



PODER EXECUTIVO

Diário Oficial Eletrônico - Município de Caratinga – MG

Caratinga, 12 de novembro de 2019 – Diário Oficial Eletrônico – ANO III | Nº 3778 – Deliberação Normativa.

Deliberação Normativa CODEMA Caratinga nº 01 de novembro de 2019

Dispõe sobre procedimentos para formalização de requerimento para parcelamento de solo para condomínio fechado para implantação de unidades habitacionais.

O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente do Município de Caratinga - CODEMA, no uso de suas atribuições que lhe conferem os Arts. 7º, II; 12; 13, VI da Lei 3.222 de 20 de outubro de 2010 no Art. 6º, VI da Lei Federal 6.938, de 31 de agosto de 1981 e o Art. 6º da Resolução CONAMA Nº 237, de 19 de dezembro de 1997.

CONSIDERANDO a necessidade de se fixar o rito procedimental para a formalização de requerimento de aprovação de parcelamento de solo para condomínio fechado, nos termos da legislação em vigor aplicável à matéria;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 – Lei Parcelamento do solo urbano; Lei Federal 4591 de 16 de dezembro de 1964 – Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias; Lei Federal nº 10.257/00 – Estabelece o Estatuto das cidades; Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012 – Código Florestal; Decreto Estadual nº 44.646/07 de 31 de outubro de 2007; Lei Municipal nº 1.580 de 12 de dezembro de 1986 – Dispõe sobre uso e ocupação do solo urbano no Município de Caratinga; Lei Municipal nº 3.171/2009 – Dispões sobre o sistema cartográfico do Município de Caratinga; Lei Municipal nº 2789/2003 – Dispõe sobre a obrigatoriedade de apresentação de Estudo Impacto Vizinhança.

CONSIDERANDO apenas áreas que não estão inseridas em loteamentos formalmente aprovados pelo município.

DELIBERA:

Art. 1º. Para a modalidade de parcelamento de solo para aprovação de condomínio fechado com a implantação de unidades habitacionais em novas áreas de expansão urbana deverá ser obedecida a seguinte rotina básica de tramitação:

§ 1º - As informações básicas poderão ocorrer mediante requerimento do interessado, **se for de sua conveniência.**

§ 2º - A solicitação das diretrizes deverá ocorrer mediante requerimento do interessado.

§ 3º - Para fornecimento das diretrizes, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

- I-** O título de propriedade do imóvel;
- II-** 01 via do Inventário topográfico contendo:
 - a)** localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
 - b)** indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - c)** mapa de isodeclividade indicando áreas abaixo de 30%, áreas de 30% a 47% e acima de 47%
 - d)** proposta preliminar de divisão de quadras, lotes e áreas de uso comum.
 - e)** Quadro memorial de áreas parceláveis e não parceláveis (APP, Matas Nativas, Faixas de Servidão, Faixas de Transmissão, Gasoduto, Aquedutos, etc.)
 - f)** Documento de viabilidade técnica fornecido pelas concessionárias de saneamento e energia elétrica
 - g)** ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado do levantamento topográfico;
 - h)** 01 CD contendo toda a documentação digitalizada.

§ 4º - A Prefeitura Municipal deverá fornecer as diretrizes no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data do requerimento. O prazo de validade das diretrizes é de 12 (doze) meses.

Art. 2º. Com base nas diretrizes urbanísticas fornecidas, deverá o interessado requerer a aprovação do condomínio fechado através dos seguintes documentos:

- I.** Título de propriedade de imóvel urbano;
- II.** 03 (tres) vias, do projeto urbanístico, atendidas as diretrizes apresentadas pelo município em escala legível;
- III.**02 (duas) vias do projeto de drenagem pluvial, com a indicação dos elementos de coleta e destinação final das águas pluviais, bem como os elementos de controle de erosão de áreas críticas;
- IV.**01(uma) Planta de dimensionamento das sub-bacias;
- V.** 01 (uma) via do projeto de arborização e da área de lazer;
- VI.**Diretrizes técnicas básicas fornecidas pelas concessionárias de saneamento e energia elétrica, se for o caso;
- VII.** 01 (uma) via do projeto de esgotamento sanitário, abastecimento de água, eletrificação e drenagem pluvial aprovados pelos órgãos competentes acompanhados pelas respectivas ARTs;
- VIII.** RCA/PCA Relatório de Controle Ambiental e Plano de Controle Ambiental específico do empreendimento acompanhado pela ART.

IX. Estudo de Impacto vizinhança, contendo: I–adensamento populacional; II–equipamentos urbanos e comunitários; III – valorização imobiliária; IV – geração de tráfego e demanda por transporte público; V – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

X. ART Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado responsável pelo projeto;

XI. Certidão de descaracterização do imóvel rural expedida pelo INCRA.

Art. 3º. A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos parcelamentos, cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas;

Art. 4º. As áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior à 47% (quarenta e sete por cento) poderão ser parceladas desde que atendidas as condições especiais de controle estabelecidas pelo órgão competentes, federais, estaduais e municipais, através de LAUDO GEOTÉCNICO.

Art. 5º. Junto às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas de acordo com exigência da concessionária do serviço público de energia, quando for o caso.

Art. 6º. Não é permitido parcelamento de solo em zona de amortecimento de Unidade de Conservação de proteção Integral, conforme definido pela legislação.

Art. 7º. As representações planimétricas, utilizam o sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM DATUM SAD 69 e, para as representações altimétricas, altitudes ortométricas todos aferidos com os marcos referenciais do município de Caratinga no **FUSO 23** para os distritos de Cordeiro de Minas, São Candido, Dom Lara, Santa Ifigênia, Dom Modesto, Sapucaia, Santa Luzia de Caratinga e **Distrito Sede – CARATINGA** e **Fuso 24** para os Distritos de Patrocínio de Caratinga, São João do Jacutinga e Santo Antônio do Manhuaçu, nos termos da Lei Municipal 3.171/2009

Art. 8º. Fica revogada a Deliberação Normativa nº 02/2013

Art. 9º. Esta Deliberação Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Jaider Pascoaline Gomes
Presidente CODEMA