



PODER EXECUTIVO

Diário Oficial Eletrônico - Município de Caratinga – MG

Caratinga, 21 de novembro de 2019 – Diário Oficial Eletrônico – ANO III | Nº 3796 – CODEMA.

15ª Reunião do CODEMA

Ata da reunião ordinária do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA. Aos seis dias do mês de novembro de dois mil e dezenove, às quatorze horas, o presidente realizou a primeira chamada e com o número suficiente de conselheiros deu início a décima quinta reunião, nas dependências da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos, localizada à Praça Francisco Moreira de Carvalho – Bairro Limoeiro. Estiveram presentes os seguintes conselheiros e convidados: Jaider Pascoaline Gomes, presidente do CODEMA; João Carlos Oliveira, representante da categoria Cientista, tecnólogo, pesquisador; Jean Rodrigues Batista, representante da Secretaria de Administração e Desenvolvimento Econômico; Ronevon Huebra da Silva, representantes da COPASA; Rodrigo Batalha Carvalho representante da UNEC; Rainer da Silva Alves, representante da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte; Kleber Ramon Rodrigues, representante da Entidade Civil Profissionais não Liberais – SINPRO; Renato Silva de Souza, representante da EMATER. Após a leitura e aprovação da ata da reunião anterior, iniciou a análise da deliberação normativa que dispõe sobre procedimentos para formalização de requerimento para parcelamento de solo para condomínio fechado para implantação de unidades habitacionais. Analisada e revisada, a nova versão foi colocada em votação. Dois conselheiros se abstiveram do voto e os demais optaram pelo deferimento. A DN foi **DEFERIDA** pela maioria, apresentando a seguinte redação:

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

Nada mais a ser tratado, encerrei a reunião e lavrei a presente ata que após lida e aprovada foi assinada por mim. Os demais, conselheiros e convidados, assinarão no livro de presença.