que comprove o interesse público do investimento e as perspectivas de resultados para o Município, contendo as seguintes informações:

a) objetivo do empreendimento;

b) previsão dos resultados para a economia e desenvolvimento local;

c) cronograma demonstrando as etapas e prazos a serem cumpridos para a implantação do empreendimento;

d) previsão de quantitativo de empregos diretos a serem gerados;

VI - Demais documentos exigidos em norma regulamentadora.

§ 1º Os incentivos fiscais somente serão deferidos às empresas postulantes após avaliação pela Secretaria de Governança Estratégica da Qualidade, Inovação Tecnológica e Sustentabilidade Econômica (SGTEC) e pela Secretaria de Governança Financeira e Orçamentária (SGFO) que confirme o cumprimento dos critérios do Anexo Único desta Lei no tocante à:

I – Capacidade de geração de empregos;

II – Nível do investimento;

III – Nível do faturamento.

§ 2º - As Empresas que não cumprirem com o mínimo exigido em um dos três critérios não terão direito ao Incentivo Fiscal.

§ 3º - Os critérios elencados no § 1º deste artigo serão pontuados conforme avaliação e sistemática de cálculo do impacto do empreendimento para o interesse público, de modo que a pontuação final obtida pelo empreendimento seja proporcional aos benefícios advindos do investimento.

§ 4º O período de concessão do incentivo fiscal será definido em função da pontuação final obtida pelo empreendimento, consoante "Tabela 4 – Indicadores de Benefícios Máximos de Incentivos Fiscais" do Anexo Único desta Lei.

§ 5º As empresas que sucederem aquelas que obtiverem benefício fiscal, poderão requerer a continuidade do mesmo benefício pelo período que faltar para completar o tempo cedido a antecessora, desde que permaneçam atendidos os requisitos legais.

Art. 4º A manutenção do incentivo fiscal concedido terá como condição o atendimento aos critérios previstos nesta Lei, bem como:

I – A regularidade fiscal da empresa perante a Fazenda Pública do Município de Coronel Fabriciano;

II – A regularidade da empresa junto ao Cadastro Fiscal do Município de Coronel Fabriciano.

§ 1° Entende-se como regularidade fiscal a ausência de débitos tributários e não tributários exigíveis.

§ 2º Verificada a existência de débitos municipais e, simultaneamente, de créditos líquidos e certos em favor da empresa incentivada, o Secretário de Governança Financeira e Orçamentária (SGFO) poderá determinar, de ofício, que seja efetuada a compensação para apuração quanto à regularidade fiscal da empresa perante a Fazenda Pública Municipal.

§3ª - As empresas que operarem no modelo *Built to Suit* e que apresentarem contrato firmado com empresas terceiras terão acesso a 50% (cinquenta por cento) dos benefícios concedidos nesta lei;

§4º - Investidores sem contrato com empresas terceiras, mas que, desejarem construir para locação terão acesso a 50% (cinquenta por cento) dos benefícios concedidos nesta lei, entretanto terão o prazo de 12 meses para comprovarem locação e não sendo formalizada a locação ou não se alcance a finalidade desta lei o investidor sofrerá as penalidades previstas no Art. 7º.

Art. 5º Os incentivos fiscais concedidos serão revogados a qualquer tempo se constatado o não atendimento aos motivos que ensejaram a sua concessão, bem como incorrerem em uma ou mais das seguintes situações:

I – Não iniciar a construção das instalações e empreendimentos no prazo estabelecido em norma regulamentar;

II – Deixar de comunicar ao Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 dias, a venda, cessão, locação, permuta, gravame ou qualquer tipo de alienação no imóvel objeto do benefício, no todo ou em parte, a terceiros;

III – Não atender a auditoria fiscal do Município, a qualquer tempo, a fim de que esta possa verificar se a empresa incentivada está cumprindo os requisitos legais verificados à época da concessão do benefício fiscal;

IV – Apresentar informações falsas e inexatas à Administração Pública Municipal;

V – Não permanecer no Município de Coronel Fabriciano pelo período de concessão do incentivo fiscal.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria de Governança Estratégica da Qualidade, Inovação Tecnológica e Sustentabilidade Econômica (SGTEC) e da Secretaria de Governança Financeira e Orçamentária (SGFO), será responsável por manter a fiscalização permanente quanto ao cumprimento, pelas empresas incentivadas, das obrigações previstas nesta Lei.

Art. 7º O não cumprimento das normas contidas nesta Lei ou em norma regulamentar implicará no cancelamento do incentivo fiscal, após análise pelo Poder Executivo Municipal, devendo a empresa infratora, a título de penalidade, restituir ao Município o valor correspondente aos benefícios concedidos, com os devidos acréscimos legais previstos no Código Tributário Municipal vigente, sem prejuízo de qualquer outra ação cabível.

Art. 8º Os benefícios fiscais somente terão eficácia após o deferimento da solicitação.

Parágrafo único. Serão indeferidas as solicitações de incentivo fiscal quando não forem apresentados os documentos e as informações exigidas.

Art. 9º Os incentivos fiscais previstos por esta Lei passam a vigorar a partir do primeiro dia do exercício seguinte ao da data de sua publicação, aplicando-se em situações consumadas, no que couber.

Art. 10. Os benefícios previstos nesta lei terão serão de:

I - 100% (cem por cento) até o 5º ano do implemento.

II - Do 5º ao 10º ano os incentivos serão reduzidos pela metade;

III – No 10º ano encerra a política de incentivos fiscal na ZIE – Zona de Interesse Econômico.

Parágrafo único – os prazos previstos neste artigo contam do fato gerador do incentivo.

Art. 11. Os casos omissos serão decididos, conjuntamente, pelo Secretário de Governança Financeira e Orçamentária (SGFO) e pelo Secretário de Governança Estratégica da Qualidade, Inovação Tecnológica e Sustentabilidade Econômica (SGTEC).

Art. 12. Caberá ao Poder Executivo Municipal a regulamentação da presente Lei.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Coronel Fabriciano/MG, 05 de abril de 2023.

Marcos Vinícius da Silva Bizarro
Prefeito de Coronel Fabriciano/MG

ANEXO ÚNICO

CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO E SISTEMÁTICA DE CÁLCULO DO IMPACTO DO EMPREENDIMENTO PARA O INTERESSE PÚBLICO

A sistemática de cálculo da pontuação na avaliação do impacto dos projetos se baseará nos seguintes critérios de classificação:

1. Capacidade de Geração de Empregos;
2. Nível do Investimento;
3. Nível do Faturamento.

Para a determinação da pontuação do empreendimento proceder-se-á da seguinte forma:

- Pontuar o empreendimento observando-se os critérios 1, 2 e 3 elencados acima;
- A somatória das pontuações de cada critério resultará na pontuação final a ser atribuída ao empreendimento econômico;
- Os períodos de concessão dos incentivos fiscais serão definidos conforme "Tabela 4 - Indicadores de Benefícios Máximos" em função da pontuação final obtida pelo empreendimento econômico.

CRITÉRIOS AVALIATIVOS:

1. CAPACIDADE DE GERAÇÃO DE EMPREGOS

Para análise e pontuação acerca da capacidade do empreendimento econômico para a geração de empregos será observada a "Tabela 1" abaixo:

Tabela 1 – Quantidade de Empregos Gerados

QUANTIDADE DE EMPREGOS GERADOS = QE	
Quantidade	**Pontuação**
05 a 10	10
11 a 20	20
21 a 50	30
51 a 100	40
Maior que 101	50

2. NÍVEL DO INVESTIMENTO

Para análise e pontuação acerca do investimento a ser realizado pelo empreendimento econômico será observada a "Tabela 2" abaixo:

Tabela 2 – Investimento = I

					Pontuação
150 mil	≤	I	<	500 mil	10
500 mil	≤	I	<	1 milhão	20
1 milhão	≤	I	<	3 milhões	30
3 milhões	≤	I	<	10 milhões	40
10 milhões	≤	I	<	20 milhões	50
		I	>	20 milhões	60

Neste critério considera-se:

Investimento = Máquinas + Equipamentos + Projetos + Construção Civil + Montagem

3. NÍVEL DO FATURAMENTO

Para análise e pontuação acerca da previsão de faturamento anual do empreendimento econômico serão considerados os parâmetros descritos na "Tabela 3" abaixo:

Tabela 3 - Faturamento anual F em reais/ano

					Pontuação
500 mil	<	F	≤	1 milhão	10
1 milhão	<	F	≤	1,5 milhão	15
1,5 milhão	<	F	≤	2 milhões	20
		F	>	2 milhões	30

Observação 1: Os critérios arrolados nos itens de **1, 2 e 3** são considerados indicadores básicos para a deliberação da Secretaria de Governança Estratégica da Qualidade, Inovação Tecnológica e Sustentabilidade Econômica (SGTEC) e da Secretaria de Governança Financeira e Orçamentária (SGFO) no tocante à concessão dos incentivos fiscais.

Observação 2: Em caso de discrepância entre os números informados na sistemática de cálculo e os números constatados durante a fiscalização do empreendimento econômico, os números constatados deverão ser inseridos em planilha de cálculo para fins de reavaliação da pontuação final.

TABELA 4 - INDICADORES DE BENEFÍCIOS MÁXIMOS DE INCENTIVOS FISCAIS

Pontuação	IPTU Período/Ano	ITBI
>71	10	SIM

61-70	09	SIM
51-60	08	SIM
41-50	07	SIM
31-40	06	SIM
21-30	05	SIM
11-20	04	SIM
1-10	03	SIM
1-10	02	SIM
1-10	01	SIM

Marcos Vinícius da Silva Bizarro
Prefeito de Coronel Fabriciano/MG

RELATÓRIO E DEMOSNTRATIVO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

ÁREAS: Gabinete do Prefeito, Secretaria de Governança Financeira Orçamentária, Secretaria de Governança Estratégia da Qualidade, Inovação Tecnológica e da Prefeitura de Coronel Fabriciano/MG

TÍTULO: Impacto Orçamentário e Financeiro na concessão de incentivos fiscais (Renúncia Fiscal de IPTU e ITBI)

REFERÊNCIAS: Constituição Federal (CF/1988);
Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF);
Lei nº 4.434, de 09 de junho de 2022 – Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício financeiro de 2023 (LDO/2023);
Lei nº 4.466, de 15 de dezembro de 2022 – Lei Orçamentária Anual para o exercício financeiro de 2023 (LOA/2023);
Manual dos Demonstrativos Fiscais (MDF) – 13ª Edição da Secretaria do Tesouro Nacional (STN);
Projeto de Lei n.º ____/2023 de 03 de março de 2023, que "*Dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais no Município de Coronel Fabriciano/MG e dá outras providências".*

AUTORES: Gérico Mayrink Caetano Campos
Wander Marcondes Moreira Ulhôa

---

1 – INTRODUÇÃO

Pretende o Poder Executivo, apresentar Projeto de Lei à Câmara Municipal, solicitando a eventual concessão de incentivos fiscais, isenção do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sobre os empreendimentos econômicos que se instalarem ou promoverem a ampliação de suas atividades nas áreas definidas como Zonas de Interesse Econômico (ZIE) pelo Plano Diretor Municipal, com o objetivo de promover a atração de investimentos produtivos geradores de emprego e renda e receitas tributárias municipais, isto é, realização de empreendimentos no Distrito Industrial II que invistam no Município de Coronel Fabriciano – MG. Entretanto, o Projeto constituirá em renúncia de receitas para o Município, portanto para subsidiar o Projeto de Lei, formulamos o Demonstrativo da Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, nos termos da legislação vigente, conforme será apresentado.

2 – DA FUNDAMENTAÇÃO NA LEGISLAÇÃO

Conforme se depreende da leitura do art. 30 da Constituição Federal (CF/1988), compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, bem como instituir os tributos de sua competência. É comum, portanto, que os regulamentos do Legislativo Municipal disciplinem sobre o assunto abordado.

No tocante a renúncia de receita a **Constituição** assim dispõe:

> *Art. 113. A proposição Legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro (Incluído pela EC n.º 95/2016.*

Além disso, temos ainda o seguinte **dispositivo constitucional**:

> *Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios*
> *...*
> *II - instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos;*
>
> *Art. 165. O projeto de lei orçamentária será acompanhado de demonstrativo regionalizado do efeito, sobre as receitas e despesas, decorrente de isenções, anistias, remissões, subsídios e benefícios de natureza financeira, tributária e creditícia.*

Perante a **LRF no art. 14,** trata especialmente da renúncia de receita, estabelecendo medidas a serem observadas pelos entes públicos que decidirem pela concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita, 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: (Vide Medida Provisória nº 2.159, de 2001) (Vide Lei nº 10.276, de 2001) (Vide ADI 6357).*
> *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.*

A Lei nº 4.434, de 09 de junho de 2022 – Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício financeiro de 2023 - **(LDO/2023)** definiu do Demonstrativo e Compensação de Renúncia de Receita, definido na alínea "a" do art. 2º, conforme a seguir:

> *Art. 2 º- Em cumprimento ao estabelecido nos parágrafos 1º a 3º do artigo 4º da Lei Complementar n.º 101, de 04 de maio de 2000, a Lei de Diretrizes Orçamentárias estabelecerá para o exercício de 2023, anexos conforme a seguir:*
> *...*
> *a. Demonstrativo VII - Estimativa e compensação da renúncia de receita;*

Todavia, insta ressaltar que a Lei de Responsabilidade Fiscal, em seu art. 14, que, no caso, a implementação de qualquer concessão ou ampliação de incentivo ou benefício tributário da qual decorra renúncia da receita, deverá enfrentar algumas restrições, quais sejam:

a) Estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois exercícios seguintes;
b) 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 Anual, na forma do art. 12 da LRF 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.

O Projeto de Lei em questão trata-se de possível renúncia de receita, conforme disposto no art. 14 da LRF, somente é permitida desde que atenda as condições legais citadas acima.

3 – DO PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

A Prefeitura de Coronel Fabriciano apresentou em 2022 o Parque Industrial Vale do Aço, aprovado pelo Decreto Municipal n.º 7907, de 13 de abril de 2022, Anuência Prévia para Loteamento da ARMVA – Agência da Região Metropolitana do Vale do Aço com validade de 04 anos e com Licença Ambiental Simplificada da LAS/RAS nº 0020/2021, com validade de 10 anos (vencimento em 07/07/2031) considerado um novo vetor de Desenvolvimento de Coronel Fabriciano e do Leste de Minas, em fase avançada de implantação.

São 101 lotes na primeira etapa, em uma área de mais de 1 milhão de m², com localização privilegiada e infraestrutura para abrigar empresas de médio e grande porte.

o novo Parque Industrial Vale do Aço, em Coronel Fabriciano, já possui o aval do governo do Estado, por meio do Plano Estratégico Ferroviário (PEF), desenvolvido pela Fundação Dom Cabral; e também do governo Federal, por meio do Ministério da Infraestrutura e da Agência Nacional de Transportes Terrestres (ANTT), com a concessão da ferrovia Vitória Minas.

Em julho de 2022, a Prefeitura de Coronel Fabriciano, Governo do Estado e Federação das Indústrias Mineiras (FIEMG) celebraram um Termo de Mútua Cooperação Técnica, visando viabilizar ações para a consolidação do Parque Industrial Vale do Aço – Coronel Fabriciano. Dentre os vários pontos tratados no Termo de Cooperação, está proposição de estudos para oferecer incentivos fiscais e tributários para empresários interessados em se instalar no Parque Industrial.

Após os estudos o Poder Executivo Municipal elaborou o Projeto de Lei que que "*Dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais no Município de Coronel*

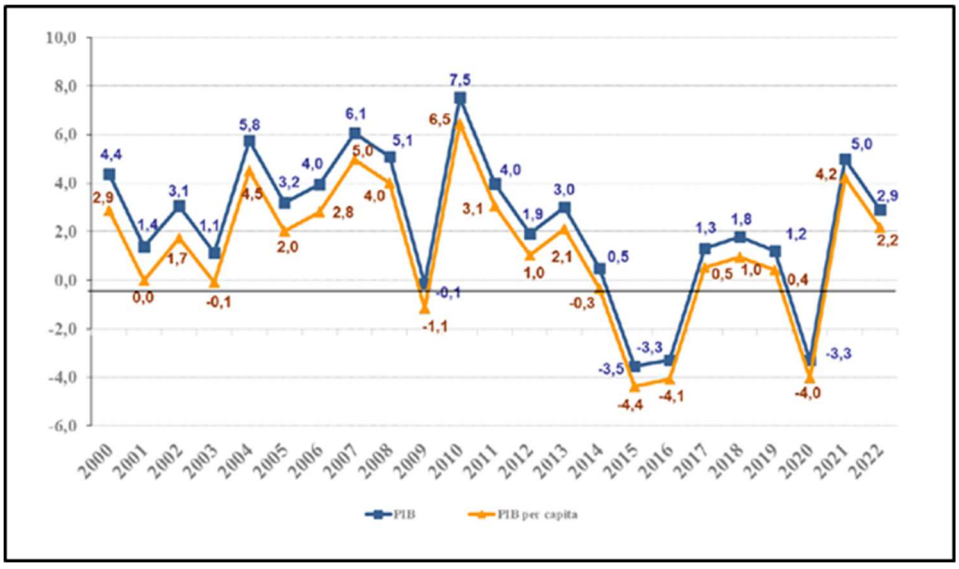
Fabriciano/MG e dá outras providências" que é o objeto de estudo do Impacto Orçamentário e Financeiro.

4 – DA METODOLOGIA, APURAÇÃO, ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO EM 2023 E NOS DOIS EXERCÍCIOS SEGUINTES.

É fato que o Anexo de Metas Fiscais é um dos mais importantes instrumentos e manutenção do equilíbrio das contas públicas, afinal é através dele que serão estabelecidas metas anuais, em valores correntes e constantes, relativas a receitas, despesas, resultados nominal e primário e montante da dívida pública.

É bem verdade, entretanto, que os resultados daquelas variáveis dependem, em grande medida, de parâmetros macroeconômicos que o Gestor Público Municipal pouco ou nada pode influenciar, é o caso, por exemplo, das alterações da política monetária (incremento de juros – SELIC) e/ou às intempéries do ciclo econômico (variação do PIB, por exemplo). Isto pode ser visto no Gráfico 1, donde visualiza-se a forte volatilidade da atividade econômica, cujos efeitos afetam diretamente as receitas municipais.

Gráfico 1: Taxa de Crescimento Anual (PIB e PIB per Capita)



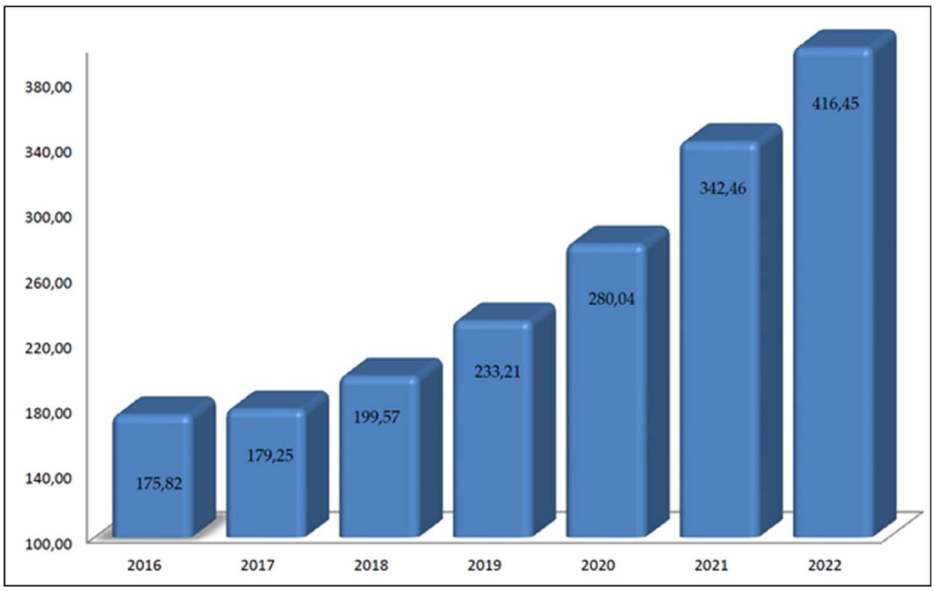
Fonte: IBGE, Contas Nacionais (Dezembro, 2022)

Não se pode perder de vista, é claro, que no âmbito da própria Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF) há instrumentos que buscam convergir a execução orçamentária e financeira ao cumprimento das Metas Fiscais, por exemplo, é o que assevera o art. 9º, a saber:

> *Art. 9º Se verificado, ao final de um bimestre, que a realização da receita poderá não comportar o cumprimento das metas de resultado primário ou nominal estabelecidas no Anexo de Metas Fiscais, os Poderes e o Ministério Público promoverão, por ato próprio e nos montantes necessários, nos trinta dias subsequentes, limitação de empenho e movimentação financeira, segundo os critérios fixados pela lei de diretrizes orçamentárias.*

Observa-se, então, que a volatilidade do ciclo econômico não é, a rigor, justificativa para o não cumprimento das Metas Fiscais. Tanto é assim que no período recente o Município de Coronel Fabriciano vem expandido de forma robusta sua arrecadação (Gráfico 2), a despeito da forte dispersão do PIB. Isto ocorre porque a política pública no âmbito tributário tem focado a ampliação da base de cálculo, especialmente, em tributos de sua competência (IPTU, ITBI e ISS). Ademais, não se pode negligenciar que os eixos estratégicos da política de desenvolvimento local tem favorecido a expansão das atividades econômicas em âmbito municipal.

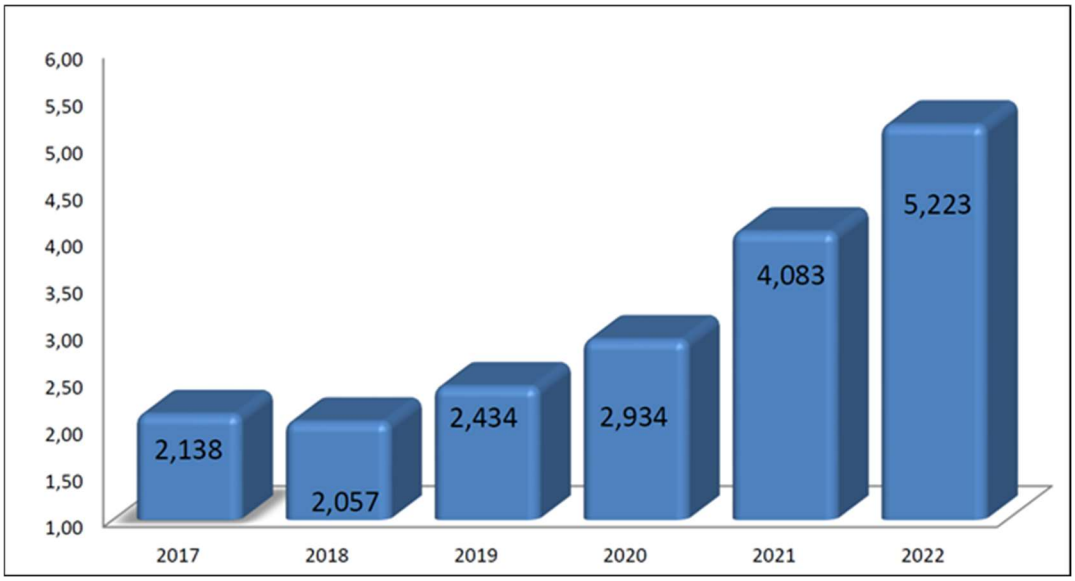
Gráfico 2: Receita Arrecadada (em milhões de R$), em valores correntes.



Fonte: TCEMG, Relatório Comparativo das Metas Bimestrais de Arrecadação (art. 8º e 13, da LRF)

Isto pode ser aferido, por exemplo, através da arrecadação de ITBI, gráfico 3, que tem apresentado excelente desempenho, seja em razão dos programas de regularização fundiária, seja em função da expansão das atividades imobiliárias (novas áreas de urbanização, por exemplo), cujo ímpeto é potencializado pela expansão do crédito imobiliário, especialmente, no período pós pandemia.

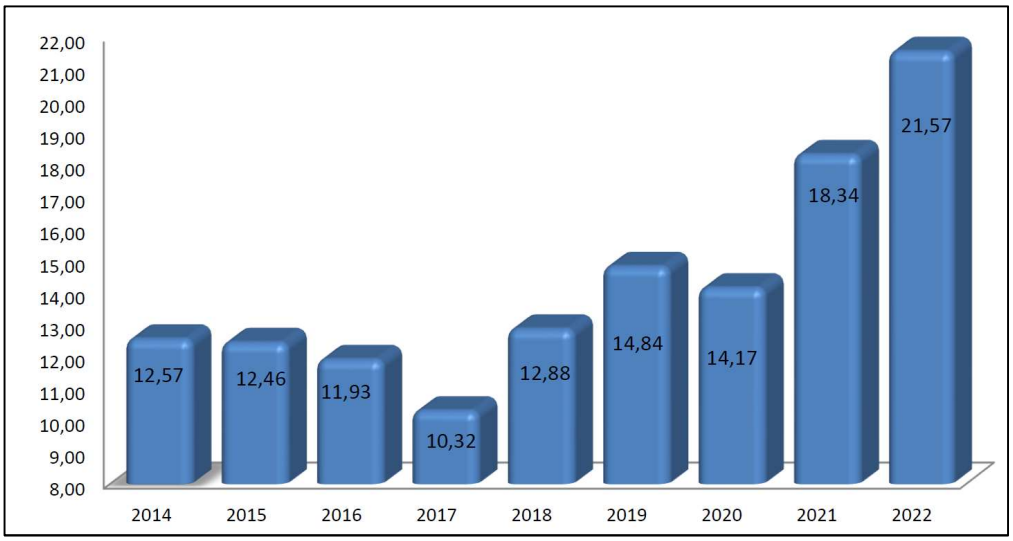
Gráfico 3: ITBI: Receita Arrecadada CF (em milhões de R$).



Fonte: Balancete da Receita (SGFO).

Não menos importante, é o incremento das receitas de ISS cujos valores, gráfico 4, demostram de forma inequívoca os esforços da administração pública em expandir a base de contribuintes, dobrando a receita nominal em apenas 5 (cinco) anos. Finalmente, não se pode deixar de constatar que este resultado é muito superior à variação do PIB em igual período.

Gráfico 4: Receita Arrecadada ISS (Valores atualizados IPCA 2021): em milhões de R$



Fonte: Balancete da Receita (SGFO).

Em vista do exposto, ao nosso juízo, não há que se falar que o projeto em tela possa gerar qualquer descumprimento das Metas Fiscais, afinal os quesitos fixados no âmbito do art. 14 da LRF, é o caso, por exemplo, da ampliação da base de cálculo, já são medidas que há tempos a administração municipal adota como forma de garantir o equilíbrio das contas públicas.

Se não bastassem tais medidas há que considerar que o próprio empreendimento *per se* garante a expansão da atividade econômica do município, gerando, inclusive, efeitos multiplicadores no estoque de riqueza, na renda e no emprego, o que, a rigor, é quesito compulsório no Projeto de Lei (art. 3º, § 1º), a saber:

> *§ 1º Os incentivos fiscais somente serão deferidos às empresas postulantes após avaliação pela Secretaria de Governança Estratégica da Qualidade, Inovação Tecnológica e Sustentabilidade Econômica (SGTEC) e pela Secretaria de Governança Financeira e Orçamentária (SGFO) que confirme o cumprimento dos critérios do Anexo Único desta Lei no tocante à: I – Capacidade de geração de empregos; II – Nível do investimento; III – Nível do faturamento.*
> *§ 2º - As Empresas que não cumprirem com o mínimo exigido em um dos três critérios não terão direito ao Incentivo Fiscal.*

Se considerarmos, por exemplo, que cada uma das unidades (o projeto prevê 101) disponíveis no Parque Industrial Vale do Aço gerassem apenas 05 (cinco) empregos, alcançado

assim a pontuação mínima exigida no Projeto de Lei, conforme visto na Tabela 1, ao longo dos próximos 06 (seis) anos o estoque do emprego formal do Município de Coronel Fabriciano teria incremento de 505 vagas.

Tabela 1 – Quantidade de Empregos Gerados

QUANTIDADE DE EMPREGOS GERADOS = QE	
Quantidade	**Pontuação**
05 a 10	10
11 a 20	20
21 a 50	30
51 a 100	40
Maior que 101	50

Tal raciocínio vale igualmente para os investimentos que incorporam máquinas, equipamentos, projetos, construção civil e montagem. Observa-se, no Projeto de Lei que a análise da pontuação do investimento deverá ser realizada em consonância com a Tabela 2.

Tabela 2 – Investimentos

					Pontuação
150 mil	≤	I	<	500 mil	10
500 mil	≤	I	<	1 milhão	20
1 milhão	≤	I	<	3 milhões	30
3 milhões	≤	I	<	10 milhões	40
10 milhões	≤	I	<	20 milhões	50
		I	>	20 milhões	60

Visto nesta perspectiva deseja-se que o próprio empreendimento econômico seja capaz de gerar os recursos financeiros necessários, através da ***ampliação da base de cálculo dos tributos, compensando desta forma a renúncia fiscal.***

Passamos a tratar agora das restrições legais para atendimento ou não do art. 14 da LRF, no pleito, para concessão de incentivos fiscais da qual decorra de possível renúncia da receita de impostos municipais.

5 – DEMOSNTRAÇÃO DO ATENDIMENTO DO DSIPOSTO NA LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS (LDO/2023), PARA O EXERCÍCIO DE 2023 E PARA OS DOIS SUBSEQUENTES

Para iniciarmos a demonstração o quadro abaixo identifica os setores, programas e beneficiários que serão favorecidos com as renúncias de receita.

SETOR / PROGRAMA / BENEFÍCIOS	POPULAÇÃO ESTIMADA (2021) CORONEL FABRICIANO
SETOR: Empresarial **PROGRAMA:** Empreendimentos econômicos que se instalarem ou promoverem a ampliação de suas atividades nas áreas definidas como Zonas de Interesse Econômico (ZIE) pelo Plano Diretor Municipal, com valores estimados de R$ 77.650.000,00 (duzentos e setenta e sete milhões e seiscentos e cinquenta mil reais). **BENEFICIÁRIOS:** A população com o aumento de empregos e rendas e o município com o incremento de Receitas Municipais	110.709

A tabela a seguir sintetiza todo o processo, demonstrando a metodologia da Estimativa de Impacto Orçamentário e Financeiro de manifestação acerca da concessão de incentivos fiscais sobre isenção de ITBI e IPTU sobre o empreendimento nas áreas das ZIE, que invistam no Município de Coronel Fabriciano/MG:

Inciso I e II e §1º e §2º, do artigo 14 da Lei Complementar n.º 101/2000 (LRF)

item	Imposto	Exercício Financeiro de 2023			Exercício Financeiro de 2024			Exercício Financeiro de 2025		
		Orçado x Beneficios Fiscais (PL)			Orçado x Beneficios Fiscais (PL)			Orçado x Beneficios Fiscais (PL)		
		Orçado	Benefício Fiscal	Impacto	Previsão	Benefício Fiscal	Impacto	Previsão	Benefício Fiscal	Impacto
1	ITBI	7.116.000,00	1.221.967,31	17,17%	7.409.890,80	1.221.967,31	16,49%	7.706.286,43	-	0,00%
2	IPTU	15.931.000,00	91.430,78	0,57%	16.588.950,30	96.002,31	0,58%	17.252.508,31	540.458,99	3,13%
TOTAL		**23.047.000,00**	**1.313.398,09**	**5,70%**	**23.998.841,10**	**1.317.969,62**	**5,49%**	**24.958.794,74**	**540.458,99**	**2,17%**

Considerando a concessão de incentivos fiscais, conforme os critérios para avaliação e sistemática de cálculo do impacto do empreendimento para o interesse público do anexo único do Projeto de Lei em análise, a estimativa do impacto orçamentário e financeiro (LOA/2023 e LDO/2023), da Prefeitura Municipal de Coronel Fabriciano, referente a concessão de incentivos fiscais será de 5,70%, 5,49% e 2,17%, respectivamente para os exercícios financeiros de 2023, 2024 e 2025

Podemos afirmar a previsibilidade da estimativa da renúncia da receita de ITBI e IPTU da LOA/2023 e ainda para os dois exercícios seguintes, utilizando-se projeções pelo IPCA (variação %)[1], 4,13% e 4,00%

É bom lembrar que estes valores de benefícios foram considerados na estimativa da receita de ITBI e IPTU na elaboração da Lei n.º 4.466, de 15 de dezembro de 2022 - Lei Orçamentária Anual para o exercício financeiro de 2023 (LOA/2023), uma vez que estavam previstos no Demonstrativo VII - Estimativa e compensação da renúncia de receita, da Lei n.º 4.434, de 09 de junho de 2022 – Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício financeiro de 2024 (LDO/2024):

[1] **https://www.bcb.gov.br/publicacoes/focus**

LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTARIAS
METODOLOGIA E MEMÓRIA DE CÁLCULO DAS METAS ANUAIS
Anexo VII - Estimativa e Compensação de Renúncia de Receita
2023
Art. 4°, §2°, inciso II da LRF

TRIBUTO	MODALIDADE	SETOR / PROGRAMA / BENEFICIÁRIO	RENÚNCIA DE RECEITA PREVISTA			COMPENSAÇÃO
			2023	2024	2025	
1100000000 - IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA	5 - Concessão de isenção em caráter não geral	Desconto por antecipação de pagamento, Atividades Culturais, Incapacidade Financeira/Desastres Naturais	5.000.000,00	5.100.000,00	5.200.000,00	Renúncia considerada na estimativa da receita, não afetando a meta fiscal.
		TOTAL	5.000.000,00	5.100.000,00	5.200.000,00	
NOTA EXPLICATIVA:						

Considerando o demonstrativo acima, constatamos a necessidade de alteração de projeto de lei, vejamos:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FABRICIANO
LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS
ANEXO DE METAS FISCAIS
ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA
2023

AMF - Demonstrativo 7 (LRF, art. 4°, § 2°, inciso V) R$ 1,00

TRIBUTO	MODALIDADE	SETORES/ PROGRAMAS/ BENEFICIÁRIO	RENÚNCIA DE RECEITA PREVISTA			COMPENSAÇÃO
			2023	2024	2025	
IPTU ITBI	05 -Concessão de isenção em caráter não geral	Empresarial / Emprrendimentos econômicos que se instalarem ou promoverem a ampliação de suas atividades nas áreas definidas como Zonas de Interesse Econômico (ZIE) pelo Plano Diretor / População	91.430,78 1.221.967,31	96.002,31 1.221.967,31	540.458,99 -	Ampliação da base de cálculo dos tributos, copensando desta forma a renúncia fiscal
MPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA	Outros benefícios que correspondam tratamento diferenciado	Tributário / Desconto por antecipaçao de pagamento, Contribuintes, Atividades Culturais, Incapacidade Financeira/Desastres Naturais	3.686.601,91	3.782.030,38	4.659.541,01	Renúncia considerada na estimativa da receita não afentando a meta fiscal
TOTAL			**5.000.000,00**	**5.100.000,00**	**5.200.000,00**	**15.300.000,00**

Portanto existe previsão legal na LDO/2023 para a concessão dos incentivos fiscais, para renúncia de receita de IPTU e ITBI e os valores das concessões a serem concedidos serão suportados pelas previsões nos exercícios de 2023, 2024 e 2025, atendendo ao disposto no caput do art. 14 da LRF.

A estimativa do impacto orçamentário e financeiro na receita estimada (LOA/2023 e LDO/2023) da Prefeitura Municipal de Coronel Fabriciano, referente a concessão de incentivos fiscais será de 0,25%, 0,25% e 0,10%, respectivamente para os exercícios financeiros de 2023, 2024 e 2025, conforme demonstrado quadro abaixo:

Receita Estimada LOA/2023 e Metas Fiscais da LDO/2023.

Inciso I e II e §1º e §2º, do artigo 14 da Lei Complementar n.º 101/2000 (LRF)

ESPECEFICAÇÃO	EXERCÍCIOS		
	2023	2024	2025
Orçamento estimado para receita	517.700.000,00	535.819.500,00	551.894.084,00
Beneficios Fiscais (ITBI e IPTU)	1.313.398,09	1.317.969,62	540.458,99
Impacto Orçametário e Financeiro sobre a Receita estimada	**0,25%**	**0,25%**	**0,10%**

Por todo exposto acima, podemos comprovar que a eventual e possível renúncia de receita de ITBI e IPTU em 2023, 2024 e 2025 estava considerada na LOA/2023 e LDO/2023.

O art. 4e da LRF define que o projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias conterá "Anexo de Metas Fiscais, em que serão estabelecidas metas anuais, em valores correntes e constantes, relativas a receitas, despesas, resultado nominal e primário e montante da dívida pública, para o exercício a que referirem e para os dois seguintes".

O objetivo da apuração dos resultados primário e nominal é verificar o cumprimento das metas fiscais estabelecidas na LDO/2023 de forma a garantir o equilíbrio das contas públicas conforme planejado. As metas fiscais são o elo entre o planejamento, a elaboração e a execução do orçamento.

A meta de Resultado Primário é o resultado das Receitas Primárias (I) menos as Despesas Primárias (II) e indica se os níveis de gastos orçamentários dos entes federados são compatíveis com sua arrecadação, ou seja, se as Receitas Primárias são capazes de suportar as Despesas Primárias.

Insta ressaltar que fatores econômicos e riscos fiscais podem afetar o cumprimento das metas fiscais e, portanto, novas projeções fiscais através do projeto de diretrizes orçamentárias para o exercício de 2024 (PLDO/2024), devem ser feitas para correção das ações de planejamento e execução orçamentária.

Portanto, em linhas gerais, a renúncia de receita pleiteada não irá afetar o comportamento das Metas Fiscais Projetadas para o exercício de 2023, 2024 e 2025, atendendo ao disposto no inciso I do art. 14 da LRF.

6 – CONCLUSÃO

É importante ressaltar que a renúncia compreende incentivos fiscais, 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. A renúncia pode ser destinada ao setor comercial ou industrial, programa de governo ou, ainda, a um beneficiário individual (Pessoa Física ou Jurídica).

Nesse sentido, que apresentamos neste relatório de impacto orçamentário-financeiro que atende aos requisitos estabelecidos pela Legislação vigente, no tocante a existência de autorização na Lei de Diretrizes Orçamentárias para o Exercício Financeiro de 2023, 2024 e 2025, e na Lei Orçamentária Anual para o Exercício Financeiro de 2023.

Em cumprimento as normas legais, apresentamos a análise do impacto orçamentário-financeiro da presente Projeto de Lei, ressalvando-se, desde que já, que a mesma atende às condições legais para a concessão dos benefícios fiscais com a isenção do IPTU e ITBI, de vez que não contém matéria que infrinja tais dispositivos legais, conforme Disposto da Constituição Federal (CF/1988), Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF), Lei nº 4.434, de 09 de junho de 2022 – Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício financeiro de 2023 (LDO/2023), Lei nº 4.466, de 15 de dezembro de 2022 – Lei Orçamentária Anual para o exercício financeiro de 2023 (LOA/2023) e Manual dos Demonstrativos Fiscais (MDF) – 13ª Edição da Secretaria do Tesouro Nacional (STN).

Coronel Fabriciano/MG, 05 de abril de 2023.

a)

- Gérico Mayrink Caetano Campos -
CRC/MG: 74.750/O-5
Assessor de Orçamento

a)

- Wander Marcondes Moreira Ulhôa -
Sec. De Governança Financeira e Orçamentária

PROJETO DE LEI, ANEXOS

E

DEMONSTRATIVOS

DECRETO 7907, DE 13 DE ABRIL DE 2022.

Aprova Loteamento e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Coronel Fabriciano, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com a legislação pertinente, e

Considerando o requerimento formalizado por meio do processo administrativo nº 002798/2020, por JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 16.675.942/0001-00, sediada à Fazenda Barra Salvador Gomes, s/n, Distrito Jaguaraçu, Minas Gerais;

Considerando que o processo obedeceu à tramitação e análise dos responsáveis técnicos da Administração Municipal, por meio da Secretaria de Governança de Planejamento, Meio Ambiente e Habitação – SGPMH;

Considerando que o requerimento formalizado pela empresa JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, solicita aprovação do PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO;

Considerando, por fim, que foram apresentados junto à Secretaria de Governança de Planejamento, Meio Ambiente e Habitação – SGPMH, todos os projetos do loteamento, bem como, memoriais descritivos das quadras e lotes;

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o Loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO de propriedade da empresa JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita CNPJ nº 16.675.942/0001-00, a ser implantado na Matrícula 69.436, imóvel denominado Horto Baratinha, Gleba A12-1/Parte 7/Parte 3, situado em Coronel Fabriciano, Minas Gerais, totalizando uma área de 240.124,00 m2, (Duzentos e quarenta mil, cento e vinte e quatro metros quadrados), conforme quadro de áreas a seguir:

	DESCRIÇÃO DAS ÁREAS	ÁREA (M²)	%
	ÁREA TOTAL PARCELADA - Matrícula 69.436	**240.124,00**	**100**
1	**LOTES (101 UNIDADES)**	**129.308,71**	**53,85**
2	**ÁREAS PÚBLICAS**	**110.815,29**	**46,15**
2.1	ÁREAS VERDES	25.281,49	10,53
2.2	ÁREA INSTITUCIONAL	12.006,48	5,00
2.3	ÁREA DE ARRUAMENTO	66.453,31	27,67
2.4	ÁREA DE REDE DE DRENAGEM	227,52	0,09
2.5	ÁREA DA ETE – ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO	681,54	0,28
2.6	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	4.977,46	2,07
2.7	SERVIDÃO DE ACESSO	737,49	0,31
2.8	PASSAGEM DE PEDESTRES	450,00	0,19
3	**ÁREA HABITACIONAL FORA DA GLEBA PARCELADA**	**ÁREA (M²)**	**%**
	Matrícula 68.922	**804.130,00**	**100**
3.1	ÁREA HABITACIONAL A SER DESMEMBRADA CONFORME ANEXO II.	12.211,41	

Art. 2º. O Loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO composto por 101 (cento e um) lotes, distribuídos em 15 (quinze) quadras identificadas como Quadra 01 à Quadra 15; 04 (quatro) avenidas identificadas como: Avenida Brasil, Avenida Dubai, Avenida Noruega e Avenida Alemanha, 04 (quatro) ruas identificadas como: Rua Japão, Rua Estados Unidos, Rua Coréia do Sul e Rua Singapura; 03 (três) áreas verdes, 03 (três) áreas institucionais, 1 (uma) servidão de acesso, 01 (uma) área de passagem de pedestres, 02 (duas) áreas de rede de drenagem, 01 (uma) área de estação de tratamento de esgoto – ETE; 01 (uma) área de preservação permanente – APP, totalizando 240.124,00 m2; além da área para Habitação de Interesse Social de 12.211,41 m2, localizada na gleba contígua a Rua Estados Unidos deste loteamento.

Art. 3º. Todas as obras de infraestrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pela loteadora nas áreas de uso público passam para o domínio do

Município de Coronel Fabriciano, sem que caiba qualquer indenização a Empresa Loteadora.

Art. 4º. É fixado um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação deste Decreto, para que a Loteadora providencie o registro do loteamento ora aprovado, com as respectivas averbações às margens das matrículas de todas as áreas públicas, bem como, dos lotes e a área caucionada para garantia da execução do empreendimento, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano.

Parágrafo único – Fica a Loteadora obrigada a fazer o registro das áreas públicas em nome do Município de Coronel Fabriciano, inclusive da área habitacional que está localizada fora da gleba parcelada.

Art. 5º. As despesas decorrentes com escrituras públicas, respectivos registros e averbações referentes às áreas destinadas e caucionadas ao Município ocorrerão por conta da Loteadora.

Art. 6º. A loteadora terá um prazo de até 04 (quatro) anos para a execução das obras de infraestrutura e urbanização do referido loteamento PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO, como firmado no Contrato de Caução, com o seguinte cronograma:

PLANILHA DE SERVICO		
	DESCRICAO	**PRAZO**
1	TERRAPLENAGEM	18 MESES
2	DRENAGEM PROFUNDA	8 MESES
3	ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO	12 MESES
4	PAVIMENTACAO	7 MESES
5	DRENAGEM SUPERFICIAL	6 MESES
6	ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA (LÂMPADAS DE LED)	5 MESES
7	DEMARCACAO DE QUADRAS E LOTES	2 MESES

Parágrafo único: A Loteadora se compromete a executar as obras de infraestrutura em conformidade com os normativos técnicos do Município e Autarquias (CEMIG e COPASA), sendo necessário a anuência dos mesmos quanto à entrega das obras.

Art. 7º. A contagem do prazo a que se refere o artigo 6º inicia após 180 dias da publicação deste decreto, sob pena de adjudicação compulsória das áreas caucionadas em favor do Município de Coronel Fabriciano, Minas Gerais.

Art. 8º. A Loteadora oferece como CAUÇÃO, os lotes a seguir descritos:

QUADRA	LOTES CAUCIONADOS	QUANTIDADE	SERVIÇO VINCULADO
11 12	Lotes 11,13,15 e 17 Lote 6	05	Terraplanagem
13	Lotes 4,6 e 8	03	Drenagem Profunda
12	Lote 08	01	Drenagem Superficial
04 14	Lote 11 Lote 04	02	Sistemas de Água e Esgoto
07 05	Lotes 01 a 07 Lotes 09 a 13	12	Pavimentação
04 09	Lote 07 Lote 03	02	Rede elétrica (lâmpadas de Led)
05	Lote 08	01	Demarcação de Lotes e Áreas Públicas

Art. 9º. O presente Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 10º. Revogam-se as disposições em contrário.

Coronel Fabriciano, 13 de abril de 2022.

MARCOS VINICIUS DA SILVA BIZARRO
PREFEITO MUNICIPAL
COMPROMISSÁRIO

ANEXO I – DECRETO 7907, DE 13 DE ABRIL DE 2022.

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO composto por 101 (cento e um) lotes, distribuídos em 15 (quinze) quadras identificadas como Quadra 01 à Quadra 15; 04 (quatro) avenidas identificadas como: Avenida Brasil, Avenida Dubai, Avenida Noruega e Avenida Alemanha, 04 (quatro) ruas identificadas como: Rua Japão, Rua Estados Unidos, Rua Coréia do Sul e Rua Singapura; 03 (três) áreas verdes, 03 (três) áreas institucionais, 1 (uma) servidão de acesso, 01 (uma) área de passagem de pedestres, 02 (duas) áreas de rede de drenagem, 01 (uma) área de estação de tratamento de esgoto – ETE; 01 (uma) área de preservação permanente – APP, totalizando 240.124,00 m2; além da área para Habitação de Interesse Social de 12.211,41 m2, localizada na gleba contígua a Rua Estados Unidos deste loteamento.

2. QUADRO DE ÁREAS

	DESCRIÇÃO DAS ÁREAS	ÁREA (M²)	%
	ÁREA TOTAL PARCELADA - Matrícula 69.436	**240.124,00**	**100**
1	**LOTES (101 UNIDADES)**	**129.308,71**	**53,85**
2	**ÁREAS PÚBLICAS**	**110.815,29**	**46,15**
2.1	ÁREAS VERDES	25.281,49	10,53
2.2	ÁREA INSTITUCIONAL	12.006,48	5,00
2.3	ÁREA DE ARRUAMENTO	66.453,31	27,67
2.4	ÁREA DE REDE DE DRENAGEM	227,52	0,09
2.5	ÁREA DA ETE – ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO	681,54	0,28
2.6	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	4.977,46	2,07
2.7	SERVIDÃO DE ACESSO	737,49	0,31
2.8	PASSAGEM DE PEDESTRES	450,00	0,19
3	**ÁREA HABITACIONAL FORA DA GLEBA PARCELADA**	**ÁREA (M²)**	**%**
	Matrícula 68.922	**804.130,00**	**100**
3.1	ÁREA HABITACIONAL A SER DESMEMBRADA CONFORME ANEXO II.	12.211,41	

3. TERRAPLANAGEM

A área onde será implantado o empreendimento apresenta solo não susceptível a erosão, no entanto os serviços de terraplanagem estão planejados e serão executados de maneira que a intervenção seja a menor possível, a fim de preservar o terreno natural. Será feita a compensação interna de cortes e aterros, de maneira a melhorar o escoamento das águas superficiais para a rua, bem como a topografia final dos lotes. Cada lote tem conformação, características e especificações próprias, que deverão ser consideradas quando da sua utilização, por meio de sondagens necessárias à elaboração do projeto estrutural, de estudo do projeto de escoamento das águas e tomando todas as demais medidas, com vista a evitar eventuais prejuízos às construções em cada imóvel privado ou mesmo em lotes de terceiros próximos.

4. SISTEMA VIÁRIO

IDENTIFICAÇÃO DA VIA	LARGURA DO LEITO CARROÇÁVEL (m.)	LARGURADO PASSEIO (m.)	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	TIPO DE REVESTIMENTO
Avenida Brasil	2 x 11,00	2,50	1,31	CBUQ
Avenida Dubai	15,00	2,50	5,67	CBUQ
Avenida Noruega	*15,00 e 10,00	2,50	13,09	CBUQ
Avenida Alemanha	15,00	2,50	18,00	CBUQ
Rua Japão	*15,00 e 10,00	2,50	15,00	CBUQ
Rua Coréia do Sul	10,00	2,50	17,99	CBUQ
Rua Singapura	10,00	2,50	17,99	CBUQ
Rua Estados Unidos	10,00	2,50	17,99	CBUQ

Observações:

CBUQ – Cimento Betuminoso Usinado Quente.
**Arruamento que possui trechos com larguras diferentes.*

Coronel Fabriciano, 13 de abril de 2022.

ANEXO II – DECRETO 7907, DE 13 DE ABRIL DE 2022.

1. DESCRIÇÃO DA ÁREA HABITACIONAL DO LOTEAMENTO

A Área Habitacional do loteamento PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO está inserida dentro da matrícula 68.922, Gleba A12-1/Parte 5, com área total de 804.130,00, situada no Horto Baratinha, Coronel Fabriciano, Minas Gerais, de propriedade da empresa JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita CNPJ nº 16.675.942/0001-00. A Área Habitacional a ser desmembrada pelo loteador está Geo-referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice P0 de coordenada Este (X) 743.679,46 m e Norte (Y) 7.838.888,96 m, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice P0 segue até o vértice P1, de coordenada U T M E= 743.648,69 m e N= 7.838.832,51 m, no azimute de 208°35'28", na extensão de 64,29 m; Do vértice P1 segue até o vértice P2, de coordenada U T M E= 743.644,75 m e N= 7.838.827,28 m, no azimute de 216°57'32", na extensão de 6,55 m;Do vértice P2 segue até o vértice P3, de coordenada U T M E= 743.639,82 m e N= 7.838.823,59 m, no azimute de 233°11'41", na extensão de 6,16 m;Do vértice P3 segue até o vértice P4, de coordenada U T M E= 743.615,03 m e N= 7.838.809,89 m, no azimute de 241°03'46", na extensão de 28,32 m;Do vértice P4 segue até o vértice P5, de coordenada U T M E= 743.606,80 m e N= 7.838.803,95 m, no azimute de 234°12'22", na extensão de 10,15 m;Do vértice P5 segue até o vértice P6, de coordenada U T M E= 743.600,06 m e N= 7.838.796,00 m, no azimute de 220°18'25", na extensão de 10,42 m;Do vértice P6 segue até o vértice P7, de coordenada U T M E= 743.597,71 m e N= 7.838.791,40 m, no azimute de 207°05'11", na extensão de 5,17 m;Do vértice P7 segue até o vértice P8, de coordenada U T M E= 743.563,62 m e N= 7.838.814,42 m, no azimute de 304°01'57", na extensão de 41,14 m;Do vértice P8 segue até o vértice P9, de coordenada U T M E= 743.549,55 m e N= 7.838.898,42 m, no azimute de 350°29'26", na extensão de 85,17 m;Do vértice P9 segue até o vértice P10, de coordenada U T M E= 743.564,68 m e N= 7.838.949,24 m, no azimute de 16°34'45", na extensão de 53,02 m;Do vértice P10 segue até o vértice P11, de coordenada U T M E= 743.565,64 m e N= 7.838.950,99 m, no azimute de 28°35'28", na extensão de 2,00 m; Finalmente

do vértice P11 segue até o vértice P0, (início da descrição), no azimute de 118°35'28", na extensão de 129,63 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 12.211,41 m² e um perímetro de 442,02 m. Os pontos de 01 a 07 confrontam com a Rua Estados Unidos do loteamento e os demais pontos confrontarão com a renascente da matrícula 68.922, Gleba A12-1/Parte 5, de propriedade JKS Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Coronel Fabriciano, 13 de abril de 2022.

TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO

Pelo presente instrumento particular, o MUNICIPIO DE CORONEL FABRICIANO, com sede na Praça Dr. Louis Ensch, nº 64, Centro, Coronel Fabriciano-MG, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº 19.875.046/0001-82, representado neste ato pelo Senhor Prefeito Municipal, MARCOS VINICIUS DA SILVA BIZARRO, CPF: 687.262.440-04, RG nº MG-14.410.599 – SSP/MG, brasileiro, divorciado, médico, doravante denominado COMPROMISSÁRIO e JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº 16.675.942/0001-00, sediada à Fazenda Barra Salvador Gomes, s/n, Distrito Jaguaraçu, Minas Gerais, neste ato representado pelo administrador não sócio SÍLVIO MARQUES DE FREITAS CASTRO, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da identidade M-5.949.098, CPF nº 782.689.236-87, doravante denominado COMPROMITENTE, observando a Lei Federal, 6.766 de 19 de dezembro de 1979 que regulamenta e disciplina o uso e parcelamento do solo urbano, Decreto Estadual nº 44.646 de 31 de outubro de 2007 que disciplina o exame e anuência prévia pelo Estado, para aprovação de projetos de loteamentos e desmembramentos de áreas para fins urbanos pelos municípios e Leis Municipais, Lei de nº 4.298 de 18 de março de 2020, parcelamento, uso e ocupação do solo (LPOUS) do município de Coronel Fabriciano, Lei 4.354 de 22 de fevereiro de 2021, que altera e acrescenta dispositivos na Lei 4.298 de 18 de março de 2020, e Lei 4.290, de 20 de dezembro de 2019 – Plano Diretor de Coronel Fabriciano, bem como no que consta no Processo Administrativo nº 002798/2020, de 05 de Março de 2020, têm entre si justo e acordado a celebração do presente acordo extrajudicial, mediante as seguintes clausulas e condições:

O Loteamento denominado PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO composto por 101 (cento e um) lotes, distribuídos em 15 (quinze) quadras identificadas como Quadra 01 à Quadra 15; 04 (quatro) avenidas identificadas como: Avenida Brasil, Avenida Dubai, Avenida Noruega e Avenida Alemanha, 04 (quatro) ruas identificadas como: Rua Japão, Rua Estados Unidos, Rua Coréia do Sul e Rua Singapura; 03 (três) áreas verdes, 03 (três) áreas institucionais, 1 (uma) servidão de acesso, 01 (uma) área de passagem de pedestres, 02 (duas) áreas de rede de drenagem, 01 (uma) área de estação de tratamento de esgoto – ETE; 01 (uma) área de preservação permanente – APP, totalizando 240.124,00 m2; além da área para Habitação de Interesse Social de 12.211,41 m2, localizada na gleba contígua a Rua Estados Unidos deste loteamento.

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – O proprietário compromete-se a transferir para o patrimônio municipal sem quaisquer ônus para os cofres públicos, as áreas indicadas no projeto como áreas verdes, área de Habitação de Interesse Social, áreas Institucionais, área de rede de drenagem, área de passagem de pedestres, área de Preservação Permanente, conforme consta no processo Administrativo nº 002798/2020, bem como as áreas destinadas ao sistema viário do loteamento, tão logo, esteja ele devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano, custeados pelo compromitente. Todas as obras de infraestrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pela Loteadora nas áreas de uso público, passarão para o domínio do Município de Coronel Fabriciano, sem que caiba qualquer indenização a Empresa Loteadora.

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – A JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA compromete-se a executar, à própria custa, dentro do prazo legal, tudo de acordo com os projetos apresentados perante à Prefeitura Municipal de Coronel Fabriciano e disposto no Processo Administrativo nº 002798/2020. O Compromitente terá prazo de até 04 (quatro)

anos para a execução das obras de infraestrutura e urbanização do referido loteamento "PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO".

3 – CLÁUSULA TERCEIRA: A contagem do prazo a que se refere à cláusula segunda deste instrumento terá início após 180 dias da publicação do Decreto de Aprovação expedido pelo Município, sob pena de adjudicação compulsória das áreas caucionadas em favor do Município de Coronel Fabriciano, Minas Gerais.

PLANILHA DE SERVICO		
	DESCRICAO	PRAZO
1	TERRAPLENAGEM	18 MESES
2	DRENAGEM PROFUNDA	8 MESES
3	ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO	12 MESES
4	PAVIMENTACAO	7 MESES
5	DRENAGEM SUPERFICIAL	6 MESES
6	ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA (LÂMPADAS DE LED)	5 MESES
7	DEMARCACAO DE QUADRAS E LOTES	2 MESES

3 - CLÁUSULA QUARTA – Compromete-se o proprietário a mencionar nas escrituras definitiva aos compromissos de compra e venda de lotes, as condições de que os lotes só poderão receber construções e edificações após executadas as obras de infraestruturas, rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário, rede de distribuição de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação.

4 - CLÁUSULA QUINTA – Para garantia da execução das obras de infraestrutura, o proprietário caucionou à Prefeitura Municipal de Coronel Fabriciano os **26 (vinte e seis)** lotes explícitos na tabela abaixo:

QUADRA	LOTES CAUCIONADOS	QUANTIDADE	SERVIÇO VINCULADO
11 12	Lotes 11,13,15 e 17 Lote 6	05	Terraplanagem
13	Lotes 4,6 e 8	03	Drenagem Profunda
12	Lote 08	01	Drenagem Superficial
04 14	Lote 11 Lote 04	02	Sistemas de Água e Esgoto
07 05	Lotes 01 a 07 Lotes 09 a 13	12	Pavimentação
04 09	Lote 07 Lote 03	02	Rede elétrica (lâmpadas de Led)
05	Lote 08	01	Demarcação de Lotes e Áreas Públicas

5 – CLÁUSULA SEXTA – Os lotes caucionados não serão objetos de comercialização até a completa liberação do Poder Público Municipal, que serão objetos de ESCRITURA PÚBLICA DE CAUÇÃO EM GARANTIA, os quais somente serão liberados após o competente termo de vistoria e aceitação das obras de infraestrutura a ser expedido pela Prefeitura.

6 – CLÁUSULA SETIMA – O Compromitente se responsabiliza, cível e criminalmente, a abrir as matriculas dos respectivos lotes e a levar a registro no cartório competente, à própria custa, as respectivas alienações. Fica fixado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação do Decreto, para que a Loteadora providencie o registro do loteamento, ora aprovado, com as respectivas averbações às margens das matrículas de todas as áreas públicas, bem como, dos lotes e a área caucionada para garantia da execução do empreendimento, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano.

7 – CLÁUSULA OITAVA – Caso o compromitente deixe de cumprir as obrigações, ficará facultado a Prefeitura Municipal de Coronel Fabriciano requerer a venda judicial dos lotes caucionados, com a finalidade de executar as obras de infraestruturas mencionadas na cláusula segunda deste instrumento.

8 – CLÁUSULA NONA – O Compromitente fica ciente de que todas as obras neste termo, bem como, quaisquer benfeitorias executadas pelos interessados nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio municipal, sem qualquer tipo de indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo com a vistoria regular.

9 – CLÁUSULA DÉCIMA – O Compromitente arcará com todos os gastos trabalhistas, previdenciários, aquisição de materiais e de execução da obra objeto do presente acordo.

10 – CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - E, por assim estarem justas e contratadas, depois de lido e achado conforme, assinam as partes o presente instrumento em 04 (quatro) vias e na presença das testemunhas que também o subscrevem.

Coronel Fabriciano, 05 de abril de 2022.

MARCOS VINICIUS SILVA BIZARRO
PREFEITO MUNICIPAL
COMPROMISSÁRIO

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
SÍLVIO MARQUES DE FREITAS CASTRO
COMPROMITENTE

TESTEMUNHA:

NOME: _____ **NOME:** _____

CPF: _____ **CPF:** _____

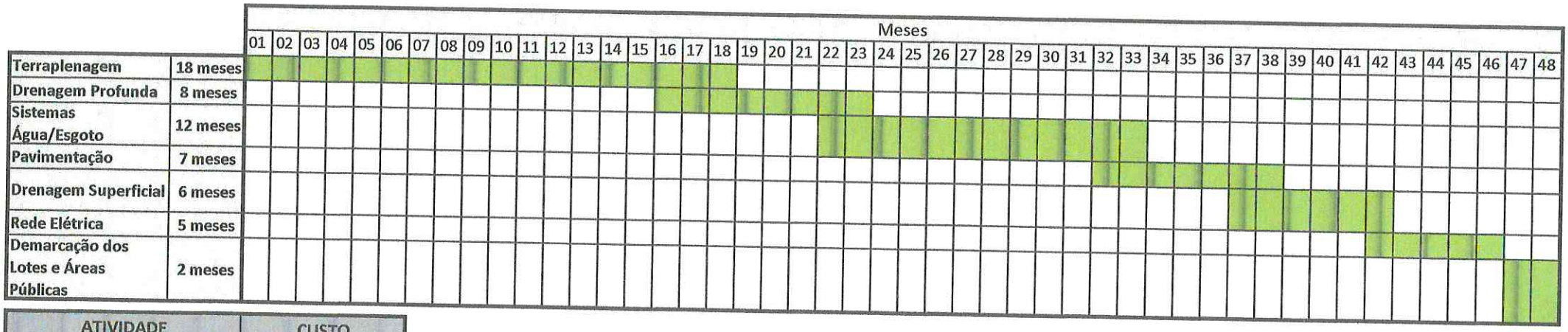
Douglas Prado Barbosa
Secretário de Gov. de Planej.
Meio Ambiente e Habitação
PREF. MUN. CEL. FABRICIANO

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO DE OBRAS

OBRA: IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO, MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO/MG.

PROP.: JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - CNPJ: 16.675.942/0001-00

Data de Início das Obras - Março/2022
Previsão de Término das Obras – Fevereiro/2025



ATIVIDADE	CUSTO
Terraplanagem	R$ 1.617.386,34
Drenagem Profunda	R$ 872.610,77
Drenagem Superficial	R$ 248.652,37
Sistemas Água/Esgoto	R$ 724.105,46
Pavimentação	R$ 3.472.288,02
Rede Elétrica	R$ 585.000,00
Demarcação dos Lotes e Áreas Públicas	R$ 150.000,00
CUSTO TOTAL OBRA	**R$ 7.670.042,96**

Resp. Técnico: Humberto José Nunes Bastos
Arquiteto e Urbanista - CAU: A68938-6

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ: 16.675.942/0001-00

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DO VALE DO AÇO

CERTIDÃO

ANUÊNCIA PRÉVIA PARA LOTEAMENTO

CERTIDÃO Nº 40165417

Certificamos, para os devidos fins, que o projeto de **PARCELAMENTO DO SOLO - LOTEAMENTO** situado no Município de **Coronel Fabriciano - MG**, de JKS Empreendimentos Imobiliários LTDA com área total de **240.525,00 m²** (duzentos e quarenta mil quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), conforme consta do processo **ARMVA 001/2021** e processo **2460.01.0000011/2021-05**, foi analisado consoante às normas vigentes, atendendo aos critérios estabelecidos para aprovação. Recebeu a **Anuência Prévia** da **ARMVA** conforme consta no Projeto de Parcelamento (ID: 40502317 e 40502530) e memoriais descritivos (ID: 24810980) com carimbo assinado pela **ARMVA**. O projeto deverá ser levado o registro imobiliário, acompanhado desta certidão, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de aprovação municipal.

A validade dessa **Anuência Prévia** é de **04 (quatro) anos, contados a partir da aprovação do projeto pelo Executivo Municipal, em conformidade com o disposto no art. 9º da Lei 6766/79**.

A autenticidade do projeto urbanístico anuído pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando:

	Projeto urbanístico anuído: código verificador **40502317** e o código CRC **87610D61**..
	Projeto urbanístico com isodeclividade anuído: código verificador **40502530** e o código CRC **3E2652BF**.

GLAUCIENE ASSIS VASCONCELOS
Gerente da Regulação da Expansão Urbana
MASP: 1.439.451-4

JOÃO LUIZ TEIXEIRA ANDRADE
Diretor Geral
MASP: 752.766-6

Documento assinado eletronicamente por **Glauciene Assis Vasconcelos**, **Gerente**, em 06/01/2022, às 10:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **João Luiz Teixeira Andrade**, **Diretor(a) Geral**, em 06/01/2022, às 15:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **40165417** e o código CRC **BA69D03D**.

CIMVA
Consórcio Intermunicipal Multifinalitário do Vale do Aço

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

CERTIFICADO DE LAS/RAS N°. 0020/2021

O **CIMVA,** de acordo com o art. 4º, inciso VII, da Lei 2.972, de 21 de Janeiro de 2016 e demais normas especificas, concede a **JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, CNPJ/CPF: 16.675.942/0001-00, a Licença Ambiental Simplificada na modalidade de **LAS/RAS**, para exercer a atividade de **E-04-02-2**, classe 2, potencial poluidor geral M e critério locacional 0, com descrição de **Distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística** , (área útil: 24,053 ha), enquadrada na DN COPAM 213 de 2017, estabelecida no Horto Baratinha, s/nº Distrito Industrial II, gleba A12-1/Parte 1 no Município de Coronel Fabriciano no Estado de Minas Gerais, coordenadas geográficas Latitude: 19°31'42" e Longitude: 42°40'36", conforme processo administrativo nº 0263/0264/2021/CIMVA, e em conformidade com as normas ambientais vigentes, acompanhado do Termo de Responsabilidade assinado pelo titular do empreendimento e de Anotação de Responsabilidade Técnica ou equivalente do profissional responsável. Certificado emitido nos termos do art. 20 da Lei Estadual nº 21.972 de 2016, e art. 8º, §4º, I, da Deliberação Normativa COPAM nº 217 de 2017, com base nas informações prestadas pelo empreendedor e pelo responsável técnico.

CERTIFICADO DE LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA LAS/RAS N°. 0020/2021

[X] Condicionante. [ ] Sem Condicionante.

Validade desta licença 10 (DEZ) ANOS, vencimento em 07/07/2031.

Coronel Fabriciano, MG, 07 de Julho de 2021.

Douglas Prado Barbosa
Secretário de Governo Urbana, Planejamento e Meio Ambiente

Ivan César de Oliveira
Gerente de Meio Ambiente

Digitalizado com CamScanner

LICENÇA AMBIENTAL – 35/2020
Processo n° 016723/2020 Reunião do CODEMA datada de 22/12/2020
JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

O Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental no uso de suas atribuições, com base no Art 2° da Lei Municipal N°. 2558 de 20 de Dezembro de 1995.

> *"De acordo com Art. 20 da Lei Municipal 3.175 de 19 de Abril de 2004 e considerando o Art. 15 inciso V da Lei Municipal 3.2017 de 16 de Dezembro de 2004 onde cita as competências do CODEMA entre elas a de"* ***formular normas técnicas e padrões de proteção, conservação e melhoria do meio ambiente, e aprovar as que forem formuladas pelo órgão executor da política ambiental nos termos do art. 20 Inciso V da presente Lei.***

Considerando a **LEI N° 20.922, DE 16 DE OUTUBRO DE 2013** onde, *"Dispõe sobre a política florestal e de proteção à biodiversidade no Estado."*- Art. 12° onde *"A intervenção em APP poderá ser autorizada pelo órgão ambiental competente em casos de utilidade pública, interesse social ou atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, desde que devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio.";*

Considerando a **RESOLUÇÃO CONAMA n° 369, de 28 de março de 2006** onde, *"Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP.";*

Considerando a **RESOLUÇÃO CONAMA n° 237, de 19 de dezembro de 1997**;

Considerando a definição de "Interesse Social", Segundo MEIRELES (2007): "o interesse social ocorre quando as circunstâncias impõem a distribuição ou o condicionamento da propriedade para seu melhor aproveitamento, utilização ou produtividade em benefício da coletividade ou de categorias sociais merecedoras de amparo específico do Poder Público" (MEIRELES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro. 33ª edição atualizada. São Paulo: Editora Malheiros, 2007*);

Considerando a **Deliberação Normativa COPAM nº 76/2004** que **"Dispõe Sobre a Interferência em Áreas Consideradas de Preservação Permanente e dá Outras Providências"** em seu Art. 3º que rege: *"A intervenção para supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública ou* ***interesse social****, devidamente caracterizado e motivado em procedimento administrativo próprio, quando não existir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto".*

§ 2º A intervenção para supressão de vegetação nativa em Áreas de Preservação Permanente, ***situada em área efetivamente urbanizada, dependerá de autorização do órgão municipal competente, desde que o Município possua Conselho de Meio Ambiente - CODEMA,*** *com caráter deliberativo Plano Diretor, mediante anuência prévia do Instituto Estadual de Florestas - IEF, fundamentada em parecer técnico favorável;*

Considerando **a Resolução conjunta SEMAD/IEF nº 1905, de 12 de agosto de 2013** que **"Dispõe sobre os processos de autorização para intervenção ambiental no âmbito do Estado de Minas Gerais e dá outras providências",** em seu Art. 1º - Para efeitos desta Resolução Conjunta considera-se:

III - Uso alternativo do solo: a substituição de vegetação nativa e formações sucessoras por outras coberturas do solo, como atividades agropecuárias, industriais, de geração e transmissão de energia, de mineração e de transporte, assentamentos urbanos ou outras formas de ocupação humana.

Considera-se:

Em seu Art. 16: Compete à Comissão Paritária - Copa do Copam, autorizar as seguintes intervenções ambientais, quando não integradas a processo de licenciamento ambiental:

I - Supressão de cobertura vegetal nativa com destoca ou sem destoca para uso alternativo do solo.

II - Intervenção em APP com supressão de vegetação nativa.

III - Manejo florestal sustentável de vegetação nativa, inclusive em áreas protegidas.

IV - Supressão de maciço florestal de origem plantada, com presença de sub-bosque nativo com rendimento lenhoso.
V - Corte ou aproveitamento de exemplares arbóreos nativos isolados vivos se localizados dentro de áreas de preservação permanente ou reserva legal.

Parágrafo Único. As intervenções ambientais de que tratam este artigo quando relacionadas às obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento, abastecimento público, energia, contenção de enchentes e encostas, desenvolvidas por órgãos e entidades do Poder Público, bem como seus contratados, serão decididas pelos Superintendentes Regionais de Regularização Ambiental.

Em seu Art. 17 - Compete à Supram autorizar, através de DAIA, as seguintes intervenções ambientais, quando não integradas a processo de licenciamento ambiental:

I - destoca em área remanescente de supressão de vegetação nativa.
II - intervenção em APP sem supressão de vegetação nativa.
III - Corte ou aproveitamento de exemplares arbóreos nativos isolados vivos se localizados fora de áreas de preservação permanente ou reserva legal.
IV - supressão de maciço florestal de origem plantada, localizado em área de reserva legal ou APP.
V - regularização de ocupação antrópica consolidada em APP.
VI - aproveitamento de material lenhoso.
VII - supressão de florestas nativas plantadas que não foram cadastradas junto ao Instituto Estadual de Florestas – IEF.

Em seu Art. 18 - As intervenções ambientais de que tratam os artigos 16 e 17 desta Resolução Conjunta são de competência do órgão ambiental municipal quando se referirem às intervenções realizadas em área urbana, nos termos da Lei Complementar nº 140, de 8 dezembro de 2011, ressalvada a competência supletiva do órgão ambiental estadual.

Considerando a **Lei Complementar nº 140/2011** que ***"Fixa normas, nos termos dos incisos III, VI e VII do caput e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981",*** em seu Art. 9º que rege sobre **Ações Administrativas dos Municípios:**

> **XIV - observadas as atribuições dos demais entes federativos previstas nesta Lei Complementar, promover o licenciamento ambiental das atividades ou empreendimentos:**
>
> > **a) que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, conforme tipologia definida pelos respectivos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente, considerados os critérios de porte, potencial poluidor e natureza da atividade;**
>
> **XV - observadas as atribuições dos demais entes federativos previstas nesta Lei Complementar, aprovar:**
>
> > **a) a supressão e o manejo de vegetação, de florestas e formações sucessoras em florestas públicas municipais e unidades de conservação instituídas pelo Município, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APAs); e**
> >
> > **b) a supressão e o manejo de vegetação, de florestas e formações sucessoras em empreendimentos licenciados ou autorizados, ambientalmente, pelo Município.**

Considerando a **Lei Federal 6.766 de 19 de Dezembro de 1979** que *"Dispõe Sobre o Parcelamento de Solo Urbano e dá Outras Providencias".*

Considerando a **Lei Municipal 4.290 de 20 de Dezembro de 2019** que, *"Dispõe Sobre o Plano Diretor Municipal e dá Outras Providencias"* em sua **Subseção I – A Macrozona Urbana (MZU),** que rege:

> Art. 18. A Macrozona Urbana inclui todas as áreas inseridas dentro dos perímetros urbanos da Sede do Município e os perímetros urbanos dos povoados de Santa Vitória dos Cocais e de São José dos Cocais.
>
> § 1°. A Macrozona Urbana correspondente ao perímetro urbano da Sede do Município é constituída por áreas de urbanização consolidada, providas de serviço e infraestrutura urbana, com pouca presença de vazios urbanos.

Subseção V – A Zona de Interesse Econômico (ZIE)

> Art. 68. A Zona de Interesse Econômico se caracteriza por áreas do Município que, por sua localização, articulação viária e atributos físicos e infraestrutura favorecem à implantação de equipamentos ou empreendimentos urbanos de interesse público ou metropolitano.
>
> § 1°. Cabe ao Poder Público Municipal a definição **de diretrizes** especiais para as áreas situadas na ZIE que objetivem o desenvolvimento econômico municipal e regional.

Considerando a **Lei Municipal 4.298 de 18 de Março de 2020** que, *"Institui a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo de Coronel Fabriciano e dá outras Providencias.*

Considerando **Decreto 3554/11** que ***"Regulamenta a Lei Municipal nº. 3.207, de 16 de dezembro de 2004, que dispõe sobre a política de proteção, conservação e melhoria do meio ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação"*** em seu **Art. 2º:** *Os projetos de loteamentos, conjuntos habitacionais e aqueles potencialmente causadores de impactos locais, serão analisados pela Secretaria de Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, mediante parecer da Gerência de Arquitetura e Urbanismo e da Gerência de Meio Ambiente.* ***O parecer conclusivo da SMOSUMA será enviado ao CODEMA para conhecimento e deliberação.***

Considerando **Decreto 4484/13** que ***"Dispõe sobre o plantio, remoção, supressão e poda de vegetação de porte arbóreo e arbustivo existente ou que venha a existir no município e dá outras providências."*** fundamentado na Lei Municipal nº. 3.207, de 16 de dezembro de 2004 em sei Art. 3°*É vedado o corte, poda, a derrubada ou a prática de qualquer ação que possa provocar dano, alteração do desenvolvimento natural ou morte de árvore, em propriedades de domínio público ou privado, sem autorização da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente, e dos órgãos Federal e Estadual competentes, quando couber, sob pena de aplicação de sanções legais previstas em lei.*

§2º. A autorização de supressão de árvores em número superior a 10 (dez) exemplares, somente poderá ser emitida após deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA.

Considerando o **Processo Técnico nº 016723/2020,** regularmente instruído com Projetos Técnicos Urbanísticos e Complementares; Estudo de Impacto de Vizinhança; Relatório de Controle Ambiental; Pano de Controle Ambiental envolvendo Projeto Técnico de Reconstituição da Flora para áreas de Uso Público e de Preservação Permanente e Projeto de Arborização e Paisagismo de Praças e Sistema Viário; Laudo Técnico de Alternativas Locacionais e projetos apensos ao processo – Drenagem, Esgoto, Água e Movimentação de Terra;

Após Parecer Técnico e Decisão da Plenária:

Concede **ANUÊNCIA E AUTORIZA** a **JKS Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ: 16.675.942/0001-00,** a empreender atividades de intervenções em área de preservação permanente de recurso hídrico (Córrego Cocais Pequeno), supressão de vegetação nativa, terraplanagem e conformação do relevo e obras de engenharia com finalidade de instalação de infraestruturas necessárias ao projeto aprovado de parcelamento de solo denominado como **Empreendimento Loteamento Parque Industrial Vale do Aço,** em Coronel Fabriciano – MG, com as seguintes especificações:

- Intervenção em Área de Preservação Permanente para execução de Travessia Aérea em 737,49 m^2 de área de servidão de acesso e 681,54 m^2 de área de Estação de Tratamento de Esgoto.
- Supressão de 416 indivíduos arbóreos isolados, sem nenhuma espécie imune ao corte ou protegida por lei.
- Movimentação de 133.779,46m^3 de terra dentro do próprio terreno.

COORDENADA REFERÊNCIA

UTM: X 744.000 Y 7839100

MEDIDAS MITOGATÓRIAS:

- Não realizar as obras de terraplanagem em período chuvoso.
- Realizar a sinalização e umectação das vias, se necessário.
- Em caso de transito de caminhões externo ao empreendimento, mantê-los sempre lonados.
- Destinar em local apropriado e devidamente licenciado as galhadas e material proveniente da movimentação de terra e supressão de vegetação.
- Fechar a via de acesso do local, evitando assim o transito de pessoas e veículos não autorizados;

CONDICIONANTE – COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

- Dar publicidade em veículo de comunicação escrita da cidade, relatando sobre o inicio das atividades. Entregar o comprovante no máximo 10 dias após inicio dos trabalhos no local.
- Realizar o licenciamento ambiental através do Consórcio Intermunicipal do Vale do Aço – CIMVA.
- Realizar a Implantação de Projeto Técnico de Reconstituição de Flora: Áreas Verdes (25.326,58 m^2) e Áreas de Preservação Permanente (1.118,52 m^2). Realizar acompanhamento sistemático de forma **semestral durante 03 anos,** após iniciada a implantação.

- Realizar a pavimentação do acesso ao Cemitério de Santa do Cocais, conforme projeto disponibilizado pela Prefeitura Municipal e revitalização do cemitério, também conforme projeto disponibilizado.

Coronel Fabriciano, 21 de Janeiro de 2021.
Validade: 2 anos.

Ivan César de Oliveira Bastos
Presidente do Conselho
Deliberativo de Meio Ambiente

Ivan César de Oliveira Bastos
Presidente do CODEMA

Douglas Prado Barbosa
Secretário de Governança Urbana,
Planejamento e Meio Ambiente

JKS Empreendimentos Imobiliários LTDA
16.675.942/0001-00

743.250 743.500 743.750 744.000 744.250

7.839.600 7.839.350 7.839.100 7.838.850 7.838.600

CÓRREGO

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

MR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PEDREIRA UM LTDA

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ESTRADA FERROVIÁRIA VITÓRIA MINAS - VALE S.A.

ARCELORMITTAL BRASIL S.A.

ACESSO PIPOCAS PLINK

FAIXA DE DOMÍNIO DO D.N.I.T.

BR-381

IPATINGA

BH

REDE ELÉTRICA

FAIXA DE SERVIDÃO DE REDE ELÉTRICA

LINHA DE SERVIDÃO DE REDE ELÉTRICA

AVENIDA NORUEGA

AVENIDA ALEMANHA

AVENIDA DUBAI

AVENIDA BRASIL

RUA ESTADOS UNIDOS

RUA COREIA DO SUL

RUA SINGAPURA

RUA JAPÃO

ÁREA INSTITUCIONAL 01 4.281,48 m2

ÁREA INSTITUCIONAL 02 8.000,00 m2

ÁREA VERDE 01 4.977,46 m2

ÁREA VERDE 02 21.036,05 m2

ÁREA DA ETE 681,54 m2

ÁREA DE RESERVAÇÃO PERMANENTE 4.977,46 m2

ÁREA DE REDE DE DRENAGEM 01 102,54 m2

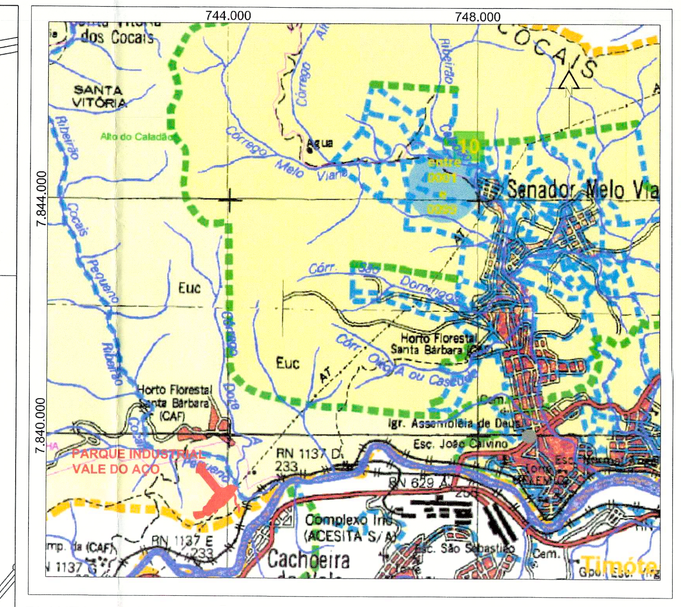
ÁREA DE REDE DE DRENAGEM 02 124,98 m2

ÁREA VERDE 03 971,04 m2

ÁREA DE REDE DE DRENAGEM 03 102,54 m2

N

PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO		
Quadra	Área	Qde Lotes
01	1.728,56 m²	1
02	10.116,88 m²	8
03	12.268,59 m²	9
04	15.805,87 m²	12
05	16.994,88 m²	13
06	1.673,23 m²	1
07	8.235,27 m²	7
08	2.013,34 m²	1
09	5.299,40 m²	3
10	3.909,34 m²	3
11	20.826,86 m²	18
12	11.250,00 m²	10
13	9.951,76 m²	8
14	6.234,34 m²	4
15	3.000,39 m²	3
Total	129.308,71 m²	101



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA: 1/50.000

LEGENDA
LOTES CAUCIONADOS PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE TERRAPLANAGEM: 05 LOTES
LOTES CAUCIONADOS PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE DRENAGEM PROFUNDA: 03 LOTES
LOTES CAUCIONADOS PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE DRENAGEM SUPERFICIAL: 01 LOTE
LOTES CAUCIONADOS PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE ÁGUA DE ABASTECIMENTO E ESGOTO SANITÁRIO: 02 LOTES
LOTES CAUCIONADOS PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO: 12 LOTES
LOTES CAUCIONADOS PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE ELETRIFICAÇÃO (REDE ELÉTRICA): 02 LOTES
LOTES CAUCIONADOS PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE DEMARCAÇÃO DOS LOTES E ÁREAS PÚBLICAS: 01 LOTE

TOTAL DE LOTES CAUCIONADOS: 26 LOTES

URBE
Timóteo/MG.
Contato: (31) 9.9806.8294
E-mail: betonunes.urbe@gmail.com

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FABRICIANO - MG
A aprovação da planta não implica em reconhecimento de propriedade do terreno.
Processo Nº 22981/2020
Data da aprovação 14/03/22
Examinador

PARA USO DA SEDHU

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1	ÁREA DE PRIVATIVA DE LOTES (101 UNIDADES)	129.308,71	53,85
2	ÁREAS PÚBLICAS	110.815,29	46,15
2.1	ÁREAS VERDES	25.281,49	10,53
2.2	ÁREA INSTITUCIONAL	12.006,48	5,00
2.3	AREA DE ARRUAMENTO	66.453,31	27,67
2.4	ÁREA DE REDE DE DRENAGEM	227,52	0,09
2.5	ÁREA DA ETE - ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO	681,54	0,28
2.6	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	4.977,46	2,07
2.7	SERVIDÃO DE ACESSO	737,49	0,31
2.8	PASSAGEM DE PEDESTRES	450,00	0,19
	ÁREA PARCELADA	240.124,00	100,00

ENDEREÇO:
HORTO BARATINHA, GLEBA - A12-1/PARTE 7/PARTE 3, MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO - MG.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FABRICIANO/MG.

TÍTULO:
EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO "PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO", MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO/MG.

ARQUITETO E URBANISTA: HUMBERTO JOSE NUNES BASTOS — CAU: A68938-6

PROPRIETÁRIO: JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. — CPF / CNPJ: 16.675.942/0001-00

DETALHE: PLANTA DO CAUCIONAMENTO DOS LOTES — FOLHA: 01 / 01

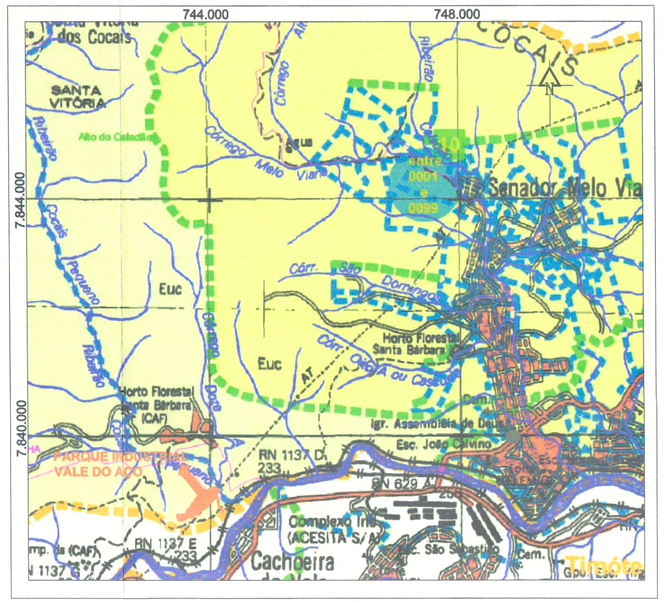
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: ESCALA: 1 / 1.500 — DATA: FEVEREIRO / 2022

OBSERVAÇÕES: USO PREDOMINANTE: INDUSTRIAL

A0

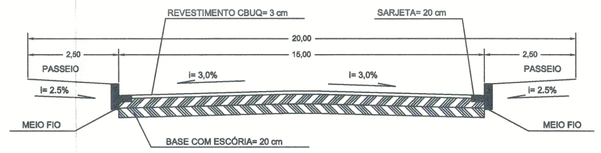


PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO		
Quadra	Área	Qde Lotes
01	1.728,56 m²	1
02	10.116,88 m²	8
03	12.268,59 m²	9
04	15.805,87 m²	12
05	16.994,88 m²	13
06	1.673,23 m²	1
07	8.235,27 m²	7
08	2.013,34 m²	1
09	5.299,40 m²	3
10	3.909,34 m²	3
11	20.826,86 m²	18
12	11.250,00 m²	10
13	9.951,76 m²	8
14	6.234,34 m²	4
15	3.000,39 m²	3
Total	129.308,71 m²	101

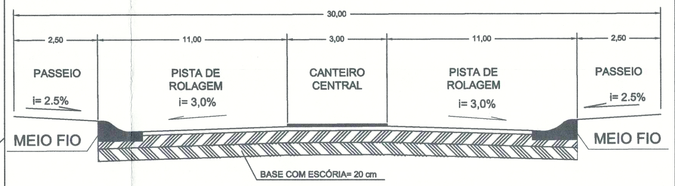


PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESCALA: 1/50.000

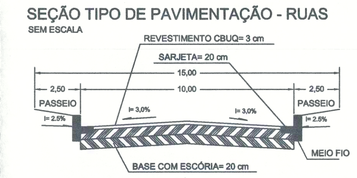
SEÇÃO TRANSVERSAL DA AVENIDA DUBAI E TRECHOS DAS AVENIDAS NORUEGA e BRASIL
SEM ESCALA



SEÇÃO TRANSVERSAL DA AVENIDA BRASIL (TRECHO DE ACESSO)
SEM ESCALA



SEÇÃO TIPO DE PAVIMENTAÇÃO - RUAS
SEM ESCALA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FABRICIANO/MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FABRICIANO
A aprovação do projeto não implica em reconhecimento de propriedade do terreno.

URBE Urbanismo Engenharia Arquitetura Meio Ambiente

Timóteo/MG.
Contato: (31) 9.9806.8294
E-mail: betonunes.urbe@gmail.com

Processo Nº 0798/2020
Data da aprovação: 16/03/22
Examinador

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DO VALE DO AÇO

ANUÊNCIA PRÉVIA - LOTEAMENTO
PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI - 2400.01.0030011/2021-05

Projeto de acordo com as legislações, normas e diretrizes da Região Metropolitana do Vale do Aço.
A modificação deste projeto depende de novo exame e anuência da Agência RMVA, sob pena de nulidade.
A presente anuência está condicionada a apresentação da Certidão de Anuência Prévia nº 40165417

Documento assinado eletronicamente por:
GLAUCIENE ASSIS VASCONCELOS — Gerente de Regulação do Espaço Urbano — Masp: 1.429.451-4
JOÃO LUIZ TEIXEIRA ANDRADE — Diretor Geral — Matrícula: 752.706-6

Assinado digitalmente por GLAUCIENE ASSIS VASCONCELOS:03501047406
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização: ASDGP
Data: 2022-01-05 11:48:18

JOAO LUIZ TEIXEIRA ANDRADE:08266403627
Assinado de forma digital por JOAO LUIZ TEIXEIRA ANDRADE:08266403627
Dados: 2022-01-05 20:25:31 -02'00'

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1	ÁREA DE PRIVATIVA DE LOTES (101 UNIDADES)	129.308,71	53,85
2	ÁREAS PÚBLICAS	110.815,29	46,15
2.1	ÁREAS VERDES	25.281,49	10,53
2.2	ÁREA INSTITUCIONAL	12.006,48	5,00
2.3	ÁREA DE ARRUAMENTO	66.453,31	27,67
2.4	ÁREA DE REDE DE DRENAGEM	227,52	0,09
2.5	ÁREA DA ETE - ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO	681,54	0,28
2.6	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	4.977,46	2,07
2.7	SERVIDÃO DE ACESSO	737,49	0,31
2.8	PASSAGEM DE PEDESTRES	450,00	0,19
	ÁREA PARCELADA	240.124,00	100,00

ENDEREÇO:
HORTO BARATINHA, GLEBA - A12-1/PARTE 7/PARTE 3, MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO - MG.

TÍTULO:
EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO "PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO", MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO/MG.

ARQUITETO E URBANISTA: HUMBERTO JOSÉ NUNES BASTOS — CAU: A68938-6
PROPRIETÁRIO: JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. — CPF / CNPJ: 16.675.942/0001-00
DETALHE: PROJETO URBANÍSTICO — FOLHA: 01 / 03
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: ESCALA: 1 / 1.500 — DATA: OUTUBRO / 2021
OBSERVAÇÕES: USO PREDOMINANTE: INDUSTRIAL

A0

743.250 743.500 743.750 744.000 744.250

7.839.600 7.839.350 7.839.100 7.838.850 7.838.600

CÓRREGO

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

estrada existente

REDE ELÉTRICA

FAIXA DE SERVIDÃO DE REDE ELÉTRICA

CÓRREGO

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

MR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PEDREIRA UM LTDA

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AVENIDA NORUEGA

AVENIDA ALEMANHA

AVENIDA DUBAI

AVENIDA BRASIL

RUA ESTADOS UNIDOS

RUA CORÉIA DO SUL

RUA SINGAPURA

RUA JAPÃO

RUA ITÁLIA

ÁREA DE RECR. DE DRENAGEM Nº 01 103,24 m2

ÁREA VERDE 02 21.036,05 m2

ÁREA DE RECR. DE DRENAGEM Nº 02 134,98 m2

ÁREA VERDE 03 977,92 m2

LINHA DA SERVIDÃO DE REDE ELÉTRICA

ARCELORMITTAL BRASIL S.A.

ACESSO PIRACICABA PLINK

FAIXA DE DOMÍNIO DO D.N.I.T.

BR-381

IPATINGA

BH

CÓRREGO

ESTRADA FERROVIÁRIA VITÓRIA MINAS - VALE S.A.

DECLIVIDADES

- DECLIVIDADE 0% À 30%
- DECLIVIDADE 30% À 47%
- DECLIVIDADE ACIMA DE 47%

744.000 748.000

7.844.000 7.840.000

SANTA VITÓRIA

Alto do Cafezinho

Senador Melo Viana

Horto Florestal Santa Barbara (CAF)

Igr. Assembléia de Deus

Esc. José Calvino

RN 262 A

RN 1137 D 233

RN 1137 E 233

Complexo Ind. (ACESITA S/A)

São Sebastião

Cachoeira

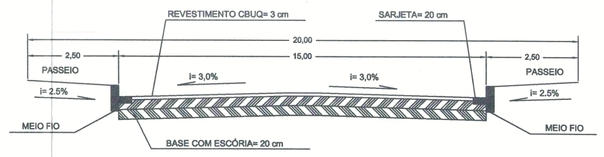
PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA: 1/50.000

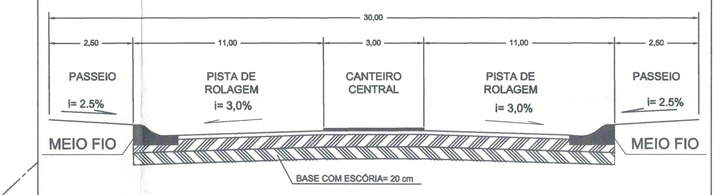
SEÇÃO TRANSVERSAL DA AVENIDA DUBAI E TRECHOS DAS AVENIDAS NORUEGA e BRASIL

SEM ESCALA



SEÇÃO TRANSVERSAL DA AVENIDA BRASIL (TRECHO DE ACESSO)

SEM ESCALA



SEÇÃO TIPO DE PAVIMENTAÇÃO - RUAS

SEM ESCALA



URBE
Timóteo/MG.
Contato: (31) 9.9806.8294
E-mail: betonunes.urbe@gmail.com

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FABRICIANO
A aprovação da planta não implica em reconhecimento de propriedade do terreno.
Processo Nº 2798/2020
Data da aprovação 14/03/23

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
ANUÊNCIA PRÉVIA - LOTEAMENTO
PROCESSO ADMINISTRATIVO: SEI - 2460.01.0000011/2021-05
Examinados de acordo com as legislações, normas e diretrizes da Região Metropolitana do Vale do Aço.
A modificação deste projeto depende de novo exame e anuência da Agência RMVA, sob pena de nulidade.
A presente anuência está condicionada a apresentação do Corretivo de Anuência Prévia nº 40165417
Documento assinado eletronicamente por:
GLAUCIENE ASSIS VASCONCELOS
Gerente de Regulação da expansão Urbana
Masp: 1.439.451-4
JOÃO LUIZ TEIXEIRA ANDRADE
Diretor Geral
Masp: 752.766-6
Assinado digitalmente por GLAUCIENE ASSIS VASCONCELOS:03501047406
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização: ARMVA
Data: 2022-01-05 11:47:29
JOAO LUIZ TEIXEIRA ANDRADE:08266403627
Assinado de forma digital por JOAO LUIZ TEIXEIRA ANDRADE:08266403627
Dados: 2022.01.05 20:28:10 -02'00'
FAIXA NÃO EDIFICÁVEL

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1	ÁREA DE PRIVATIVA DE LOTES (101 UNIDADES)	129.308,71	53,85
2	ÁREAS PÚBLICAS	110.815,29	46,15
2.1	ÁREAS VERDES	25.281,49	10,53
2.2	ÁREA INSTITUCIONAL	12.006,48	5,00
2.3	ÁREA DE ARRUAMENTO	66.453,31	27,67
2.4	ÁREA DE REDE DE DRENAGEM	227,52	0,09
2.5	ÁREA DA ETE - ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO	681,54	0,28
2.6	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	4.977,46	2,07
2.7	SERVIDÃO DE ACESSO	737,49	0,31
2.8	PASSAGEM DE PEDESTRES	450,00	0,19
	ÁREA PARCELADA	240.124,00	100,00

ENDEREÇO:
HORTO BARATINHA, GLEBA - A12-1/PARTE 7/PARTE 3, MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO - MG.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FABRICIANO/MG

TÍTULO:
EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO "PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO", MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO/MG.

ARQUITETO E URBANISTA: HUMBERTO JOSÉ NUNES BASTOS	CAU: A68938-6
PROPRIETÁRIO: JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	CPF / CNPJ: 16.675.942/0001-00
DETALHE: PROJETO URBANÍSTICO COM PLANIALTIMETRIA E ISODECLIVIDADES	FOLHA: 02 / 03
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: ESCALA: 1 / 1.500	DATA: OUTUBRO / 2021
OBSERVAÇÕES: USO PREDOMINANTE: INDUSTRIAL	

A0

JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ÁREA HABITACIONAL
12.211,41 m2

P0 P1 P2 P3 P4 P5 P6 P7 P8 P9 P10 P11

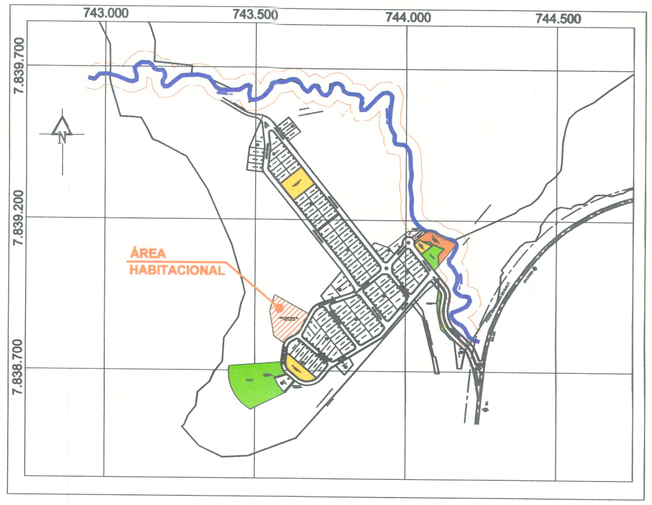
RUA ESTADOS UNIDOS

RUA COREIA

RUA SINGAPURA

743.550 743.650 744.750

7.838.950 7.838.850 7.838.750



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESCALA: 1/50.000

ÁREA HABITACIONAL COM ÁREA DE 12.211,41 m2 (5,08% DA ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO "PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO"), À SER DESMEMBRADA DO IMÓVEL HORTO BARATINHA – Gleba A12-1 / Parte 5.

A GLEBA DA ÁREA HABITACIONAL, SERÁ DEVIDAMENTE DESMEMBRADA E TRANSFERIDA PARA O MUNICÍPIO DE CORONEL FABICIANO.

URBE
Arquitetura · Urbanismo · Meio Ambiente
Timóteo/MG.
Contato: (31) 9.9806.8294
E-mail: betonunes.urbe@gmail.com

PARA USO DA SEDRU

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FABRICIANO - MG
A aprovação da planta não implica em reconhecimento de propriedade do terreno.
Processo Nº 2798/2020
Data da aprovação 14/03/22
Examinador

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1	ÁREA DE PRIVATIVA DE LOTES (101 UNIDADES)	129.308,71	53,85
2	ÁREAS PÚBLICAS	110.815,29	46,15
2.1	ÁREAS VERDES	25.281,49	10,53
2.2	ÁREA INSTITUCIONAL	12.006,48	5,00
2.3	ÁREA DE ARRUAMENTO	66.453,31	27,67
2.4	ÁREA DE REDE DE DRENAGEM	227,52	0,09
2.5	ÁREA DA ETE - ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO	681,54	0,28
2.6	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	4.977,46	2,07
2.7	SERVIDÃO DE ACESSO	737,49	0,31
2.8	PASSAGEM DE PEDESTRES	450,00	0,19
	ÁREA PARCELADA	240.124,00	100,00

ENDEREÇO:
HORTO BARATINHA, GLEBA - A12-1/PARTE 7/PARTE 3, MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO - MG.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FABRICIANO/MG.

TÍTULO:
EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO "PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO", MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO/MG.

ARQUITETO E URBANISTA: HUMBERTO JOSÉ NUNES BASTOS	CAU: A68938-6
PROPRIETÁRIO: JKS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	CPF / CNPJ: 16.675.942/0001-00
DETALHE: PROJETO URBANÍSTICO (ÁREA HABITACIONAL)	FOLHA: 03 / 03
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: ESCALA: 1 / 500	DATA: OUTUBRO / 2021
OBSERVAÇÕES: USO PREDOMINANTE: INDUSTRIAL	

DECLIVIDADES

- DECLIVIDADE 0% À 30%
- DECLIVIDADE 30% À 47%
- DECLIVIDADE ACIMA DE 47%

A1

Estudo de Impacto Orçamentário-Financeiro – ITBI

Levando em consideração que no empreendimento em questão, denominado "Parque Industrial Vale do Aço", teremos um total 101 lotes, totalizando uma área de terrenos total 129.308,71 m², e considerando o valor médio de venda atual do m² de R$ 630,00, temos então a seguinte situação referente ao ITBI:

129.308,71 m² x R$ 630,00 = R$ 81.464.487,30
Alíquota atual de ITBI (LC 010/2021): 3%
Sendo assim: R$ 81.464.487,30 x 3% = ***R$ 2.443.934,62***

Vale ressaltar que os valores apresentados, foram considerados para uma primeira transação, sendo referente a lotes vagos, para futuras transações, já com área construída precisaríamos de considerar a edificação, com suas características, metragem, qualidade, e mercado atual.

- Quadro de áreas:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1	ÁREA DE PRIVATIVA DE LOTES (101 UNIDADES)	129.308,71	53,85
2	ÁREAS PÚBLICAS	110.815,29	46,15
2.1	ÁREAS VERDES	25.281,49	10,53
2.2	ÁREA INSTITUCIONAL	12.006,48	5,00
2.3	ÁREA DE ARRUAMENTO	66.453,31	27,67
2.4	ÁREA DE REDE DE DRENAGEM	227,52	0,09
2.5	ÁREA DA ETE - ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO	681,54	0,28
2.6	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	4.977,46	2,07
2.7	SERVIDÃO DE ACESSO	737,49	0,31
2.8	PASSAGEM DE PEDESTRES	450,00	0,19
	ÁREA PARCELADA	240.124,00	100,00
ENDEREÇO: HORTO BARATINHA, GLEBA - A12-1/PARTE 7/PARTE 3, MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO - MG.			

Coronel Fabriciano, 24 de março de 2023.

FERNANDO HENRIQUE BARCELAR:08050620689
Assinado de forma digital por FERNANDO HENRIQUE BARCELAR:08050620689
Dados: 2023.03.24 13:38:08 -03'00'

Fernando Henrique Barcelar
Coordenador de Atendimento Tributário
Matrícula 148065

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2023	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
GLEBA ANTERIOR AO LOTEAMENTO		240.124,00	R$ 91.430,77	-
GLEBA - ÁREA RURAL 01		20.976,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 02		20.257,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 03		20.994,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 04		24.815,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 05		20.458,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 06		36.159,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 07		22.037,00	-	-
1	1	1.728,56	-	-
2	1	1.448,46	-	-
2	2	1.291,20	-	-
2	3	1.291,20	-	-
2	4	1.208,41	-	-
2	5	1.102,03	-	-
2	6	1.215,00	-	-
2	7	1.235,25	-	-
2	8	1.325,33	-	-
3	1	2.045,39	-	-
3	2	1.250,00	-	-
3	3	1.250,00	-	-
3	4	1.306,98	-	-
3	5	1.387,93	-	-
3	6	1.250,00	-	-
3	7	1.250,00	-	-
3	8	1.250,00	-	-
3	9	1.278,29	-	-
4	1	1.324,99	-	-
4	2	1.250,00	-	-
4	3	1.250,00	-	-
4	4	1.250,00	-	-
4	5	1.250,00	-	-
4	6	1.251,91	-	-
4	7	1.503,04	-	-
4	8	1.250,00	-	-
4	9	1.250,00	-	-
4	10	1.250,00	-	-
4	11	1.250,00	-	-
4	12	1.725,93	-	-

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2023	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
5	1	1.203,69	-	-
5	2	1.250,00	-	-
5	3	1.250,00	-	-
5	4	1.250,00	-	-
5	5	1.250,00	-	-
5	6	1.250,00	-	-
5	7	1.203,27	-	-
5	8	1.380,73	-	-
5	9	1.273,74	-	-
5	10	1.526,50	-	-
5	11	1.403,03	-	-
5	12	1.279,57	-	-
5	13	1.474,35	-	-
6	1	1.673,23	-	-
7	1	1.165,11	-	-
7	2	1.162,01	-	-
7	3	1.162,01	-	-
7	4	1.162,01	-	-
7	5	1.162,01	-	-
7	6	1.162,01	-	-
7	7	1.260,11	-	-
8	1	2.013,34	-	-
9	1	1.661,02	-	-
9	2	1.784,81	-	-
9	3	1.853,57	-	-
10	1	1.461,91	-	-
10	2	1.185,56	-	-
10	3	1.261,87	-	-
11	1	1.090,71	-	-
11	2	1.125,00	-	-
11	3	1.125,00	-	-
11	4	1.125,00	-	-
11	5	1.125,00	-	-
11	6	1.125,00	-	-
11	7	1.125,00	-	-
11	8	1.125,00	-	-
11	9	1.350,00	-	-
11	10	1.350,00	-	-
11	11	1.125,00	-	-
11	12	1.125,00	-	-
11	13	1.125,00	-	-
11	14	1.125,00	-	-
11	15	1.125,14	-	-
11	16	1.146,51	-	-
11	17	1.183,28	-	-
11	18	1.206,22	-	-

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2023	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
12	1	1.125,00	-	-
12	2	1.125,00	-	-
12	3	1.125,00	-	-
12	4	1.125,00	-	-
12	5	1.125,00	-	-
12	6	1.125,00	-	-
12	7	1.125,00	-	-
12	8	1.125,00	-	-
12	9	1.125,00	-	-
12	10	1.125,00	-	-
13	1	1.125,00	-	-
13	2	1.125,00	-	-
13	3	1.215,00	-	-
13	4	1.570,80	-	-
13	5	1.554,35	-	-
13	6	1.111,61	-	-
13	7	1.125,00	-	-
13	8	1.125,00	-	-
14	1	2.459,96	-	-
14	2	1.250,00	-	-
14	3	1.250,00	-	-
14	4	1.274,38	-	-
15	1	1.000,39	-	-
15	2	1.000,00	-	-
15	3	1.000,00	-	-
TOTAL POR ANO:			R$	91.430,77
TOTAL - 2023 ATÉ 2033			**R$**	**6.146.339,87**

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2024	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
GLEBA ANTERIOR AO LOTEAMENTO		240.124,00	R$ 96.002,31	-
GLEBA - ÁREA RURAL 01		20.976,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 02		20.257,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 03		20.994,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 04		24.815,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 05		20.458,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 06		36.159,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 07		22.037,00	-	-
1	1	1.728,56	-	-
2	1	1.448,46	-	-
2	2	1.291,20	-	-
2	3	1.291,20	-	-
2	4	1.208,41	-	-
2	5	1.102,03	-	-
2	6	1.215,00	-	-
2	7	1.235,25	-	-
2	8	1.325,33	-	-
3	1	2.045,39	-	-
3	2	1.250,00	-	-
3	3	1.250,00	-	-
3	4	1.306,98	-	-
3	5	1.387,93	-	-
3	6	1.250,00	-	-
3	7	1.250,00	-	-
3	8	1.250,00	-	-
3	9	1.278,29	-	-
4	1	1.324,99	-	-
4	2	1.250,00	-	-
4	3	1.250,00	-	-
4	4	1.250,00	-	-
4	5	1.250,00	-	-
4	6	1.251,91	-	-
4	7	1.503,04	-	-
4	8	1.250,00	-	-
4	9	1.250,00	-	-
4	10	1.250,00	-	-
4	11	1.250,00	-	-
4	12	1.725,93	-	-

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2024	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
5	1	1.203,69	-	-
5	2	1.250,00	-	-
5	3	1.250,00	-	-
5	4	1.250,00	-	-
5	5	1.250,00	-	-
5	6	1.250,00	-	-
5	7	1.203,27	-	-
5	8	1.380,73	-	-
5	9	1.273,74	-	-
5	10	1.526,50	-	-
5	11	1.403,03	-	-
5	12	1.279,57	-	-
5	13	1.474,35	-	-
6	1	1.673,23	-	-
7	1	1.165,11	-	-
7	2	1.162,01	-	-
7	3	1.162,01	-	-
7	4	1.162,01	-	-
7	5	1.162,01	-	-
7	6	1.162,01	-	-
7	7	1.260,11	-	-
8	1	2.013,34	-	-
9	1	1.661,02	-	-
9	2	1.784,81	-	-
9	3	1.853,57	-	-
10	1	1.461,91	-	-
10	2	1.185,56	-	-
10	3	1.261,87	-	-
11	1	1.090,71	-	-
11	2	1.125,00	-	-
11	3	1.125,00	-	-
11	4	1.125,00	-	-
11	5	1.125,00	-	-
11	6	1.125,00	-	-
11	7	1.125,00	-	-
11	8	1.125,00	-	-
11	9	1.350,00	-	-
11	10	1.350,00	-	-
11	11	1.125,00	-	-
11	12	1.125,00	-	-
11	13	1.125,00	-	-
11	14	1.125,00	-	-
11	15	1.125,14	-	-
11	16	1.146,51	-	-
11	17	1.183,28	-	-
11	18	1.206,22	-	-

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2024	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
12	1	1.125,00	-	-
12	2	1.125,00	-	-
12	3	1.125,00	-	-
12	4	1.125,00	-	-
12	5	1.125,00	-	-
12	6	1.125,00	-	-
12	7	1.125,00	-	-
12	8	1.125,00	-	-
12	9	1.125,00	-	-
12	10	1.125,00	-	-
13	1	1.125,00	-	-
13	2	1.125,00	-	-
13	3	1.215,00	-	-
13	4	1.570,80	-	-
13	5	1.554,35	-	-
13	6	1.111,61	-	-
13	7	1.125,00	-	-
13	8	1.125,00	-	-
14	1	2.459,96	-	-
14	2	1.250,00	-	-
14	3	1.250,00	-	-
14	4	1.274,38	-	-
15	1	1.000,39	-	-
15	2	1.000,00	-	-
15	3	1.000,00	-	-
TOTAL POR ANO:			R$	96.002,31
TOTAL - 2023 ATÉ 2033				

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2025	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
GLEBA ANTERIOR AO LOTEAMENTO		240.124,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 01		20.976,00	R$ 34.633,56	-
GLEBA - ÁREA RURAL 02		20.257,00	R$ 33.446,41	-
GLEBA - ÁREA RURAL 03		20.994,00	R$ 34.663,28	-
GLEBA - ÁREA RURAL 04		24.815,00	R$ 40.972,15	-
GLEBA - ÁREA RURAL 05		20.458,00	R$ 33.778,29	-
GLEBA - ÁREA RURAL 06		36.159,00	R$ 59.702,27	-
GLEBA - ÁREA RURAL 07		22.037,00	R$ 36.385,38	-
1	1	1.728,56	-	R$ 3.567,54
2	1	1.448,46	-	R$ 2.989,45
2	2	1.291,20	-	R$ 2.664,88
2	3	1.291,20	-	R$ 2.664,88
2	4	1.208,41	-	R$ 2.494,01
2	5	1.102,03	-	R$ 2.274,46
2	6	1.215,00	-	R$ 2.507,61
2	7	1.235,25	-	R$ 2.549,41
2	8	1.325,33	-	R$ 2.735,32
3	1	2.045,39	-	R$ 4.221,44
3	2	1.250,00	-	R$ 2.579,85
3	3	1.250,00	-	R$ 2.579,85
3	4	1.306,98	-	R$ 2.697,45
3	5	1.387,93	-	R$ 2.864,52
3	6	1.250,00	-	R$ 2.579,85
3	7	1.250,00	-	R$ 2.579,85
3	8	1.250,00	-	R$ 2.579,85
3	9	1.278,29	-	R$ 2.638,24
4	1	1.324,99	-	R$ 2.734,62
4	2	1.250,00	-	R$ 2.579,85
4	3	1.250,00	-	R$ 2.579,85
4	4	1.250,00	-	R$ 2.579,85
4	5	1.250,00	-	R$ 2.579,85
4	6	1.251,91	-	R$ 2.583,79
4	7	1.503,04	-	R$ 3.102,09
4	8	1.250,00	-	R$ 2.579,85
4	9	1.250,00	-	R$ 2.579,85
4	10	1.250,00	-	R$ 2.579,85
4	11	1.250,00	-	R$ 2.579,85
4	12	1.725,93	-	R$ 3.562,11

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2025	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
5	1	1.203,69	-	R$ 2.484,27
5	2	1.250,00	-	R$ 2.579,85
5	3	1.250,00	-	R$ 2.579,85
5	4	1.250,00	-	R$ 2.579,85
5	5	1.250,00	-	R$ 2.579,85
5	6	1.250,00	-	R$ 2.579,85
5	7	1.203,27	-	R$ 2.483,40
5	8	1.380,73	-	R$ 2.849,66
5	9	1.273,74	-	R$ 2.628,85
5	10	1.526,50	-	R$ 3.150,51
5	11	1.403,03	-	R$ 2.895,69
5	12	1.279,57	-	R$ 2.640,88
5	13	1.474,35	-	R$ 3.042,88
6	1	1.673,23	-	R$ 3.453,35
7	1	1.165,11	-	R$ 2.404,65
7	2	1.162,01	-	R$ 2.398,25
7	3	1.162,01	-	R$ 2.398,25
7	4	1.162,01	-	R$ 2.398,25
7	5	1.162,01	-	R$ 2.398,25
7	6	1.162,01	-	R$ 2.398,25
7	7	1.260,11	-	R$ 2.600,72
8	1	2.013,34	-	R$ 4.155,29
9	1	1.661,02	-	R$ 3.428,15
9	2	1.784,81	-	R$ 3.683,63
9	3	1.853,57	-	R$ 3.825,55
10	1	1.461,91	-	R$ 3.017,21
10	2	1.185,56	-	R$ 2.446,85
10	3	1.261,87	-	R$ 2.604,35
11	1	1.090,71	-	R$ 2.251,09
11	2	1.125,00	-	R$ 2.321,87
11	3	1.125,00	-	R$ 2.321,87
11	4	1.125,00	-	R$ 2.321,87
11	5	1.125,00	-	R$ 2.321,87
11	6	1.125,00	-	R$ 2.321,87
11	7	1.125,00	-	R$ 2.321,87
11	8	1.125,00	-	R$ 2.321,87
11	9	1.350,00	-	R$ 2.786,24
11	10	1.350,00	-	R$ 2.786,24
11	11	1.125,00	-	R$ 2.321,87
11	12	1.125,00	-	R$ 2.321,87
11	13	1.125,00	-	R$ 2.321,87
11	14	1.125,00	-	R$ 2.321,87
11	15	1.125,14	-	R$ 2.322,15
11	16	1.146,51	-	R$ 2.366,26
11	17	1.183,28	-	R$ 2.442,15
11	18	1.206,22	-	R$ 2.489,49

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2025	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
12	1	1.125,00	-	R$ 2.321,87
12	2	1.125,00	-	R$ 2.321,87
12	3	1.125,00	-	R$ 2.321,87
12	4	1.125,00	-	R$ 2.321,87
12	5	1.125,00	-	R$ 2.321,87
12	6	1.125,00	-	R$ 2.321,87
12	7	1.125,00	-	R$ 2.321,87
12	8	1.125,00	-	R$ 2.321,87
12	9	1.125,00	-	R$ 2.321,87
12	10	1.125,00	-	R$ 2.321,87
13	1	1.125,00	-	R$ 2.321,87
13	2	1.125,00	-	R$ 2.321,87
13	3	1.215,00	-	R$ 2.507,61
13	4	1.570,80	-	R$ 3.241,94
13	5	1.554,35	-	R$ 3.207,99
13	6	1.111,61	-	R$ 2.294,23
13	7	1.125,00	-	R$ 2.321,87
13	8	1.125,00	-	R$ 2.321,87
14	1	2.459,96	-	R$ 5.077,06
14	2	1.250,00	-	R$ 2.579,85
14	3	1.250,00	-	R$ 2.579,85
14	4	1.274,38	-	R$ 2.630,17
15	1	1.000,39	-	R$ 2.064,68
15	2	1.000,00	-	R$ 2.063,88
15	3	1.000,00	-	R$ 2.063,88
TOTAL POR ANO:			R$	540.458,99

TOTAL - 2023 ATÉ 2033

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2026	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
GLEBA ANTERIOR AO LOTEAMENTO		240.124,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 01		20.976,00	R$ 36.365,34	-
GLEBA - ÁREA RURAL 02		20.257,00	R$ 35.118,83	-
GLEBA - ÁREA RURAL 03		20.994,00	R$ 36.396,54	-
GLEBA - ÁREA RURAL 04		24.815,00	R$ 43.020,87	-
GLEBA - ÁREA RURAL 05		20.458,00	R$ 35.467,30	-
GLEBA - ÁREA RURAL 06		36.159,00	R$ 62.687,56	-
GLEBA - ÁREA RURAL 07		22.037,00	R$ 38.204,75	-
1	1	1.728,56	-	R$ 3.745,93
2	1	1.448,46	-	R$ 3.138,93
2	2	1.291,20	-	R$ 2.798,13
2	3	1.291,20	-	R$ 2.798,13
2	4	1.208,41	-	R$ 2.618,72
2	5	1.102,03	-	R$ 2.388,19
2	6	1.215,00	-	R$ 2.633,00
2	7	1.235,25	-	R$ 2.676,89
2	8	1.325,33	-	R$ 2.872,10
3	1	2.045,39	-	R$ 4.432,52
3	2	1.250,00	-	R$ 2.708,85
3	3	1.250,00	-	R$ 2.708,85
3	4	1.306,98	-	R$ 2.832,33
3	5	1.387,93	-	R$ 3.007,76
3	6	1.250,00	-	R$ 2.708,85
3	7	1.250,00	-	R$ 2.708,85
3	8	1.250,00	-	R$ 2.708,85
3	9	1.278,29	-	R$ 2.770,16
4	1	1.324,99	-	R$ 2.871,36
4	2	1.250,00	-	R$ 2.708,85
4	3	1.250,00	-	R$ 2.708,85
4	4	1.250,00	-	R$ 2.708,85
4	5	1.250,00	-	R$ 2.708,85
4	6	1.251,91	-	R$ 2.712,99
4	7	1.503,04	-	R$ 3.257,21
4	8	1.250,00	-	R$ 2.708,85
4	9	1.250,00	-	R$ 2.708,85
4	10	1.250,00	-	R$ 2.708,85
4	11	1.250,00	-	R$ 2.708,85
4	12	1.725,93	-	R$ 3.740,23

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2026	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
5	1	1.203,69	-	R$ 2.608,49
5	2	1.250,00	-	R$ 2.708,85
5	3	1.250,00	-	R$ 2.708,85
5	4	1.250,00	-	R$ 2.708,85
5	5	1.250,00	-	R$ 2.708,85
5	6	1.250,00	-	R$ 2.708,85
5	7	1.203,27	-	R$ 2.607,58
5	8	1.380,73	-	R$ 2.992,15
5	9	1.273,74	-	R$ 2.760,30
5	10	1.526,50	-	R$ 3.308,05
5	11	1.403,03	-	R$ 3.040,48
5	12	1.279,57	-	R$ 2.772,93
5	13	1.474,35	-	R$ 3.195,03
6	1	1.673,23	-	R$ 3.626,02
7	1	1.165,11	-	R$ 2.524,89
7	2	1.162,01	-	R$ 2.518,17
7	3	1.162,01	-	R$ 2.518,17
7	4	1.162,01	-	R$ 2.518,17
7	5	1.162,01	-	R$ 2.518,17
7	6	1.162,01	-	R$ 2.518,17
7	7	1.260,11	-	R$ 2.730,76
8	1	2.013,34	-	R$ 4.363,07
9	1	1.661,02	-	R$ 3.599,56
9	2	1.784,81	-	R$ 3.867,83
9	3	1.853,57	-	R$ 4.016,83
10	1	1.461,91	-	R$ 3.168,08
10	2	1.185,56	-	R$ 2.569,20
10	3	1.261,87	-	R$ 2.734,57
11	1	1.090,71	-	R$ 2.363,66
11	2	1.125,00	-	R$ 2.437,97
11	3	1.125,00	-	R$ 2.437,97
11	4	1.125,00	-	R$ 2.437,97
11	5	1.125,00	-	R$ 2.437,97
11	6	1.125,00	-	R$ 2.437,97
11	7	1.125,00	-	R$ 2.437,97
11	8	1.125,00	-	R$ 2.437,97
11	9	1.350,00	-	R$ 2.925,56
11	10	1.350,00	-	R$ 2.925,56
11	11	1.125,00	-	R$ 2.437,97
11	12	1.125,00	-	R$ 2.437,97
11	13	1.125,00	-	R$ 2.437,97
11	14	1.125,00	-	R$ 2.437,97
11	15	1.125,14	-	R$ 2.438,27
11	16	1.146,51	-	R$ 2.484,58
11	17	1.183,28	-	R$ 2.564,26
11	18	1.206,22	-	R$ 2.613,98

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2026	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
12	1	1.125,00	-	R$ 2.437,97
12	2	1.125,00	-	R$ 2.437,97
12	3	1.125,00	-	R$ 2.437,97
12	4	1.125,00	-	R$ 2.437,97
12	5	1.125,00	-	R$ 2.437,97
12	6	1.125,00	-	R$ 2.437,97
12	7	1.125,00	-	R$ 2.437,97
12	8	1.125,00	-	R$ 2.437,97
12	9	1.125,00	-	R$ 2.437,97
12	10	1.125,00	-	R$ 2.437,97
13	1	1.125,00	-	R$ 2.437,97
13	2	1.125,00	-	R$ 2.437,97
13	3	1.215,00	-	R$ 2.633,00
13	4	1.570,80	-	R$ 3.404,05
13	5	1.554,35	-	R$ 3.368,40
13	6	1.111,61	-	R$ 2.408,95
13	7	1.125,00	-	R$ 2.437,97
13	8	1.125,00	-	R$ 2.437,97
14	1	2.459,96	-	R$ 5.330,93
14	2	1.250,00	-	R$ 2.708,85
14	3	1.250,00	-	R$ 2.708,85
14	4	1.274,38	-	R$ 2.761,68
15	1	1.000,39	-	R$ 2.167,93
15	2	1.000,00	-	R$ 2.167,08
15	3	1.000,00	-	R$ 2.167,08
TOTAL POR ANO:			R$	567.483,51

TOTAL - 2023 ATÉ 2033

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2027	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
GLEBA ANTERIOR AO LOTEAMENTO		240.124,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 01		20.976,00	R$ 38.183,70	-
GLEBA - ÁREA RURAL 02		20.257,00	R$ 36.874,87	-
GLEBA - ÁREA RURAL 03		20.994,00	R$ 38.216,47	-
GLEBA - ÁREA RURAL 04		24.815,00	R$ 45.172,03	-
GLEBA - ÁREA RURAL 05		20.458,00	R$ 37.240,76	-
GLEBA - ÁREA RURAL 06		36.159,00	R$ 65.822,11	-
GLEBA - ÁREA RURAL 07		22.037,00	R$ 40.115,10	-
1	1	1.728,56	-	R$ 3.933,23
2	1	1.448,46	-	R$ 3.295,88
2	2	1.291,20	-	R$ 2.938,05
2	3	1.291,20	-	R$ 2.938,05
2	4	1.208,41	-	R$ 2.749,66
2	5	1.102,03	-	R$ 2.507,60
2	6	1.215,00	-	R$ 2.764,66
2	7	1.235,25	-	R$ 2.810,74
2	8	1.325,33	-	R$ 3.015,71
3	1	2.045,39	-	R$ 4.654,16
3	2	1.250,00	-	R$ 2.844,30
3	3	1.250,00	-	R$ 2.844,30
3	4	1.306,98	-	R$ 2.973,95
3	5	1.387,93	-	R$ 3.158,15
3	6	1.250,00	-	R$ 2.844,30
3	7	1.250,00	-	R$ 2.844,30
3	8	1.250,00	-	R$ 2.844,30
3	9	1.278,29	-	R$ 2.908,67
4	1	1.324,99	-	R$ 3.014,94
4	2	1.250,00	-	R$ 2.844,30
4	3	1.250,00	-	R$ 2.844,30
4	4	1.250,00	-	R$ 2.844,30
4	5	1.250,00	-	R$ 2.844,30
4	6	1.251,91	-	R$ 2.848,65
4	7	1.503,04	-	R$ 3.420,08
4	8	1.250,00	-	R$ 2.844,30
4	9	1.250,00	-	R$ 2.844,30
4	10	1.250,00	-	R$ 2.844,30
4	11	1.250,00	-	R$ 2.844,30
4	12	1.725,93	-	R$ 3.927,25

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2027	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
5	1	1.203,69	-	R$ 2.738,92
5	2	1.250,00	-	R$ 2.844,30
5	3	1.250,00	-	R$ 2.844,30
5	4	1.250,00	-	R$ 2.844,30
5	5	1.250,00	-	R$ 2.844,30
5	6	1.250,00	-	R$ 2.844,30
5	7	1.203,27	-	R$ 2.737,97
5	8	1.380,73	-	R$ 3.141,77
5	9	1.273,74	-	R$ 2.898,32
5	10	1.526,50	-	R$ 3.473,46
5	11	1.403,03	-	R$ 3.192,51
5	12	1.279,57	-	R$ 2.911,58
5	13	1.474,35	-	R$ 3.354,79
6	1	1.673,23	-	R$ 3.807,33
7	1	1.165,11	-	R$ 2.651,14
7	2	1.162,01	-	R$ 2.644,08
7	3	1.162,01	-	R$ 2.644,08
7	4	1.162,01	-	R$ 2.644,08
7	5	1.162,01	-	R$ 2.644,08
7	6	1.162,01	-	R$ 2.644,08
7	7	1.260,11	-	R$ 2.867,30
8	1	2.013,34	-	R$ 4.581,23
9	1	1.661,02	-	R$ 3.779,55
9	2	1.784,81	-	R$ 4.061,23
9	3	1.853,57	-	R$ 4.217,69
10	1	1.461,91	-	R$ 3.326,49
10	2	1.185,56	-	R$ 2.697,67
10	3	1.261,87	-	R$ 2.871,31
11	1	1.090,71	-	R$ 2.481,85
11	2	1.125,00	-	R$ 2.559,87
11	3	1.125,00	-	R$ 2.559,87
11	4	1.125,00	-	R$ 2.559,87
11	5	1.125,00	-	R$ 2.559,87
11	6	1.125,00	-	R$ 2.559,87
11	7	1.125,00	-	R$ 2.559,87
11	8	1.125,00	-	R$ 2.559,87
11	9	1.350,00	-	R$ 3.071,84
11	10	1.350,00	-	R$ 3.071,84
11	11	1.125,00	-	R$ 2.559,87
11	12	1.125,00	-	R$ 2.559,87
11	13	1.125,00	-	R$ 2.559,87
11	14	1.125,00	-	R$ 2.559,87
11	15	1.125,14	-	R$ 2.560,19
11	16	1.146,51	-	R$ 2.608,81
11	17	1.183,28	-	R$ 2.692,48
11	18	1.206,22	-	R$ 2.744,68

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2027	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
12	1	1.125,00	-	R$ 2.559,87
12	2	1.125,00	-	R$ 2.559,87
12	3	1.125,00	-	R$ 2.559,87
12	4	1.125,00	-	R$ 2.559,87
12	5	1.125,00	-	R$ 2.559,87
12	6	1.125,00	-	R$ 2.559,87
12	7	1.125,00	-	R$ 2.559,87
12	8	1.125,00	-	R$ 2.559,87
12	9	1.125,00	-	R$ 2.559,87
12	10	1.125,00	-	R$ 2.559,87
13	1	1.125,00	-	R$ 2.559,87
13	2	1.125,00	-	R$ 2.559,87
13	3	1.215,00	-	R$ 2.764,66
13	4	1.570,80	-	R$ 3.574,26
13	5	1.554,35	-	R$ 3.536,83
13	6	1.111,61	-	R$ 2.529,40
13	7	1.125,00	-	R$ 2.559,87
13	8	1.125,00	-	R$ 2.559,87
14	1	2.459,96	-	R$ 5.597,49
14	2	1.250,00	-	R$ 2.844,30
14	3	1.250,00	-	R$ 2.844,30
14	4	1.274,38	-	R$ 2.899,78
15	1	1.000,39	-	R$ 2.276,33
15	2	1.000,00	-	R$ 2.275,44
15	3	1.000,00	-	R$ 2.275,44
TOTAL POR ANO:			R$	595.859,26

TOTAL - 2023 ATÉ 2033

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2028	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
GLEBA ANTERIOR AO LOTEAMENTO		240.124,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 01		20.976,00	R$ 40.092,69	-
GLEBA - ÁREA RURAL 02		20.257,00	R$ 38.718,42	-
GLEBA - ÁREA RURAL 03		20.994,00	R$ 40.127,09	-
GLEBA - ÁREA RURAL 04		24.815,00	R$ 47.430,40	-
GLEBA - ÁREA RURAL 05		20.458,00	R$ 39.102,60	-
GLEBA - ÁREA RURAL 06		36.159,00	R$ 69.112,87	-
GLEBA - ÁREA RURAL 07		22.037,00	R$ 42.120,64	-
1	1	1.728,56	-	R$ 4.129,88
2	1	1.448,46	-	R$ 3.460,66
2	2	1.291,20	-	R$ 3.084,94
2	3	1.291,20	-	R$ 3.084,94
2	4	1.208,41	-	R$ 2.887,13
2	5	1.102,03	-	R$ 2.632,97
2	6	1.215,00	-	R$ 2.902,88
2	7	1.235,25	-	R$ 2.951,26
2	8	1.325,33	-	R$ 3.166,48
3	1	2.045,39	-	R$ 4.886,85
3	2	1.250,00	-	R$ 2.986,50
3	3	1.250,00	-	R$ 2.986,50
3	4	1.306,98	-	R$ 3.122,64
3	5	1.387,93	-	R$ 3.316,04
3	6	1.250,00	-	R$ 2.986,50
3	7	1.250,00	-	R$ 2.986,50
3	8	1.250,00	-	R$ 2.986,50
3	9	1.278,29	-	R$ 3.054,09
4	1	1.324,99	-	R$ 3.165,67
4	2	1.250,00	-	R$ 2.986,50
4	3	1.250,00	-	R$ 2.986,50
4	4	1.250,00	-	R$ 2.986,50
4	5	1.250,00	-	R$ 2.986,50
4	6	1.251,91	-	R$ 2.991,06
4	7	1.503,04	-	R$ 3.591,06
4	8	1.250,00	-	R$ 2.986,50
4	9	1.250,00	-	R$ 2.986,50
4	10	1.250,00	-	R$ 2.986,50
4	11	1.250,00	-	R$ 2.986,50
4	12	1.725,93	-	R$ 4.123,59

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2028	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
5	1	1.203,69	-	R$ 2.875,86
5	2	1.250,00	-	R$ 2.986,50
5	3	1.250,00	-	R$ 2.986,50
5	4	1.250,00	-	R$ 2.986,50
5	5	1.250,00	-	R$ 2.986,50
5	6	1.250,00	-	R$ 2.986,50
5	7	1.203,27	-	R$ 2.874,85
5	8	1.380,73	-	R$ 3.298,84
5	9	1.273,74	-	R$ 3.043,22
5	10	1.526,50	-	R$ 3.647,11
5	11	1.403,03	-	R$ 3.352,12
5	12	1.279,57	-	R$ 3.057,15
5	13	1.474,35	-	R$ 3.522,52
6	1	1.673,23	-	R$ 3.997,68
7	1	1.165,11	-	R$ 2.783,68
7	2	1.162,01	-	R$ 2.776,27
7	3	1.162,01	-	R$ 2.776,27
7	4	1.162,01	-	R$ 2.776,27
7	5	1.162,01	-	R$ 2.776,27
7	6	1.162,01	-	R$ 2.776,27
7	7	1.260,11	-	R$ 3.010,65
8	1	2.013,34	-	R$ 4.810,27
9	1	1.661,02	-	R$ 3.968,51
9	2	1.784,81	-	R$ 4.264,27
9	3	1.853,57	-	R$ 4.428,55
10	1	1.461,91	-	R$ 3.492,80
10	2	1.185,56	-	R$ 2.832,54
10	3	1.261,87	-	R$ 3.014,86
11	1	1.090,71	-	R$ 2.605,92
11	2	1.125,00	-	R$ 2.687,85
11	3	1.125,00	-	R$ 2.687,85
11	4	1.125,00	-	R$ 2.687,85
11	5	1.125,00	-	R$ 2.687,85
11	6	1.125,00	-	R$ 2.687,85
11	7	1.125,00	-	R$ 2.687,85
11	8	1.125,00	-	R$ 2.687,85
11	9	1.350,00	-	R$ 3.225,42
11	10	1.350,00	-	R$ 3.225,42
11	11	1.125,00	-	R$ 2.687,85
11	12	1.125,00	-	R$ 2.687,85
11	13	1.125,00	-	R$ 2.687,85
11	14	1.125,00	-	R$ 2.687,85
11	15	1.125,14	-	R$ 2.688,18
11	16	1.146,51	-	R$ 2.739,24
11	17	1.183,28	-	R$ 2.827,09
11	18	1.206,22	-	R$ 2.881,90

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2028	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
12	1	1.125,00	-	R$ 2.687,85
12	2	1.125,00	-	R$ 2.687,85
12	3	1.125,00	-	R$ 2.687,85
12	4	1.125,00	-	R$ 2.687,85
12	5	1.125,00	-	R$ 2.687,85
12	6	1.125,00	-	R$ 2.687,85
12	7	1.125,00	-	R$ 2.687,85
12	8	1.125,00	-	R$ 2.687,85
12	9	1.125,00	-	R$ 2.687,85
12	10	1.125,00	-	R$ 2.687,85
13	1	1.125,00	-	R$ 2.687,85
13	2	1.125,00	-	R$ 2.687,85
13	3	1.215,00	-	R$ 2.902,88
13	4	1.570,80	-	R$ 3.752,96
13	5	1.554,35	-	R$ 3.713,65
13	6	1.111,61	-	R$ 2.655,86
13	7	1.125,00	-	R$ 2.687,85
13	8	1.125,00	-	R$ 2.687,85
14	1	2.459,96	-	R$ 5.877,34
14	2	1.250,00	-	R$ 2.986,50
14	3	1.250,00	-	R$ 2.986,50
14	4	1.274,38	-	R$ 3.044,75
15	1	1.000,39	-	R$ 2.390,13
15	2	1.000,00	-	R$ 2.389,20
15	3	1.000,00	-	R$ 2.389,20
TOTAL POR ANO:			R$	625.649,08

TOTAL - 2023 ATÉ 2033

Obs: Foi considerado um aumento

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2029	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
GLEBA ANTERIOR AO LOTEAMENTO		240.124,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 01		20.976,00	R$ 42.096,31	-
GLEBA - ÁREA RURAL 02		20.257,00	R$ 40.653,37	-
GLEBA - ÁREA RURAL 03		20.994,00	R$ 42.132,44	-
GLEBA - ÁREA RURAL 04		24.815,00	R$ 49.800,73	-
GLEBA - ÁREA RURAL 05		20.458,00	R$ 41.056,75	-
GLEBA - ÁREA RURAL 06		36.159,00	R$ 72.566,77	-
GLEBA - ÁREA RURAL 07		22.037,00	R$ 44.225,61	-
1	1	1.728,56	-	R$ 4.336,27
2	1	1.448,46	-	R$ 3.633,61
2	2	1.291,20	-	R$ 3.239,10
2	3	1.291,20	-	R$ 3.239,10
2	4	1.208,41	-	R$ 3.031,42
2	5	1.102,03	-	R$ 2.764,55
2	6	1.215,00	-	R$ 3.047,95
2	7	1.235,25	-	R$ 3.098,75
2	8	1.325,33	-	R$ 3.324,72
3	1	2.045,39	-	R$ 5.131,07
3	2	1.250,00	-	R$ 3.135,75
3	3	1.250,00	-	R$ 3.135,75
3	4	1.306,98	-	R$ 3.278,69
3	5	1.387,93	-	R$ 3.481,76
3	6	1.250,00	-	R$ 3.135,75
3	7	1.250,00	-	R$ 3.135,75
3	8	1.250,00	-	R$ 3.135,75
3	9	1.278,29	-	R$ 3.206,72
4	1	1.324,99	-	R$ 3.323,87
4	2	1.250,00	-	R$ 3.135,75
4	3	1.250,00	-	R$ 3.135,75
4	4	1.250,00	-	R$ 3.135,75
4	5	1.250,00	-	R$ 3.135,75
4	6	1.251,91	-	R$ 3.140,54
4	7	1.503,04	-	R$ 3.770,53
4	8	1.250,00	-	R$ 3.135,75
4	9	1.250,00	-	R$ 3.135,75
4	10	1.250,00	-	R$ 3.135,75
4	11	1.250,00	-	R$ 3.135,75
4	12	1.725,93	-	R$ 4.329,67

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2029	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
5	1	1.203,69	-	R$ 3.019,58
5	2	1.250,00	-	R$ 3.135,75
5	3	1.250,00	-	R$ 3.135,75
5	4	1.250,00	-	R$ 3.135,75
5	5	1.250,00	-	R$ 3.135,75
5	6	1.250,00	-	R$ 3.135,75
5	7	1.203,27	-	R$ 3.018,52
5	8	1.380,73	-	R$ 3.463,70
5	9	1.273,74	-	R$ 3.195,30
5	10	1.526,50	-	R$ 3.829,38
5	11	1.403,03	-	R$ 3.519,64
5	12	1.279,57	-	R$ 3.209,93
5	13	1.474,35	-	R$ 3.698,55
6	1	1.673,23	-	R$ 4.197,46
7	1	1.165,11	-	R$ 2.922,79
7	2	1.162,01	-	R$ 2.915,02
7	3	1.162,01	-	R$ 2.915,02
7	4	1.162,01	-	R$ 2.915,02
7	5	1.162,01	-	R$ 2.915,02
7	6	1.162,01	-	R$ 2.915,02
7	7	1.260,11	-	R$ 3.161,11
8	1	2.013,34	-	R$ 5.050,66
9	1	1.661,02	-	R$ 4.166,83
9	2	1.784,81	-	R$ 4.477,37
9	3	1.853,57	-	R$ 4.649,87
10	1	1.461,91	-	R$ 3.667,35
10	2	1.185,56	-	R$ 2.974,10
10	3	1.261,87	-	R$ 3.165,53
11	1	1.090,71	-	R$ 2.736,16
11	2	1.125,00	-	R$ 2.822,18
11	3	1.125,00	-	R$ 2.822,18
11	4	1.125,00	-	R$ 2.822,18
11	5	1.125,00	-	R$ 2.822,18
11	6	1.125,00	-	R$ 2.822,18
11	7	1.125,00	-	R$ 2.822,18
11	8	1.125,00	-	R$ 2.822,18
11	9	1.350,00	-	R$ 3.386,61
11	10	1.350,00	-	R$ 3.386,61
11	11	1.125,00	-	R$ 2.822,18
11	12	1.125,00	-	R$ 2.822,18
11	13	1.125,00	-	R$ 2.822,18
11	14	1.125,00	-	R$ 2.822,18
11	15	1.125,14	-	R$ 2.822,53
11	16	1.146,51	-	R$ 2.876,13
11	17	1.183,28	-	R$ 2.968,38
11	18	1.206,22	-	R$ 3.025,92

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2029	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
12	1	1.125,00	-	R$ 2.822,18
12	2	1.125,00	-	R$ 2.822,18
12	3	1.125,00	-	R$ 2.822,18
12	4	1.125,00	-	R$ 2.822,18
12	5	1.125,00	-	R$ 2.822,18
12	6	1.125,00	-	R$ 2.822,18
12	7	1.125,00	-	R$ 2.822,18
12	8	1.125,00	-	R$ 2.822,18
12	9	1.125,00	-	R$ 2.822,18
12	10	1.125,00	-	R$ 2.822,18
13	1	1.125,00	-	R$ 2.822,18
13	2	1.125,00	-	R$ 2.822,18
13	3	1.215,00	-	R$ 3.047,95
13	4	1.570,80	-	R$ 3.940,51
13	5	1.554,35	-	R$ 3.899,24
13	6	1.111,61	-	R$ 2.788,58
13	7	1.125,00	-	R$ 2.822,18
13	8	1.125,00	-	R$ 2.822,18
14	1	2.459,96	-	R$ 6.171,06
14	2	1.250,00	-	R$ 3.135,75
14	3	1.250,00	-	R$ 3.135,75
14	4	1.274,38	-	R$ 3.196,91
15	1	1.000,39	-	R$ 2.509,58
15	2	1.000,00	-	R$ 2.508,60
15	3	1.000,00	-	R$ 2.508,60
TOTAL POR ANO:			R$	656.915,82

TOTAL - 2023 ATÉ 2033 **de 5% no valor do UPFCF por ano**

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2030	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
GLEBA ANTERIOR AO LOTEAMENTO		240.124,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 01		20.976,00	44.200,63	-
GLEBA - ÁREA RURAL 02		20.257,00	42.685,55	-
GLEBA - ÁREA RURAL 03		20.994,00	44.238,56	-
GLEBA - ÁREA RURAL 04		24.815,00	52.290,17	-
GLEBA - ÁREA RURAL 05		20.458,00	43.109,10	-
GLEBA - ÁREA RURAL 06		36.159,00	76.194,24	-
GLEBA - ÁREA RURAL 07		22.037,00	46.436,37	-
1	1	1.728,56	-	R$ 4.553,03
2	1	1.448,46	-	R$ 3.815,24
2	2	1.291,20	-	R$ 3.401,02
2	3	1.291,20	-	R$ 3.401,02
2	4	1.208,41	-	R$ 3.182,95
2	5	1.102,03	-	R$ 2.902,75
2	6	1.215,00	-	R$ 3.200,31
2	7	1.235,25	-	R$ 3.253,65
2	8	1.325,33	-	R$ 3.490,92
3	1	2.045,39	-	R$ 5.387,56
3	2	1.250,00	-	R$ 3.292,50
3	3	1.250,00	-	R$ 3.292,50
3	4	1.306,98	-	R$ 3.442,59
3	5	1.387,93	-	R$ 3.655,81
3	6	1.250,00	-	R$ 3.292,50
3	7	1.250,00	-	R$ 3.292,50
3	8	1.250,00	-	R$ 3.292,50
3	9	1.278,29	-	R$ 3.367,02
4	1	1.324,99	-	R$ 3.490,02
4	2	1.250,00	-	R$ 3.292,50
4	3	1.250,00	-	R$ 3.292,50
4	4	1.250,00	-	R$ 3.292,50
4	5	1.250,00	-	R$ 3.292,50
4	6	1.251,91	-	R$ 3.297,53
4	7	1.503,04	-	R$ 3.959,01
4	8	1.250,00	-	R$ 3.292,50
4	9	1.250,00	-	R$ 3.292,50
4	10	1.250,00	-	R$ 3.292,50
4	11	1.250,00	-	R$ 3.292,50
4	12	1.725,93	-	R$ 4.546,10

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2030	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
5	1	1.203,69	-	R$ 3.170,52
5	2	1.250,00	-	R$ 3.292,50
5	3	1.250,00	-	R$ 3.292,50
5	4	1.250,00	-	R$ 3.292,50
5	5	1.250,00	-	R$ 3.292,50
5	6	1.250,00	-	R$ 3.292,50
5	7	1.203,27	-	R$ 3.169,41
5	8	1.380,73	-	R$ 3.636,84
5	9	1.273,74	-	R$ 3.355,03
5	10	1.526,50	-	R$ 4.020,80
5	11	1.403,03	-	R$ 3.695,58
5	12	1.279,57	-	R$ 3.370,39
5	13	1.474,35	-	R$ 3.883,44
6	1	1.673,23	-	R$ 4.407,29
7	1	1.165,11	-	R$ 3.068,90
7	2	1.162,01	-	R$ 3.060,73
7	3	1.162,01	-	R$ 3.060,73
7	4	1.162,01	-	R$ 3.060,73
7	5	1.162,01	-	R$ 3.060,73
7	6	1.162,01	-	R$ 3.060,73
7	7	1.260,11	-	R$ 3.319,13
8	1	2.013,34	-	R$ 5.303,14
9	1	1.661,02	-	R$ 4.375,13
9	2	1.784,81	-	R$ 4.701,19
9	3	1.853,57	-	R$ 4.882,30
10	1	1.461,91	-	R$ 3.850,67
10	2	1.185,56	-	R$ 3.122,77
10	3	1.261,87	-	R$ 3.323,77
11	1	1.090,71	-	R$ 2.872,93
11	2	1.125,00	-	R$ 2.963,25
11	3	1.125,00	-	R$ 2.963,25
11	4	1.125,00	-	R$ 2.963,25
11	5	1.125,00	-	R$ 2.963,25
11	6	1.125,00	-	R$ 2.963,25
11	7	1.125,00	-	R$ 2.963,25
11	8	1.125,00	-	R$ 2.963,25
11	9	1.350,00	-	R$ 3.555,90
11	10	1.350,00	-	R$ 3.555,90
11	11	1.125,00	-	R$ 2.963,25
11	12	1.125,00	-	R$ 2.963,25
11	13	1.125,00	-	R$ 2.963,25
11	14	1.125,00	-	R$ 2.963,25
11	15	1.125,14	-	R$ 2.963,62
11	16	1.146,51	-	R$ 3.019,91
11	17	1.183,28	-	R$ 3.116,76
11	18	1.206,22	-	R$ 3.177,18

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2030	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
12	1	1.125,00	-	R$ 2.963,25
12	2	1.125,00	-	R$ 2.963,25
12	3	1.125,00	-	R$ 2.963,25
12	4	1.125,00	-	R$ 2.963,25
12	5	1.125,00	-	R$ 2.963,25
12	6	1.125,00	-	R$ 2.963,25
12	7	1.125,00	-	R$ 2.963,25
12	8	1.125,00	-	R$ 2.963,25
12	9	1.125,00	-	R$ 2.963,25
12	10	1.125,00	-	R$ 2.963,25
13	1	1.125,00	-	R$ 2.963,25
13	2	1.125,00	-	R$ 2.963,25
13	3	1.215,00	-	R$ 3.200,31
13	4	1.570,80	-	R$ 4.137,49
13	5	1.554,35	-	R$ 4.094,16
13	6	1.111,61	-	R$ 2.927,98
13	7	1.125,00	-	R$ 2.963,25
13	8	1.125,00	-	R$ 2.963,25
14	1	2.459,96	-	R$ 6.479,53
14	2	1.250,00	-	R$ 3.292,50
14	3	1.250,00	-	R$ 3.292,50
14	4	1.274,38	-	R$ 3.356,72
15	1	1.000,39	-	R$ 2.635,03
15	2	1.000,00	-	R$ 2.634,00
15	3	1.000,00	-	R$ 2.634,00
TOTAL POR ANO:			R$	689.753,75

TOTAL - 2023 ATÉ 2033

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2031	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
GLEBA ANTERIOR AO LOTEAMENTO		240.124,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 01		20.976,00	46.405,62	-
GLEBA - ÁREA RURAL 02		20.257,00	44.814,97	-
GLEBA - ÁREA RURAL 03		20.994,00	46.445,45	-
GLEBA - ÁREA RURAL 04		24.815,00	54.898,72	-
GLEBA - ÁREA RURAL 05		20.458,00	45.259,64	-
GLEBA - ÁREA RURAL 06		36.159,00	79.995,28	-
GLEBA - ÁREA RURAL 07		22.037,00	48.752,90	-
1	1	1.728,56	-	R$ 4.780,16
2	1	1.448,46	-	R$ 4.005,57
2	2	1.291,20	-	R$ 3.570,68
2	3	1.291,20	-	R$ 3.570,68
2	4	1.208,41	-	R$ 3.341,74
2	5	1.102,03	-	R$ 3.047,55
2	6	1.215,00	-	R$ 3.359,96
2	7	1.235,25	-	R$ 3.415,96
2	8	1.325,33	-	R$ 3.665,07
3	1	2.045,39	-	R$ 5.656,32
3	2	1.250,00	-	R$ 3.456,75
3	3	1.250,00	-	R$ 3.456,75
3	4	1.306,98	-	R$ 3.614,32
3	5	1.387,93	-	R$ 3.838,18
3	6	1.250,00	-	R$ 3.456,75
3	7	1.250,00	-	R$ 3.456,75
3	8	1.250,00	-	R$ 3.456,75
3	9	1.278,29	-	R$ 3.534,98
4	1	1.324,99	-	R$ 3.664,13
4	2	1.250,00	-	R$ 3.456,75
4	3	1.250,00	-	R$ 3.456,75
4	4	1.250,00	-	R$ 3.456,75
4	5	1.250,00	-	R$ 3.456,75
4	6	1.251,91	-	R$ 3.462,03
4	7	1.503,04	-	R$ 4.156,51
4	8	1.250,00	-	R$ 3.456,75
4	9	1.250,00	-	R$ 3.456,75
4	10	1.250,00	-	R$ 3.456,75
4	11	1.250,00	-	R$ 3.456,75
4	12	1.725,93	-	R$ 4.772,89

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2031	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
5	1	1.203,69	-	R$ 3.328,68
5	2	1.250,00	-	R$ 3.456,75
5	3	1.250,00	-	R$ 3.456,75
5	4	1.250,00	-	R$ 3.456,75
5	5	1.250,00	-	R$ 3.456,75
5	6	1.250,00	-	R$ 3.456,75
5	7	1.203,27	-	R$ 3.327,52
5	8	1.380,73	-	R$ 3.818,27
5	9	1.273,74	-	R$ 3.522,40
5	10	1.526,50	-	R$ 4.221,38
5	11	1.403,03	-	R$ 3.879,94
5	12	1.279,57	-	R$ 3.538,52
5	13	1.474,35	-	R$ 4.077,17
6	1	1.673,23	-	R$ 4.627,15
7	1	1.165,11	-	R$ 3.222,00
7	2	1.162,01	-	R$ 3.213,42
7	3	1.162,01	-	R$ 3.213,42
7	4	1.162,01	-	R$ 3.213,42
7	5	1.162,01	-	R$ 3.213,42
7	6	1.162,01	-	R$ 3.213,42
7	7	1.260,11	-	R$ 3.484,71
8	1	2.013,34	-	R$ 5.567,69
9	1	1.661,02	-	R$ 4.593,38
9	2	1.784,81	-	R$ 4.935,71
9	3	1.853,57	-	R$ 5.125,86
10	1	1.461,91	-	R$ 4.042,77
10	2	1.185,56	-	R$ 3.278,55
10	3	1.261,87	-	R$ 3.489,58
11	1	1.090,71	-	R$ 3.016,25
11	2	1.125,00	-	R$ 3.111,08
11	3	1.125,00	-	R$ 3.111,08
11	4	1.125,00	-	R$ 3.111,08
11	5	1.125,00	-	R$ 3.111,08
11	6	1.125,00	-	R$ 3.111,08
11	7	1.125,00	-	R$ 3.111,08
11	8	1.125,00	-	R$ 3.111,08
11	9	1.350,00	-	R$ 3.733,29
11	10	1.350,00	-	R$ 3.733,29
11	11	1.125,00	-	R$ 3.111,08
11	12	1.125,00	-	R$ 3.111,08
11	13	1.125,00	-	R$ 3.111,08
11	14	1.125,00	-	R$ 3.111,08
11	15	1.125,14	-	R$ 3.111,46
11	16	1.146,51	-	R$ 3.170,56
11	17	1.183,28	-	R$ 3.272,24
11	18	1.206,22	-	R$ 3.335,68

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2031	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
12	1	1.125,00	-	R$ 3.111,08
12	2	1.125,00	-	R$ 3.111,08
12	3	1.125,00	-	R$ 3.111,08
12	4	1.125,00	-	R$ 3.111,08
12	5	1.125,00	-	R$ 3.111,08
12	6	1.125,00	-	R$ 3.111,08
12	7	1.125,00	-	R$ 3.111,08
12	8	1.125,00	-	R$ 3.111,08
12	9	1.125,00	-	R$ 3.111,08
12	10	1.125,00	-	R$ 3.111,08
13	1	1.125,00	-	R$ 3.111,08
13	2	1.125,00	-	R$ 3.111,08
13	3	1.215,00	-	R$ 3.359,96
13	4	1.570,80	-	R$ 4.343,89
13	5	1.554,35	-	R$ 4.298,40
13	6	1.111,61	-	R$ 3.074,05
13	7	1.125,00	-	R$ 3.111,08
13	8	1.125,00	-	R$ 3.111,08
14	1	2.459,96	-	R$ 6.802,77
14	2	1.250,00	-	R$ 3.456,75
14	3	1.250,00	-	R$ 3.456,75
14	4	1.274,38	-	R$ 3.524,17
15	1	1.000,39	-	R$ 2.766,48
15	2	1.000,00	-	R$ 2.765,40
15	3	1.000,00	-	R$ 2.765,40
TOTAL POR ANO:			R$	724.162,88

TOTAL - 2023 ATÉ 2033

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2032	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
GLEBA ANTERIOR AO LOTEAMENTO		240.124,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 01		20.976,00	48.731,44	-
GLEBA - ÁREA RURAL 02		20.257,00	47.061,06	-
GLEBA - ÁREA RURAL 03		20.994,00	48.773,26	-
GLEBA - ÁREA RURAL 04		24.815,00	57.650,21	-
GLEBA - ÁREA RURAL 05		20.458,00	47.528,03	-
GLEBA - ÁREA RURAL 06		36.159,00	84.004,59	-
GLEBA - ÁREA RURAL 07		22.037,00	51.196,36	-
1	1	1.728,56	-	R$ 5.019,74
2	1	1.448,46	-	R$ 4.206,33
2	2	1.291,20	-	R$ 3.749,64
2	3	1.291,20	-	R$ 3.749,64
2	4	1.208,41	-	R$ 3.509,22
2	5	1.102,03	-	R$ 3.200,30
2	6	1.215,00	-	R$ 3.528,36
2	7	1.235,25	-	R$ 3.587,17
2	8	1.325,33	-	R$ 3.848,76
3	1	2.045,39	-	R$ 5.939,81
3	2	1.250,00	-	R$ 3.630,00
3	3	1.250,00	-	R$ 3.630,00
3	4	1.306,98	-	R$ 3.795,47
3	5	1.387,93	-	R$ 4.030,55
3	6	1.250,00	-	R$ 3.630,00
3	7	1.250,00	-	R$ 3.630,00
3	8	1.250,00	-	R$ 3.630,00
3	9	1.278,29	-	R$ 3.712,15
4	1	1.324,99	-	R$ 3.847,77
4	2	1.250,00	-	R$ 3.630,00
4	3	1.250,00	-	R$ 3.630,00
4	4	1.250,00	-	R$ 3.630,00
4	5	1.250,00	-	R$ 3.630,00
4	6	1.251,91	-	R$ 3.635,55
4	7	1.503,04	-	R$ 4.364,83
4	8	1.250,00	-	R$ 3.630,00
4	9	1.250,00	-	R$ 3.630,00
4	10	1.250,00	-	R$ 3.630,00
4	11	1.250,00	-	R$ 3.630,00
4	12	1.725,93	-	R$ 5.012,10

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2032	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
5	1	1.203,69	-	R$ 3.495,52
5	2	1.250,00	-	R$ 3.630,00
5	3	1.250,00	-	R$ 3.630,00
5	4	1.250,00	-	R$ 3.630,00
5	5	1.250,00	-	R$ 3.630,00
5	6	1.250,00	-	R$ 3.630,00
5	7	1.203,27	-	R$ 3.494,30
5	8	1.380,73	-	R$ 4.009,64
5	9	1.273,74	-	R$ 3.698,94
5	10	1.526,50	-	R$ 4.432,96
5	11	1.403,03	-	R$ 4.074,40
5	12	1.279,57	-	R$ 3.715,87
5	13	1.474,35	-	R$ 4.281,51
6	1	1.673,23	-	R$ 4.859,06
7	1	1.165,11	-	R$ 3.383,48
7	2	1.162,01	-	R$ 3.374,48
7	3	1.162,01	-	R$ 3.374,48
7	4	1.162,01	-	R$ 3.374,48
7	5	1.162,01	-	R$ 3.374,48
7	6	1.162,01	-	R$ 3.374,48
7	7	1.260,11	-	R$ 3.659,36
8	1	2.013,34	-	R$ 5.846,74
9	1	1.661,02	-	R$ 4.823,60
9	2	1.784,81	-	R$ 5.183,09
9	3	1.853,57	-	R$ 5.382,77
10	1	1.461,91	-	R$ 4.245,39
10	2	1.185,56	-	R$ 3.442,87
10	3	1.261,87	-	R$ 3.664,47
11	1	1.090,71	-	R$ 3.167,42
11	2	1.125,00	-	R$ 3.267,00
11	3	1.125,00	-	R$ 3.267,00
11	4	1.125,00	-	R$ 3.267,00
11	5	1.125,00	-	R$ 3.267,00
11	6	1.125,00	-	R$ 3.267,00
11	7	1.125,00	-	R$ 3.267,00
11	8	1.125,00	-	R$ 3.267,00
11	9	1.350,00	-	R$ 3.920,40
11	10	1.350,00	-	R$ 3.920,40
11	11	1.125,00	-	R$ 3.267,00
11	12	1.125,00	-	R$ 3.267,00
11	13	1.125,00	-	R$ 3.267,00
11	14	1.125,00	-	R$ 3.267,00
11	15	1.125,14	-	R$ 3.267,41
11	16	1.146,51	-	R$ 3.329,47
11	17	1.183,28	-	R$ 3.436,25
11	18	1.206,22	-	R$ 3.502,86

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2032	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
12	1	1.125,00	-	R$ 3.267,00
12	2	1.125,00	-	R$ 3.267,00
12	3	1.125,00	-	R$ 3.267,00
12	4	1.125,00	-	R$ 3.267,00
12	5	1.125,00	-	R$ 3.267,00
12	6	1.125,00	-	R$ 3.267,00
12	7	1.125,00	-	R$ 3.267,00
12	8	1.125,00	-	R$ 3.267,00
12	9	1.125,00	-	R$ 3.267,00
12	10	1.125,00	-	R$ 3.267,00
13	1	1.125,00	-	R$ 3.267,00
13	2	1.125,00	-	R$ 3.267,00
13	3	1.215,00	-	R$ 3.528,36
13	4	1.570,80	-	R$ 4.561,60
13	5	1.554,35	-	R$ 4.513,83
13	6	1.111,61	-	R$ 3.228,12
13	7	1.125,00	-	R$ 3.267,00
13	8	1.125,00	-	R$ 3.267,00
14	1	2.459,96	-	R$ 7.143,72
14	2	1.250,00	-	R$ 3.630,00
14	3	1.250,00	-	R$ 3.630,00
14	4	1.274,38	-	R$ 3.700,80
15	1	1.000,39	-	R$ 2.905,13
15	2	1.000,00	-	R$ 2.904,00
15	3	1.000,00	-	R$ 2.904,00
TOTAL POR ANO:			R$	760.457,44

TOTAL - 2023 ATÉ 2033

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2033	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
GLEBA ANTERIOR AO LOTEAMENTO		240.124,00	-	-
GLEBA - ÁREA RURAL 01		20.976,00	51.147,88	-
GLEBA - ÁREA RURAL 02		20.257,00	49.394,67	-
GLEBA - ÁREA RURAL 03		20.994,00	51.191,77	-
GLEBA - ÁREA RURAL 04		24.815,00	60.508,90	-
GLEBA - ÁREA RURAL 05		20.458,00	49.884,79	-
GLEBA - ÁREA RURAL 06		36.159,00	88.170,11	-
GLEBA - ÁREA RURAL 07		22.037,00	53.735,02	-
1	1	1.728,56	-	R$ 5.268,65
2	1	1.448,46	-	R$ 4.414,91
2	2	1.291,20	-	R$ 3.935,58
2	3	1.291,20	-	R$ 3.935,58
2	4	1.208,41	-	R$ 3.683,23
2	5	1.102,03	-	R$ 3.358,99
2	6	1.215,00	-	R$ 3.703,32
2	7	1.235,25	-	R$ 3.765,04
2	8	1.325,33	-	R$ 4.039,61
3	1	2.045,39	-	R$ 6.234,35
3	2	1.250,00	-	R$ 3.810,00
3	3	1.250,00	-	R$ 3.810,00
3	4	1.306,98	-	R$ 3.983,68
3	5	1.387,93	-	R$ 4.230,41
3	6	1.250,00	-	R$ 3.810,00
3	7	1.250,00	-	R$ 3.810,00
3	8	1.250,00	-	R$ 3.810,00
3	9	1.278,29	-	R$ 3.896,23
4	1	1.324,99	-	R$ 4.038,57
4	2	1.250,00	-	R$ 3.810,00
4	3	1.250,00	-	R$ 3.810,00
4	4	1.250,00	-	R$ 3.810,00
4	5	1.250,00	-	R$ 3.810,00
4	6	1.251,91	-	R$ 3.815,82
4	7	1.503,04	-	R$ 4.581,27
4	8	1.250,00	-	R$ 3.810,00
4	9	1.250,00	-	R$ 3.810,00
4	10	1.250,00	-	R$ 3.810,00
4	11	1.250,00	-	R$ 3.810,00
4	12	1.725,93	-	R$ 5.260,63

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2033	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
5	1	1.203,69	-	R$ 3.668,85
5	2	1.250,00	-	R$ 3.810,00
5	3	1.250,00	-	R$ 3.810,00
5	4	1.250,00	-	R$ 3.810,00
5	5	1.250,00	-	R$ 3.810,00
5	6	1.250,00	-	R$ 3.810,00
5	7	1.203,27	-	R$ 3.667,57
5	8	1.380,73	-	R$ 4.208,47
5	9	1.273,74	-	R$ 3.882,36
5	10	1.526,50	-	R$ 4.652,77
5	11	1.403,03	-	R$ 4.276,44
5	12	1.279,57	-	R$ 3.900,13
5	13	1.474,35	-	R$ 4.493,82
6	1	1.673,23	-	R$ 5.100,01
7	1	1.165,11	-	R$ 3.551,26
7	2	1.162,01	-	R$ 3.541,81
7	3	1.162,01	-	R$ 3.541,81
7	4	1.162,01	-	R$ 3.541,81
7	5	1.162,01	-	R$ 3.541,81
7	6	1.162,01	-	R$ 3.541,81
7	7	1.260,11	-	R$ 3.840,82
8	1	2.013,34	-	R$ 6.136,66
9	1	1.661,02	-	R$ 5.062,79
9	2	1.784,81	-	R$ 5.440,10
9	3	1.853,57	-	R$ 5.649,68
10	1	1.461,91	-	R$ 4.455,90
10	2	1.185,56	-	R$ 3.613,59
10	3	1.261,87	-	R$ 3.846,18
11	1	1.090,71	-	R$ 3.324,48
11	2	1.125,00	-	R$ 3.429,00
11	3	1.125,00	-	R$ 3.429,00
11	4	1.125,00	-	R$ 3.429,00
11	5	1.125,00	-	R$ 3.429,00
11	6	1.125,00	-	R$ 3.429,00
11	7	1.125,00	-	R$ 3.429,00
11	8	1.125,00	-	R$ 3.429,00
11	9	1.350,00	-	R$ 4.114,80
11	10	1.350,00	-	R$ 4.114,80
11	11	1.125,00	-	R$ 3.429,00
11	12	1.125,00	-	R$ 3.429,00
11	13	1.125,00	-	R$ 3.429,00
11	14	1.125,00	-	R$ 3.429,00
11	15	1.125,14	-	R$ 3.429,43
11	16	1.146,51	-	R$ 3.494,56
11	17	1.183,28	-	R$ 3.606,64
11	18	1.206,22	-	R$ 3.676,56

ARRECADAÇÃO DE IPTU PREVISTA - PARQUE INDUSTRIAL VALE DO AÇO

LOTES E GLEBAS			2033	
			PROJEÇÃO DE CÁLCULO POR ANO	
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	GLEBA	LOTES
12	1	1.125,00	-	R$ 3.429,00
12	2	1.125,00	-	R$ 3.429,00
12	3	1.125,00	-	R$ 3.429,00
12	4	1.125,00	-	R$ 3.429,00
12	5	1.125,00	-	R$ 3.429,00
12	6	1.125,00	-	R$ 3.429,00
12	7	1.125,00	-	R$ 3.429,00
12	8	1.125,00	-	R$ 3.429,00
12	9	1.125,00	-	R$ 3.429,00
12	10	1.125,00	-	R$ 3.429,00
13	1	1.125,00	-	R$ 3.429,00
13	2	1.125,00	-	R$ 3.429,00
13	3	1.215,00	-	R$ 3.703,32
13	4	1.570,80	-	R$ 4.787,80
13	5	1.554,35	-	R$ 4.737,66
13	6	1.111,61	-	R$ 3.388,19
13	7	1.125,00	-	R$ 3.429,00
13	8	1.125,00	-	R$ 3.429,00
14	1	2.459,96	-	R$ 7.497,96
14	2	1.250,00	-	R$ 3.810,00
14	3	1.250,00	-	R$ 3.810,00
14	4	1.274,38	-	R$ 3.884,31
15	1	1.000,39	-	R$ 3.049,19
15	2	1.000,00	-	R$ 3.048,00
15	3	1.000,00	-	R$ 3.048,00
TOTAL POR ANO:			R$	798.166,07

TOTAL - 2023 ATÉ 2033

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FABRICIANO

ESTADO DE MINAS GERAIS

I - DEMONSTRATIVO DO RELATÓRIO DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO - MEMÓRIA DE CÁLCULO

PROJ. DE LEI QUE "DISPÕE DAS GRATIFICAÇÕES AOS RESPONS PELAS LICITAÇÕES, CONT. E PROCEDIMENTOS AUX. DA LEI 14.133/2021".

Inciso I e II e §1º e §2º, do artigo 14 da Lei Complementar n.º 101/2000 (LRF)

item	Imposto	Exercício Financeiro de 2020			Exercício Financeiro de 2021			Exercício Financeiro de 2022		
		Orçado x Arrecadado			Orçado x Arrecadado			Orçado x Arrecadado		
		Orçado	Arrecadado	Diferença	Orçado	Arrecadado	Diferença	Orçado	Arrecadado	Diferença
1	ITBI	3.002.000,00	2.934.213,68	- 67.786,32	5.002.000,00	4.082.864,05	- 919.135,95	5.002.000,00	5.223.467,66	221.467,66
2	IPTU	10.965.000,00	8.930.723,94	- 2.034.276,06	10.965.000,00	12.954.179,29	1.989.179,29	12.000.000,00	11.833.210,91	- 166.789,09
TOTAL		**13.967.000,00**	**11.864.937,62**	**- 2.102.062,38**	**15.967.000,00**	**17.037.043,34**	**1.070.043,34**	**17.002.000,00**	**17.056.678,57**	**54.678,57**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FABRICIANO

ESTADO DE MINAS GERAIS

I - DEMONSTRATIVO DO RELATÓRIO DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO - MEMÓRIA DE CÁLCULO

PROJ. DE LEI QUE "DISPÕE DAS GRATIFICAÇÕES AOS RESPONS PELAS LICITAÇÕES, CONT. E PROCEDIMENTOS AUX. DA LEI 14.133/2021".

Inciso I e II e §1º e §2º, do artigo 1

item	Imposto	Exercício Financeiro de 2023			Exercício Financeiro de 2024			Exercício Financeiro de 2025		
		Orçado x Beneficios Fiscais (PL)			Orçado x Beneficios Fiscais (PL)			Orçado x Beneficios Fiscais (PL)		
		Orçado	Benefício Fiscal	Impacto	Previsão	Benefício Fiscal	Impacto	Previsão	Benefício Fiscal	Impacto
1	ITBI	7.116.000,00	1.221.967,31	17,17%	7.409.890,80	1.221.967,31	16,49%	7.706.286,43	-	0,00%
2	IPTU	15.931.000,00	91.430,78	0,57%	16.588.950,30	96.002,31	0,58%	17.252.508,31	540.458,99	3,13%
TOTAL		**23.047.000,00**	**1.313.398,09**	**5,70%**	**23.998.841,10**	**1.317.969,62**	**5,49%**	**24.958.794,74**	**540.458,99**	**2,17%**

Expectativas de Mercado

31 de março de 2023

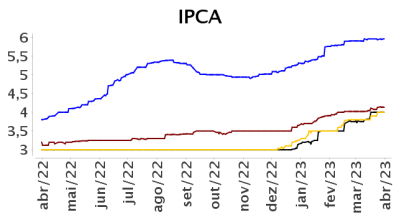
▲Aumento ▼Diminuição =Estabilidade

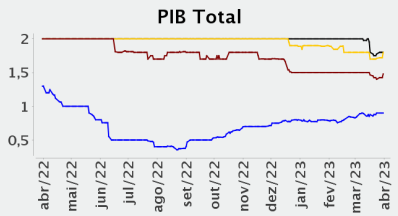
Mediana - Agregado

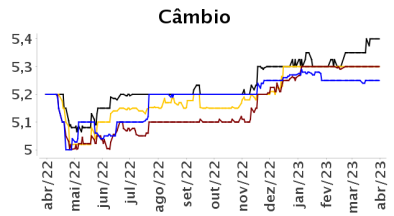
	2023							2024							2025							2026						
	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal *		Resp. **	5 dias úteis	Resp. ***	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal *		Resp. **	5 dias úteis	Resp. ***	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal *		Resp. **	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal *		Resp. **
IPCA (variação %)	5,90	5,93	5,96	▲	(1)	149	6,03	52	4,02	4,13	4,13	=	(1)	142	4,05	50	3,80	4,00	4,00	=	(1)	121	3,77	4,00	4,00	=	(2)	111
PIB Total (variação % sobre ano anterior)	0,85	0,90	0,90	=	(1)	107	0,85	33	1,50	1,40	1,48	▲	(1)	96	1,50	29	1,80	1,71	1,80	▲	(2)	75	2,00	1,78	1,80	▲	(1)	73
Câmbio (R$/US$)	5,25	5,25	5,25	=	(9)	112	5,20	40	5,30	5,30	5,30	=	(5)	104	5,25	39	5,30	5,30	5,30	=	(15)	77	5,35	5,40	5,40	=	(2)	75
Selic (% a.a)	12,75	12,75	12,75	=	(7)	137	12,50	63	10,00	10,00	10,00	=	(7)	130	10,00	60	9,00	9,00	9,00	=	(8)	106	8,75	9,00	8,75	▼	(1)	99
IGP-M (variação %)	4,11	4,00	3,70	▼	(3)	78	3,51	31	4,17	4,20	4,20	=	(2)	66	4,20	29	4,00	4,00	4,00	=	(6)	56	4,00	4,00	4,00	=	(6)	54
IPCA Administrados (variação %)	9,05	9,48	9,65	▲	(18)	98	9,95	28	4,40	4,40	4,40	=	(1)	81	4,31	26	3,94	4,00	4,00	=	(2)	53	4,00	4,00	4,00	=	(5)	49
Conta corrente (US$ bilhões)	-50,00	-50,40	-50,84	▼	(2)	26	-51,80	9	-51,50	-51,39	-52,50	▼	(2)	25	-53,60	8	-50,00	-50,20	-50,20	=	(1)	16	-45,70	-46,78	-50,89	▼	(3)	16
Balança comercial (US$ bilhões)	57,00	55,00	55,00	=	(2)	25	56,24	8	55,00	52,44	52,44	=	(1)	22	58,00	6	58,20	55,00	55,00	=	(2)	13	55,00	53,80	53,80	=	(2)	13
Investimento direto no país (US$ bilhões)	80,00	80,00	80,00	=	(14)	23	80,00	7	80,00	80,00	80,00	=	(9)	22	80,15	6	80,00	80,00	80,00	=	(4)	15	80,00	80,00	80,00	=	(4)	15
Dívida líquida do setor público (% do PIB)	61,00	61,00	61,15	▲	(2)	26	61,50	6	64,00	64,50	64,50	=	(2)	22	64,00	4	66,00	66,90	66,90	=	(1)	19	67,40	68,30	68,30	=	(2)	17
Resultado primário (% do PIB)	-1,00	-1,02	-1,01	▲	(1)	40	-1,10	11	-0,75	-0,80	-0,80	=	(2)	36	-0,75	9	-0,40	-0,50	-0,50	=	(2)	26	-0,18	-0,28	-0,30	▼	(3)	23
Resultado nominal (% do PIB)	-7,85	-7,80	-7,80	=	(2)	26	-7,80	7	-7,35	-7,40	-7,10	▲	(2)	23	-7,00	5	-6,20	-6,40	-6,59	▼	(1)	18	-5,85	-6,00	-6,00	=	(2)	15

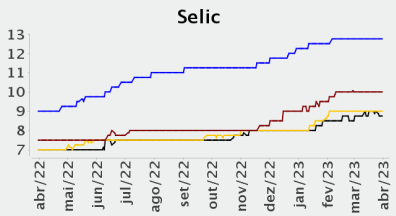
* comportamento dos indicadores desde o Focus-Relatório de Mercado anterior; os valores entre parênteses expressam o número de semanas em que vem ocorrendo o último comportamento ** respondentes nos últimos 30 dias *** respondentes nos últimos 5 dias úteis

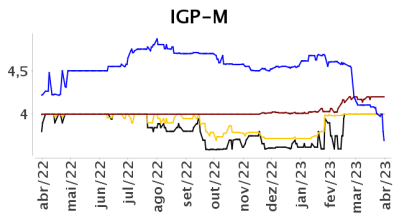
2023 2024 2025 2026

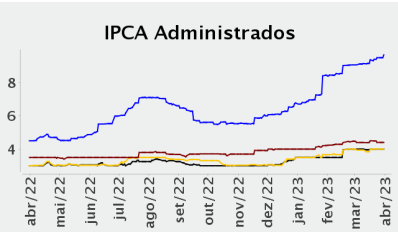


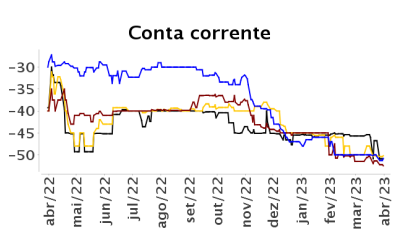


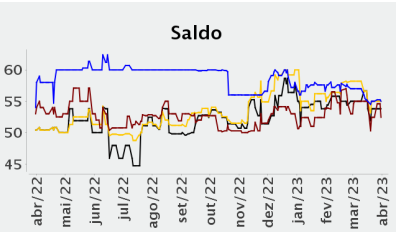


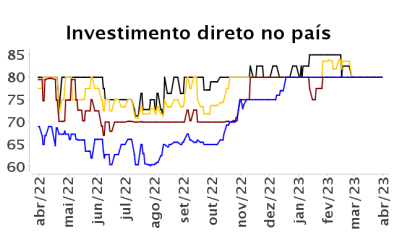


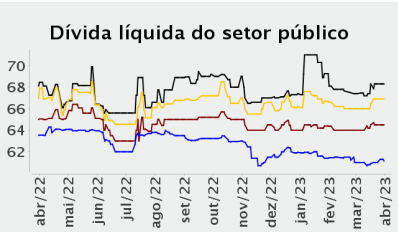


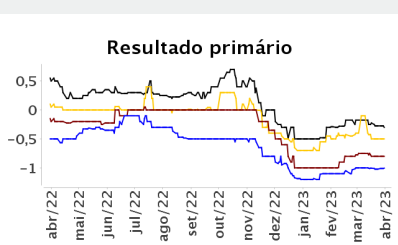


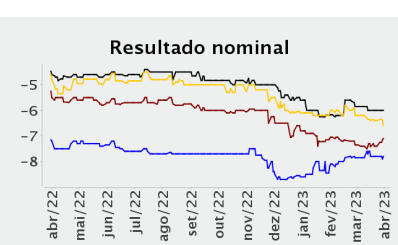












Expectativas de Mercado

31 de março de 2023

▲Aumento ▼Diminuição =Estabilidade

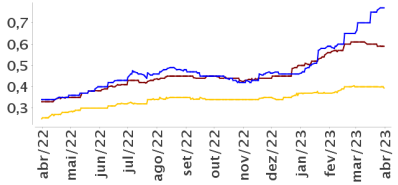
Mediana - Agregado

	mar/2023						abr/2023						mai/2023						Infl. 12 m suav.					
	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal *		Resp. **	5 dias úteis	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal *		Resp. **	5 dias úteis	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal *		Resp. **	5 dias úteis	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal *		Resp. **	5 dias úteis
IPCA (variação %)	0,70	0,76	0,77	▲	(3)	147	0,75	0,61	0,59	0,59	=	(1)	146	0,60	0,40	0,40	0,39	▼	(1)	146	0,38	5,60	5,36	5,26	▼	(6)	120	5,30
Câmbio (R$/US$)	5,20	5,23	-					5,20	5,22	5,22	=	(2)	108	5,19	5,20	5,22	5,21	▼	(1)	108	5,20							
Selic (% a.a)	13,75	-	-					-	-	-					13,75	13,75	13,75	=	(37)	136	13,75							
IGP-M (variação %)	0,33	0,17	-					0,30	0,27	0,26	▼	(3)	73	0,25	0,35	0,35	0,33	▼	(1)	73	0,25	4,79	4,67	4,69	▲	(1)	63	4,66

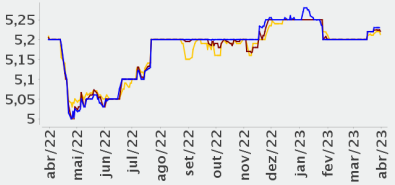
* comportamento dos indicadores desde o Focus-Relatório de Mercado anterior; os valores entre parênteses expressam o número de semanas em que vem ocorrendo o último comportamento ** respondentes nos últimos 30 dias

mar/2023 abr/2023 mai/2023 Infl. 12 m suav.

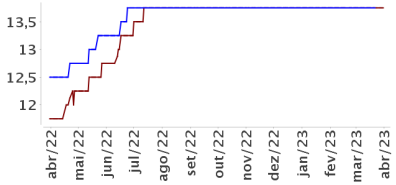
IPCA



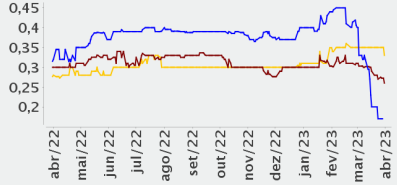
Câmbio



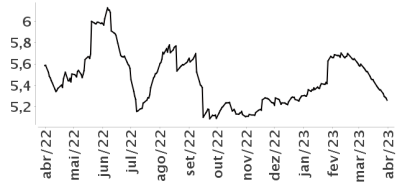
Selic



IGP-M



IPCA



IGP-M

