



Diário Oficial Eletrônico

Município de Caratinga – MG

Caratinga, 26 de março de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO II | Nº 2345 – Deliberação Normativa - Codema

Deliberação Normativa CODEMA Caratinga nº 03 de 04 de março de 2018

Dispõe sobre procedimentos para formalização de requerimento parcelamento de solo para fins urbanos.

O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente do Município de Caratinga - CODEMA, no uso de suas atribuições que lhe conferem o Art. 13º 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 fins urbanos, nos termos da legislação em vigor aplicável à matéria,

DELIBERA:

Art. 1º. Para qualquer modalidade de parcelamento de solo deverá ser obedecida a seguinte rotina básica de tramitação:

1º passo: Solicitação de Informações básicas, mediante requerimento do interessado:

2º passo: Solicitação de Diretrizes, mediante requerimento do interessado.

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

- a) O título de propriedade do imóvel;
- b) Certidão negativa de tributos municipais;
- c) 01 via do Inventário topográfico contendo:
 - c1) Divisas da gleba a ser loteada;
 - c2) Localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
 - c3) a 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;
 - c4) as curvas de nível à distância de 01 metro em 01 metro e, isodeclividade indicando as áreas com declividades superiores a 30%(trinta por cento) e superior a 47% (quarenta e sete por cento).

- c5) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- c6) Indicação dos serviços públicos existentes nas adjacências do loteamento, com as respectivas distâncias;
- c7) proposta preliminar de divisão de quadras e arruamentos com suas dimensões lineares e angulares;
- d) DVT – Documento de viabilidade técnica fornecido pela COPASA.
- e) ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado do levantamento topográfico;
- f) 01 CD contendo toda a documentação digitalizada.
- g) Quadro memorial de áreas parceláveis e não parceláveis (APP, Matas Nativas, Faixas de Servidão, Faixas de Transmissão, Gasoduto, Aquodutos, etc)

Obs.: Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento planialtimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue mais próximo.

Obs.: A Prefeitura Municipal deverá fornecer as diretrizes no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data do requerimento.

Obs.: O prazo de validade das diretrizes é de 12 (doze) meses.

3º passo: Com base nas diretrizes urbanísticas fornecidas, deverá o interessado requerer a aprovação do parcelamento do solo, contendo os seguintes documentos:

- a) 03 (tres) vias, do projeto urbanístico, atendidas as diretrizes apresentadas pelo município em escala 1:1000.
- b) 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;
- c) 02 (duas) vias do memorial descritivo relativo ao item 01 e 02;
- d) 01(uma) Planta de dimensionamento das sub-bacias;
- e) **DTB** – Diretrizes Técnicas Básicas fornecidas pela COPASA;
- f) 01 (uma) via do projeto de abastecimento de água;
- g) 01 (uma) via do projeto de esgotamento sanitário;
- h) RCA/PCA Relatório de Controle Ambiental e Plano de Controle Ambiental específico do empreendimento.
- i) ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado a assinar o RCA/PCA;

- j) **EIV** – Estudo de Impacto vizinhança, contendo: I – adensamento populacional; II - equipamentos urbanos e comunitários; III – uso e ocupação do solo; IV – valorização imobiliária; V – geração de tráfego e demanda por transporte público; VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
- k) Atestado de viabilidade dos sistemas de energia elétrica e telefonia, emitidos pelas respectivas concessionárias.
- l) Projeto Geométrico: (com ruas, estaqueamento, perfis transversais e longitudinais), com espaçamento linear de 20 (vinte) metros, indicação das áreas de aterros e cortes, indicação dos locais de empréstimo e/ou bota-fora, forma de estabilização dos maciços; Grades das vias;
- m) Memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo: a descrição do loteamento, com as suas características e a fixação do uso predominante, a indicação das áreas destinadas aos equipamentos urbanos;
- n) ART – Anotação de Responsabilidade Técnica dos profissionais que assinam os projetos de drenagem pluvial, esgotamento sanitário e abastecimento de água potável.
- o) RRT do Projeto de Parcelamento do Solo, sendo arquiteto, urbanista ou engenheiro agrimensor
- p) Certidão de descaracterização do imóvel rural expedida pelo INCRA, quando for o caso.
- q) Cronograma físico financeiro das obras de urbanização

2.5.1 ORIENTAÇÕES BÁSICAS

1. A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos parcelamentos, cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas;
2. As áreas destinadas ao parcelamento do uso do solo só poderão ser deferidas, quando atendidas as condições especiais de controle estabelecidas pelo órgão competente, federal, estadual e municipal, através de levantamentos GEOTÉCNICOS e/ou carta de risco de movimentos gravitacionais e, quando necessário, das áreas de entorno.
3. A prefeitura poderá recusar a aprovação do parcelamento ainda que seja para evitar excessivo número de lotes com o conseqüente aumento de investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços;
4. Os lotes deverão ter testada mínima de 8,00 (oito) metros e tamanho de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros;
5. Destinar, através de escritura, NO MINIMO, 35% (trinta e cinco por cento) de área para o município (5% área verde, 10% área institucional e 20% para sistema viário.
6. O sistema viário deverá obedecer a seguinte hierarquização das vias:

- **Vias arteriais:** Terão diretrizes gerais fixadas pela Prefeitura, para cada caso, nos termos da legislação em vigor.
- **Vias coletoras:** largura mínima de 18,00 (dezoito) metros para a faixa de domínio; 3,00 metros para os passeios; rampa máxima de 12% de inclinação; raio de curvatura igual a no mínimo 25,00 metros tomado em relação ao eixo da via;
- **Vias locais:** largura mínima de 12,50 m para a faixa de domínio; largura de 2,00 metros para os passeios, rampa máxima de 18% de inclinação, raio de curvatura igual a no mínimo 20 metros tomado em relação ao eixo da via. Nas vias locais o desenvolvimento de rampa acima de 15% não poderá se dar por extensões maiores que 100 metros, exigindo-se trechos intercalados

7. A distância entre o ponto de tangência de uma curva e a curva seguinte, se reversas, será de no mínimo 30,00 metros em vias arteriais e coletoras e, de 10,00 metros, no mínimo, em vias locais.

8. Junto às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas com a largura de 30,00 metros, ou faixas de acordo com exigência da concessionária do serviço público de energia, quando for o caso.

9. Não será permitido parcelamento de solo em zona de amortecimento de Unidade de Conservação de proteção Integral, conforme definido pela legislação.

10. 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 3.220/10

ÍNDICE SISTEMÁTICO LEGISLAÇÃO PERTINENTE

- Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 – Lei Parcelamento do solo urbano
- 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 3.220 de 20 de outubro de 2010 – Dispões sobre o sistema cartográfico do Município de Caratinga.

Art. 2º - Esta Deliberação Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Jaider Pascoaline Gomes
Presidente CODEMA

JULIMAR
ANTONIO
VIANNA

Assinado eletronicamente por
JULIMAR ANTONIO VIANNA
CPF: 030.308.880-0000
VIANNA, J. M.
Assinado eletronicamente por
JULIMAR ANTONIO VIANNA
CPF: 030.308.880-0000