



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Criado pela Lei Municipal 880, de 28/12/00, alterada pela lei 1079, de 09/10/09 e 1190, de 14/02/13

RESOLUÇÃO Nº 001/2013, DE 15 DE MARÇO DE 2013.

**ESTABELECE PROCEDIMENTOS PARA EMISSÃO DE
PARECER VISANDO SUBSIDIAR PARCELAMENTO DE
SOLO URBANO, NOS TERMOS DO ART. 201, § 1º DA LEI
MUNICIPAL 995/06 E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PRESIDENTE DO CODEMA, no uso de suas atribuições legais definidas pelo Art. 2º, Inciso XVII da Lei nº 880, de 28 de dezembro de 2000, que cria o CODEMA e alterada pelas leis 1079, de 09/10/09 e 1190, de 14/02/13 e

CONSIDERANDO a necessidade de o CODEMA deliberar sobre a emissão de parecer acerca de projeto de parcelamento de solo no âmbito do território do Município de Taiobéiras;

CONSIDERANDO que a emissão do parecer do CODEMA representa a manifestação sumária da sociedade pela aprovação ou não do parcelamento de solo à luz da lei federal 6.766/79 e modificações e lei 995/06 (Plano Diretor de Taiobéiras);

CONSIDERANDO que os procedimentos de análise técnica dos documentos, da comprovação dominial do imóvel objeto do empreendimento e da inspeção deste serão feitos pelo Comitê de Análise e Julgamento de requerimento de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chacreamento, na Prefeitura Municipal, cujo corpo técnico foi especialmente composto pelo Chefe do Executivo para este fim;

CONSIDERANDO que a manifestação do CODEMA é um instituto permitido apenas aos empreendimentos com até 25ha (vinte e cinco hectares), nos termos do art. 201, § 2º da lei 995/06, cabendo ao COPAM a deliberação sobre o licenciamento ambiental de parcelamentos com área igual ou superior a 25ha, nos termos do § 1º do artigo retro mencionado.

RESOLVE

Art. 1º. Estabelecer os procedimentos para subsidiar a emissão do parecer do CODEMA em face da implantação de loteamentos, re-loteamentos, desmembramento e chacreamentos, no âmbito do território do Município de Taiobéiras, nos termos em que seguem.

Art. 2º. Em respeito do Regimento Interno do CODEMA toda a decisão tomada pelo plenário será transformada em Resolução e produzirá os seus efeitos a partir da sua publicação no sítio oficial do Município, no endereço eletrônico <http://www.taiobeiras.mg.gov.br>,



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Criado pela Lei Municipal 880, de 28/12/00, alterada pela lei 1079, de 09/10/09 e 1190, de 14/02/13

link legislação, 5. Resoluções, 1. Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental ou *link* participação popular, CODEMA, guia Resoluções.

Art. 3º. Sendo a documentação e as informações prestadas considerada(s) insuficiente(s), inadequada(s) ou ilegível(is) o CODEMA poderá emitir o parecer com condicionantes, transferindo ao requerente o dever de resolver a pendência durante a apresentação do requerimento de aprovação do empreendimento na Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. A exceção referida no *caput* não pode contrariar:

- I. os objetivos da política de desenvolvimento urbano e rural no Município de Taiobeiras de promover a estruturação do espaço da cidade e do Município através da distribuição e/ou organização e integração adequada da sua população, das atividades sócio-econômicas, da infra-estrutura básica e de serviços e dos equipamentos urbanos e comunitário;
- II. as diretrizes da política habitacional de efetivar a regularização fundiária e a urbanização de todos os loteamentos e assentamentos irregulares, visando dar a segurança da posse e as condições de urbanização aos moradores, por meio da titulação reconhecida institucionalmente das moradias e da infra-estrutura urbana mínima.

Art. 4º O requerimento será feito através do modelo no anexo I desta Resolução e para subsidiar a emissão do parecer será utilizado o formulário contido no anexo II desta Resolução, visando ao levantamento das informações necessárias à tomada de decisão pelo conselho.

Art. 5º. Esta resolução entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Taiobeiras, 15 de março de 2013.

LESTER ALVAREZ RODRIGUES
Presidente do CODEMA

ROSÂNGELA MATOS SILVA
Secretária



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Criado pela Lei Municipal 880, de 28/12/00, alterada pela lei 1079, de 09/10/09 e 1190, de 14/02/13

ANEXO I

ILMº Sr.

[NOME DO PRESIDENTE DO CODEMA]

PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENV. AMBIENTAL – CODEMA

TAIOBEIRAS (MG)

A empresa **[NOME DA REQUERENTE]**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na [endereço completo (logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, UF, CEP)], CNPJ [nº do CNPJ da requerente], Inscrição Estadual nº [nº da Inscrição Estadual da requerente] e Inscrição Municipal nº [nº da Inscrição Municipal da requerente], devidamente representada pela sua representante legal, na condição de [procurador ou sócio], **[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]**, [nacionalidade do representante legal], [estado civil do representante legal], [profissão do representante legal], [(logradouro, nº, complemento, bairro, cidade, UF, CEP)], portador do CPF [CPF do representante legal] e da CI [nº da Cédula de Identidade do representante legal – órgão expedidor/UF], desejando empreender implantação de [loteamento, re-loteamento, desmembramento, chaceamento ou condomínio] com área inferior a 25ha e visando atender ao disposto no art. 201, § 1º, da lei 995/06, *in verbis*:

Os loteamentos com área até 25ha (vinte e cinco hectares) sujeitam-se à gestão ambiental por parte do organismo responsável pelo meio ambiente no Município, atendendo aos critérios estabelecidos e ouvido o Conselho Municipal de Conservação, Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente, CODEMA

vem respeitosamente requerer desse conselho a expedição de parecer prévio em face do parcelamento de solo urbano pretendido em trato, para implantação do **[NOME DO EMPREENDIMENTO]**, localizado na [endereço completo do empreendimento], com fins de [urbanos ou rurais], com finalidade [econômica ou comunitária/social] e de uso predominantemente [residencial, comercial ou residencial] e com área de [informar a área do empreendimento em m²].

Para subsidiar o que se requer, anexa ao presente a documentação seguinte:

1. Procuração ou Cópia do contrato social comprovando os poderes do representante legal
2. Formulário com Caracterização do Empreendimento;
3. Croqui do empreendimento;
4. Cópia do Alvará de Licença para localização e funcionamento da requerente;
5. Cópia do contrato social da requerente;
6. Cópia do instrumento particular de promessa de compra e venda de móvel;
7. Cópia do comprovante de inscrição no CNPJ;
8. Cópia do CPF e RG da representante legal.

Termos em que

Pede e espera deferimento

Taiobéiras (MG), em [data do requerimento].

[NOME DO REQUERENTE]

[Nome do representante legal] - [Representante legal ou sócio]



CODEMA

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Criado pela Lei Municipal 880, de 28/12/00, alterada pela lei 1079, de 09/10/09 e 1190, de 14/02/13

ANEXO II

ROTEIRO PARA LEVANTAMENTO DE INFORMAÇÕES SOBRE LOTEAMENTO, RE-LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO OU CHACREAMENTO VISANDO SUBSIDIAR EMISSÃO DE PARECER PELO CODEMA

1. Qualificação do interessado e seu representante legal

1 – QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE (se pessoa jurídica)			
RAZÃO SOCIAL			
RAMO ATIVIDADE			
END. COMPLETO			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	
CNPJ	INSC. ESTADUAL	INSC. MUNICIPAL	
TELEFONE		E-MAIL	

1 – QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE (se pessoa física)			
NOME			
NACIONALIDADE	EST. CIVIL	PROFISSÃO	
END. COMPLETO			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	
CPF		CI/EMISSION	
TELEFONE		E-MAIL	

2 – REPRESENTANTE LEGAL			
NOME			
NACIONALIDADE	EST. CIVIL	PROFISSÃO	
END. COMPLETO			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	
CPF		CI/EMISSION	
TELEFONE		E-MAIL	
INSTR. DE MANDATO:	DATA:		VIGÊNCIA ATÉ

2. Qualificação do empreendimento

3 – EMPREENDIMENTO			
TIPO: [] loteamento ¹	[] re-loteamento	[] desmembramento ²	[] chacreamento
NOME DO EMPREENDIMENTO:			ÁREA TOTAL:
LOCALIZAÇÃO:			
FINS: [] Urbanos [] Rurais (art. 3º da lei federal 6766/79)			
FINALIDADE: [] Econômica [] Comunitária/social		IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA? [] Sim [] Não	
USO PREDOMINANTE: [] Residencial [] Comercial		[] Industrial	

3. O Imóvel objeto da intervenção encontra-se devidamente matriculado no CRI da comarca? Qual?

4. O empreendimento está localizado em que zona de Adensamento I (corresponde às áreas do centro da cidade, dentro da Avenida do Contorno), Zona de Adensamento II (corresponde às áreas lindeiras ao centro da cidade, fora dos limites da Avenida do Contorno) ou Zona de Expansão (corresponde às áreas de expansão para implantação de novos loteamentos) ou em outra área?

¹ Art. 2º, §1º da lei federal 6766/79: Considera-se **loteamento** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes

² Art. 2º, §2º da lei federal 6766/79: Considera-se **desmembramento** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Criado pela Lei Municipal 880, de 28/12/00, alterada pela lei 1079, de 09/10/09 e 1190, de 14/02/13

5. A ocupação e uso do solo urbano referido no item anterior atende às exigências do Anexo III da lei 995/06?
6. O loteamento respeita a restrição de ser implantado nas áreas seguintes? (**art. 203 da lei 995/06**)
 - I. Alagadiças ou sujeitas à inundação;
 - II. Alagadiças ou contínuas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação das autoridades competentes;
 - III. Necessárias à conservação ambiental, como as áreas de cobertura vegetal significativa, topos dos morros e matas ciliares, à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico, como as Áreas de Interesse Especial Ambiental, definidas pelo zoneamento;
 - IV. Necessárias à implantação de planos, programas e projetos essenciais ao desenvolvimento do Município;
 - V. Sem condições de acesso e/ou atendimento por infra-estrutura básica adequada;
 - VI. Cujas condições geológicas e hidrológicas não aconselhem a edificação;
 - VII. Cujas declividades naturais sejam iguais ou superiores a 35% (trinta e cinco por cento);
 - VIII. Que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, antes de serem saneadas ou remediadas;
 - IX. Que apresentem condições sanitárias inadequadas devido à poluição, até a correção do problema.
7. O loteamento pretendido ocupa áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 35% (trinta e cinco por cento), com lotes de área mínima de 1.000m² (um mil metros quadrados)?
8. Sendo positiva a resposta ao item anterior, é oferecida segurança técnica de estabilidade do solo, confirmada através de apresentação de laudo geotécnico e projetos de contenção acompanhados da ART, do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA/MG? (**Art. 203, § 1º da lei 995/06**) (sendo negativa a pergunta anterior, não precisa responder).
9. As áreas não-parceláveis vinculadas ao loteamento limitam-se com vias públicas? (**Art. 203, § 3º da lei 995/06**)
10. O loteamento ora proposto está sendo implantado com foco nos objetivos da política de desenvolvimento urbano e rural no Município de Taiobeiras de promover a estruturação do espaço da cidade e do Município através da distribuição e/ou organização e integração adequada da sua população, das atividades sócio-econômicas, da infra-estrutura básica e de serviços e dos equipamentos urbanos e comunitários. (**Art. 18 da lei 995/06**)
11. O projeto do loteamento está levando em consideração os ditames da lei Municipal nº 995/2006 (Plano Diretor) e da Lei Federal 6.766 (uso e parcelamento do solo) e as modificações desta pela lei 9785/99 e outras e do Decreto Municipal nº 1857/13?
12. A elaboração do projeto levou em consideração, ainda, as diretrizes da política habitacional de efetivar a regularização fundiária e a urbanização de todos os loteamentos e assentamentos irregulares, visando dar a segurança da posse e as condições de urbanização aos moradores, por meio da titulação reconhecida institucionalmente das moradias e da infra-estrutura urbana mínima? (**Art. 79 da lei 995/06**).
13. O loteador e/ou incorporador aceita a exigência de cumprimento das condições legais aplicáveis a cada um e a todos eles? (**Art. 79 da lei 995/06**)
14. O requerente está ciente de que a execução das obras a que se refere o **Art. 9º da lei 6.766/79 e art. 224 da lei 995/06** deve ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos uma das seguintes modalidades: a) depósito de dinheiro; b) caução de títulos da dívida pública; c) fiança bancária; d) vinculação a imóvel situado no local, ou fora do loteamento, mediante instrumento público?