



## ANEXO VIII

### PROJETO DE OCUPAÇÃO DE ÁREA (POA)

1. Os Projetos de Ocupação da Área são constituídos pelos seguintes documentos:

- a. Projeto de implantação;
- b. Declaração de uso da rede de abastecimento de água e de esgoto;
- c. Cronograma físico de obra;
- d. ART/RRT.

2. O projeto de arquitetura deverá ser elaborado em escala de 1:250 ou 1:500 contendo os seguintes elementos técnicos:

- a. Ocupação do terreno, suas dimensões e posição em relação aos logradouros públicos;
- b. Acessos viários;
- c. Planta de implantação contendo a projeção de todas as edificações e suas marquises, com identificação das edificações existentes e a construir;
- d. Estacionamento;
- e. Área permeável;
- f. Declaração ou indicação no projeto do tipo de fechamento do terreno no alinhamento das divisas;
- g. Passeios;
- h. Assinatura do profissional, responsável técnico pela elaboração do projeto (podendo apresentar assinatura digital);
- i. Projeto em formato PDF e DWG.

2.1. O projeto deverá conter dois quadros de áreas, sendo o primeiro indicando a área das edificações contabilizadas para cumprimento da taxa de efetiva produção e o segundo indicando a área das edificações que não foram contabilizadas como corredos de produção;

2.2. Não serão considerados na determinação da área de efetiva produção:

- a. Área de estacionamento de veículos;
- b. Vias internas;
- c. Varandas sem cobertura;
- d. Áreas ocupadas com playgrounds e afins;





- e. Ajardinamentos de qualquer natureza ou paisagismo;
- f. Áreas destinadas à recreação ou à prática de esportes.

2.3. O estacionamento de veículos, necessário ao desenvolvimento do objeto da sociedade, tais como como montadoras de veículos, concreteiras, transportadoras, dentre outras, poderá ser utilizado na apuração da área de efetiva produção.

2.4. Da área de efetiva produção será admitida a utilização de apenas 25% (vinte e cinco por cento) de seu total como depósito ao ar livre, ressalvado os casos que demonstrem a necessidade para o desenvolvimento do objeto da sociedade, devendo em todos os casos ser delimitada fisicamente e justificado seu uso.

2.5. As áreas contabilizadas para ocupação efetiva, que não contenham edificações, deverão em todos os casos ser delimitadas fisicamente e só serão consideradas nas ocasiões das realizações de vistorias caso seja verificada a sua real utilização.

2.6. É vedada a construção de habitações nos lotes industriais de propriedade ou sob administração da Companhia de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade de Tanguá - CODEST, ressalvadas as destinadas a vigias e a pessoal que, por imperativo da própria indústria, deva residir no local, de conformidade com memorial justificativo detalhado submetido à CODEST.

2.7. Não será permitida a construção de instalações provisórias, em madeira, salvo as relacionadas com a construção projetada para o lote (galpões de obras).

2.8. A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão sempre ser feitas no interior dos lotes. Em caso de necessidade dessas operações serem feitas fora do lote, a empresa deverá solicitar e obter licença especial da CODEST.

2.9. No decorrer da análise, poderão os departamentos técnicos da CODEST convocar os responsáveis pelos projetos para a prestação de esclarecimentos que julgarem necessários.

2.10. Os Projetos de Ocupação da Área deverão conter ocupação mínima de 33% (trinta e três por cento) de sua área total, preenchida horizontalmente e caracterizada como de efetiva produção.

2.11. Da área de efetiva produção será admitida a utilização de apenas 25% (vinte e cinco por cento) de seu total como depósito ao ar livre, ressalvado os casos que demonstrem a necessidade para o desenvolvimento do objeto da sociedade, devendo em todos os casos ser delimitada fisicamente e justificado seu uso.

2.12. A área máxima de ocupação do imóvel não poderá exceder o limite de 80% (oitenta por cento) da área do terreno, sendo obrigatória a existência de 20% (vinte por cento) de área permeável (destinada a plantio de árvores nativas), ressalvado os casos específicos delimitados na legislação municipal.

2.13. Não serão admitidos na contabilização da área permeável, áreas destinadas à recreação





ou prática de esportes;

2.14. O interessado deverá prever, obrigatoriamente, dentro de seu projeto, espaço necessário ao estacionamento de veículos, leves e pesados, com dimensão compatível com suas atividades, de modo a evitar o estacionamento nas vias públicas;

2.15. Sociedades do tipo transportadora, graneleira, concreteira, dentre outras, que demandam tráfego pesado e descontínuo, com horários ou época de pico, deverão prever área de estacionamento, com entrada e saída independentes para seus veículos, de modo a compatibilizar o uso das vias públicas.

2.16. Deverá ser mantido, na área externa, um percentual de área permeável a critério da legislação municipal local.

3. O projeto de água, esgoto e drenagem pluvial deverá ser elaborado em escala de 1:250 ou 1:500 contendo os seguintes elementos técnicos:

3.1. Deverá o interessado apresentar Declaração, conforme modelo, assinada pelo representante legal da empresa, contendo as seguintes informações:

a. declarar a utilização da rede de abastecimento de água e de esgoto fornecidos pela CODEST no Distrito.

4. O Cronograma Físico da Obra (CFO) será submetido à apreciação da CODEST, devendo conter a estimativa dos prazos para todas as atividades a serem desenvolvidas até o fim da execução, a descrição das edificações e sua evolução mensal, para o cumprimento da taxa de ocupação não ultrapassando 02 (dois) anos para sua conclusão indicando a previsão mês/ano do início e fim da obra.

4.1. O CFO deve ser construído visando o cumprimento da função social do imóvel, a proteção do meio ambiente, a eficiente utilização da infraestrutura existente com a área ou empreendimento.

4.2. O empreendimento não poderá ser instalado ou operado sem as respectivas licenças ambientais, deste modo:

4.2.1. O Cronograma Físico da Obra (CFO) deverá prever o prazo de licenciamento ambiental;

4.2.2. Antes do início da obra o empreendedor deverá encaminhar à CODEST a Licença de Instalação ou correspondente, assim como as respectivas renovações.

4.2.3. Para sua operação, o empreendedor deverá encaminhar à CODEST a Licença de Operação ou correspondente, assim como as respectivas renovações.

4.3. O cronograma deverá conter, obrigatoriamente a evolução mínima de 12,5% (doze e meio por cento) das melhorias e edificações a cada 03 (três) meses, referente às áreas de efetiva produção;





4.4. A CODESTE fiscalizará a evolução das obras a cada trimestre, preferencialmente.

4.5. Em caso de agendamento de vistoria de fiscalização, e, houver qualquer causa impeditiva, promovida pelo adquirente, o funcionário responsável por sua execução anotar os fatos no termo de vistoria;

4.6. O Departamento Jurídico procederá, em caso de impedimento da vistoria, com notificação extrajudicial ao adquirente para que cesse a causa do impedimento em até 05 (cinco) dias, sob pena de rescisão da CDRU.

4.7. O adquirente que deu causa ao impedimento arcará com as custas da nova vistoria.

5. Caso haja necessidade, a equipe técnica da CODEST poderá solicitar documentação complementar.

#### DECLARAÇÃO DE USO DA REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE ESGOTO DA CODEST

DECLARAÇÃO DE USO DA REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE ESGOTO DA CODEGO	
Processo nº	
Nome Empresarial	
CNPJ	
Endereço	
Telefone	
E-mail	

Ilmo. Sr. Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade de Tanguá,

A empresa (NOME EMPRESARIAL), supra qualificada, por meio de seu/sua representante legal (nome, estado civil, RG, CPF, endereço), vem, nos moldes do Regulamento para Alienação de Áreas da CODEST, DECLARAR O COMPROMISSO DA UTILIZAÇÃO DA REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE ESGOTO FORNECIDOS PELA COMPANHIA, estando CIENTE que não cumprimento poderá acarretar penalidades aplicadas por esta Companhia.

---

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL LEGAL





### MODELO DE CRONOGRAMA

Cronograma Físico da Obra (CFO)									
Nome Empresarial									
CNPJ									
Endereço									
Área da Empresa: XXX m <sup>2</sup>									
Área ser Construída: xxx m <sup>2</sup>									
Previsão início das Obras: mês/ano						Previsão Término das Obras: mês/Ano			
Serviços/ Mês	1º mês	2º mês	3º mês	4º mês	5º mês	6º mês	7º mês	8º mês	9º mês
Serviços preliminares	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%
Infraestrutura	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%
Paredes e Painéis	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%
Cobertura	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%
Pavimentação	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%	x%

Companhia de Desenvolvimento Econômico  
e Sustentabilidade de Tanguá

