



Esta norma foi publicada no Quadro de Avisos da Prefeitura Municipal de Taiobeiras no dia 20/03/13, republicado em 04/11/14 e republicado em 13/01/17, nos termos do Art. 115 da Lei Orgânica do Município. Gabinete do Prefeito, 13/01/17.

MARTA RAQUEL ALVES  
Assistente Jurídico - Matrícula 5307

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**DECRETO Nº 1.864, DE 20 DE MARÇO DE 2013.**

**REGULAMENTA PROCEDIMENTOS PARA A APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO, RELOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO URBANO E CHACREAMENTO RURAL NO MUNICÍPIO DE TAIOBEIRAS E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Taiobeiras, no uso de suas atribuições legais definidas pelo Art. 81, inciso XIV da Lei Orgânica de Taiobeiras, e

**CONSIDERANDO** a autonomia do Município configurada no exercício da competência privativa para estabelecer normas de edificação de loteamento de arruamento e de zoneamento urbano e rural, na forma do art. 10, VIII da Lei Orgânica de Taiobeiras;

**CONSIDERANDO** ser da competência privada do Chefe do Executivo aprovar Projetos de edificação, planos de loteamento, arruamento e desmembramento urbano ou para fins urbanos, além de desdobros de lotes, na forma da Lei, nos termos do art. 81, XXXI da Lei Orgânica de Taiobeiras;

**CONSIDERANDO** que são objetivos da política de desenvolvimento urbano e rural no Município 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).

**DECRETA**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Este decreto regulamenta os procedimentos necessários ao pedido de diretrizes, requerimento de aprovação de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chacreamento e a aprovação do requerido, no âmbito do Município de Taiobeiras, respeitando o disposto nas leis federais nº 6.766/79, 9.785/99, 10.932/04, 11.445/07, leis municipais nº 995/06 (Plano Diretor de Taiobeiras), 499/84 (Có-



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

digo de Obras), Lei Complementar nº 012/09 (Código de Posturas) e Lei Orgânica de Taiobeiras.

**Art. 2º.** Para os efeitos deste decreto e das peças, procedimentos e documentos que envolvem o seu cumprimento, as terminologias usadas possuem os significados seguintes:

- I. **ADENSAMENTO:** Intensificação de uso do solo.
- II. **AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO OU RECUO FRONTAL:** Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste.
- III. **AFASTAMENTO LATERAL OU RECUO LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMOS:** Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medidas das mesmas.
- IV. **ALINHAMENTO:** Limite entre o lote e o logradouro público.
- V. **ALTURA MÁXIMA NA DIVISA:** Distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação até a cota de nível de referência estabelecida de acordo com o relevo do terreno.
- VI. **ÁREA DE CARGA E DESCARGA:** Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.
- VII. **ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE:** Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.
- VIII. **ÁREA DE ESTACIONAMENTO:** Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.
- IX. **CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA:** Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.
- X. **CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA:** Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para o outro em uma edificação, como caixas de escadas e de elevadores.
- XI. **CONDOMÍNIO VERTICAL:** Edifício com mais de dois pavimentos.
- XII. **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.
- XIII. **FAIXA DE ACUMULAÇÃO:** espaço dentro dos limites do próprio terreno e adjacente à via pública, destinado à movimentação de veículos atraídos pela atividade nele implantada.
- XIV. **GLEBA:** Terreno que não foi objeto de parcelamento.
- XV. **GUARITA:** Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.
- XVI. **LOGRADOURO PÚBLICO:** Área de terreno destinada pela Municipalidade ao uso e trânsito públicos.
- XVII. **LOTE:** Porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação.
- XVIII. **LOTEAMENTO:** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS

### GABINETE DO PREFEITO

---

- públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- XXIX. **MODIFICAÇÃO DE PARCELAMENTO:** é a alteração das dimensões de lotes de parcelamento aprovado que implique re-divisão de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.
- XX. **MUNICIPALIDADE:** Corresponde à administração pública do Município, reunida em torno do seu Poder Executivo, que representa a sua população, popularmente designada por Prefeitura Municipal.
- XXI. **PASSEIO:** Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.
- XXII. **PAVIMENTO:** Espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão.
- XXIII. **PÉ-DIREITO:** Distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.
- XXIV. **PILOTIS:** Pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalação de lazer e recreação.
- XXV. **RE-PARCELAMENTO:** é a re-divisão de parte ou do todo de um parcelamento que implique alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.
- XXVI. **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR:** Edifício, ou parte dele, destinado a habitações permanentes multifamiliares.
- XXVII. **RESIDENCIAL UNIFAMILIAR:** Edifício destinado a uma única habitação.
- XXVIII. **SERVIÇO DE USO COLETIVO:** Espaço e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, desenvolvimento social, religião e lazer.
- XXIX. **SUSTENTABILIDADE:** Entende-se por viabilidade e sustentabilidade sócio-econômica adequada, a existência da universalização da riqueza através de uma geração e distribuição de renda justa e equilibrada para sua população em que não exista qualquer pessoa ou família numa condição de exclusão. Nela as estruturas e sistemas sociais e de serviços públicos essenciais, acessíveis a todos, mostram um equilíbrio e oportunidades para melhoria persistente, continuada, todo o conjunto convivendo em harmonia com a região circunvizinha, num ambiente de democracia aprofundada em termos da liberdade, participação, solidariedade, respeito e responsabilidade.
- XXX. **TESTADA:** Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltados para uma mesma via.
- XXXI. **USO MISTO:** Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

---

XXXII. **USO RESIDENCIAL:** O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

XXXIII. **ZELADORIA:** Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação.

### CAPÍTULO II DO PEDIDO DE DIRETRIZES e REQUERIMENTO DE APROVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

#### Seção I – Das etapas

**Art. 3º.** O processo de regularização de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chacreamento conterà 3 etapas, sendo:

- I. **1ª etapa (diretrizes):** ocorrerá, por iniciativa do interessado, o pedido preliminar e resposta do Município de emissão das diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.
- II. **2ª etapa (requerimento):** ocorrerá, por iniciativa do interessado, o requerimento para aprovação do loteamento, re-loteamento, desmembramento ou chacreamento pretendido.
- III. **3ª etapa (decisão):** ocorrerá a análise técnica e julgamento dos documentos e informações do processo de requerimento pelo Comitê de Análise e Julgamento pedido de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chacreamento – CAJ, especialmente nomeado por portaria do Prefeito Municipal, subsidiando o Chefe do Executivo na decisão e expedição do Alvará de Urbanização.

#### Seção II – Do pedido de emissão das diretrizes

**Art. 4º.** Antes da elaboração do projeto de parcelamento, o interessado deverá solicitar à Municipalidade que defina as diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentado, para tal fim, requerimento e planta do imóvel a ser parcelado:

§ 1º. O pedido de que trata o *caput* será feito através do formulário constante do anexo I (pedido à municipalidade de definição das diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários) deste decreto e conterà:

- I. **Se pessoa física:**
  - a) Descrição da autoridade requerida;
  - b) Qualificação do requerente, contendo as informações: Nome, Nacionalidade, Estado civil, Profissão, Endereço completo (logradouro, nº e complemento), Bairro, CEP, Cidade, UF, CPF, CI/Emissor, Telefone e E-mail;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIUBEIRAS

### GABINETE DO PREFEITO

---

- c) Qualificação do representante legal, contendo as informações: Nome, Nacionalidade, Estado Civil, Profissão, Endereço completo (logradouro, nº e complemento), Bairro, CEP, Cidade, UF, CPF, CI/Emissor, Telefone, E-mail, Tipo do instrumento de mandato, Data do instrumento de mandato e Vigência do instrumento de mandato;
  - d) Caracterização do empreendimento: tipo (loteamento, re-loteamento ou desmembramento ou chacreamento), Área total, Nome do empreendimento, localização, Especificação dos fins (urbanos ou rurais, Finalidade: (Econômica ou Comunitária/social), Se o imóvel declarado de utilidade pública, Uso predominante: (residencial, comercial ou industrial);
  - e) Requerimento da definição das diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários;
  - f) Local e data do requerimento;
  - g) Assinatura do interessado ou do seu representante legal;
  - h) Protocolo do setor responsável pelo recebimento na Prefeitura Municipal.
- II. **Se pessoa jurídica:**
- a) Descrição da autoridade requerida;
  - b) Qualificação do requerente, contendo as informações: Razão Social, Ramo de Atividade, Endereço completo (logradouro, nº e complemento), Bairro, CEP, Cidade, UF, CNPJ, Inscrição Estadual, Inscrição Municipal, Telefone e E-mail;
  - c) Qualificação do representante legal, contendo as informações: Nome, Nacionalidade, Estado Civil, Profissão, Endereço completo (logradouro, nº e complemento), Bairro, CEP, Cidade, UF, CPF, CI/Emissor, Telefone, E-mail, Tipo do instrumento de mandato, Data do instrumento de mandato e Vigência do instrumento de mandato;
  - d) Caracterização do empreendimento: tipo (loteamento, re-loteamento ou desmembramento ou chacreamento), Área total, Nome do empreendimento, localização, Especificação dos fins (urbanos ou rurais), Finalidade: (Econômica ou Comunitária/social), Se o imóvel declarado de utilidade pública, Uso predominante: (residencial, comercial ou industrial);
  - e) Requerimento da definição das diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários;
  - f) Local e data do requerimento;
  - g) Assinatura do representante legal do requerente
  - h) Protocolo do setor responsável pelo recebimento na Prefeitura Municipal.

§ 2º. A documentação necessária para solicitar a **emissão das diretrizes** referidas no *caput* é a constante do anexo VI-a (Check-list dos documentos e peças



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

necessários à aprovação de projeto de parcelamento e/ou re-parcelamento – diretrizes) e será apresentada pelo interessado no ato da apresentação do pedido de diretrizes.

§ 3º. Recebido o pedido de expedição das diretrizes o CAJ o atuará, criando processo próprio, juntando a este toda e qualquer documentação pertinente ao assunto necessária à tomada de decisão do prefeito.

**Art. 5º.** De posse do pedido de expedição das diretrizes e todas as suas peças o CAJ fará a análise da documentação apresentada, expedindo ao interessado as diretrizes de que tratam este artigo, valendo-se para tal do anexo II (Diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitário).

§ 1º. Por ocasião da emissão das diretrizes ao interessado, o CAJ encaminhará ao requerente o *check-list* dos documentos e peças necessários à aprovação de projeto de parcelamento e/ou re-parcelamento (Anexo VI), nas modalidades de **diretrizes** e **requerimento de aprovação do loteamento**, visando orientá-lo na providência e juntada da documentação necessária ao atendimento do pedido.

§ 2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos.

**Art. 6º.** Nas diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, de acordo com as orientações do planejamento estadual e municipal, será apontado: **(art. 7º da lei federal 6.766/79)**

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. o traçado básico do sistema viário principal;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- IV. as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- V. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

**Art. 7º.** Recebidas as diretrizes do Município, o interessado desenvolverá ou adequará o projeto de loteamento, compondo-se dos projetos urbanístico, geométrico, de terraplenagem, de drenagem, do memorial descritivo, dos projetos complementares e do cronograma físico-financeiro de execução **(art. 226 da Lei 995/06)**.

### Seção III – Do requerimento de aprovação do empreendimento

**Art. 8º.** Seguindo as diretrizes e elaborado o projeto de loteamento o interessado apresentará ao Município o **requerimento da aprovação** do empreendimento, usando-se para tal do formulário contido no **anexo III** (Requerimento de aprovação de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chacreamento) deste decreto.

§ 1º. O requerimento de que trata o *caput* conterà:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS

### GABINETE DO PREFEITO

---

#### I. **Se pessoa física:**

- a) Descrição da autoridade requerida;
- b) Qualificação do requerente, contendo as informações: Nome, Nacionalidade, Estado civil, Profissão, Endereço completo (logradouro, nº e complemento), Bairro, CEP, Cidade, UF, CPF, CI/Emissor, Telefone e E-mail
- c) Qualificação do representante legal, contendo as informações: Nome, Nacionalidade, Estado Civil, Profissão, Endereço completo (logradouro, nº e complemento), Bairro, CEP, Cidade, UF, CPF, CI/Emissor, Telefone, E-mail, Tipo do instrumento de mandato, Data do instrumento de mandato e Vigência do instrumento de mandato
- d) Caracterização do empreendimento: tipo (loteamento, loteamento ou desmembramento ou chacreamento), Área total, Nome do empreendimento, localização, Especificação dos fins (urbanos ou rurais), Finalidade: (Econômica ou Comunitária/social), Se o imóvel declarado de utilidade pública, Uso predominante: (residencial, comercial ou industrial).
- e) Requerimento da definição das diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários;
- f) Local e data do requerimento;
- g) Assinatura do interessado ou do seu representante legal;
- h) Protocolo do setor responsável pelo recebimento na Prefeitura Municipal.

#### II. **Se pessoa jurídica:**

- a) Descrição da autoridade requerida;
- b) Qualificação do requerente, contendo as informações: Razão Social, Ramo de Atividade, Endereço completo (logradouro, nº e complemento), Bairro, CEP, Cidade, UF, CNPJ, Inscrição Estadual, Inscrição Municipal, Telefone e E-mail;
- c) Qualificação do representante legal, contendo as informações: Nome, Nacionalidade, Estado Civil, Profissão, Endereço completo (logradouro, nº e complemento), Bairro, CEP, Cidade, UF, CPF, CI/Emissor, Telefone, E-mail, Tipo do instrumento de mandato, Data do instrumento de mandato e Vigência do instrumento de mandato;
- d) Caracterização do empreendimento: tipo (loteamento, loteamento ou desmembramento ou chacreamento), Área total, Nome do empreendimento, localização, Especificação dos fins (urbanos ou rurais), Finalidade: (Econômica ou Comunitária/social), Se o imóvel declarado de utilidade pública, Uso predominante: (residencial, comercial ou industrial).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

---

- e) Requerimento da definição das diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários;
- f) Local e data do requerimento;
- g) Assinatura do representante legal do requerente;
- h) Protocolo do setor responsável pelo recebimento na Prefeitura Municipal.

§ 2º. A documentação necessária para encaminhar o requerimento de aprovação do loteamento, re-loteamento, desmembramento e chaceamento referido no *caput* é a constante do anexo VI-b (check-list dos documentos e peças necessárias à aprovação de projeto de loteamento) e será apresentada pelo interessado no ato da apresentação do requerimento.

§ 3º. Juntamente com o requerimento o interessado encaminhará as informações cadastrais do empreendimento e do requerente e seu representante legal, valendo-se para tal, do Anexo IV (Cadastro do Empreendimento) e Anexo V (Cadastro do requerente e seu Representante legal).

### Seção IV – Da Análise e julgamento do requerimento de loteamento

**Art. 9º.** De posse do requerimento e todas as suas peças o CAJ os juntará no processo pertinente e fará a análise das informações e documentação apresentadas, manifestando pela aprovação ou não do requerimento para a tomada de decisão do prefeito.

§ 1º. A análise e julgamento do requerimento de aprovação do empreendimento e todas as suas peças serão realizadas por metodologia objetiva e colegiada pelo CAJ, utilizando-se, para tanto, o formulário contido no anexo VI (Roteiro para análise e julgamento de projeto de loteamento), culminando com a emissão do parecer conclusivo para subsidiar a tomada e decisão do Prefeito Municipal.

§ 2º. Como parte do processo de análise e julgamento do requerimento o CAJ realizará inspeção no local do empreendimento, comparando o projeto do loteamento e suas peças com o loteamento efetivamente vistoriado a fim de apurar a coerência entre ambos, gerando o Termo de Verificação, valendo-se para isto do formulário contido no anexo IX (Termo de Verificação), respeitando o disposto no **art. 18, V da lei 6.766** e levando a efeito:

- I. A execução das vias de circulação do loteamento;
- II. A demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- III. A Demarcação das obras de escoamento das águas pluviais ou;
- IV. A aprovação do cronograma de execução das obras, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras.

§ 3º. Caso, durante a análise, as informações ou documentos acostados ao processo sejam insuficientes, inadequados ou ilegíveis o CAJ expedirá notificação (anexo VIII – Notificação de pendências) ao interessado para a adoção das medidas complementares ou corretivas no prazo de até 10 (dez) dias, mediante protocolo, im-



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

plicando nisso, a interrupção do prazo para o julgamento previsto no art. 11, II deste decreto.

### Seção V – Da decisão e emissão do Alvará de Urbanização

**Art. 10.** Após o CAJ pronunciar pela aprovação ou não do pedido o Prefeito Municipal dará a decisão definitiva do requerido.

§ 1º. Sendo o pronunciamento do CAJ favorável pela aprovação do loteamento ou por sua modificação, será expedido Alvará de Urbanização, nos termos do **anexo X** (Alvará de Urbanização – Termo de aprovação de loteamento).

§ 2º. Os prazos de validade do alvará de que trata o § 1º deste artigo, respeitarão o seguinte:

- I. Para protocolização do projeto de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis: 180 dias, conforme define o **art. 225, da lei 995/06**;
- II. Para implantação do loteamento: 4 anos, conforme define o **art. 222 da Lei 995/06**.

§ 3º. O prazo, previsto no § 1º, I inicia-se da data da expedição do Alvará de Urbanização e o no § 2º, II na data do registro do projeto de parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis.

### Seção VI – Dos prazos

**Art. 11.** O Município, através do CAJ terá os prazos seguintes para as decisões:

- I. Até 10 (dez) dias da data da protocolização do pedido para a emissão das diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários ao interessado.
- II. Até 90 (noventa) dias da data da protocolização do requerimento de aprovação do empreendimento para pronunciar pela aprovação ou não do requerimento decorrentes das 2ª e 3ª etapas citadas no art. 3º deste decreto (**art. 228, Parágrafo único da Lei 995/06**).

### Seção VII – Da responsabilidade técnica

**Art. 12.** Cada projeto de parcelamento, re-parcelamento, desmembramento e chacreamento terá vínculo de responsabilidade técnica a profissional habilitado.

**Art. 13.** Somente profissionais habilitados, conforme Lei Federal nº 5.194/66, de 24/12/66, e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão se constituir responsáveis técnicos por qualquer projeto, obra, especificação ou parecer a ser submetido à Municipalidade ou executado no território municipal. (**art. 232 da lei 995/06**)

§ 1º. Somente poderão se cadastrar na Municipalidade, profissionais regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, conforme Artigo 58 da Lei nº 5.194/66, de 25/12/66. (**art. 232, § 1º da lei 995/06**)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**§ 2º.** O Departamento Municipal de Obras e Serviços Urbanos deverá manter atualizado o cadastro de habilitação profissional de pessoas físicas e jurídicas que têm atividade no Município, cujo cadastro será feito através do formulário contido no **Anexo XI – Cadastro do profissional** deste decreto. **(art. 232, § 2º da lei 995/06)**

**Art. 14.** Os autores do projeto e seus construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos. **(art. 233 da lei 995/06)**

**CAPÍTULO III**  
**DO REGISTRO CARTORIAL DO LOTEAMENTO**

**Art. 15.** Na forma do disposto no art. 18 da lei federal nº 6.766/79 combinado com o art. 225 da lei 995/06, após a aprovação do projeto de loteamento ou de desmembramento e expedido o Alvará de Urbanização, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos documentos seguintes, ressalvados outros porventura constantes do art. 18 da lei federal 6.766/79.

- I. título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º;
- II. histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;
- III. certidões negativas:
  - a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
  - b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
  - c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.
- IV. certidões:
  - a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
  - b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
  - c) de ônus reais relativos ao imóvel;
  - d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.
- V. cópia do **Alvará de Urbanização** (comprovante da aprovação do loteamento) e do **Termo de Verificação** pela Prefeitura Municipal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

- VI. exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 da lei federal 6.766/79;
- VII. declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º. Os períodos referidos nos incisos III, alínea 'b' e IV, alíneas 'a', e 'd', tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º. A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§ 3º. A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

§ 4º. O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§ 5º. No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

**Art. 16.** Nos termos dos ditames do art. 205 da lei municipal 995/06 o Cartório de Registro de Imóveis responsável comunicará à Municipalidade os pedidos de registro de parcelamento e condomínios, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pela Municipalidade ou registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo.

### CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES PENAIS PREVISTAS NA LEI FEDERAL 6.766/79

**Art. 17.** Na forma estabelecida no art. 50 da lei federal nº 6.766/79 constitui crime contra a Administração Pública.

- I. dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições naquela lei ou das normas pertinentes do Município;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

---

- II. dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;
- III. fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

**Pena:** Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único. O crime definido neste art. é qualificado, se cometido.

- I. por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.
- II. com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, da lei federal 6.766/79, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

**Pena:** Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

**Art. 18.** Na forma dos dizeres do art. 51 da lei federal 6.766/79, quem, de qualquer modo, concorrer para a prática dos crimes previstos no artigo 50 da mesma lei incide nas penas àqueles crimes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

**Art. 19.** Constitui, ainda, Crime contra a Administração Pública, Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado, conforme estatui o art. 52 da lei federal 6.766/79.

**Pena:** Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

### CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 20.** Somente será aceita protocolização de pedido de emissão de diretrizes e/ou requerimento de aprovação do loteamento com a documentação completa descrita nos anexos VI-a e VI-b, respectivamente.

**Art. 21.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. **(art. 3º da lei federal 6.766/79)**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

---

**Art. 22.** Caso se constate, a qualquer tempo, que a Certidão da Matrícula apresentada como atual não possui mais correspondência com os registros e averbações cartoriais do tempo da sua apresentação, serão consideradas insubsistentes as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações consequentes, além de o responsável pela apresentação do documento responder por isso na esfera penal. **(art. 222, § 3º da lei 995/06).**

**Art. 23.** Fica dispensada a apresentação do título de propriedade do imóvel a ser parcelado, quando se tratar de parcelamento comunitário, destinado às classes de menos renda, em imóvel declarado de utilidade pública pela União, Estado ou Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse. **(art. 222, § 4º da lei 995/06).**

**Art. 24.** É obrigatória, no loteamento, a instalação de redes e equipamentos para abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, escoamento das águas pluviais e de energia elétrica domiciliar, sendo a responsabilidade exclusiva do proprietário a execução de todas as obras referidas neste artigo. **(art. 223 e parágrafo único da lei 995/06)**

**§ 1º.** As áreas prioritárias para implantação da pavimentação serão determinadas pelo CAJ durante o processo de análise e julgamento do projeto do empreendimento, cabendo ao Município, através do Departamento Municipal de Obras e Serviços Urbanos, fiscalizar e acompanhar a execução desse serviço nos novos loteamentos, pelos empreendedores por eles responsáveis. **(art. 139, VI da lei 995/06).**

**§ 2º.** Os novos loteamentos em áreas urbanas e nos povoados dos Núcleos Rurais, condomínios ou chacreamentos em áreas rurais deverão incluir no investimento do empreendimento, por seu responsável, investidor ou empreendedor, a construção e pavimentação das vias a ele relacionados, de acordo com na lei 995/06. **(Art. 143 da lei 995/06)**

**Art. 25.** A execução das obras a que se refere o art. 24 deste decreto e o art. 223 da lei 995/06 deve ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos uma das seguintes modalidades: **(art. 18, V da lei federal 6.766/79 c/c art. 224 da lei 995/06)**

- I. depósito em dinheiro;
- II. caução de títulos da dívida pública;
- III. fiança bancária e
- IV. vinculação a imóvel situado no local, ou fora dele, mediante instrumento público.

**§ 1º.** Cumprido o cronograma de obras, o depósito referido no Inciso I do *caput* deste Artigo poderá ser restituído, até o máximo de 70% (setenta por cento), no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

---

**§ 2º.** A critério da Municipalidade, o depósito previsto no Inciso I do *caput* deste Artigo pode ser liberado parcialmente, à medida que as obras de urbanização forem sendo executadas, respeitando o limite previsto no § 1º deste artigo.

**§ 3º.** O restante do depósito deve ser restituído 1 (um) ano após a liberação do documento, conforme disposto no § 1º deste artigo.

**§ 4º.** O valor objeto da prestação de garantia de que trata o *caput* deste artigo será o correspondente ao valor constante do Cronograma de Execução Físico-Financeiro relativo às obras de instalação de redes e equipamentos para abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, escoamento das águas pluviais, de energia elétrica domiciliar e da pavimentação das vias.

**Art. 26.** Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo. **(art. 22 da lei federal 6.766/79).**

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio. **(art. 22 parágrafo único da lei federal 6.766/79).**

~~**Art. 27.** Nos termos estatuídos pelo art. 53 da lei federal 6.766/79 todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e da aprovação da Prefeitura Municipal, segundo as exigências da legislação pertinente. **(Revogado pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**~~

**Art. 27.** Nos termos estatuídos pelo art. 53 da lei federal 6.766/79 todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e da aprovação da Prefeitura Municipal, respeitando o disposto no Decreto Municipal nº 1.885, de 30/07/13, que disciplina procedimentos para pedidos de alteração de uso de solo rural para fins urbanos nos termos da lei federal 6766/79 e da lei municipal 995/06. **(Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**

~~**Art. 28.** Este decreto entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas disposições em contrário. **(Revogado pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**~~

**Art. 28.** Na hipótese da exigência prevista no Art. 201, § 2º, III da lei 995/06, em que exige anuência prévia do IBAMA para intervenção em área de preservação permanente (APP) pelo loteamento, não se verificando a ocorrência de APP na área do parcelamento, a referida anuência poderá ser substituída pela declaração no **Anexo XVI** (Declaração de que o loteamento não será implantado em área de preservação permanente, subscrita pelo loteador/incorporador e pelo responsável técnico. **(Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**Art. 29.** Este decreto entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário. **(dispositivo acrescentado pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**

Prefeitura de Taiobeiras (MG), em 20 de março de 2013.

DANILO MENDES RODRIGUES  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**1ª FASE – ANEXO I – Pessoa Física**

PEDIDO À MUNICIPALIDADE DE DEFINIÇÃO DAS DIRETRIZES PARA O USO DO SOLO, DO SISTEMA VIÁRIO, DOS ESPAÇOS LIVRES E DAS ÁREAS RESERVADAS PARA EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
**[NOME DO PREFEITO MUNICIPAL]**  
PREFEITO MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS (MG)  
NESTA CIDADE

**1 – QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE**

NOME			
NACIONALIDADE	EST. CIVIL	PROFISSÃO	
END. COMPLETO			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	
CPF		CI/EMISSOR	
TELEFONE		E-MAIL	

**2 – REPRESENTANTE LEGAL**

NOME			
NACIONALIDADE	EST. CIVIL	PROFISSÃO	
END. COMPLETO			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	
CPF		CI/EMISSOR	
TELEFONE		E-MAIL	
INSTR. DE MANDATO:		DATA: ___/___/___	VIGÊNCIA ATÉ ___/___/___

**3 – EMPREENDIMENTO**

TIPO: <input type="checkbox"/> loteamento <sup>1</sup> <input type="checkbox"/> re-loteamento <input type="checkbox"/> desmembramento <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> chacreamento	ÁREA TOTAL:
NOME DO EMPREENDIMENTO:	
LOCALIZAÇÃO:	
FINS: <input type="checkbox"/> Urbanos <input type="checkbox"/> Rurais (art. 3º da lei federal 6.766/79)	
FINALIDADE: <input type="checkbox"/> Econômica <input type="checkbox"/> Comunitária/social	IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
USO PREDOMINANTE: <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial	

**4 – REQUERIMENTO**

Estando o requerente acima qualificado interessado na implantação do empreendimento do tipo acima identificado no âmbito do território deste Município, no local retro mencionado, requer de Vossa Excelência a definição de diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

Para tal fim, apresenta 2 vias da documentação constante do *check-list* anexo, nos termos do art. 221, 222, 223, 224 e 225 da Lei 995/06 (Plano Diretor do Município de Taiobeiras).

Termos em que  
Pede e aguarda deferimento.

**5 – LOCAL, DATA E ASSINATURAS**

Local e data	Requerente ou seu representante legal
--------------	---------------------------------------

**6 – PROTOCOLO**

--

<sup>1</sup> Art. 2º, §1º da lei federal 6.766/79: 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

<sup>2</sup> Art. 2º, §2º da lei federal 6.766/79: 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**1ª FASE – ANEXO I – Pessoa Jurídica**

PEDIDO À MUNICIPALIDADE DE DEFINIÇÃO DAS DIRETRIZES PARA O USO DO SOLO, DO SISTEMA VIÁRIO, DOS ESPAÇOS LIVRES E DAS ÁREAS RESERVADAS PARA EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
[NOME DO PREFEITO MUNICIPAL]  
PREFEITO MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS (MG)  
NESTA CIDADE

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

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

3 – EMPREENDIMENTO	
TIPO: [ ] loteamento <sup>1</sup> [ ] re-loteamento [ ] desmembramento <sup>2</sup> [ ] chacreamento	ÁREA TOTAL:
NOME DO EMPREENDIMENTO:	
LOCALIZAÇÃO:	
FINS: [ ] Urbanos [ ] Rurais (art. 3º da lei federal 6.766/79)	
FINALIDADE: [ ] Econômica [ ] Comunitária/social	IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA? [ ] Sim [ ] Não
USO PREDOMINANTE: [ ] Residencial [ ] Comercial [ ] Industrial	

4 – REQUERIMENTO
Estando o requerente acima qualificado interessado na implantação do empreendimento do tipo acima identificado no âmbito do território deste Município, no local retro mencionado, requer de Vossa Excelência a definição de diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários. Para tal fim, apresenta 2 vias da documentação constante do <i>check-list</i> anexo, nos termos do art. 221, 222, 223, 224 e 225 da Lei 995/06 (Plano Diretor do Município de Taiobeiras).
Termos em que Pede e aguarda deferimento.

5 – LOCAL, DATA E ASSINATURAS	
Local e data	Requerente ou seu representante legal

6 – PROTOCOLO

<sup>1</sup> Art. 2º, §1º da lei federal 6.766/79: 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

<sup>2</sup> Art. 2º, §2º da lei federal 6.766/79: 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**1ª FASE – ANEXO II**

**DIRETRIZES PARA O USO DO SOLO, DO SISTEMA VIÁRIO, DOS ESPAÇOS LIVRES E DAS ÁREAS RESERVADAS PARA EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIO**

**1. DIRETRIZES GERAIS**

~~Estas diretrizes constituem orientações destinadas aos interessados em empreender loteamento, re-loteamento, desmembramento e chaceamento no âmbito do território do município de Taiobeiras e foram elaboradas à luz da lei federal 6.766/79, de 19/12/79 (Parcelamento do solo urbano) e suas modificações, lei municipal nº 995, de 09/10/06 (Dispõe sobre a política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município de Taiobeiras, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dá outras providências) e Decreto Municipal nº 1864, de 20/03/13 (regulamenta procedimentos para a aprovação de loteamento, re-loteamento e desmembramento urbano e chaceamento rural no município de Taiobeiras e contém outras providências). **(Revogado pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**~~

Estas diretrizes constituem orientações destinadas aos interessados em empreender loteamento, re-loteamento, desmembramento e chaceamento no âmbito do território do município de Taiobeiras e foram elaboradas à luz da lei federal 6.766/79, de 19/12/79 (Parcelamento do solo urbano) e suas modificações, lei municipal nº 995, de 09/10/06 (Dispõe sobre a política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município de Taiobeiras, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dá outras providências) e suas modificações ulteriores e Decreto Municipal nº 1864, de 20/03/13 (regulamenta procedimentos para a aprovação de loteamento, re-loteamento e desmembramento urbano e chaceamento rural no município de Taiobeiras e contém outras providências). **(Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**

- ~~1.1 Sem prejuízo do estabelecido nas legislações municipal, estadual e federal vigentes, especialmente na Lei nº 6.766/79 e na Lei nº 9.785/99 e modificações ulteriores, o parcelamento do solo no Município de Taiobeiras deverá obedecer também às diretrizes estabelecidas na lei 995/06. **(art. 200 da lei 996/06) (Revogado pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17).**~~
- 1.1 Sem prejuízo do estabelecido nas legislações municipal, estadual e federal vigentes, especialmente na Lei nº 6.766/79 e na Lei nº 9.785/99 e modificações ulteriores, o parcelamento do solo no Município de Taiobeiras deverá obedecer também às diretrizes estabelecidas na lei 995/06. **(art. 200 da lei 995/06) (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- ~~1.2 Serão levados a efeito na implantação de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chaceamento os ditames da lei municipal nº 499/84 (Código de Obras Municipal) e da Lei Complementar nº 012/09 (Código de Posturas Municipal). **(Revogado pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**~~
- 1.2 Serão levados a efeito na implantação de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chaceamento os ditames da lei municipal nº 499/84 (Código de Obras Municipal) e da Lei Complementar nº 012/09 (Código de Posturas Municipal) e, no que couber, a Lei Complementar nº 011/09 (Código Tributário Municipal) **(Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 1.3 Os parcelamentos somente serão aprovados se inseridos nas diretrizes do planejamento municipal, permitindo o desenvolvimento urbano sustentável e atendidos os requisitos básicos das legislações pertinentes, inclusive quanto à documentação necessária, obrigatoriedade de infraestrutura básica e respeito ao consumidor. **(art. 212 da lei 995/06)**
- 1.4 Caso se constate, a qualquer tempo, que a Certidão da Matrícula apresentada como atual não possui mais correspondência com os registros e averbações cartoriais do tempo da sua apresentação, serão consideradas insubsistentes as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às apro-



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

vações consequentes, além de o responsável pela apresentação do documento responder por isso na esfera penal. (art. 222, § 3º da lei 995/06).

- 1.5 Fica dispensada a apresentação do título de propriedade do imóvel a ser parcelado, quando se tratar de parcelamento comunitário, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública pela União, Estado ou Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação, com processo de desapropriação judicial em curso e emissão provisória na posse (art. 222, § 4º da lei 995/06).
- ~~1.6 É obrigatória, no loteamento, a instalação de redes e equipamentos para abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, escoamento das águas pluviais e de energia elétrica domiciliar, sendo a responsabilidade exclusiva do proprietário a execução de todas as obras referidas no art. 223 da lei 995/06 e parágrafo único. (art. 223 e parágrafo único da lei 995/06). (Revogado pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 em razão de texto repetido no item 1.7.4)~~
- 1.6 A execução das obras a que se refere o art. 223 deve ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos uma das seguintes modalidades: (art. 224 da lei 995/06), (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)
- I. depósito em dinheiro;
  - II. caução de títulos da dívida pública;
  - III. fiança bancária e
  - IV. vinculação a imóvel situado no local, ou fora dele, mediante instrumento público.
- 1.6.1 Cumprido o cronograma de obras, o depósito referido no item 1.7, 'I' poderá ser restituído, até o máximo de 70% (setenta por cento), no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica. (art. 224, § 1º da lei 995/06). (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)
- 1.6.2 A critério da Municipalidade, o depósito previsto no item 1.7, 'I' pode ser liberado parcialmente, à medida que as obras de urbanização forem sendo executadas, respeitando o limite previsto no item 1.7 (Art. 224, § 2º da lei 995/06). (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)
- 1.6.3 O restante do depósito deve ser restituído 1 (um) ano após a liberação do documento, conforme disposto no item 1.7.1 (Art. 224, § 3º da lei 995/06) (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)
- 1.6.4 É obrigatória, no loteamento, a instalação de redes e equipamentos para abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, escoamento das águas pluviais e de energia elétrica domiciliar, sendo a responsabilidade exclusiva do proprietário a execução de todas as obras referidas neste artigo. (art. 223 e parágrafo único da lei 995/06) (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)
- 1.6.5 As áreas prioritárias para implantação da pavimentação serão determinadas pelo CAJ durante o processo de análise e julgamento do projeto do empreendimento, cabendo ao Município, através do Departamento Municipal de Obras e Serviços Urbanos, fiscalizar e acompanhar a execução desse serviço nos novos loteamentos, pelos empreendedores por eles responsáveis. (art. 139, VI da lei 995/06). (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)
- 1.6.6 Os novos loteamentos em áreas urbanas e nos povoados dos Núcleos Rurais, condomínios ou chacreamentos em áreas rurais deverão incluir no investimento do empreendimento, por seu responsável, investidor ou empreendedor, a construção e pavimentação das vi-



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

as a ele relacionados, de acordo com na lei 995/06. **(Art. 143 da lei 995/06) (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)**

- 1.7 As áreas prioritárias para implantação da pavimentação serão determinadas pelo CAJ durante o processo de análise e julgamento do projeto do empreendimento, cabendo ao Município, através do Departamento Municipal de Obras e Serviços Urbanos, fiscalizar e acompanhar a execução desse serviço nos novos loteamentos, pelos empreendedores por eles responsáveis. **(art. 139, VI da lei 995/06). (Dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 1.8 Os novos loteamentos em áreas urbanas e nos povoados dos Núcleos Rurais, condomínios ou chacreamentos em áreas rurais deverão incluir no investimento do empreendimento, por seu responsável, investidor ou empreendedor, a construção e pavimentação das vias a ele relacionados, de acordo com na lei 995/06. **(Art. 143 da lei 995/06) (Dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**

## 2. DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO DO SOLO

- 2.1 A Municipalidade deverá constar mandatoriamente, como obrigação dos projetos da iniciativa privada e de instituições não governamentais relativa à edificação de unidades de educação, empreendimentos industriais, comerciais ou equivalentes, empreendimentos habitacionais – loteamentos, chacreamentos e outros parcelamentos ou verticalizações em edificações ou equivalentes – manter a **reserva de área e a construção obrigatória de um conjunto para a prática do esporte, lazer e entretenimento**. A nenhum destes empreendimentos será concedido o licenciamento, sem que ele tenha atendido integralmente a esta disposição. **(art.124 da lei 995/06)**.
- 2.2 Será considerado como uso urbano ou das áreas rurais, o parcelamento ou desmembramento ocorrido fora do perímetro urbano, para fins de chacreamento, abaixo do módulo rural admitido pelo INCRA, submetendo-se às legislações urbana e tributária municipais. **(art. 204 da lei 995/06)**.
- ~~2.3 Por ocasião da apresentação do requerimento de aprovação do loteamento o interessado deverá apresentar a comprovação de conversão da área rural para área urbana, desde que esta esteja localizada no perímetro urbano.~~
  - ~~2.3.1 A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos fica condicionada à prévia autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e da Municipalidade **(art. 204, parágrafo único da lei 995/06)**. (Revogado pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)~~
- 2.3 Por ocasião da apresentação do requerimento de aprovação do loteamento o interessado deverá apresentar a comprovação de conversão da área rural para área urbana, desde que esta esteja localizada no perímetro urbano.
  - 2.3.1 A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos fica condicionada à prévia autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e da Municipalidade **(art. 204, parágrafo único da lei 995/06)**, cujos procedimentos estão dispostos no Decreto Municipal nº 1885, de 15/07/13 **(Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 2.4 Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, **não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador**, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências da legislação federal aplicável à espécie **(art. 213, parágrafo único da Lei 995/06)**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIUBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

**Oferta de serviços públicos**

2.5 Os novos loteamentos, entendidos como sendo todos aqueles que não obtiveram licença municipal, em áreas urbanas e nos povoados dos Núcleos Rurais ou parcelamentos do solo, condomínios ou chacreamentos em áreas rurais deverão incluir no investimento do empreendimento a ser realizado por seu responsável, investidor ou empreendedor, todos os serviços públicos descritos na lei 995/06 bem como a infra-estrutura a ele relacionados. **(art. 131, parágrafo único da lei 995/06)**

2.5.1 Segundo o art. 130 da lei 995/06, constituem Serviços Públicos:

- I. Distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- II. Telecomunicações (fixa e móvel e transmissão de dados) e infovias, associadas cabos de fibras óticas;
- III. Saneamento, incluindo esgotamento, abastecimento de água potável, drenagem e limpeza pública;
- IV. Dutos, como distribuição de gás, petróleo e derivados, produtos químicos;
- V. Transporte coletivo urbano e com/para os povoados dos Núcleos Rurais;
- VI. Abastecimento de alimentos e nutrição escolar
- VII. Segurança pública e defesa civil;
- VIII. Serviço funerário

2.5.2 O Projeto do Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário de que trata o Art. 227, IX, 'a' da lei 995/06 (Prancha 9/16) deverá prever, com execução sob ônus do loteador, a instalação de ramais para ligação de esgoto, com tamponamento provisório para proteção, até a comercialização do imóvel, derivando da rede principal de esgoto, ao ponto de permitir a conexão do usuário à rede, sem a necessidade de corte do pavimento asfáltico ou bloco intertravado. **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**

2.5.3 O Projeto do Sistema de Distribuição de Água Potável de que trata o Art. 227, IX, 'b' da lei 995/06 (Prancha 10/16) deverá prever, com execução sob ônus do loteador, a instalação de ramais para ligação de água, com tamponamento provisório para proteção, até a comercialização do imóvel, derivando da rede principal de água, ao ponto de permitir a conexão do usuário à rede, sem a necessidade de corte do pavimento asfáltico ou bloco intertravado. **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**

2.5.4 O Projeto da Distribuição de Energia de que trata o Art. 227, IX, 'd' da lei 995/06 (Prancha 12/16) deverá prever a instalação de iluminação pública com lâmpadas de led, compatível com a hierarquia da via, com execução sob ônus do loteador. **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**

2.5.4.1 As vias coletoras e as vias arteriais terão iluminação pública com lâmpada de led, potência não inferior a 250W e serão instaladas em braços médio, em razão da largura da via de modo a permitir maior alcance da luminosidade. **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**

2.5.4.2 Nas ruas e avenidas a instalação da posteação deverá obedecer aos seguintes critérios, de modo a permitir o livre e controlado desenvolvimento da arborização urbana, do lado oposto da rua, a fim de reduzir os efeitos das tórridas temperaturas: **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**

- I. **Na face oeste da via:** para as vias no sentido longitudinal do sul para o norte;
- II. **Na face sul da via:** para as vias no sentido longitudinal do leste para o oeste

2.5.4.3 A arborização de praças não submete aos critérios estabelecidos no item 2.5.4.2. **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

- 2.5.5 O Projeto de Arborização e Ajardinamento de praças e vias de circulação de que trata o Art. 227, X, da lei 995/06 (Prancha 14/16) deverá prever, com execução sob ônus do loteador, o seguinte: **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- I. As árvores que forem plantadas nas calçadas das vias deverão ser de médio porte e ficarão do lado em que houve a posteação de energia para iluminação pública, a fim de não atingir e comprometer a fiação.
  - II. Do lado oposto, na calçada da via, deverão ser plantadas espécies apropriadas à arborização urbana e estas crescerão mais livremente, porém, com controle, de modo a proporcionar sombras e reduzir o impacto do sol sobre as edificações

### Infra-estrutura

- 2.6 Nos termos do art. 143 da lei 995/06 os novos loteamentos em áreas urbanas e nos povoados dos Núcleos Rurais, condomínios ou chacreamentos em áreas rurais deverão incluir no investimento do empreendimento, por seu responsável, investidor ou empreendedor, a construção e pavimentação das vias a ele relacionados, de acordo com o disposto na referida lei.

### Transferência de área ao Município

- 2.7 O Loteador interessado deverá incluir nos projetos do loteamento, respeitadas as determinações da Prefeitura **(art. 206, § 3º da lei 995/06)** e, obrigatoriamente, transferir ao Município, área de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da gleba a ser parcelada, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público **(art. 206, lei 995/06)**.
- 2.7.1 Para efeito do “caput” do artigo 206 da lei 995/06, são definidos como: **(art. 206, § 1º da lei 995/06)**
- I. **Equipamentos urbanos:** são as instalações públicas destinadas a abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.
  - II. **Equipamentos comunitários:** são as instalações públicas destinadas à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares;
  - III. **Sistema de circulação:** são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres;
  - IV. **Espaços livres de uso público:** são as áreas de praças, parques e similares.
- ~~2.7.2 O percentual a ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba a ser parcelada, sendo que 5% (cinco por cento) deverão apresentar declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento). **(art. 206, § 2º da lei 995/06). (Revogado pelo Decreto 1962, de 03/11/14)**~~
- 2.7.2 A distribuição da área transferível referida no item 2.7 respeitará o seguinte:
- I. O percentual a ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da gleba a ser parcelada, sendo que 5% (cinco por cento) deverão apresentar declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento). **(art. 206, § 2º “a” da lei 995/06)**.
  - II. O percentual a ser destinado para o sistema de circulação será de 10% (dez por cento) no mínimo da gleba a ser parcelada **(art. 206, § 2º “b” da lei 995/06)**. **(nova redação dada pelo Decreto 1962, de 03/11/14)**
- 2.7.3 Será determinada pela Prefeitura, com fundamento em parecer técnico, a localização das



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

- vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público. (art. 206, § 3º da lei 995/06).
- 2.7.4 Não serão aceitas, no cálculo de terrenos a serem transferidos, as áreas: (art. 206, § 4º da lei 995/06).
- I. Definidas como não parceláveis pela legislação vigente;
  - II. Relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, dutos ou equivalentes.
  - III. Relativas às faixas de domínio dos cursos d'água, áreas a priori, de domínio público.
- 2.7.5 ~~As áreas de que trata o art. 206, § 4º, I da lei 995/06 (item 2.10, I acima) poderão ser transferidas caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual, apenas metade da área. (art. 206, § 5º da lei 995/06). (Revogado pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)~~
- 2.7.5 As áreas de que trata o art. 206, § 4º, I da lei 995/06 (item 2.7.4, I acima) poderão ser transferidas caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual, apenas metade da área. (art. 206, § 5º da lei 995/06). (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)
- 2.7.6 Não serão computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias e dos rotores ou rótulas. (art. 206, § 6º da lei 995/06).
- 2.7.7 As áreas transferidas ao Município deverão ter, no mínimo, 12m (doze metros) de frente para logradouro público. (art. 206, § 7º da lei 995/06).
- 2.7.8 As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público deverão constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo (art. 206, § 8º da lei 995/06).
- 2.8 Devem ser identificadas no projeto de parcelamento e no respectivo memorial descritivo as áreas *non aedificandi*, (onde não se podem ter construções particulares) as destinadas a espaços livres de uso público e à instalação de equipamentos comunitários e as reservadas para o sistema de circulação (art. 209 da lei 995/06).

### Disposição (posicionamento) dos lotes no loteamento

- 2.9 Para a ocupação das áreas de expansão urbana, os lotes atenderão aos seguintes requisitos: (art. 210 da lei 995/06)
- I. Possuírem frente para via pública, definida de acordo com os parâmetros geométricos das vias estabelecidas no anexo I da lei 995 (item 3.5.1 desta diretriz), excetuando-se a via de pedestre;
  - II. Não pertencerem a mais de um loteamento;
  - III. Possuírem área mínima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) quando lindeiros a vias arteriais e /ou de ligação regional;
  - IV. Atenderem ao Anexo VIII da lei 995 (item 3.5.8 desta diretriz) em função de sua declividade;
  - V. Integrarem quadras com extensão máxima de 250m (duzentos e cinquenta metros), entre vias, concordadas nas esquinas por um arco circular mínimo de 5m (cinco metros).
- 2.10 Prefeitura Municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal. (Art. 7º da lei federal 6.766/79)
- I. as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
  - II. o traçado básico do sistema viário principal;
  - III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- IV. as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- V. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.
- Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos.

**Modificação de loteamento e re-loteamento**

- 2.11 Entende-se por **Modificação de parcelamento** a alteração das dimensões de lotes de parcelamento aprovado que implique re-divisão de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários. **(Art. 214 da lei 995/06).**
- 2.12 Na modificação de parcelamento, é permitida a regularização de parte de lote sem a participação, no processo, dos proprietários das demais partes, desde que a forma, as dimensões e a localização da parte a ser regularizada estejam clara e corretamente caracterizadas no registro imobiliário. **(Art. 214, § 1º da lei 995/06).**
- 2.13 Não se permite modificação de parcelamento: **(Art. 214, § 2º da lei 995/06).**
- I. que resulte em lote em desconformidade com o disposto nesta Lei;
    - a. para regularização de situação de fato ou de direito existente anteriormente à vigência desta Lei, documentalmente comprovada;
    - b. para regularização de parte do lote;
    - c. para redução de desconformidades, em caso de modificação de parcelamento;
    - d. para desapropriação;
    - e. por impossibilidade física ou geomorfológica;
  - II. que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos por esta Lei;
- 2.14 Para loteamentos existentes antes de 20 de março de 2013, início da vigência da nº Lei 1.199, será permitido o desmembramento de lote com área mínima de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), desde que o lote remanescente não seja inferior a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), cuja modificação é permitida apenas ao adquirente, sendo vedada ao proprietário do loteamento fazê-la, e ter cada um 5m (cinco metros) de testada, no mínimo. **(Art. 214-A da lei 995/06, com novo dispositivo introduzido pela lei nº 1.299, de 04/03/16) (Dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 2.15 Não serão considerados para efeitos do cálculo de percentagem previsto no item 2.14, os imóveis já existentes conforme levantamento conjunto feito pelo município e Cartório de Registro de Imóveis, identificados com área superior a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e inferior a 299,99m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e nove metros e noventa e nove centímetros quadrados), uma vez que os mesmos foram originários por indicação através do referido levantamento, aplicando-se do mesmo modo essa à lei 995/06 para loteamentos particulares registrados anteriores a lei que acrescentou o dispositivo. **(Art. 214-A, parágrafo Único, da lei 995/06, com novo dispositivo introduzido pela lei 1.288, de 13/07/15). (Dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 2.16 Para loteamentos novos, protocolizados a partir do início da vigência da lei 1.199/13, serão permitidos a criação de lotes com área mínima de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), devendo estes imóveis corresponder a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área da quadra e ter cada um 6m (seis metros) de testada, no mínimo. **(Art. 214-B, da lei 995/06, com novo artigo introduzido pela lei 1.199, de 20/03/13). (Dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 2.17. Não serão permitidos desmembramentos em loteamento aprovados a partir de 20 de março e 2013. **(Art. 214-B, parágrafo Único, da lei 995/06 com novo dispositivo introduzido pela lei 1.288, de 13/07/15). (Dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS

### GABINETE DO PREFEITO

- 2.18 Entende-se por **re-parcelamento** a re-divisão de parte ou do todo de um parcelamento que implique alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários. **(Art. 217 da lei 995/06) (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)**
- 2.19 A desafetação do domínio público relativa ao re-parcelamento depende de prévia avaliação e de autorização legislativa. **(Art. 217, § 1º da lei 995/06) (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)**
- 2.20 No re-parcelamento, é obrigatória a manutenção do percentual de área transferido ao Município do parcelamento original. **(Art. 217, § 2º da lei 995/06) (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)**
- 2.21 Aplicam-se ao re-parcelamento, no que couber, as regras da “modificação do parcelamento” e as previstas para o loteamento. **(Art. 217, § 3º da lei 995/06) (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)**
- 2.22 A Municipalidade somente pode autorizar re-parcelamento se a sua urbanização estiver compatível com o novo parcelamento proposto. **(Art. 217, § 2º da lei 995/06) (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)**

### Loteamentos em condomínio

- 2.23 A instalação de loteamento em condomínios destina-se a abrigar edificações residenciais assentadas em um terreno sob regime de co-propriedade, sendo objeto de alvará e licenciamento ambiental por parte do Município, considerando as normas urbanísticas e ambientais vigentes **(Art. 219 da lei 995/06) (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)**
- 2.23.1 Os loteamentos em condomínios atenderão aos seguintes requisitos: **(Art. 220 da lei 995/06). (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)**
- II. Não impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;
  - III. Não impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município;
  - IV. Prever um espaço de lazer comum para os condôminos;
  - V. Instalar e manter infra-estrutura básica, saneamento inclusive com estação de tratamento de esgoto própria, os espaços comuns e o seu próprio sistema viário;
  - VI. Apresentar uma convenção de condomínio registrada no Cartório de Registro da Comarca;
  - VII. Obedecer ao estabelecido na Seção – Dos Condomínios, Capítulo II da lei 995/06;
  - ~~VIII. Transferir ao Município, 15% (quinze por cento) da gleba para uso público, fora dos limites condominiais. (Revogado pelo Decreto 1962, de 03/11/14)~~
  - VIII. Transferir ao Município, 10% (dez por cento) da gleba para uso público, fora dos limites condominiais. **(Nova redação dada pelo Decreto 1962, de 03/11/14)**
- 2.24 Para condomínios, as condições de ocupação e uso serão as seguintes: **(art. 195 da lei 995/06) (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17 – renumeração de item)**
- I. Ser constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em regime condominial;
  - II. Área para implantação igual ou inferior a 250.000m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta mil metros quadrados);



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

- III. Cota de terreno por unidade habitacional condominial mínima de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados);
- IV. Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento da Zona em que se situa o terreno, segundo diretrizes expedidas pelos setores competentes;
- V. Obrigatoriedade de uma área de estacionamento equivalente a 1 (uma) vaga, no mínimo, por unidade habitacional;
- VI. Recuos e permeabilidade obedecerão ao estabelecido na lei 995/06, assim como condições de iluminação e ventilação;
- VII. A construção e manutenção das vias e dos espaços comuns são de responsabilidade exclusiva do próprio condomínio.

### 3. DIRETRIZES TÉCNICAS

- 3.1 Conforme dispõe o art. 162 da lei 995/06, é diretriz da política de drenagem urbana e rural: XI. Normalizar e padronizar as exigências técnicas, parâmetros ou coeficientes, a serem adotados no dimensionamento de rede, sarjeta, boca de lobo, lançamento, detalhes técnicos construtivos dos aparelhos de drenagem, a serem cumpridas na apresentação de projetos de drenagem de novos loteamentos ou outros empreendimentos que envolvem os parcelamentos do solo.
- 3.2 De acordo o disposto no art. 163 da lei 995/06, exige-se a execução de projetos e obras do sistema de drenagem pluvial para os novos loteamentos, chacreamentos e outros empreendimentos que envolvam o parcelamento do solo, como parte integrante dos investimentos a cargo de seus empreendedores, indispensável ao licenciamento correspondente.
- 3.3 Somente profissionais habilitados, conforme Lei Federal nº 5.194/66, de 24/12/66, e devidamente cadastrados na Municipalidade poderão se constituir responsáveis técnicos por qualquer projeto, obra, especificação ou parecer a ser submetido à Municipalidade ou executado no território municipal (**Art. 232 da lei 995/06**).
  - 3.3.1 Somente poderão se cadastrar na Municipalidade, profissionais regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, conforme Artigo 58 da Lei Federal nº 5.194/66, de 25/12/66. (**Art. 232, § 1º da lei 995/06**)
  - 3.3.2 O órgão competente municipal deverá manter atualizado o cadastro de habilitação profissional de pessoas físicas e jurídicas que têm atividade no Município. (**Art. 232, § 2º da lei 995/06**)
- 3.4 Os autores do projeto e seus construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos. (**art. 233 da lei 995/06**)
- 3.5 Para a elaboração dos projetos de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chacreamento serão respeitados os parâmetros seguintes, previstos na lei 995/06:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**3.5.1 – PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DE VIAS (Anexo I da lei 995/06)**

<b>CARACTERÍSTICAS</b>	<b>VIA ARTERIAL</b>	<b>VIA COLETORA</b>	<b>VIA LOCAL</b>
Passeio ou faixa de calçada	4,00	3,00	2,00
Pista de rolamento ou largura da via	10,00	10,00	8,00
Canteiro central	5,00	3,00	-
Pista de ciclovia	4,00	2,00	-
<b>Largura total da via com calçada e ciclovia</b>	<b>27,00</b>	<b>21,00</b>	<b>12,00</b>

Revogado pelo Decreto 1962, de 03/11/14

<b>1a. LOTEAMENTOS</b>			
<b>CARACTERÍSTICAS</b>	<b>VIA ARTERIAL</b>	<b>VIA COLETORA</b>	<b>VIA LOCAL</b>
Passeio ou faixa de calçada (cada lado da via)	4m x 2 = 8m	3m x 2 = 6m	2m x 2 = 4m
Pista de rolamento ou largura da via (cada lado da via)	10m x 2 = 20m	10m x 2 = 20m	8m = 8m
Canteiro central	10m = 10m	3m = 3m	-
Pista de ciclovia (cada lado da via)	2m x 2 = 4m	2m x 2 = 4m	-
<b>Largura total da via + calçada + canteiro central + ciclovia</b>	<b>42,00</b>	<b>33,00</b>	<b>12,00</b>

<b>1b. CONDOMÍNIO</b>				
<b>CARACTERÍSTICAS</b>	<b>ÁREA DO CONDOMÍNIO</b>	<b>VIA ARTERIAL</b>	<b>VIA COLETORA</b>	<b>VIA LOCAL</b>
Passeio ou faixa de calçada (cada lado da via)	<=10ha	-	-	2m x 2 = 4m
	> 10ha e <=20ha	-	-	2m x 2 = 4m
	> 20ha	-	3m x 2 = 6m	2,50m x 2 = 5m
Pista de rolamento ou largura da via (cada lado da via)	<=10ha	-	-	7m
	> 10ha e <=20ha	-	-	8m
	> 20ha	-	10m x 2 = 20m	8m
Canteiro central	<=10ha	-	-	-
	> 10ha e <=20ha	-	-	-
	> 20ha	-	3m = 3m	-
Pista de ciclovia (cada lado da via)	<=10ha	-	-	-
	> 10ha e <=20ha	-	-	-
	> 20ha	-	2m x 2 = 4m	-
<b>Largura total da via + calçada + canteiro central + ciclovia</b>	<b>&lt;=10ha</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11m</b>
	<b>&gt; 10ha e &lt;=20ha</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12m</b>
	<b>&gt; 20ha</b>	<b>-</b>	<b>33m</b>	<b>13m</b>

Nova redação dada pelo Decreto 1862, de 03/11/14

**3.5.2 – CARACTERIZAÇÃO GEOMÉTRICA DAS VIAS (Anexo II da lei 995/06)**

<b>CARACTERÍSTICAS DAS VIAS</b>	<b>ARTERIAIS</b>	<b>COLETORAS</b>	<b>LOCAIS</b>	<b>CICLOVIAS</b>
Velocidade Diretriz (km/h)	60	50	40	20
Velocidade de Operação (km/h)	54	45	30	15
Distância de Visibilidade Parada (m)	70	40	30	30
Raio Mínimo Curvatura Horizontal (m)	125	50	25	25
Rampa Máxima (%)	10	18	18	10
Rampa Mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5
Comprimento Mínimo de Concordância Vertical (m)	40	30	30	30
Comprimento Crítico de Rampa (m)	120	100	60	60
Largura Mínima da Via (m)	27	21	15	5



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

3.5.3 – OCUPAÇÃO E USO DO SOLO (Anexo III da Lei 995/06)

ZONA OU ÁREA	RESIDENCIAL	AGRO-NEGÓCIO	COMERCIAL E SERVIÇOS		INSTITUCIONAL		INDUSTRIAL		
			LOCAL	GERAL	LOCAL	GERAL	PEQUENO	MÉDIO	GRANDE
ZA I	A	NA	A	A/C	A	A	AC	NA	NA
ZA II	A	NA	A	A/C	A	A	AC	NC	NA
ZE	A	NA	A	AC	AC	AC	NA	NA	NA
ZPAM	NA	NA	A/C	NA	AC	NA	NA	NA	NA
ZI	NA	NA	A/C	AC	AC	AC	A	A	A
ZAG	AC	A	A	AC	A	AC	A	NA	NA
ZAF	AC	A	A	AC	A	AC	A	NA	NA

Legenda: A – Admitido NA – Não Admitido AC – Admitido sob Condições  
(Revogado pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)

ZONA OU ÁREA	RESIDENCIAL	AGRO-NEGÓCIO	COMERCIAL E SERVIÇOS		INSTITUCIONAL		INDUSTRIAL		
			LOCAL	GERAL	LOCAL	GERAL	PEQUENO	MÉDIO	GRANDE
ZA I	A	NA	A	A/C	A	A	AC	NA	NA
ZA II	A	NA	A	A/C	A	A	AC	NC	NA
ZE	A	NA	A	AC	AC	AC	NA	NA	NA
ZI	NA	NA	A/C	AC	AC	AC	A	A	A
ZAG	AC	A	A	AC	A	AC	A	NA	NA
ZAF	AC	A	A	AC	A	AC	A	NA	NA

(Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)

3.5.4 PARÂMETROS URBANÍSTICOS (anexo IV da lei 995/06)

ZONAS	TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (M <sup>2</sup> )				QUOTA MÍNIMA DA ÁREA DO TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL (M <sup>2</sup> )				TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS (3)			
	Macro-Zona Urbana e Povoado de Mirandópolis													
	LOTEAMENTOS DE TERCEIROS				LOTEAMENTO PÚBLICO MUNICIPAL (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA) (4)	LOTEAMENTOS DE TERCEIROS						LOTEAMENTO PÚBLICO MUNICIPAL (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA) (5)		
	Loteamentos novos (implantados a partir desta lei)		Loteamentos implantados e com imóveis irregulares até o início da vigência desta lei			Loteamentos novos (implantados a partir desta lei)		Loteamentos implantados e com imóveis irregulares até o início da vigência desta lei						
A partir de 70% da área da quadra	Até 30% da área da quadra	A partir de 70% da área da quadra	Até 30% da área da quadra (3)	A partir de 70% da área da quadra	Até 30% da área da quadra	A partir de 70% da área da quadra	Até 30% da área da quadra (3)							
ZA I	≥ 300	≥ 180	≥ 300	≥ 150	≥ 40	≥ 150	≥ 90	≥ 150	≥ 75	≥ 20	50	0,70	3	
ZA II	≥ 300	≥ 180	≥ 300	≥ 150	≥ 40	≥ 150	≥ 90	≥ 150	≥ 75	≥ 20	50	0,70	4	
ZE	≥ 300	≥ 180	≥ 300	≥ 150	≥ 40	≥ 150	≥ 90	≥ 150	≥ 75	≥ 20	50	0,70	4	
ZEH	300				150				50	0,50	2			
ZI	500				250				50	0,50	4			
<b>Demais Macro-zonas</b>														
ZAG	Projeto Especial													
ZAF	Projeto Especial													

(1) Permitido apenas ao adquirente do lote, sendo vedado ao loteador fazê-lo.

(2) Para imóveis incluídos na matrícula 3122 e 382 até o início da vigência desta lei

(3) Exclusivo subsolo, garagem e pilotis.

(Revogado pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

ZONAS	TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (M <sup>2</sup> )				QUOTA MÍNIMA DA ÁREA DO TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL (M <sup>2</sup> )				TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS <sup>(3)</sup>		
	<b>Macro Zona Urbana e Povoado de Mirandópolis</b>												
	LOTEAMENTOS DE TERCEIROS				LOTEAMENTO PÚBLICO MUNICIPAL (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA) <sup>(2)</sup>	LOTEAMENTOS DE TERCEIROS				LOTEAMENTO PÚBLICO MUNICIPAL (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA) <sup>(2)</sup>			
Loteamentos novos (implantados a partir desta lei)		Loteamentos implantados e com imóveis irregulares até o início da vigência desta lei		Loteamentos novos (implantados a partir desta lei)		Loteamentos implantados e com imóveis irregulares até o início da vigência desta lei							
A partir de 70% da área da quadra	Até 30% da área da quadra	A partir de 70% da área da quadra	Até 30% da área da quadra <sup>(1)</sup>	A partir de 70% da área da quadra	Até 30% da área da quadra	A partir de 70% da área da quadra	Até 30% da área da quadra <sup>(1)</sup>						
<b>ZA I</b>	≥ 300	≥ 180	≥ 300	≥ 150	≥ 40	≥ 150	≥ 90	≥ 150	≥ 75	≥ 20	50	0,70	3
<b>ZA II</b>	≥ 300	≥ 180	≥ 300	≥ 150	≥ 40	≥ 150	≥ 90	≥ 150	≥ 75	≥ 20	50	0,70	4
<b>ZE</b>	≥ 300	≥ 180	≥ 300	≥ 150	≥ 40	≥ 150	≥ 90	≥ 150	≥ 75	≥ 20	50	0,70	4
<b>ZEH</b>	300				150				50	0,50	2		
<b>ZI</b>	500				250				50	0,50	4		
<b>Demais Macro-zonas</b>													
<b>ZAG</b>	Projeto Especial												
<b>ZAF</b>	Projeto Especial												

<sup>(1)</sup> Permitido apenas ao adquirente do lote, sendo vedado ao loteador fazê-lo.

<sup>(2)</sup> Para imóveis incluídos na matrícula 3122 e 382 até o início da vigência desta lei

<sup>(3)</sup> Exclui subsolo, garagem e pilotis.

(Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)

**3.5.5 – VAGAS DE ESTACIONAMENTO (anexo V da lei 995/06)**

CATEGORIA DE USO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Residencial Multifamiliar	Ligação Regional / Arterial	1 vaga por unidade
	Coletora / Local	1 vaga para cada 40 m <sup>2</sup> de área líquida construída
Não Residencial	Ligação Regional / Arterial / Coletora	1 vaga para cada 25 m <sup>2</sup> de área líquida construída
	Local	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área líquida construída

**Observação:** No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras:

- I. da categoria de uso residencial multifamiliar para a parte residencial;
- II. da categoria de uso não residencial para a parte não residencial.

**3.5.6 – FAIXA DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS (anexo VI da lei 995/06)**

ÁREA DE ESTACIONAMENTO (M <sup>2</sup> )	COMPRIMENTO DA FAIXA DE ACUMULAÇÃO (M)	NÚMERO DE FAIXAS
Até 1.000	5	1
de 1.001 a 2.000	10	1
de 2.001 a 5.000	20	1

**3.5.7 – RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (anexo VII da lei 995/06)**

NÚMEROS DE PAVIMENTOS (INCLUSIVE PILOTIS)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS MÍNIMOS (M)
Até 2	1,50m
De 3 até 4	2,30m



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

3.5.8 – ÁREAS MÍNIMAS DE LOTES (anexo VIII da lei 995/06)

DECLIVIDADE NATURAL (%)	ÁREA MÍNIMA (M <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (M)
0 a 20	300	12
	180	6
	150	5
	125	5
	Até 40	Qualquer
21 a 30	300	12
	180	6
	150	5
	125	5
	Até 40	Qualquer
31 a 35	500	15
	180	6
	150	5
	125	5
	Até 40	Qualquer

- 3.6 A ocupação e o uso do solo em cada Zona estão relacionados no anexo III da lei 995/06 (item 3.5.3 – ocupação e uso do solo desta diretriz). **(Art. 170 da lei 995/06)**
- 3.7 O controle do adensamento populacional de cada zona será feito através do tamanho mínimo do lote, da quota mínima de terreno por unidade habitacional, da taxa de ocupação e dos coeficientes máximos de aproveitamento dos terrenos, de forma a preservar a qualidade de vida urbana, conforme Anexo IV da lei 995/06 (item 3.5.4 – parâmetros urbanísticos desta diretriz). **(Art. 181 da lei 995/06)**
- 3.7.1 Quota mínima de terreno por unidade habitacional é o instrumento que controla a densidade nas edificações destinadas ao uso residencial ou na parte residencial das edificações de uso misto. **(Art. 182 da lei 995/06)**
- 3.7.2 Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno. **(Art. 183 da lei 995/06)**
- 3.8 No caso exigência de futura ampliação do sistema viário, os lotes que tiverem sua área reduzida terão redução equivalente no valor do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano – redução tributária esta a ser aferida através dos procedimentos administrativos competentes regulados pela legislação específica. **(Art. 190, § 2º da lei 995/06)**
- ~~3.9 O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos será calculado de acordo com o Anexo VI da lei 995/06 (item 3.5.6 – Faixa de acumulação de veículos desta diretriz). **(Art. 193 da lei 995/06) (Revogado pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**~~
- 3.9 O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos será calculado de acordo com o Anexo V da lei 995/06 (item 3.5.5 – Vagas de Estacionamento, desta diretriz). **(Art. 193 da lei 995/06) (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 3.9.1 Ficam excluídas dessa exigência as habitações unifamiliares **(art. 193, § 1º da lei 995/06)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

**Sistema viário**

- 3.10 A caracterização geométrica das vias, contendo tabelas e desenhos que explicitam parâmetros mínimos de conformação de cada tipo, é a constante do Anexo I da lei 995/06 (item 3.5.1 - Parâmetros Geométricos de vias destas diretrizes). **(Art. 197, § 2º da lei 995/06) (dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 3.11 As faixas marginais às rodovias federal, estadual e/ou vicinais não se instalarão atividades com acesso pelas mesmas, mas sim através de um sistema viário paralelo, definido em diretriz para as áreas a serem ocupadas, não sendo permitido o assentamento residencial nessas vias marginais. **(art. 198 da lei 995/06) (dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 3.12 Para os fins de elaboração e execução do **Projeto Indicativo e Executivo da sinalização horizontal e vertical viária e de trânsito e identificação de logradouros**, sob ônus do loteador/incorporador, deverão ser observadas as seguintes diretrizes, elaboradas à luz dos princípios e fundamentos legais da lei 995/06 (Plano Diretor Municipal), da lei federal 12.587, de 03/01/2012 (Institui Política Nacional de Mobilidade Urbana) e do Manual de referência para a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana – Secretaria Nacional de Transporte e Mobilidade Urbana, Ministério das Cidades): **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 3.12.1 Definição da Sinalização horizontal e vertical viária de trânsito: (dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 3.12.1.1 A sinalização viária e de trânsito, deverá informar sobre a forma adequada de utilização das vias. Sua linguagem deve ser direta e facilmente compreendida por todos os cidadãos usuários do sistema viário, independentemente de sua condição de condutor de veículo ou pedestres. **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**

**a) Sinalização vertical**

A sinalização vertical utiliza placas, de diversos tamanhos, instaladas em colunas (concreto ou metal) ao lado das pistas ou sobre elas, transmitindo mensagens de caráter permanente ou variável. De acordo com as suas funções, as placas são agrupadas em:

<b>Sinalização de regulamentação</b>	que informa aos usuários das condições, proibições, restrições e obrigações no uso das vias; essas informações são imperativas e o seu desrespeito caracteriza infração
<b>Sinalização de advertência</b>	alerta os usuários de condições potencialmente perigosas e sua natureza
<b>Sinalização de indicação</b>	identifica as vias, os destinos e os locais de interesse, orienta os condutores quanto aos percursos, destinos, distâncias e serviços auxiliares (hotéis, postos de serviço, UBS – Unidade Básica de Saúde, escolas estacionamentos, serviço telefônico e outros), podendo conter mensagens de caráter informativo ou educativo; suas informações não constituem imposição

**b) Sinalização horizontal**

A sinalização horizontal utiliza linhas, marcações, símbolos e legendas pintados ou apositos sobre o pavimento das vias, combinando padrões de traçado (linhas contínuas, tracejadas ou seccionadas) e de cores:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

<b>Marcas longitudinais</b>	separam e ordenam as correntes de tráfego e estabelecem regras de ultrapassagem
<b>Marcas transversais</b>	ordenam os deslocamentos dos veículos e os harmonizam com os de outros veículos ou pedestres, indicando a necessidade de redução da velocidade e a posição de parada
<b>Marcas de canalização</b>	orientam os fluxos de tráfego na via
<b>Marcas de delimitação e controle de estacionamento e parada:</b>	delimitam as áreas onde é proibido ou regulamentado o estacionamento e a parada de veículos; e
<b>Inscrições no pavimento</b>	complementam as orientações aos condutores quanto às condições de operação da via com setas, símbolos e legendas.

### c) Sinalização semafórica

A sinalização semafórica usa um sistema de luzes acionadas alternada ou intermitentemente para regulamentação ou advertência aos condutores:

<b>Sinalização semafórica de regulamentação:</b>	controla o tráfego em um cruzamento ou seção de via, alternando o direito de passagem dos diversos fluxos de veículos ou pedestres por meio de um código de cores: vermelho (indicação de parada obrigatória), amarela (indicação de atenção) e verde (permissão para passagem);
<b>Sinalização semafórica de advertência</b>	adverte os motoristas da existência de obstáculo ou situação de perigo na via, indicando a necessidade de redução de velocidade.

### d) Dispositivos e sinalização auxiliares:

São elementos utilizados para aumentar a visibilidade da sinalização ou de obstáculos na via que representem perigo potencial, alertando os condutores para ter maior atenção:

<b>Dispositivos delimitadores</b>	elementos refletores ou que contenham unidades refletoras destinados a melhorar a percepção dos condutores quanto aos limites da pista ou à separação entre faixas de tráfego
<b>Dispositivos de canalização</b>	elementos que substituem provisoriamente as guias para evitar que os veículos transponham determinado local ou faixa de tráfego
<b>Dispositivos de sinalização e alerta</b>	elementos colocados ou aplicados junto a obstáculos ou ao longo de curvas horizontais para melhorar a percepção dos condutores ante situações de perigo potencial
<b>Alterações nas características do pavimento</b>	recursos de alteração nas condições normais da pista de rolamento para estimular a redução de velocidade; podem ser constituídos de pavimentos rugosos, pavimentos fresados ou ondulações transversais à via (lombadas ou quebra-molas)
<b>Dispositivos de proteção contínua</b>	elementos colocados de forma contínua e permanente ao longo da via para impedir que veículos ou pedestres transponham determinados locais
<b>Dispositivos de uso temporário</b>	elementos utilizados em situações especiais e temporárias para alertar os motoristas, bloquear ou canalizar o tráfego e proteger pedestres ou trabalhadores (cones, cavaletes, tapumes, etc)
<b>Painéis eletrônicos</b>	dispositivos eletrônicos de sinalização vertical que fornecem informações diversas aos condutores: advertência, regulamentação de velocidade, orientação ou informações educativas

3.12.1.2 Maiores informações podem ser obtidas no “Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito”, editado pelo DENATRAN, disponível na página eletrônica [www.denatran.gov.br/publicacoes](http://www.denatran.gov.br/publicacoes). **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

- 3.12.2 Identificação de logradouros: (dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 3.12.2.1 Todos os logradouros da área do parcelamento deverão estar obrigatoriamente identificados com placas metálicas, ou em outro material de comprovada resistência e durabilidade. **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 3.12.2.2 As placas denominativas de logradouros públicos deverão conter os seguintes dados e serem confeccionadas na medida de 0,65m de largura x :0,45m de altura: **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- I. Na faixa azul da placa, 0,30m da borda superior da placa abaixo:
    - a) 1ª linha: Tipo do logradouro (Informação obrigatória);
    - b) 2ª e 3ª linhas: Nome do logradouro (Informação obrigatória);
  - II. Na faixa branca da placa, 0,15m da borda inferior da placa acima
    - a. Numeração do primeiro e do último imóvel da quadra; e
    - b. Bairro e Número do CEP - Código de Endereçamento Postal (o CEP é Informação opcional).
- 3.12.2.3 O emplacamento dos logradouros poderá ser executado das seguintes maneiras: **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- I com placas afixadas em equipamentos próprios de sustentação;
  - II com placas afixadas em elementos já existentes (paredes de imóveis, postes de concreto ou outros que permitam sua correta fixação e visualização), a critério da Prefeitura a escolha do melhor local.
  - III as placas de identificação dos logradouros serão instaladas nas vias, na esquina de cada quadra, de maneira a permitir sua correta identificação pela população.
- 3.13 A configuração da Planta Urbanística do loteamento deverá respeitar o traçado original da cidade, considerando que haverá 5 vias locais (ruas normais) e 1 via coletora (avenida intermediária). **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 3.14 A projeção das ruas do loteamento deverá seguir o alinhamento das ruas existentes nos loteamentos contíguos, ressalvada a hipótese de ocorrência de circunstâncias naturais que impeçam tal procedimento. **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 3.15 O projeto do parcelamento será composto pelas seguintes plantas, todas detalhadas a seguir e, ainda, no item 3.19, com a indicação: **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- I. da finalidade de cada prancha;
  - II. do conteúdo mínimo de cada prancha;
  - c. das informações que devem ser prestadas através dos quadros informativos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

CONTEÚDO DA PLANTA	Nº DA PLANTA	VIAS	DISTRIBUIÇÃO DAS VIAS
<b>Planta Urbanística</b> (Art. 226 da lei 995/06)	1/16	6	1 via – Processo 1 via – DOSU 1 via – DRC 1 via – CRI 2 vias – Loteador
<b>Planta Geométrica</b> (Art. 226 da lei 995/06)	2/16	4	1 via – Processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador
<b>Planta da Terraplanagem</b> (Art. 226 da lei 995/06)	3/16	4	1 via – Processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador
<b>Planta da Drenagem</b> (Art. 226 da lei 995/06)	4/16	4	1 via – Processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador
<b>Planta do Parcelamento (Áreas c/ declividade &gt;45%, traçado do sistema viário, subdivisão das quadras em lotes, nomeação e uso das áreas remanescentes, indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento e recuos)</b> Art. 227, IV da lei 995/06	5/16	4	1 via – Processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador
<b>Planta de Locação Topográfica</b> (Art. 227, inciso VI da lei 995/06)	6/16	4	1 via – processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador
<b>Planta dos Perfis Longitudinais das vias de circulação</b> (Art. 227, inciso VII da lei 995/06)	7/16	4	1 via – processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador
<b>Planta de Seções Transversais das vias de circulação e praças</b> (Art. 227, inciso VIII da lei 995/06)	8/16	4	1 via – processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador
<b>Planta do sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário</b> Art. 227, IX, alínea “a” da Lei 995/06	9/16	4	1 via – processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador
<b>Projeto do Sistema de distribuição de água potável</b> Art. 227, IX, alínea “b” da Lei 995/06	10/16	4	1 via – processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador
<b>Planta de redes de escoamento das águas pluviais e superficiais</b> (Art. 227, inciso IX, alínea “c” da lei 995/06)	11/16	4	1 via – processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador
<b>Planta das distribuições de energia</b> Art. 227, IX, alínea “d” da Lei 995/06	12/16	4	1 via - processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador
<b>Planta de Pavimentação das Praças e Vias de Circulação, Guias e Meios-fios de Circulação</b>	13/16	4	1 via – processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

(Art. 227, inciso X, alínea “e” da lei 995/06)			
<b>Planta de Arborização e Ajardinamento de praças e vias de circulação</b> (Art. 227, inciso X da lei 995/06)	14/16	4	1 via – processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador
<b>Planta de indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos</b> (Art. 227, inciso XI da lei 995/06)	15/16	4	1 via – processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador
<b>Planta indicativa da sinalização horizontal e vertical viária e de trânsito e identificação de logradouros</b> (Art. 60, III da lei 995/06)	16/16	4	1 via – processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador

3.16 Além das pranchas referidas no item 3.15 o projeto será também composto pelo: **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**

CONTEÚDO DA PLANTA	Nº DA PLANTA	VIAS	DISTRIBUIÇÃO DAS VIAS
<b>Memorial Descritivo</b> (Art. 222, § 2º da lei 995/06)	Única	6	1 via – Processo 1 via – DOSU 1 via – DRC 1 via – CRI 2 vias – Loteador
<b>Cronograma de Execução Físico-financeiro</b> (Art. 222, § 2º da lei 995/06)	Única	4	1 via – Processo 1 via – DOSU 2 vias – Loteador

3.17 Além do **Quadro-Resumo Principal**, obrigatório em cada prancha, conterão os **Quadros Informativos**, para suplementação de informações, sendo estes compulsórios nos casos em que a lei exigir e, facultativo, quando não houve exigência expressa. **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**

3.18 Os **Quadros-Resumo Principal** e **Quadros Informativos** terão as seguintes configurações: **(dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**

### 3.18.1 PLANTA URBANÍSTICA

3.18.1.1 O Projeto Urbanístico de que trata o Art. 226 e Anexo IV da lei 995/06 será representado pela Prancha 1/16- Planta Urbanística e conterá:

- I. Desenhos representativos de engenharia;
- II. Quadros informativos;
- III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento.
- IV. Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

<b>EMPREENDIMENTO</b>		
<b>Loteamento .....</b>		
<b>CONTEUDO</b>		
<b>Planta Urbanística</b> (Art. 226 da lei 995/06)		
TIPO:	FINS	USO PREDOMINANTE
MATRICULA IMOBILIARIA DO IMÓVEL ..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)		
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO: ..... m <sup>2</sup>	QUANT. TOTAL DE LOTES:	
FRAÇÃO MÍNIMA: ..... m <sup>2</sup>	FRAÇÃO MÁXIMA: ..... m <sup>2</sup>	
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF: <b>Taiobeiras / MG</b>	
ESCALA: <b>1 : 1.000</b>	DATA:	
LAYOUT FORMATO: <b>AO</b>	FOLHA: <b>1/16</b>	
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:	
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:	
EMPREENDEDOR E ASSINATURA		RT E ASSINATURA
<b>(Se PJ)</b> [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]]  <b>(Se PF)</b> [NOME DO LOTEADOR]		[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....

3.18.1.2 Na Planta Urbanística, além do Quadro-Resumo Principal deverá constar ainda os seguintes Quadros Informativos:

- I. Quadro 1 – Distribuição dos lotes por tamanho;
- II. Quadro 2 – Síntese da distribuição das áreas;
- III. Quadro 3 – Áreas destinadas ao Sistema de Circulação;
- IV. Quadro 4 – Áreas destinadas a Equipamentos Urbanos e Comunitários e Espaço Livre de Uso Público (ELUP);
- V. Quadro 5 – Áreas indicadas como Garantia;
- VI. Quadro 6 – Demonstração da Destinação da Área Verde;
- VII. Quadro 7 – Descrição dos Lotes;
- VIII. Quadro 8 – Indicação das vias com declividade acima de 45%;
- IX. Quadro 9 – Declaração de respeito às restrições legais;
- X. Quadro 10 – Legenda Indicativas das áreas do parcelamento;
- XI. Quadro 11 – Quadro de Convenções (explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto);
- XII. Quadro 12 – Localização de cursos d'água, nascentes, matas, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e construções existentes no imóvel;
- XIII. Quadro 13 – Descrição sucinta do parcelamento;
- XIV. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**I. Quadro 1 – Descrição dos Lotes**

Este quadro tem por finalidade descrever todos os lotes do loteamento, indicando sua quadra, lotes, área de localização dos lotes, área total da quadra em m<sup>2</sup>, usos e subtotalização (por linha) das áreas por destinação (uso). Essas informações constarão, também do Alvará de Urbanização e serão utilizadas para a criação das matrículas dos lotes no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Nos quadros complementares do Quadro 2 haverá o Resumo das áreas por destinação (indicar em m<sup>2</sup>) e o Resumo quantitativo dos lotes por destinação (indicar a quantidade de lotes)

<b>QUADRO 2 – DESCRIÇÃO DOS LOTES</b>					
QUADRA	LOTE	ÁREA	ÁREA DA QUADRA (M <sup>2</sup> )	DESTINAÇÃO	SUBTOTAL DAS ÁREAS POR DESTINAÇÃO (M <sup>2</sup> )
<b>TOTAL</b>					

<b>RESUMO DAS ÁREAS POR DESTINAÇÃO (M<sup>2</sup>)</b>	
DESTINAÇÃO	ÁREA (M <sup>2</sup> )
(1) Área <b>disponível</b> para comercialização imediata pelo loteador	
(2) Área dada como <b>Garantia</b>	
(3) Área <b>Equip. Urb. e Com. e Espaços livres de uso público</b>	
(4) Área destinada à <b>Área Verde</b>	
Subtotal das áreas de lotes (1+2+3+4)	
(5) Sistema de Circulação	
<b>TOTAL (1+2+3+4+5)</b>	

<b>RESUMO DO QUANTITATIVO DE LOTES POR DESTINAÇÃO (UN)</b>	
(1) Lotes <b>disponíveis</b> para comercialização imediata pelo loteador	
(2) Lotes ofertados em <b>Garantia</b>	
(3) Lotes destinados a <b>Equipamentos Urbanos e Comunitário e Espaços Livres de Uso Público</b>	
(4) Lotes destinados a <b>Área Verde</b>	
<b>TOTAL</b>	

**II Quadro 2 – Distribuição dos lotes por tamanho**

Este quadro tem por finalidade demonstrar a distribuições dos lotes do parcelamento, indicando nele o quantitativo e percentual de lotes com área mínima de 180m<sup>2</sup> e os lotes regulares, conforme prevê o at. 214-B da lei 995/06.

<b>QUADRO 2 – DISTRIBUIÇÃO DOS LOTES POR TAMANHO</b> <b>(Exigência do art. 214-B da Lei 995/06 – Plano Diretor)</b>							
QUADRA	TOTAL DE LOTES	LOTES C/ ÁREA MÍNIMA DE 180M				LOTES REGULARES DISPONIBILIZADOS	
		PERMITIDOS		DISPONIBILIZADOS		DISPONIBILIZADOS	
		QUANT.	%	QUANT.	%	QUANT.	%
<b>TOTAL</b>							

**TEXTO DA LEI:**

**Art. 214-B.** Para loteamentos novos, protocolizados a partir do início da vigência desta lei, serão permitidos a criação de lotes com área mínima de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), devendo estes imóveis corresponder a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área da quadra e ter cada um 6m (seis metros) de testada, no mínimo. **(Novo artigo introduzido pela lei 1199, de 20/03/13)**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIUBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**III Quadro 3 – Áreas destinadas ao Sistema de Circulação**

Este quadro tem por finalidade demonstrar as áreas destinadas ao Sistema de Circulação, indicando nele as áreas de calçadas, ciclovias, vias locais, vias coletoras e vias arteriais, bem como o tipo de pavimento aplicado, conforme prevê o art. 206, § 2º, alínea b e Anexo I da lei 995/06.

<b>QUADRO 3 – ÁREAS DESTINADAS AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO</b> (Exigência do art. 206, § 2º, alínea b e Anexo I, ambos da Lei 995/06)							
<b>PISTA DE ROLAMENTO</b>						<b>PASSEIOS</b> (2 X 2M X CUMP.)	<b>TOTAL</b> (m <sup>2</sup> )
<b>LOGRADOURO</b>	<b>LARG. (M)</b>	<b>CUMP. (M)</b>	<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>PAVIMENTO</b>			
				<b>ASFALTO</b>	<b>CONCRETO (E=8cm)</b>		
<b>TOTAL</b>							

**TEXTO DA LEI:**

**Art. 206.** É obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da gleba a ser parcelada, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público.

- a) ...
- b) 10% (dez por cento) no mínimo da gleba a ser parcelada, destinada para o sistema de circulação. **(Nova Redação dada pela lei 1.259, de 18/09/14)**

**IV. Quadro 4 – Áreas destinadas a Equipamentos Urbanos e Comunitários e Espaço Livre de Uso Público (ELUP)**

Este quadro tem por finalidade demonstrar as áreas destinadas a **Equipamentos Urbanos** (instalações públicas destinadas a abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado), **Equipamentos Comunitários** (instalações públicas destinadas à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares) e **Espaço Livre de Uso Público – ELUP** (áreas de praças, parques e similares), conforme prevê o art. 206, § 2º, alínea a da lei 995/06.

<b>QUADRO 4 – ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS E ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO - ELUP</b> (Exigência do art. 206, § 2º, alínea a da Lei 995/06)				
<b>LOCAL</b>	<b>QUADRA</b>	<b>LOTES</b>	<b>ÁREA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>ÁREA TOTAL</b>
<b>TOTAL</b>				

**TEXTO DA LEI:**

**Art. 206.** É obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da gleba a ser parcelada, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público.

§ 2º. A distribuição da área transferível no percentual de que trata o caput será da seguinte forma:

- a) 10% (dez por cento) no mínimo da gleba a ser parcelada, destinada a equipamentos urbanos, comunitários e a espaços livres de uso público, sendo que 5% (cinco por cento) deverão apresentar declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento); **(Nova Redação dada pela lei 1.259, de 18/09/14)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

V. Quadro 5 – Áreas indicadas como Garantia

Este quadro tem por finalidade demonstrar as áreas indicadas para prestação de garantia em face do cumprimento das obrigações elencadas no art. 223 da lei 995/06, conforme prevê o art. 224 da lei 995/06.

QUADRO 5 – ÁREAS INDICADAS COMO GARANTIA (Exigência do art. 224 da Lei 995/06)			
QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL	TOTAL DE LOTES
TOTAL.....			

TEXTO DA LEI:

**Art. 223:** É obrigatória, no loteamento, a instalação de redes e equipamentos para abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, escoamento das águas pluviais e de energia elétrica domiciliar.

**Parágrafo Único:** É da responsabilidade exclusiva do proprietário a execução de todas as obras referidas neste Artigo.

**Art. 224:** A execução das obras a que se refere o Artigo anterior deve ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos uma das seguintes modalidades:

- I. depósito de dinheiro;
- II. caução de títulos da dívida pública;
- III. fiança bancária;
- IV. vinculação a imóvel situado no local, ou fora dele, mediante instrumento público.

**§ 1º:** Cumprido o cronograma de obras, o depósito poderá ser restituído, até o máximo de 70% (setenta por cento), no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

**§ 2º:** A critério da Municipalidade, o depósito previsto no Inciso I do caput deste Artigo pode ser liberado parcialmente, à medida que as obras de urbanização forem sendo executadas, respeitando o limite previsto no Parágrafo Primeiro.

**§ 3º:** O restante do depósito deve ser restituído 1 (um) ano após a liberação do documento, conforme disposto no Parágrafo Primeiro.

VI. Quadro 6 – Síntese da distribuição das áreas

Este quadro tem por finalidade demonstrar a totalização das áreas do loteamento, estabelecendo a relação de percentual de cada uma, em face das exigências do art. 206, § 2º, alíneas “a” e “b” e Art. 147, §3º, alínea ‘a’ da lei 995/06

QUADRO 6 – SÍNTESE DA DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS				
Área total do loteamento (m <sup>2</sup> ):				
ÁREAS	ÁREA DEVIDA (M <sup>2</sup> )	ÁREA DESTINADA (M <sup>2</sup> )	% DEVIDO	% DESTINADO
Equip. Urbano, Comunitário e Espaços Livres de Uso Público (Quadro 4)			No mínimo 10%	
Sistema de Circulação (Quadro 3)			No mínimo 10%	
Áreas Verdes (Quadro 1)			15% (5% interna e 10% externa)	.... interno <sup>(1)</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>35,00%</b>	
<sup>(1)</sup> O loteador, conforme o art.147, §3º, alínea ‘a’ e ‘e’ da lei 995/06 (Plano Diretor) optou por substituir a destinação da Área Verde externa do loteamento por compensação financeira destinada ao FMMA–Fundo Municipal de Meio Ambiente, conforme caso				

VII Quadro 7 – Demonstração da Destinação da Área Verde

Este quadro tem por finalidade demonstrar a alocação da Área Verde Interna e da Área Verde Externa (remanescente) destinadas a cumprir obrigação prevista no art. 147, § 3º, alínea ‘a’ da lei 995/06



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

<b>QUADRO 7 - DEMONSTRAÇÃO DA DESTINAÇÃO DA ÁREA VERDE</b> (Exigência do art. 147, § 3º, alínea 'a', da Lei 995/06 – Plano Diretor)					
LOCAL	ÁREA DESTINADA			% DA ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	
	QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)	DEVIDA	DESTINADA
Interna				=> 5%	
Externa				15% - % interna destinada	
<b>TOTAL.....</b>				<b>15,00%</b>	

Caso o loteador opte por fazer compensação financeira da área verde externa deverá adicionar o quadro complementar seguinte, demonstrando as circunstâncias da compensação.

<b>COMPOSIÇÃO DA CONVERSÃO DO REMANESCENTE DA ÁREA VERDE EXTERNA EM COMPENSAÇÃO FINANCEIRA</b>				
ÁREA VERDE TOTAL (M²)	DEVIDA (M²)	DESTINADA (M²)		EM UFM
Área Verde total devida do loteamento (interna e externa)	Área Verde interna devida	Área Verde interna destinada	Área Verde externa devida	Total de UFM para compensação financeira do remanescente da Área Verde externa (2,65 UFM p/ m²)

**TEXTO DA LEI:**

**Art. 147:** Constituem diretrizes da Política Ambiental, da competência do Órgão gestor das Políticas Ambientais do Município: (Nova redação dada pela lei 1.259, de 18/09/14)

...

§ 3º. Todos os novos parcelamentos do solo deverão:

- a) No caso de loteamento, reservar no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba a ser parcelada, sendo no mínimo 5% (cinco por cento) dentro do próprio empreendimento e o restante da área, podendo ser fora da área mas, obrigatoriamente, dentro do perímetro urbano, escolhendo, portanto, uma parcela que contenha vegetação florestal capaz de funcionar como respiradouro, refúgio da fauna e flora e elemento da formação do micro-clima, ficando esta área sob o domínio do poder público.

**VIII. Quadro 8 – Indicação das vias com declividade acima de 45%**

Este quadro tem por finalidade de indicar as vias com declividade acima de 45%, conforme exige o Art. 227, IV da lei 995/06.

Não sendo constatada a ocorrência de áreas com declividade acima de 45% o loteador e o responsável técnico deverão firmar declaração neste sentido, conforme abaixo:

<b>QUADRO 8 – INDICAÇÃO DAS VIAS COM DECLIVIDADE ACIMA DE 45%</b>	
Em conformidade com a legislação ambiental brasileira são consideradas áreas de preservação permanente qualquer local com declividade superior a 45%. Quanto à declividade máxima encontrada em vias de circulação interna ao [NOME DO LOTEAMENTO], [CONFIRMAMOS ou NÃO CONFIRMAMOS] a existência de nenhuma via de tráfego com declividade superior a 45%, sendo a maior declividade encontrada aquela que se encontra [INFORMAR LOCAL] que na extensão de [INFORMAR O TAMANHO DA RUA] M sobe [INFORMAR QUANTOS METROS A DESNÍVEL] M, representando a maior declividade observada dentre todas as vias de circulação e equivalendo a [INFORMAR O % DA DECLIVIDADE] %	
EMPREENDEADOR E ASSINATURA	RT E ASSINATURA
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]	[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....
(Se PF) [NOME DO LOTEADOR]	



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

**IX. Quadro 9 – Declaração de respeito às restrições legais**

Este quadro tem por finalidade declarar que o loteamento respeita às restrições legais impostas pelo Art. 203 da lei 995/06.

<b>QUADRO 9 – DECLARAÇÃO DE RESPEITO ÀS RESTRIÇÕES LEGAIS</b> (Art. 203 da Lei 995/06)	
Declaramos para fins de instrução de processo de aprovação do <b>[NOME DO LOTEAMENTO]</b> que a gleba a ser parcelada não contraria as restrições seguintes, previstas no art. 203 da Lei 995/06 (Plano Diretor Municipal):	
I. Alagadiças ou sujeitas à inundação;	
II. Alagadiças ou contínuas a mananciais, cursos d'água, represas ou 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 infraestrutura básica adequada;	
VI. Cujas condições geológicas e hidrológicas não aconselhem a edificação;	
VII. Cujas declividade natural seja igual ou superior a 35% (trinta e cinco por cento);	
VIII. Que tenham sido alteradas com material nocivo à saúde, antes de serem saneadas ou remediadas;	
IX. Que apresentem condições sanitárias inadequadas devida à poluição até a correção do problema.	
EMPREENDEDOR E ASSINATURA	RT E ASSINATURA
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]	[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....
(Se PF) [NOME DO LOTEADOR]	

**X. Quadro 10 – Legenda Indicativas das áreas do parcelamento**

Este quadro tem por finalidade indicar as áreas do parcelamento e as suas respectivas legendas indicativas, bem como suas destinações, se Equipamento Urbano, Equipamento Comunitário, ELUP, Área Verde ou Via de Circulação.

<b>QUADRO 10 – LEGENDAS INDICATIVAS</b>		
<b>ÁREA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>EXIGÊNCIA LEGAL</b>
Área 1	ELUP – Praça (lotes ...)	Art. 206, § 1º, IV da lei 995/06
Área 2	Área Verde Interna	Art. 147, § 3º da Lei 995/06
Área 3	EU/EC – Saúde (lotes ...)	Art. 206, § 1º, II da lei 995/06
...	...	...

**XI. Quadro 11 – Quadro de Convenções**

Deverá constar desta prancha o Quadro de Convenções, explicativo da representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

**XII. Quadro 12 – Localização de cursos d'água, nascentes, matas, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e construções existentes no imóvel**

Este quadro tem por finalidade indicar, por legenda, a existência e localização de cursos d'água, nascentes, matas, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e construções existentes na gleba parcelada, conforme exige o Art. 221, III da lei 995/06.

Observada a inexistência dos elementos previstos acima o loteador e o responsável técnico

<b>QUADRO 12 – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CURSOS D'ÁGUA, NASCENTES, RODOVIAS, FERROVIAS, LINHAS DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E CONSTRUÇÕES NA GLEBA PARCELADA</b>	
Declaramos, para atendimento ao disposto no Art. 221, III da lei 995/06, que na gleba parcelada para implantação do <b>[NOME DO LOTEAMENTO]</b> não se constatou a existência de cursos d'água, nascentes, matas, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e construções	
EMPREENDEDOR E ASSINATURA	RT E ASSINATURA
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]	[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....
(Se PF) [NOME DO LOTEADOR]	

**XIII. Quadro 13 – Descrição sucinta do parcelamento**

<b>CARACTERIZAÇÃO SINTÉTICA DO PARCELAMENTO</b>
<p>O <b>[NOME DO PARCELAMENTO]</b> tem fins urbanos, finalidade econômica e uso predominantemente residencial. Sua implantação respeita o disposto no Plano Diretor de Taiobeiras, aprovado pela Lei nº 995/06 e suas alterações, bem como Decretos, Portarias e Resoluções regulamentadoras. Será constituído de <b>[QUANTIDADE DE LOTES (por extenso)]</b> lotes, cuja distribuição está demonstrada no resumo do Quadro 1 (Descrição dos lotes).</p> <p>O loteador terá <b>[QUANTIDADE TOTAL DE LOTES PARA COMERCIALIZAÇÃO PELO LOTEADOR/INCORPORADOR (por extenso)]</b> lotes para comercialização, dos quais <b>[QUANT. DE LOTES DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO IMEDIATA (por extenso)]</b> com disponibilização imediata e <b>[QUANT. DE LOTES OFERTADOS EM GARANTIA (por extenso)]</b> ofertados em garantia (Quadro 5), com disponibilização futura após o cumprimento de obrigações previstas no Art. 223 da lei 995/06 e condicionantes de conclusão das obras previstas nos projetos do <b>[NOME DO PARCELAMENTO]</b>.</p> <p>Dos <b>[QUANT. DE LOTES DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO IMEDIATA]</b> lotes disponíveis para a venda imediata a clientes pelo loteador (Quadro 1), <b>[QUANT. DE LOTES DESTINA-</b></p>



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

**DOS A USO COMERCIAL]** terão uso comercial e **[QUANT. DE LOTES DESTINADOS A USO MISTO (RESIDENCIAL E COMERCIAL)]** terão uso misto (residencial/comerciais), com área média de **[TAMANHO MÉDIO DOS LOTES]** m<sup>2</sup>, sendo a fração máxima da unidade imobiliária de **[TAMANHO DO MAIOR LOTE]** m<sup>2</sup> e a fração mínima de **[TAMANHO DO MENOR LOTE]** m<sup>2</sup>.

Serão destinados ao Município de Taiobeiras **[QUANT. DE LOTES DESTINADOS AO MUNICÍPIO PARA EU, EC e ELUP]** lotes destinados à instalação de Equipamentos Urbanos (abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado), Comunitários (educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares) e Espaços Livres de Uso Público – ELUP (áreas de praças, parques e similares), demonstrados no Quadro 4, sendo a fração máxima de **[ÁREA DO MAIOR LOTE DESTINADO A EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO E ELUP]** m<sup>2</sup> e a fração mínima de **[ÁREA DO MENOR LOTE DESTINADO A EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO E ELUP]** m<sup>2</sup>.

O loteador destinou **[QUANT. DE LOTES DESTINADOS À ÁREA VERDE INTERNA]** lotes para cumprimento de condicionantes ambientais e implantação de Áreas Verdes internas ao loteamento, demonstrados no Quadro 7, com área total de **[TAMANHO DA ÁREA VERDE INTERNA]** m<sup>2</sup>. As áreas verdes foram projetadas com base nas condicionantes fixadas pelo CODEMA através da Resolução nº **[Nº E DATA DA RESOLUÇÃO DO CODEMA NO FORMADO NNN/AA, DE DD/MM/AAAA]** e onde estão distribuídos equipamentos comunitários.

As quadras esportivas foram projetadas visando permitir a percolação da água no solo, sendo traçadas **[DESCREVER. Ex.: quadras do tipo “de areia”, “de tênis de terra” e “campo de futebol society”...]**. Além do descrito, foram traçados **[DESCREVER. Ex.: caminhos entre as árvores (que deverão ser plantadas das espécies Cipreste italiano, Ipê Roxo, Ipê Amarelo e outros espécimes da vegetação típica do meio biótico da área do parcelamento), de forma tal que estes caminhos serão pavimentados em cimento, cercado de vegetação rasteira florífera do tipo Boasnoites. Os canteiros que comporão as áreas verdes deverão ser de grama do tipo Esmeralda. Ao redor das áreas verdes serão construídos passeios de concreto com fins de Pista de Cooper.]** Para cumprir a obrigação de destinar Área Verde externa ao loteamento na referência de 10% da área total do loteamento, o loteador **[DESCREVER A ESCOLHA. Ex.: optou pela compensação financeira ou optou pela destinação de área verde externa com [TAMANHO DA ÁREA] M<sup>2</sup>, todas demonstradas no Quadro 7.**

As áreas destinadas ao sistema de circulação (vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres) totalizam **[ÁREA TOTAL DESTINADA AO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO]** m<sup>2</sup> e estão demonstradas no Quadro 3.

A distribuição das quadras e lotes, o traçado das vias e a distribuição das áreas estão demonstrados no neste projeto e deverão ser interpretados com base em consulta ao quadro de convenções aposta nesta prancha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

**3.18.2 PLANTA GEOMÉTRICA**

- 3.18.2.1 O Projeto Geométrico de que trata o Art. 226 e Anexo II da lei 995/06 será representado pela Prancha 2/16- Planta Geométrica e conterá:
- Desenhos representativos de engenharia;
  - Quadros informativos;
  - Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento.
  - Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte:

EMPREENDIMENTO		
<b>Loteamento .....</b>		
CONTEÚDO		
<b>Planta Geométrica</b> (Art. 226 da lei 995/06)		
TIPO:	FINS	USO PREDOMINANTE
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL		
..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)		
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO:	QUANT. TOTAL DE LOTES:	
..... m <sup>2</sup>		
FRAÇÃO MÍNIMA:	FRAÇÃO MÁXIMA:	
..... m <sup>2</sup>	..... m <sup>2</sup>	
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF:	
	Taiobeiras / MG	
ESCALA:	DATA:	
1 : 1.000		
LAYOUT FORMATO:	FOLHA:	
A0	2/16	
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:	
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:	
EMPREENDEDOR E ASSINATURA		RT E ASSINATURA
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]		[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....
(Se PF) [NOME DO LOTEADOR]		

- 3.18.2.2 Os Quadros informativos prestarão, no mínimo, as seguintes informações:
- Demonstração da caracterização geométrica das vias, contendo apontando os parâmetros mínimos de conformação de cada tipo de via.
  - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções).

**3.18.3 PLANTA DA TERRAPLANAGEM**

- 3.18.3.1 O Projeto da Terraplanagem de que trata o Art. 226 da lei 995/06 será representado pela Prancha 3/16- Planta da Terraplanagem e conterá:
- Desenhos representativos de engenharia;
  - Quadros informativos;
  - Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;
  - Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

EMPREENDIMENTO		
<b>Loteamento .....</b>		
CONTEUDO		
<b>Planta da Terraplanagem</b> (Art. 226 da lei 995/06)		
TIPO:	FINS	USO PREDOMINANTE
MATRICULA IMOBILIARIA DO IMÓVEL		
..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)		
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO:	QUANT. TOTAL DE LOTES:	
..... m <sup>2</sup>		
FRAÇÃO MÍNIMA:	FRAÇÃO MÁXIMA:	
..... m <sup>2</sup>	..... m <sup>2</sup>	
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF:	
	Taiobeiras / MG	
ESCALA:	DATA:	
1 : 1.000		
LAYOUT FORMATO:	FOLHA:	
A0	3/16	
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:	
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:	
EMPREENDEDOR E ASSINATURA	RT E ASSINATURA	
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]  (Se PF) [NOME DO LOTEADOR]	[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....	

3.18.3.2 Os Quadros informativos prestarão, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Quadro 1 - a ocorrência de movimentação de terra para uso na pavimentação das vias;
- II. Quadro 2 - a remoção de terra com destinação a bota-fora;
- III. Quadro 3 - localização do bota-fora, se existente;
- IV. Quadro 4 - localização georreferenciada da jazida de cascalho e argila a serem destinados à base e sub-base da pavimentação das vias;
- V. Quadro 5 - Plano de Seções constando movimentação de terra, corte em material de 1ª categoria (escavação de areia, terra solta ou argila, de fácil retirada);
- VI. Quadro 6 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções).

### 3.18.4 PLANTA DA DRENAGEM

3.18.4.1 O Projeto da Drenagem de que trata o Art. 226 da lei 995/06 será representado pela Prancha 4/16- Planta da Drenagem e conterá:

- I. Desenhos representativos de engenharia;
- II. Quadros informativos;
- III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;
- IV. Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

EMPREENHIMENTO		
<b>Loteamento .....</b>		
CONTEÚDO		
<b>Planta da Drenagem</b> (Art. 226 da lei 995/06)		
TIPO:	FINS	USO PREDOMINANTE
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL		
..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)		
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO: ..... m <sup>2</sup>	QUANT. TOTAL DE LOTES:	
FRAÇÃO MÍNIMA: ..... m <sup>2</sup>	FRAÇÃO MÁXIMA: ..... m <sup>2</sup>	
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF: <b>Taiobeiras / MG</b>	
ESCALA: <b>1 : 1.000</b>	DATA:	
LAYOUT FORMATO: <b>A0</b>	FOLHA: <b>4/16</b>	
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:	
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:	
EMPREENDEDOR E ASSINATURA		RT E ASSINATURA
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]		[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....
(Se PF) [NOME DO LOTEADOR]		

3.18.4.2 O Projeto da Drenagem indicará, essencialmente, o seguinte:

- I. Demonstração do dimensionamento de rede, sarjeta, boca de lobo, lançamento, detalhes técnicos construtivos dos aparelhos de drenagem, a serem cumpridas na apresentação de projetos de drenagem;
- II. Indicação dos pontos de estrangulamento dos cursos d'água, estabelecendo as intervenções necessárias, de forma a possibilitar a adequada drenagem;

3.18.4.2 Os Quadros informativos prestarão, no mínimo, as seguintes informações:

- I. As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);
- II. Outras informações adicionais julgadas necessárias.

### 3.18.5 –PLANTA DO PARCELAMENTO

3.18.5.1 O Projeto do Parcelamento de que trata o Art. 227, inciso IV, da lei 995/06 será representado pela Prancha 5/16- Planta do Parcelamento e conterá:

- I. Desenhos representativos de engenharia;
- II. Quadros informativos;
- III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardiais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;
- IV. Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

EMPREENDIMENTO		
<b>Loteamento</b> .....		
CONTEÚDO		
<b>Planta da Parcelamento</b> (áreas c/ declividade > 45%; traçado do sistema viário; subdivisão das quadras em lotes, nomeação e uso das áreas remanescentes; indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento e recuos) (Art. 227, Inciso IV, da lei 995/06)		
TIPO:	FINS	USO PREDOMINANTE
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL		
..... <b>Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)</b>		
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO:	QUANT. TOTAL DE LOTES:	
..... m <sup>2</sup>		
FRAÇÃO MÍNIMA:	FRAÇÃO MÁXIMA:	
..... m <sup>2</sup>	..... m <sup>2</sup>	
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF:	
	<b>Taiobeiras / MG</b>	
ESCALA:	DATA:	
<b>1 : 1.000</b>		
LAYOUT FORMATO:	FOLHA:	
<b>A0</b>	<b>5/16</b>	
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:	
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:	
EMPREENDEDOR E ASSINATURA	RT E ASSINATURA	
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]  (Se PF) [NOME DO LOTEADOR]		[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....

**3.18.5.2 O Projeto da Parcelamento indicará, essencialmente, o seguinte:**

- I. Demonstração na escala 1:1.000 ou 1:2.000 (nos casos de áreas maiores sendo que, nesses casos deverão ser apresentadas as plantas das quadras separadamente na escala 1:1.000) contendo:
  - a) indicação das áreas com declividade acima de 45% (quarenta e cinco por cento), das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;
  - b) o traçado do sistema viário;
  - c) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
  - d) a nomeação, o uso e a utilização das áreas remanescentes;
  - e) as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;
  - f) os recuos exigidos;
  - g) a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada)

**3.18.5.3 Os Quadros informativos prestarão, no mínimo, as seguintes informações:**

- I. Quadro 1 – das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada);
- II. Quadro 2 – indicação das áreas com declividade acima de 45% (quarenta e cinco por cento), das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;
- III. Quadro 3 – Recuos exigidos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- IV. Quadro 4 – As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);
- V. Outras informações adicionais julgadas necessárias.

**3.18.6 PLANTA DE LOCAÇÃO TOPOGRÁFICA**

- 3.18.6.1 O Projeto da Locação Topográfica de que trata o Art. 227, inciso VI, da lei 995/06 será representado pela Prancha 6/16 – Planta da Locação Topográfica e conterá:
- I. Desenhos representativos de engenharia;
  - II. Quadros informativos;
  - III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;
  - IV. Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte:

EMPREENDIMENTO	
<b>Loteamento .....</b>	
CONTEÚDO	
<b>Planta de Locação Topográfica</b> (Art. 227, Inciso VI, da lei 995/06)	
TIPO:	FINS
USO PREDOMINANTE	
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL	
..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)	
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO: ..... m <sup>2</sup>	QUANT. TOTAL DE LOTES:
FRAÇÃO MÍNIMA: ..... m <sup>2</sup>	FRAÇÃO MÁXIMA: ..... m <sup>2</sup>
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF: <b>Taiobeiras / MG</b>
ESCALA: <b>1 : 1.000</b>	DATA:
LAYOUT FORMATO: <b>A0</b>	FOLHA: <b>6/16</b>
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:
EMPREENDEDOR E ASSINATURA	RT E ASSINATURA
<b>(Se PJ)</b> [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]  <b>(Se PF)</b> [NOME DO LOTEADOR]	[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....

- 3.18.6.2 O Projeto de Locação Topográfica Drenagem indicará, essencialmente, o seguinte:

- I. Demonstração na escala 1:1.000 ou 1:2.000, contendo:
  - a) o traçado do sistema viário;
  - b) o eixo de locação das vias;
  - c) as dimensões lineares e angulares do projeto;
  - d) raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
  - e) quadro resumo dos elementos topográficos;
  - f) indicação de marcos existentes;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

3.18.6.3 Os Quadros informativos prestarão, no mínimo, as seguintes informações:

- I. As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);
- II. Outras informações adicionais julgadas necessárias.

**3.18.7 PLANTA DOS PERFIS LONGITUDINAIS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO**

3.18.7.1 O Projeto dos perfis longitudinais das vias de circulação de que trata o Art. 227, Inciso VII, da lei 995/06 será representado pela Prancha 7/16 - Planta dos Perfis Longitudinais das vias de Circulação conterà:

- I. Desenhos representativos de engenharia;
- II. Quadros informativos;
- III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;
- IV. Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte:

EMPREENDIMENTO	
<b>Loteamento .....</b>	
CONTEUDO	
<b>Planta dos Perfis Longitudinais das vias de circulação</b> (Art. 227, Inciso VII, da lei 995/06)	
TIPO:	FINS
USO PREDOMINANTE	
MATRICULA IMOBILIARIA DO IMÓVEL	
..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)	
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO: ..... m <sup>2</sup>	QUANT. TOTAL DE LOTES:
FRAÇÃO MÍNIMA: ..... m <sup>2</sup>	FRAÇÃO MÁXIMA: ..... m <sup>2</sup>
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF: <b>Taiobeiras / MG</b>
ESCALA: <b>1 : 1.000</b>	DATA:
LAYOUT FORMATO: <b>A0</b>	FOLHA: <b>7/16</b>
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:
EMPREENDEDOR E ASSINATURA	RT E ASSINATURA
<b>(Se PJ)</b> [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]]  <b>(Se PF)</b> [NOME DO LOTEADOR]	[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....

3.18.7.2 O Projeto dos perfis longitudinais das vias de circulação indicará, essencialmente, o seguinte:

- I. Perfis longitudinais (*greides*) tirados das linhas dos eixos de cada via pública, na escala 1:1.000 vertical.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

3.18.7.3 Os Quadros informativos prestarão, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Quadro 1 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);
- II. Quadro 2 - Outras informações adicionais julgadas necessárias.

**3.18.8 PLANTA DAS SEÇÕES TRANSVERSAIS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO E PRAÇAS**

3.18.8.1 O Projeto das seções transversais das vias de circulação e praças de que trata o Art. 227, Inciso VIII, da lei 995/06 será representado pela Prancha 8/16 - Planta das Seções Transversais das vias de circulação e praças e conterá:

- I. Desenhos representativos de engenharia;
- II. Quadros informativos;
- III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;
- IV. Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte:

EMPREENDIMENTO	
<b>Loteamento</b> .....	
CONTEUDO	
<b>Planta de Seções Transversais das vias de circulação e praças</b> (Art. 227, Inciso VIII, da lei 995/06)	
TIPO:	FINS
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL	
..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)	
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO:	QUANT. TOTAL DE LOTES:
..... m <sup>2</sup>	
FRAÇÃO MÍNIMA:	FRAÇÃO MÁXIMA:
..... m <sup>2</sup>	..... m <sup>2</sup>
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF:
	Taiobeiras / MG
ESCALA:	DATA:
1 : 2.000	
LAYOUT FORMATO:	FOLHA:
A0	8/16
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:
EMPREENDEDOR E ASSINATURA	RT E ASSINATURA
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]	[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....
(Se PF) [NOME DO LOTEADOR]	

3.18.8.2 O Projeto das seções transversais das vias de circulação e praças indicará, essencialmente, o seguinte:

- I. Seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:2.000.

3.18.8.3 Os Quadros informativos prestarão, no mínimo, as seguintes informações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

- I. Quadro 1 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);
- II. Quadro 2 - Outras informações adicionais julgadas necessárias.

**3.18.9 PLANTA DO SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO SANITÁRIO**

- 3.18.9.1 O Projeto do Sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário de que trata o Art. 227, Inciso IX, alínea 'a', da lei 995/06 será representado pela Prancha 9/16 - Planta do Sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário e conterá:
- I. Desenhos representativos de engenharia;
  - II. Quadros informativos;
  - III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;
  - IV. Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte ou a da concessionária:

EMPREENDIMENTO		
<b>Loteamento .....</b>		
CONTEUDO		
<b>Planta do Sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário</b> (Art. 227, Inciso IX, alínea 'a', da lei 995/06)		
TIPO:	FINS	USO PREDOMINANTE
MATRICULA IMOBILIARIA DO IMÓVEL		
..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)		
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO:		QUANT. TOTAL DE LOTES:
..... m <sup>2</sup>		
FRAÇÃO MINIMA:		FRAÇÃO MAXIMA:
..... m <sup>2</sup>		..... m <sup>2</sup>
BAIRRO:		MUNICIPIO/UF:
		Taiobeiras / MG
ESCALA:		DATA:
1 : 1.000		
LAYOUT FORMATO:		FOLHA:
A0		9/16
DATUM HORIZONTAL:		DATUM VERTICAL:
MERIDIANO CENTRAL:		PLANO DE PROJEÇÃO:
EMPREENDEDOR E ASSINATURA		RT E ASSINATURA
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]		[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....
(Se PF) [NOME DO LOTEADOR]		

- 3.18.9.2 O Projeto do Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto contemplará, essencialmente, o seguinte:
- I. O sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário, devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto, respeitados os critérios apontados no item 2.5.2 desta diretriz.

3.18.9.3 Os Quadros informativos prestarão, no mínimo, as seguintes informações:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- I. Quadro 1 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);
- II. Quadro 2 - Outras informações adicionais julgadas necessárias.

**3.18.10 PROJETO DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL**

- 3.18.10.1 O Projeto do Sistema de Distribuição de Água Potável de que trata o Art. 227, Inciso VII, alínea "b", da lei 995/06 será representado pela Prancha 10/16 - Planta da Sistema de Distribuição de água Potável e conterá:
- I. Desenhos representativos de engenharia;
  - II. Quadros informativos;
  - III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;
  - IV. Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte ou a da concessionária:

EMPREENDIMENTO	
<b>Loteamento .....</b>	
CONTEÚDO	
<b>Projeto do sistema de distribuição de água potável</b> (Art. 227, Inciso IX, alínea 'b', da lei 995/06)	
TIPO:	FINS
USO PREDOMINANTE	
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL	
..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)	
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO: ..... m <sup>2</sup>	QUANT. TOTAL DE LOTES:
FRAÇÃO MÍNIMA: ..... m <sup>2</sup>	FRAÇÃO MÁXIMA: ..... m <sup>2</sup>
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF: Taiobeiras / MG
ESCALA: 1 : 1.000	DATA:
LAYOUT FORMATO: A0	FOLHA: 10/16
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:
EMPREENDEDOR E ASSINATURA	RT E ASSINATURA
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]	[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....
(Se PF) [NOME DO LOTEADOR]	

- 3.18.10.2 O Projeto do Sistema de Distribuição de Água Potável contemplará, essencialmente, o seguinte:
- I. O sistema de distribuição de água potável, devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto, respeitados os critérios apontados no item 2.5.3 desta diretriz.
- 3.18.10.3 Os Quadros informativos prestarão, no mínimo, as seguintes informações:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- I. Quadro 1 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);
- II. Quadro 2 - Outras informações adicionais julgadas necessárias.

**3.18.11 PLANTA DE REDES DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E SUPERFICIAIS**

- 3.18.11.1 O Projeto da Terraplanagem de que trata o Art. 227, Inciso XI, alínea “c” da lei 995/06 será representado pela Prancha 7/16 - Planta da Terraplanagem e conterá:
- I. Desenhos representativos de engenharia;
  - II. Quadros informativos;
  - III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;
  - IV. Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte:

EMPREENDIMENTO		
<b>Loteamento .....</b>		
CONTEÚDO		
<b>Planta de redes de escoamento das águas pluviais e superficiais</b> (Art. 227, Inciso IX, alínea “c” da lei 995/06)		
TIPO:	FINS	USO PREDOMINANTE
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL		
..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)		
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO:	QUANT. TOTAL DE LOTES:	
..... m <sup>2</sup>		
FRAÇÃO MÍNIMA:	FRAÇÃO MÁXIMA:	
..... m <sup>2</sup>	..... m <sup>2</sup>	
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF:	
	Taiobeiras / MG	
ESCALA:	DATA:	
1 : 1.000		
LAYOUT FORMATO:	FOLHA:	
AO	11/16	
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:	
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:	
EMPREENDEDOR E ASSINATURA	RT E ASSINATURA	
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]	[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....	
(Se PF) [NOME DO LOTEADOR]		

- 3.18.11.2 O Projeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais contemplará, essencialmente, o seguinte:
- I. Demonstração do dimensionamento de rede, sarjeta, boca de lobo, lançamento, detalhes técnicos construtivos dos aparelhos de drenagem, a serem cumpridas na apresentação deste projeto e no projeto de drenagem;
  - II. Indicação dos pontos de estrangulamento dos cursos d’água, estabelecendo as intervenções necessárias, de forma a possibilitar a adequada drenagem.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- 3.18.11.3 Os Quadros informativos prestarão, no mínimo, as seguintes informações:
- Quadro 1 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);
  - Quadro 2 - Outras informações adicionais julgadas necessárias.

**3.18.12 PLANTA DAS DISTRIBUIÇÕES DE ENERGIA**

- 3.18.12.1 O Projeto das Distribuições de Energia de que trata o Art. 227, Inciso IX, alínea "d" da lei 995/06 será representado pela Prancha 12/16 - Planta das Distribuições de Energia e conterá:
- Desenhos representativos de engenharia;
  - Quadros informativos;
  - Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;
  - Quadro-resumo principal com a configuração seguinte ou a da concessionária:

EMPREENDIMENTO	
<b>Loteamento</b> .....	
CONTEUDO	
<b>Planta da distribuição de energia</b> (Art. 227, Inciso IX, alínea 'd' da lei 995/06)	
TIPO:	FINS
USO PREDOMINANTE	
MATRICULA IMOBILIARIA DO IMÓVEL	
..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)	
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO:	QUANT. TOTAL DE LOTES:
..... m <sup>2</sup>	
FRAÇÃO MINIMA:	FRAÇÃO MÁXIMA:
..... m <sup>2</sup>	..... m <sup>2</sup>
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF:
	Taiobeiras / MG
ESCALA:	DATA:
1 : 1.000	
LAYOUT FORMATO:	FOLHA:
A0	12/16
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:
EMPREENDEDOR E ASSINATURA	RT E ASSINATURA
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]	[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....
(Se PF) [NOME DO LOTEADOR]	

- 3.18.12.2 O Projeto de distribuição de energia contemplará, essencialmente, o seguinte:
- O sistema de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, devidamente aprovado pela concessionária de energia elétrica;
  - Indicação, na instalação de iluminação pública, da aplicação de lâmpadas de led, com capacidade de luminosidade e braços compatíveis com a hierarquia das vias, respeitados os critérios apontados no item 2.5.4 e seus subitens.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

- 3.18.12.3 Os Quadros informativos prestarão, no mínimo, as seguintes informações:
- Quadro 1 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);
  - Quadro 2 - Outras informações adicionais julgadas necessárias.

**3.18.13 PLANTA DE PAVIMENTAÇÃO DAS PRAÇAS E VIAS DE CIRCULAÇÃO, GUIAS E MEIOS-FIOS DE CIRCULAÇÃO**

- 3.18.13.1 O Projeto de Pavimentação das Praças e Vias de Circulação, Guias e Meios-fios de circulação de que trata o Art. 227, Inciso IX, alínea "e" da lei 995/06 será representado pela Prancha 13/16 – Planta de Pavimentação das Praças e Vias de Circulação, Guias e Meios-fios de Circulação e conterá:
- Desenhos representativos de engenharia;
  - Quadros informativos;
  - Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;
  - Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte:

EMPREENDIMENTO	
<b>Loteamento .....</b>	
CONTEÚDO	
<b>Planta de Pavimentação das Praças e Vias de Circulação, Guias e Meios-fios de Circulação</b> (Art. 227, Inciso IX, alínea 'e', da lei 995/06)	
TIPO:	FINS
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL	
..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)	
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO:	QUANT. TOTAL DE LOTES:
..... m <sup>2</sup>	
FRAÇÃO MÍNIMA:	FRAÇÃO MÁXIMA:
..... m <sup>2</sup>	..... m <sup>2</sup>
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF:
	Taiobeiras / MG
ESCALA:	DATA:
1 : 1.000	
LAYOUT FORMATO:	FOLHA:
AO	13/16
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:
EMPREENDEDOR E ASSINATURA	RT E ASSINATURA
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]	[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....
(Se PF) [NOME DO LOTEADOR]	

- 3.18.13.2 O Projeto de Pavimentação das Praças e Vias de Circulação, Guias e Meios-fios de Circulação contemplará, essencialmente, o seguinte:
- Descrição e detalhamento da pavimentação das praças e vias de circulação, guias e meios-fios de circulação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- II. Indicação do rebaixamento das guias nas esquinas de cada quadra para acessibilidade a cadeirantes;
- III. Indicação da jazida para retirada do material para pavimentação.

3.18.13.3 Os Quadros informativos prestarão, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Quadro 1 – Descrição da pavimentação das vias de circulação;
- II. Quadro 2 – Descrição da produção e aplicação de guias e meios-fios de circulação;
- III. Quadro 3 – Descrição da pavimentação das calçadas;
- IV. Quadro 4 – Descrição da pavimentação das praças;
- V. Quadro 5 – Detalhe do corte representativo das camadas do pavimento nas vias de circulação;
- VI. Quadro 6 – Indicação das jazidas de cascalho e argila;
- VII. Quadro 7 – Detalhamento da pavimentação das vias de circulação
- VIII. As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);

**3.18.14 PLANTA DE ARBORIZAÇÃO E AJARDINAMENTO DE PRAÇAS E VIAS DE CIRCULAÇÃO**

3.18.14.1 O Projeto de arborização e Ajardinamento de praças e vias de circulação de que trata o Art. 227, Inciso X, da lei 995/06 será representado pela Prancha 14/16 - Planta de Arborização e Ajardinamento de Praças e Vias de Circulação e conterà:

- I. Desenhos representativos de engenharia;
- II. Quadros informativos;
- III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;
- IV. Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte:

EMPREENDIMENTO		
<b>Loteamento .....</b>		
CONTEÚDO		
<b>Planta de Arborização e Ajardinamento de praças e vias de circulação</b> (Art. 227, Inciso X, da lei 995/06)		
TIPO:	FINS	USO PREDOMINANTE
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL		
..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)		
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO:	QUANT. TOTAL DE LOTES:	
..... m <sup>2</sup>		
FRAÇÃO MÍNIMA:	FRAÇÃO MÁXIMA:	
..... m <sup>2</sup>	..... m <sup>2</sup>	
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF:	
	Taiobeiras / MG	
ESCALA:	DATA:	
1 : 1.000		
LAYOUT FORMATO:	FOLHA:	
A0	14/16	
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:	
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:	
EMPREENDEDOR E ASSINATURA		RT E ASSINATURA
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]		[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....
(Se PF) [NOME DO LOTEADOR]		



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- 3.18.14.2 O Projeto de Arborização e Ajardinamento de praças e vias de circulação deverá conter:
- Detalhamento dos espécimes selecionados para plantio nas praças, vias arteriais e vias locais, que devem ser de médio porte.
  - Indicação dos locais de plantio das mudas, cuidando para que estejam do lado em que houve a posteação de energia para iluminação pública, a fim de não atingir e comprometer a fiação e, do lado oposto, na calçada da via, sejam plantadas espécies apropriadas à arborização urbana e estas crescerão mais livremente, porém, com controle, de modo a proporcionar sombras e reduzir o impacto do sol sobre as edificações.
  - Detalhar a ocorrência de espécimes imunes de corte na área do parcelamento e as medidas compensatórias em caso de necessidade de sua supressão.
- 3.18.14.3 Os Quadros informativos prestarão, no mínimo, as seguintes informações:
- Quadro 1 – Detalhamento da arborização e ajardinamento de praças e vias de circulação
  - Quadro 2 – As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);
  - Quadro 3 - Outras informações adicionais julgadas necessárias.

**3.18.15 PLANTA DE INDICAÇÃO DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES ESPECIAIS QUE EVENTUALMENTE GRAVEM ÁREAS DO TERRENO.**

- 3.18.15.1 O Projeto de indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas do terreno de que trata o Art. 227, Inciso XI, da lei 995/06 será representado pela Prancha 15/16 - Planta (do mesmo nome) e conterá:
- Desenhos representativos de engenharia;
  - Quadros informativos;
  - Rosa dos ventos (apenas pontos cardiais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;
  - Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte:

<b>EMPREENDIMENTO</b>	
<b>Loteamento .....</b>	
<b>CONTEUDO</b>	
<b>Planta de indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos</b> (Art. 227, Inciso XI, da lei 995/06)	
TIPO:	FINS
USO PREDOMINANTE	
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL	
..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)	
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO: ..... m <sup>2</sup>	QUANT. TOTAL DE LOTES:
FRAÇÃO MÍNIMA: ..... m <sup>2</sup>	FRAÇÃO MÁXIMA: ..... m <sup>2</sup>
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF: Taiobeiras / MG
ESCALA: 1 : 1.000	DATA:
LAYOUT FORMATO: A0	FOLHA: 15/16
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:
EMPREENDEADOR E ASSINATURA	RT E ASSINATURA
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL] (Se PF) [NOME DO LOTEADOR]	[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

- 3.18.15.2 A **Planta de indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos** deverá conter:
- A existência de áreas de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas dos terrenos do parcelamento, fazendo a sua indicação
- 3.18.15.3 Caso o parcelamento não se enquadra nas restrições, o loteador/incorporador poderá apresentar a Planta Urbanística, contento apenas as quadras numeradas, inserindo nela um quadro com a declaração seguinte:

<b>QUADRO 1 - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE AREAS DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES NO LOTEAMENTO</b> (Art. 227, XI da lei 995,06)	
<p>DECLARAMOS, sob as penas da lei, para fins de instruir projeto de implantação e aprovação do Loteamento ....., localizado no bairro ....., na localidade de....., que o referido loteamento será implantado em área de expansão urbana, de acordo o que preconiza o Plano Diretor do Município de Taiobeiras, aprovado pela lei nº 995, de 09/10/2006 e seus Decretos, portarias e Resoluções regulamentadoras e que, conforme exige o art. 227, XI da referida lei, <b>não há na gleba destinada ao parcelamento áreas de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem área de terrenos do loteamento.</b></p> <p>Taiobeiras (MG), em .....de ..... de .....</p>	
<p>EMPREENDEDOR E ASSINATURA</p> <p>(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]</p> <p>(Se PF) [NOME DO LOTEADOR]</p>	<p>RT E ASSINATURA</p> <p>[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....</p>

**3.18.16 INDICATIVA DA SINALIZAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL VIÁRIA E DE TRÂNSITO E IDENTIFICAÇÃO DE LOGRADOUROS**

- 3.18.16.1 O Projeto Indicativo da sinalização horizontal e vertical viária e trânsito e identificação de logradouros de que trata o Art. 60, III, da lei 995/06 será representado pela Prancha 16/16 - Planta (do mesmo nome) e conterà:
- Desenhos representativos de engenharia;
  - Quadros informativos;
  - Rosa dos ventos (apenas pontos cardiais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;
  - Quadro-resumo Principal com a configuração seguinte:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

EMPREENDIMENTO		
<b>Loteamento .....</b>		
CONTEUDO		
<b>Planta de indicativa da sinalização horizontal e vertical viária e de trânsito e de identificação de logradouros</b> (Art. 60, Inciso III, da lei 995/06)		
TIPO:	FINS	USO PREDOMINANTE
MATRICULA IMOBILIARIA DO IMÓVEL		
..... Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras (MG)		
ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO:	QUANT. TOTAL DE LOTES:	
..... m <sup>2</sup>		
FRAÇÃO MÍNIMA:	FRAÇÃO MÁXIMA:	
..... m <sup>2</sup>	..... m <sup>2</sup>	
BAIRRO:	MUNICÍPIO/UF:	
	Taiobeiras / MG	
ESCALA:	DATA:	
1 : 1.000		
LAYOUT FORMATO:	FOLHA:	
A0	16/16	
DATUM HORIZONTAL:	DATUM VERTICAL:	
MERIDIANO CENTRAL:	PLANO DE PROJEÇÃO:	
EMPREENDEDOR E ASSINATURA	RT E ASSINATURA	
(Se PJ) [NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]	[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO] Arquiteto urbanista – CAU/MG ..... Resolução CAU/BR nº 51-2013 ART nº .....	
(Se PF) [NOME DO LOTEADOR]		

3.18.16.2 O Projeto Indicativo da sinalização horizontal e vertical viária e trânsito e identificação de logradouros apontará, essencialmente, o seguinte, respeitando o disposto no item 3.12.2 destas diretrizes:

- I. Indicação dos locais onde serão afixadas as placas de sinalização horizontal e vertical viária e trânsito, bem como as de identificação dos logradouros;
- II. Detalhamento das placas de sinalização horizontal e vertical viária e trânsito e de identificação dos logradouros que serão utilizadas no loteamento;

3.18.16.3 Os Quadros informativos prestarão, no mínimo, as seguintes informações:

- I. As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);
- II. Outras informações adicionais julgadas necessárias.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

3.19 As pranchas exigidas no Projeto do Parcelamento são sintetizadas conforme abaixo: (dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)

<b>PRANCHA</b>	<b>FINALIDADE DAS PRANCHAS DO PROJETO</b>	<b>CONTEÚDO DA PRANCHA (PLANTA)</b>	<b>INFORMAÇÕES PRESTADAS NOS QUADROS INFORMATIVOS</b>
<b>Planta Urbanística (1/16)</b>	I. Atender às exigências do Art. 226 da lei 995/06 (Plano Diretor)  II. Demonstrar:  a) Destinação da Área Verde; b) Distribuição dos lotes por tamanho; c) Áreas destinadas ao Sistema de Circulação; d) Áreas destinadas a Equipamentos Urbanos e Comunitários e Espaço Livre de Uso Público (ELUP); e) Áreas indicadas como Garantia; f) Síntese da distribuição das áreas; g) Descrição dos Lotes; h) Indicação das vias com declividade acima de 45%; i) Declaração de respeito às restrições legais; j) Legenda Indicativas das áreas do parcelamento; k) Quadro de Convenções (explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto); l) Localização de cursos d'água, nascentes, matas, rodovias, ferrovias, linhas de	I. Desenhos representativos de engenharia; II. Quadros informativos; III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento. IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.1.1	I. Quadro 1 – Demonstração da Destinação da Área Verde; II. Quadro 2 – Distribuição dos lotes por tamanho; III. Quadro 3 – Áreas destinadas ao Sistema de Circulação; IV. Quadro 4 – Áreas destinadas a Equipamentos Urbanos e Comunitários e Espaço Livre de Uso Público (ELUP); V. Quadro 5 – Áreas indicadas como Garantia; VI. Quadro 6 – Síntese da distribuição das áreas; VII. Quadro 7 – Descrição dos Lotes; VIII. Quadro 8 – Indicação das vias com declividade acima de 45%; IX. Quadro 9 – Declaração de respeito às restrições legais; X. Quadro 10 – Legenda Indicativas das áreas do parcelamento; XI. Quadro 11 – Quadro de Convenções (explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto); XII. Quadro 12 – Localização de cursos d'água, nascentes, matas, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e construções existentes no imóvel; XIII. Quadro 13 – Descrição sucinta do parcelamento; XIV. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento.  <b>NOTA:</b> Consultar o detalhamento dos Quadros no item 3.18.2.1, subitens I a XVI



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

	<p>transmissão de energia elétrica e construções existentes no imóvel;</p> <p>m) Descrição sucinta do parcelamento;</p> <p>n) Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento.</p>		
<b>Planta Geométrica (2/16)</b>	<p>I. Atender às exigências do Art. 226 da lei 995/06 (Plano Diretor)</p> <p>II. Demonstrar:</p> <p>a) a caracterização geométrica das vias, contendo apontando os parâmetros mínimos de conformação de cada tipo de via.</p>	<p>I. Desenhos representativos de engenharia;</p> <p>II. Quadros informativos;</p> <p>III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento.</p> <p>IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.2.1</p>	<p>I. Quadro 1 - Demonstração da caracterização geométrica das vias, contendo apontando os parâmetros mínimos de conformação de cada tipo de via.</p> <p>II. Quadro 2 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções).</p>
<b>Planta da Terraplanagem (3/16)</b>	<p>I. Atender às exigências do Art. 226 da lei 995/06 (Plano Diretor)</p> <p>II. Demonstrar:</p> <p>a) a ocorrência de movimentação de terra para uso na pavimentação das vias;</p> <p>b) a remoção de terra com destinação a bota-fora;</p> <p>c) localização do bota-fora, se existente;</p> <p>d) localização georreferenciada da jazida de cascalho e argila a serem destinados à base e sub-base da pavimentação das vias;</p> <p>e) Plano de Seções constando movimentação de terra, corte em material de 1ª categoria (escavação de areia, terra solta ou argila, de fácil retirada);</p> <p>f) As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções)</p>	<p>I. Desenhos representativos de engenharia;</p> <p>II. Quadros informativos;</p> <p>III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;</p> <p>IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.3.1</p>	<p>I. Quadro 1 - a ocorrência de movimentação de terra para uso na pavimentação das vias;</p> <p>II. Quadro 2 - a remoção de terra com destinação a bota-fora;</p> <p>III. Quadro 3 - localização do bota-fora, se existente;</p> <p>IV. Quadro 4 - localização georreferenciada da jazida de cascalho e argila a serem destinados à base e sub-base da pavimentação das vias;</p> <p>V. Quadro 5 - Plano de Seções constando movimentação de terra, corte em material de 1ª categoria (escavação de areia, terra solta ou argila, de fácil retirada);</p> <p>VI. Quadro 6 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções)</p>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

<p align="center"><b>Planta da Drenagem</b> <b>(4/16)</b></p>	<p>III. Atender às exigências do Art. 226 da lei 995/06 (Plano Diretor)</p> <p>IV. Demonstrar:</p> <p>I. o dimensionamento de rede, sarjeta, boca de lobo, lançamento, detalhes técnicos construtivos dos aparelhos de drenagem, a serem cumpridas na apresentação de projetos de drenagem;</p> <p>II. A Indicação dos pontos de estrangulamento dos cursos d'água, estabelecendo as intervenções necessárias, de forma a possibilitar a adequada drenagem</p>	<p>I. Desenhos representativos de engenharia;</p> <p>II. Quadros informativos;</p> <p>III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardiais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;</p> <p>IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.4.1</p>	<p>I. Quadro 1 - Demonstração do dimensionamento de rede, sarjeta, boca de lobo, lançamento, detalhes técnicos construtivos dos aparelhos de drenagem, a serem cumpridas na apresentação de projetos de drenagem;</p> <p>II. Quadro 2 - Indicação dos pontos de estrangulamento dos cursos d'água, estabelecendo as intervenções necessárias, de forma a possibilitar a adequada drenagem;</p>
<p align="center"><b>Planta do Parcelamento</b> <b>(5/16)</b></p> <p>(Áreas c/ declividade &gt;45%, traçado do sistema viário, subdivisão das quadras em lotes, nomeação e uso das áreas remanescentes, indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento e recuos)</p>	<p>I. Atender às exigências do Art. 227, Inciso IV, da lei 995/06 (Plano Diretor)</p> <p>II. Demonstrar:</p> <p>h) indicação das áreas com declividade acima de 45% (quarenta e cinco por cento), das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;</p> <p>i) o traçado do sistema viário;</p> <p>j) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;</p> <p>k) a nomeação, o uso e a utilização das áreas remanescentes;</p> <p>l) as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;</p> <p>m) os recuos exigidos;</p> <p>n) a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada)</p>	<p>I. Desenhos representativos de engenharia;</p> <p>II. Quadros informativos;</p> <p>III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardiais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;</p> <p>IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.5.1</p>	<p>I. Quadro 1 – das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada);</p> <p>II. Quadro 2 – indicação das áreas com declividade acima de 45% (quarenta e cinco por cento), das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;</p> <p>III. Quadro 3 – Recuos exigidos;</p> <p>IV. Quadro 4 – As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);</p> <p>V. Outras informações adicionais julgadas necessárias.</p>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

<p align="center"><b>Planta de Locação Topográfica (6/16)</b></p>	<p>I. Atender às exigências do Art. 227, Inciso VI, da lei 995/06 (Plano Diretor)</p> <p>II. Demonstrar:</p> <p>g) o traçado do sistema viário;</p> <p>h) o eixo de locação das vias;</p> <p>i) as dimensões lineares e angulares do projeto;</p> <p>j) raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;</p> <p>k) quadro resumo dos elementos topográficos;</p> <p>l) indicação de marcos existentes</p>	<p>I. Desenhos representativos de engenharia;</p> <p>II. Quadros informativos;</p> <p>III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;</p> <p>IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.6.1</p>	<p>I. As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);</p> <p>II. Outras informações adicionais julgadas necessárias.</p>
<p align="center"><b>Planta dos Perfis Longitudinais das vias de circulação (7/16)</b></p>	<p>I. Atender às exigências do Art. 227, Inciso VII, da lei 995/06 (Plano Diretor)</p> <p>II. Demonstrar os perfis longitudinais (<i>greides</i>) tirados das linhas dos eixos de cada via pública.</p>	<p>I. Desenhos representativos de engenharia;</p> <p>II. Quadros informativos;</p> <p>III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;</p> <p>IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.7.1</p>	<p>I. Quadro 1 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);</p> <p>II. Quadro 2 - Outras informações adicionais julgadas necessárias.</p>
<p align="center"><b>Planta de Seções Transversais das vias de circulação e praças (8/16)</b></p>	<p>I. Atender às exigências do Art. 227, Inciso VIII, da lei 995/06 (Plano Diretor)</p> <p>II. Demonstrar as seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:2.000</p>	<p>I. Desenhos representativos de engenharia;</p> <p>II. Quadros informativos;</p> <p>III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;</p> <p>IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.8.1</p>	<p>I. Quadro 1 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);</p> <p>II. Quadro 2 - Outras informações adicionais julgadas necessárias.</p>
<p align="center"><b>Planta do sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário (9/16)</b></p>	<p>I. Atender às exigências do Art. 227, Inciso IX, alínea "a", da lei 995/06 (Plano Diretor)</p> <p>II. Demonstrar o projeto do sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário, devidamente aprovado pela concessionária, respeitados os critérios apontados no item 2.5.2 destas diretri-</p>	<p>I. Desenhos representativos de engenharia;</p> <p>II. Quadros informativos;</p> <p>III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do</p>	<p>I. Quadro 1 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);</p> <p>II. Quadro 2 - Outras informações adicionais julgadas necessárias</p>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

	zes.	IV. parcelamento; Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.9.1 ou pela concessionária	<i>NOTA: Este projeto deverá estar aprovado pela concessionária de água e esgoto</i>
<b>Projeto do Sistema de distribuição de água potável (10/16)</b>	I. Atender às exigências do Art. 227, Inciso IX, alínea "b", da lei 995/06 (Plano Diretor) II. Demonstrar o projeto do sistema de distribuição de água potável, devidamente aprovado pela concessionária, respeitados os critérios apontados no item 2.5.3 destas diretrizes	I. Desenhos representativos de engenharia; II. Quadros informativos; III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento; IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.10.1 ou pela concessionária	I. Quadro 1 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções); II. Quadro 2 - Outras informações adicionais julgadas necessárias  <i>NOTA: Este projeto deverá estar aprovado pela concessionária de água e esgoto</i>
<b>Planta de redes de escoamento das águas pluviais e superficiais (11/16)</b>	I. Atender às exigências do Art. 227, Inciso IX, alínea "c", da lei 995/06 (Plano Diretor) II. Demonstrar: a) o dimensionamento da rede, sarjeta, boca de lobo, lançamento, detalhes técnicos construtivos dos aparelhos de drenagem, a serem cumpridas na apresentação deste projeto e no projeto de drenagem; b) a indicação dos pontos de estrangulamento dos cursos d'água, estabelecendo as intervenções necessárias, de forma a possibilitar a adequada drenagem	I. Desenhos representativos de engenharia; II. Quadros informativos; III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento; IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.11.1	I. Quadro 1 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções); II. Quadro 2 - Outras informações adicionais julgadas necessárias
<b>Planta das distribuições de energia (12/16)</b>	I. Atender às exigências do Art. 227, Inciso IX, alínea "d", da lei 995/06 (Plano Diretor) II. Demonstrar: a) O projeto do sistema de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, devidamente aprovado pela concessionária.	I. Desenhos representativos de engenharia; II. Quadros informativos; III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do	I. Quadro 1 - As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções); II. Quadro 2 - Outras informações adicionais julgadas necessárias



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

	<p>b) Indicação, na instalação de iluminação pública, da aplicação de lâmpadas de led, com capacidade de luminosidade e braços compatíveis com a hierarquia das vias, respeitados os critérios apontados no item 2.5.4 e seus subitens destas diretrizes</p>	<p>parcelamento; IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.12.1 ou pela concessionária</p>	<p><b>NOTA:</b> Este projeto deverá estar aprovado pela concessionária de água e esgoto</p>
<p align="center"><b>Planta de Pavimentação das Praças e Vias de Circulação, Guias e Meios-fios de Circulação (13/16)</b></p>	<p>I. Atender às exigências do Art. 227, Inciso IX, alínea “e”, da lei 995/06 (Plano Diretor)</p> <p>II. Demonstrar:</p> <p>a) Descrição e detalhamento da pavimentação das praças e vias de circulação, guias e meios-fios de circulação;</p> <p>b) Indicação do rebaixamento das guias nas esquinas de cada quadra para acessibilidade a cadeirantes;</p> <p>c) Indicação da jazida para retirada do material para pavimentação</p>	<p>I. Desenhos representativos de engenharia;</p> <p>II. Quadros informativos;</p> <p>III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;</p> <p>IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.13.1.</p>	<p>I. Quadro 1 – Descrição da pavimentação das vias de circulação;</p> <p>II. Quadro 2 – Descrição da produção e aplicação de guias e meios-fios de circulação;</p> <p>III. Quadro 3 – Descrição da pavimentação das calçadas;</p> <p>IV. Quadro 4 – Descrição da pavimentação das praças;</p> <p>V. Quadro 5 – Detalhe do corte representativo das camadas do pavimento nas vias de circulação;</p> <p>VI. Quadro 6 – Indicação das jazidas de cascalho e argila;</p> <p>VII. Quadro 7 – Detalhamento da pavimentação das vias de circulação</p> <p>VIII. As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções)</p>
<p align="center"><b>Planta de Arborização e Ajardinamento de praças e vias de circulação (14/16)</b></p>	<p>I. Atender às exigências do Art. 227, Inciso X, da lei 995/06 (Plano Diretor)</p> <p>II. Demonstrar:</p> <p>a) O detalhamento dos espécimes selecionados para plantio nas praças, vias arteriais e vias locais, que devem ser de médio porte.</p> <p>b) A Indicação dos locais de plantio das mudas.</p> <p>c) A ocorrência de espécimes imunes de corte na área do parcelamento e as medidas compensatórias em caso de necessidade de supressão.</p>	<p>I. Desenhos representativos de engenharia;</p> <p>II. Quadros informativos;</p> <p>III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;</p> <p>IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.14.1</p>	<p>I. Quadro 1 – Detalhamento da arborização e ajardinamento de praças e vias de circulação</p> <p>II. Quadro 2 – As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);</p> <p>III. Quadro 3 - Outras informações adicionais julgadas necessárias.</p>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

<p><b>Planta de indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos (15/16)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I. Atender às exigências do Art. 227, Inciso XI, da lei 995/06 (Plano Diretor)</li> <li>II. Demonstrar a indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas dos terrenos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I. Desenhos representativos de engenharia;</li> <li>II. Quadros informativos;</li> <li>III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;</li> <li>IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.15.1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I. As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);</li> <li>II. Outras informações adicionais julgadas necessárias.</li> </ul>
<p><b>Planta indicativa da sinalização horizontal e vertical de via e trânsito e identificação de logradouros (16/16)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I. Atender às exigências do Art. 60, III, da lei 995/06 (Plano Diretor)</li> <li>II. Demonstrar, respeitando o disposto no item 3.12.2 e seus subitens: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) A indicação dos locais onde serão afixadas as placas: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) de sinalização horizontal e vertical viária e trânsito</li> <li>2) de identificação dos logradouros;</li> </ul> </li> <li>b) Detalhamento das placas de sinalização horizontal e vertical viária e trânsito e de identificação dos logradouros que serão utilizadas no loteamento</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I. Desenhos representativos de engenharia;</li> <li>II. Quadros informativos;</li> <li>III. Rosa dos ventos (apenas pontos cardeais e colaterais) para orientação na localização relativa geográfica do parcelamento;</li> <li>IV. Quadro-resumo Principal com a configuração apresentada no item 3.18.16.1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I. As convenções utilizadas, explicando a representação dos símbolos utilizados na identificação do projeto (Quadro de Convenções);</li> <li>II. Outras informações adicionais julgadas necessárias.</li> </ul>



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

## 4. DIRETRIZES AMBIENTAIS

- 4.1 Promover arborização dos logradouros públicos da área urbana na área do loteamento. **(art. 147 da lei 995/06)**
- ~~4.2 Todos os novos loteamentos e chacreamentos do Município deverão reservar, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do terreno como área de conservação, escolhendo, portanto, necessariamente, uma parcela que contenha vegetação florestal capaz de funcionar como respiradouro, refúgio da fauna e flora e elemento da formação do micro-clima. **(Art. 147, § 3º da lei 995/06)** (Revogado pelo Decreto 1962, de 03/11/14)~~
- 4.2 Segundo o § 3º do art. 147 da lei 995/06 todos os novos parcelamentos do solo deverão:
- "No caso de loteamento, reservar no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba a ser parcelada, sendo no mínimo 5% (cinco por cento) dentro do próprio empreendimento e o restante da área, podendo ser fora da área mas, obrigatoriamente, dentro do perímetro urbano, escolhendo, portanto, uma parcela que contenha vegetação florestal capaz de funcionar como respiradouro, refúgio da fauna e flora e elemento da formação do micro-clima, ficando esta área sob o domínio do poder público", cuja área deverá ser demonstrada na Planta Urbanística do parcelamento.
  - "No caso chacreamentos deverão reservar, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total do terreno, sendo no mínimo 10% (dez por cento) dentro do próprio empreendimento e o restante da área obrigatoriamente dentro do território do Município, escolhendo, portanto, uma parcela que contenha vegetação florestal capaz de funcionar como respiradouro, refúgio da fauna e flora e elemento da formação do micro-clima, ficando esta área sob o domínio do poder público", cuja área deverá ser demonstrada na Planta Urbanística do parcelamento.
  - "Nos casos dos loteamentos e chacreamentos com área total a ser parcelada inferior a 1 ha (um hectare), deverão reservar, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do terreno, dentro do próprio empreendimento", cuja área deverá ser demonstrada na Planta Urbanística do parcelamento.
  - "Nos casos dos loteamentos e chacreamentos que já não exista mais a área mínima preservada, caberá ao empreendedor fazer a sua recuperação através do Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD e do Projeto Técnico de Reconstituição de Flora – PTRF, devendo ser deliberado pelo CODEMA.
  - "As áreas verdes do que trata as alienas "a" e "b" oferecidas fora do empreendimento, poderão ser substituídas por compensação financeira, destina ao Fundo Municipal do Meio Ambiente, para financiamento de projetos e/ou ações de recuperação de áreas de interesse ambiental, cujo valor corresponderá a 2,65 UFM – Unidade Fiscal Municipal, por metro quadrado", devendo o loteador manifestar sobre esta opção através do formulário 'Termo de Opção pela Conversão da Oferta de Área Verde Externa em compensação financeira' **(Anexo XV do Decreto 1864/13)**
  - O ato lesivo ou de degradação ao meio ambiente sujeitará ao infrator, pessoa física ou jurídica, a interdição temporária ou definitiva das atividades, sem prejuízo das demais sanções administrativas e penais, bem como da obrigação de reparar os danos causados, sob orientação de especialista de reconhecida competência e devidamente anuído e/ou aprovado pelo órgão competente municipal. Os institutos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.
  - Nos casos das áreas naturais como a Lagoa Grande, Lagoa Dourada, Lagoa Seca e Lagoa Redonda, o seu parcelamento do solo seguirá outros parâmetros diferentes dos loteamentos e chacreamentos, tendo em vista possuírem características especiais conforme lei específica. **(Nova redação dada ao item 4.2 e todos os subitens pelo Decreto 1962, de 04/11/14)**
- 4.3 É diretriz para a arborização urbana e paisagismo dos logradouros e espaços públicos: IV. Promover a arborização dos logradouros nos quais arborização é inexistente ou insuficiente,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIUBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

inclusive nos novos loteamentos ou empreendimentos que envolvam o parcelamento do solo, em consonância com as diretrizes do sistema viário previstos na lei 995/06. **(Art. 154, § 2º da lei 995/06)**

- 4.4 Conforme dispõe o art. 161 da lei 995/06 exige-se tratamento primário e/ou secundário de esgoto sanitário em novos empreendimentos produtivos industriais e/ou comerciais e/ou agronegócios e loteamentos e chacreamentos, incluídos no investimento dos seus proprietários ou incorporadores, os quais devem vir a ser executados por eles, como parte imprescindível do processo de licenciamento municipal.
- 4.5 Nos termos do art. 186 da lei 995/06 será garantida a permeabilidade mínima do solo em, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote em toda edificação situada na Macro-Zona Urbana e nos Núcleos Rurais (e suas comunidades), para todos os usos e, conforme define o mesmo art., § 1º a área permeável não poderá coincidir com áreas de circulação ou estacionamento de veículos.
- 4.6 Os parcelamentos do solo com área igual ou superior a 25ha (vinte e cinco hectares) somente serão aprovados mediante licenciamento ambiental pelo Conselho Estadual de Política Ambiental, **COPAM (caput do art. 201 da lei 995/06)**.
- 4.6.1 Já os parcelamentos do solo com área até 25ha (vinte e cinco hectares) sujeitam-se à gestão ambiental por parte do organismo responsável pelo meio ambiente no Município (Divisão de Meio Ambiente, grifo nosso), atendendo aos critérios estabelecidos e ouvido o Conselho Municipal de Conservação, Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente, CO-DEMA **(art. 201, §1º da lei 995/06)**;
- 4.6.2 Para efeitos do controle ambiental referido acima, deverão ser apresentados os seguintes documentos pelo requerente, por ocasião do requerimento de aprovação do loteamento **(art. 201, § 2º da lei 995/06)**:
- I. Relatório de Controle Ambiental – RCA, constituído por diagnóstico sucinto da área e seu entorno, identificação dos impactos e proposta de medidas mitigadoras e/ou compensatórias;
  - II. Laudo geotécnico assinado por profissional habilitado, comprovando a capacidade de suporte do solo;
  - III. **Anuência prévia do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis, IBAMA, relativa à intervenção em áreas de preservação permanente; (Revogado pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
  - III **Anuência prévia do Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, relativa à intervenção em áreas de preservação permanente, que poderá ser substituída pela Declaração no anexo XVI do Decreto 1864/13, caso o parcelamento não interfira em APP. (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
  - IV. **Parecer do Instituto Estadual de Florestas, IEF, relativo ao meio biótico. (Revogado pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
  - IV **Parecer do Instituto Estadual de Florestas, IEF, relativo ao meio biótico, requerido e expedido nos termos do Decreto nº 1891, de 30/07/13. (Nova redação dada pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- 4.7 Os empreendimentos de parcelamento do solo, na parcela que lhes compete, deverão ter na sua concepção a permanência das condições hidrológicas originais da bacia, através de alternativas de amortecimento da vazão pluvial, respeitando diretrizes determinadas pelos setores competentes. **(art. 202 da lei 995/06)**
- 4.8 Os parcelamentos respeitarão faixas não edificáveis com larguras mínimas definidas de acordo com os seguintes critérios: **(art. 211 da lei 995/06)**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

- I. Ao longo de águas correntes e dormentes em conformidade com o que estabelece a Lei Estadual nº 14.309, de 19.06.2002, a qual dispõe sobre a Política Florestal no Estado de Minas Gerais, e do Decreto 43.710, de 09.01.2004, que a regulamenta, sendo:
    - a) para o Rio Pardo: 50m (cinquenta metros), de largura mínima em cada margem, de faixa *non aedificandi*, caracterizada como Área de Preservação Permanente (APP);
    - b) para seus afluentes, inclusive o Rio Taiobeiras: 30m (trinta metros) de faixa *non aedificandi* (idem);
  - II. Em nascente, ainda que intermitente, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros);
  - III. Ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e cursos d'água canalizados, 15m (quinze metros) de cada lado, sendo permitida a instalação de vias marginais.
- 4.9 Ficam classificados como Serviços Especiais, aqueles serviços causadores de impactos ao meio ambiente urbano, sendo sua implantação objeto de projeto e licenciamento específicos, apreciados e aprovados pelos organismos competentes: II. Empreendimentos residenciais com mais de 60 (sessenta) unidades; **(art. 175 da lei 995/06)**
- 4.10 A avaliação de compatibilidade do uso comercial, de serviço e industrial com o uso residencial, será conduzida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental - CODEMA, e deverá levar em conta, em especial: **(Art. 179 da lei 995/06 com nova redação dada pela lei 1.259, de 18/09/14) (dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)**
- I. os possíveis efeitos poluidores, de contaminação e degradação do meio ambiente com as medidas de mitigação ou compensação correspondentes;
  - II. as eventuais perturbações causadas pelo tráfego e as medidas para ajustar e adequar a situação aos usos e parâmetros recomendados;
  - III. outros fatores que podem afetar, de alguma forma, a segurança, sossego e saúde da população, com o que deve ser feito para assegurar a sobrevivência indicada para as pessoas que ali vivem;
  - IV. os impactos que gerem uma incompatibilidade que determine remanejamentos de habitantes, quantificados quanto aos seus custos e quanto ao equacionamento da situação.

## 5. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA À APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

### 1ª Fase (diretrizes)

- 5.1 Para fazer o pedido de emissão das **diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livre e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários**, será utilizado o formulário seguinte, nas modalidades de pessoa física ou pessoa jurídica, conforme o caso: **(Art. 4º, § 1º do Decreto 1864, de 20/03/13)**
- I. Anexo I – pedido à municipalidade de definição das diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.
- 5.2 Ao pedido no item anterior será anexada a documentação necessária constante do: **(Art. 4º, § 2º do Decreto 1864, de 20/03/13)**
- III. Anexo VI-a – *check-list* dos documentos e peças necessários à aprovação de projeto de parcelamento e/ou re-parcelamento – diretrizes.

### 2ª Fase (requerimento de aprovação do empreendimento)

- 5.3 Para fazer o **requerimento de aprovação de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chacreamento** será utilizado o formulário seguinte, nas modalidades de pessoa física ou jurídica, conforme o caso: **(Art. 8º do Decreto 1864, de 20/03/13)**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

- I. Anexo VI-b – *check-list* dos documentos e peças necessários à aprovação de projeto de loteamento.
- 5.4 Ao pedido referido acima será anexada a documentação necessária constante do: **(Art. 8º, § 2º do Decreto 1864, de 20/03/13)**
- I. Anexo III – requerimento de aprovação de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chacreamento;
  - II. Anexo IV – Cadastro do empreendimento;
  - III. Anexo V – Cadastro do requerente e do seu representante legal;
  - IV. Anexo XI – Cadastro do Profissional Técnico responsável.

## 6. RESTRIÇÕES, ADVERTÊNCIAS E PENALIDADES

### Restrições impostas pela lei

- 6.1 Respeitando o disposto no **art. 203 da lei 995/06**, não será permitido o parcelamento do solo de áreas:
- 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.
- 6.1.1 O parcelamento de áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 35% (trinta e cinco por cento), com lotes de área mínima de 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), somente será admitido se oferecer segurança técnica de estabilidade do solo, confirmada através de apresentação de laudo geotécnico e projetos de contenção acompanhados da ART de profissional com registro no CREA/MG. **(Art. 203, § 1º da lei 995/06)**
- 6.1.2 Nas áreas referidas no art. 203, § 1º da lei 995/06, as vias deverão se desenvolver em curvas de nível, prioritariamente. **(Art. 203, § 2º da lei 995/06)**
- 6.1.3 As áreas não parceláveis do loteamento deverão sempre se limitar com vias públicas **(art. 203, § 3º da lei 995/06)**.

### Advertências

- 6.2 É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado. **(Art. 37 da lei federal nº 6.766/79)**
- 6.3 Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito. **(Art. 39 da lei federal nº 6.766/79)**
- 6.4 Constitui crime contra a Administração Pública: **(Art. 50 da lei federal nº 6.766/79)**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

- I. dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;
- II. dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;
- III. fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.  
**Pena:** Reclusão, de 1(um) a 4 (quatro) anos e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

### Penalidades

- 6.5 A infração ao disposto nesta Lei implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa nos termos deste capítulo, observando-se, ainda, as demais legislações pertinentes. **(Art. 280 da lei 995/06)**
- 6.6 Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo. **(Art. 281 de 995/06)**
- 6.7 A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não obsta a iniciativa da Municipalidade em promover a ação judicial necessária para a demolição da obra irregular, nos termos do Código de Processo Civil. **(art. 282 da lei 995/06)**
- 6.8 Quanto a infrações e normas de uso e ocupação do solo o funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias. **(Art. 283 da lei 995/06)**
- 6.9 Quanto às infrações às diretrizes de adensamento o acréscimo irregular de área, em relação ao Coeficiente de Aproveitamento, sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor do metro quadrado do terreno pelo número de metros quadrados acrescidos e dividindo-se o produto por dez vezes o índice do respectivo CA. **(Art. 284 da lei 995/06)**
- 6.10 Quanto às infrações às normas de parcelamento do solo a realização de parcelamento sem aprovação do órgão competente da Municipalidade enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 10 (dez) dias úteis seguintes. **(Art. 291 da lei 995/06)**
  - 6.10.1 Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no *caput* do art. 291 da lei 995/06, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a: **(Art. 291, § 1º da lei 995/06)**
    - I. Pagamento de multa, no valor equivalente a 0,25 UFM (Unidade Fiscal Municipal) por metro quadrado do parcelamento irregular;
    - II. Embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;
    - III. Multa diária no valor equivalente a 100 (cem) UFMs, em caso de descumprimento do embargo
  - 6.10.2 Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no *caput* do art. 291 da lei 995/06, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a: **(Art. 291, § 2º da lei 995/06)**
    - I. Pagamento de multa no valor equivalente a 0,25 (vinte e cinco centésimos) UFM por metro quadrado do parcelamento irregular;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

- II. Interdição do local;
  - III. Multa diária no valor equivalente a 100 (cem) UFM, em caso de descumprimento da interdição.
- 6.11 Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, e não promovido o registro imobiliário em cartório, torna-se nulo o ato da aprovação. **(Art. 292 da lei 995/06)**
- 6.11.1 O Proprietário poderá solicitar revalidação da aprovação do loteamento, até 30 (trinta) dias, após decorrido o prazo descrito no *caput* deste Artigo. **(Art. 292, § 1º da lei 995/06)**
  - 6.11.2 A Municipalidade deverá exigir a adequação do projeto dentro das novas normas urbanísticas aprovadas em lei. **(Art. 292, § 2º da lei 995/06)**
    - I. Não ocorrendo nenhuma nova exigência urbanística a Municipalidade, tem até 30 (trinta) dias para se pronunciar;
    - II. Ocorrendo novas exigências urbanísticas a Municipalidade, fornecerá ao interessado no prazo de até trinta dias as novas diretrizes para adequação do projeto.
  - 6.11.2 Decorrido o prazo previsto no *caput* deste Artigo, a Municipalidade, promoverá o embargo das obras ou promoverá a interdição do local. **(Art. 292, § 3º da lei 995/06)**
    - I. Descumprida a decisão da Municipalidade, incorrerá o infrator em multa diária de 100 (cem) UFM.
- 6.12 A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o **Alvará de Urbanização** (4 anos) sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 5.000 (cinco mil) UFM por mês, ou fração, de atraso. **(Art. 293 a lei 995/06)**

## 7. REGISTRO IMOBILIÁRIO DO LOTEAMENTO

- 7.1 Após a aprovação do projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos: **(art. 18 da lei federal 6.766/79, art. 225 da lei 995/06 e Art. 15 do Decreto Municipal nº 1864/13)**
- I. título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º;
  - II. histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
  - III. certidões negativas:
    - a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
    - b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
    - c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.
  - IV. certidões:
    - a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
    - b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
    - c) de ônus reais relativos ao imóvel;
    - d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.
  - V. cópia do **Alvará de Urbanização** (comprovante da aprovação do loteamento) e do **Termo de Verificação** pela Prefeitura Municipal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

- ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;
- VI. exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;
- VII. declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.
- 7.1.1 Os períodos referidos no item 7.1, incisos III, 'b' e IV, 'a', e 'd', tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel. **(art. 18, § 1º da lei federal 6.766/79 e Art. 15, § 1º do Decreto Municipal nº 1864/13)**
- 7.1.2 A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente. **(art. 18, § 2º da lei federal 6.766/79 e Art. 15, § 2º do Decreto Municipal nº 1864/13)**
- 7.1.3 A declaração referida no item 7.1, VII não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge. **(art. 18, § 3º da lei federal 6.766/79 e Art. 15, § 3º do Decreto Municipal nº 1864/13)**
- 7.1.4 O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação. **(art. 18, § 4º da lei federal 6.766/79 e Art. 15, § 4º do Decreto Municipal nº 1864/13)**
- 7.1.5 No caso de que trata o item 7.1.4, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados no item 7.1, incisos V e VI, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos. **(art. 18, § 5º da lei federal 6.766/79 e Art. 15, § 5º do Decreto Municipal nº 1864/13)**
- 7.2 Nos termos dos ditames do art. 205 da lei municipal 995/06 o Cartório de Registro de Imóveis responsável comunicará à Municipalidade os pedidos de registro de parcelamento e condomínios, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pela Municipalidade ou registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo. **(art. 205 da lei 995/06 e Art. 16 do Decreto Municipal nº 1864/13)**

Prefeitura Municipal de Taiobeiras (MG), em .... de ..... de .....

[NOME DO PRESIDENTE DA CAJ]  
Presidente do CAJ



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**2ª FASE – ANEXO III – Pessoa Física**

**REQUERIMENTO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO, RE-LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E CHACREAMENTO**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
**[NOME DO PREFEITO MUNICIPAL]**  
PREFEITO MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS (MG)  
NESTA CIDADE

1 – QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
NOME			
NACIONALIDADE	EST. CIVIL	PROFISSÃO	
END. COMPLETO			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	
CPF	CI/EMISSOR		
TELEFONE	E-MAIL		

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

3 – EMPREENDIMENTO				
TIPO: [ ] loteamento <sup>1</sup>	[ ] re-loteamento	[ ] desmembramento <sup>2</sup>	[ ] chacreamento	ÁREA TOTAL:
NOME DO EMPREENDIMENTO:				
LOCALIZAÇÃO:				
FINS: [ ] Urbanos [ ] Rurais (art. 3º da lei federal 6.766/79)				
FINALIDADE: [ ] Econômica [ ] Comunitária/social		IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA? [ ] Sim [ ] Não		
USO PREDOMINANTE: [ ] Residencial		[ ] Comercial	[ ] Industrial	

4 – REQUERIMENTO
Requer de Vossa Excelência a aprovação do loteamento retro mencionado, anexando, para tanto, 2 vias da documentação constante do <i>check-list</i> anexo, nos termos do art. 226 e 227 da Lei 995/06 (Plano Diretor).
Termos em que Pede e aguarda deferimento.

5 – LOCAL, DATA E ASSINATURAS	
Local e data	Requerente ou seu representante legal

6 – PROTOCOLO

**NOTA:**

1. Caso seja necessário mais espaço para a complementação cadastral do requerente e/ou do representante legal, reproduza os campos em folha distinta anexando-a ao presente.
2. Somente serão aceitas protocolizações da documentação completa.
3. O prazo para aprovação ou não do pedido é de até 90 (noventa) dias (art. 228, parágrafo único da lei 995/06)
4. O Alvará de Urbanização somente será expedido após a aprovação do loteamento ou da sua modificação (art. 229 da lei 995/06), com prazo de validade, que será contado a partir da data do protocolo deste requerimento.

<sup>1</sup> Art. 2º, §1º da lei federal 6.766/79: 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

<sup>2</sup> Art. 2º, §2º da lei federal 6.766/79: 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**2ª FASE – ANEXO III – Pessoa Jurídica**

**REQUERIMENTO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO, RE-LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E CHACREAMENTO**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
[NOME DO PREFEITO MUNICIPAL]  
PREFEITO MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS (MG)  
NESTA CIDADE

**1 – QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE**

RAZÃO SOCIAL			
RAMO ATIVIDADE			
END. COMPLETO			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	
CNPJ	INSC. ESTADUAL		INSC. MUNICIPAL
TELEFONE		E-MAIL	

**2 – REPRESENTANTE LEGAL**

NOME			
NACIONALIDADE	EST. CIVIL	PROFISSÃO	
END. COMPLETO			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	
CPF	CI/EMISSOR		
TELEFONE		E-MAIL	
INSTR. DE MANDATO:		DATA: ___/___/___	VIGÊNCIA ATÉ ___/___/___

**3 – EMPREENDIMENTO**

TIPO: <input type="checkbox"/> loteamento <sup>1</sup> <input type="checkbox"/> re-loteamento <input type="checkbox"/> desmembramento <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> chacreamento	ÁREA TOTAL:
NOME DO EMPREENDIMENTO:	
LOCALIZAÇÃO:	
FINS: <input type="checkbox"/> Urbanos <input type="checkbox"/> Rurais (art. 3º da lei federal 6.766/79)	
FINALIDADE: <input type="checkbox"/> Econômica <input type="checkbox"/> Comunitária/social	IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
USO PREDOMINANTE: <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial	

**4 – REQUERIMENTO**

Requer de Vossa Excelência a aprovação do loteamento retro mencionado, anexando, para tanto, 2 vias da documentação constante do *check-list* anexo, nos termos do art. 226 e 227 da Lei 995/06 (Plano Diretor).

Termos em que  
Pede e aguarda deferimento.

**5 – LOCAL, DATA E ASSINATURAS**

Local e data	Requerente ou seu representante legal
--------------	---------------------------------------

**6 – PROTOCOLO**

--

**NOTA:**

1. Caso seja necessário mais espaço para a complementação cadastral do requerente e/ou do representante legal, reproduza os campos em folha distinta anexando-a ao presente.
2. Somente serão aceitas protocolizações da documentação completa.
3. O prazo para aprovação ou não do pedido é de até 90 (noventa) dias (art. 228, parágrafo único da lei 995/06)
4. O Alvará de Urbanização somente será expedido após a aprovação do loteamento ou da sua modificação (art. 229 da lei 995/06), com prazo de validade, que será contado a partir da data da data do protocolo deste requerimento.

<sup>1</sup> Art. 2º, §2º da lei federal 6.766/79: Considera-se **loteamento** 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

<sup>2</sup> Art. 2º, §2º da lei federal 6.766/79: 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**2ª FASE – ANEXO IV**

**CADASTRO DO EMPREENDIMENTO**

**1 – EMPREENDIMENTO**

TIPO: <input type="checkbox"/> loteamento <input type="checkbox"/> re-loteamento <input type="checkbox"/> desmembramento <input type="checkbox"/> chacreamento	ÁREA TOTAL:
NOME DO EMPREENDIMENTO:	
LOCALIZAÇÃO:	
FINS: <input type="checkbox"/> Urbanos <input type="checkbox"/> Rurais (art. 3º da lei federal 6.766/79)	
FINALIDADE: <input type="checkbox"/> Econômica <input type="checkbox"/> Comunitária/social	
IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não    Instrumento nº:	
USO PREDOMINANTE: <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial	

**2 – RESPONSÁVEL**

NOME			
NACIONALIDADE	EST. CIVIL	PROFISSÃO	
END. COMPLETO			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	
CPF		CI/EMISSOR	
TELEFONE		E-MAIL	

**3 – REPRESENTANTE LEGAL**

NOME			
NACIONALIDADE	EST. CIVIL	PROFISSÃO	
END. COMPLETO			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	
CPF		CI/EMISSOR	
TELEFONE		E-MAIL	
INSTR. DE MANDATO:	DATA: ___/___/___	VIGÊNCIA ATÉ	___/___/___

**4 – LOCAL, DATA E ASSINATURAS**

Local e data	Requerente ou seu representante legal
--------------	---------------------------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**2ª FASE – ANEXO V**

**CADASTRO DO REQUERENTE E SEU REPRESENTANTE LEGAL**

**1 – EMPREENDIMENTO**

TIPO: [ ] loteamento [ ] re-loteamento [ ] desmembramento [ ] chacreamento	ÁREA TOTAL:
NOME DO EMPREENDIMENTO:	
LOCALIZAÇÃO:	

**2 – RESPONSÁVEL**

NOME			
NACIONALIDADE	EST. CIVIL	PROFISSÃO	
END. COMPLETO			
BAIRRO			CEP
CIDADE			UF
CPF	CI/EMISSOR		
TELEFONE	E-MAIL		

**3 – REPRESENTANTE LEGAL**

NOME			
NACIONALIDADE	EST. CIVIL	PROFISSÃO	
END. COMPLETO			
BAIRRO			CEP
CIDADE			UF
CPF	CI/EMISSOR		
TELEFONE	E-MAIL		
INSTR. DE MANDATO:	DATA:	___/___/___	VIGÊNCIA ATÉ ___/___/___

**4 – LOCAL, DATA E ASSINATURAS**

Local e data  Taiobeiras (MG), em ...../...../.....	Requerente ou seu representante legal
---	---------------------------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIUBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**1ª FASE – ANEXO VI-a**

**CHECK-LIST DOS DOCUMENTOS E PEÇAS NECESSÁRIOS À APROVAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO E/OU RE-PARCELAMENTO – DIRETRIZES**

**Documentos necessários para obter as diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários**

Cópia do RG do requerente	
Cópia do CPF do requerente	
Cópia do comprovante de endereço do requerente	
Cópia do CNPJ do requerente (PJ)	
Cópia da Inscrição Estadual (PJ)	
Cópia da Inscrição Municipal(PJ)	
Cópia do Alvará de Licença e Funcionamento (PJ)	
Cópia do RG do representante legal	
Cópia do CPF do representante legal	
Cópia do comprovante de endereço do representante legal	
Procuração Pública do requerente dando poderes para requerer loteamento	
<b>Documentos do loteamento para atender ao disposto no art. 201, 221 e 222 da lei municipal 995/06</b>	<b>ENTREGUE? S=Sim - N=Não</b>
1. 2 vias da planta do imóvel objeto do parcelamento e/ou re-parcelamento, contendo <b>(art. 221 da lei 995/06)</b> :	
a) As divisas da gleba a ser loteada;	
b) As curvas de nível, a distância adequada, com delimitação das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento) e superior a esta última;	
c) A localização de cursos d'água, nascentes, matas, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e construções existentes no imóvel;	
d) A indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro;	
e) O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;	
2. Comprovação da conversão de imóvel rural para urbano pelo INCRA <b>(art. 53 da lei federal nº 6.766/79)</b>	
4. Comprovação do Licenciamento ambiental pelo Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM), caso o loteamento tenha área igual ou superior a 25ha (vinte e cinco hectares). <b>(art. 201, caput da lei 995/06)</b>	
3. Parecer CODEMA, p/ loteamento c/ área igual ou superior a 25ha (vinte e cinco hectares). <b>(art. 201, §1º lei 995)</b>	
4. Os loteamentos com área até 25ha (vinte e cinco hectares) sujeitam-se à gestão ambiental por parte do organismo responsável, sendo necessária, para a efetivação do controle ambiental, os documentos: <b>(art. 201, § 1º e 2º da lei 995/06)</b>	
a) Relatório de Controle Ambiental – RCA, constituído por diagnóstico sucinto da área e seu entorno, identificação dos impactos e proposta de medidas mitigadoras e/ou compensatórias;	
b) Laudo geotécnico assinado por profissional habilitado, comprovando a capacidade de suporte do solo;	
c) Anuência prévia do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis, IBAMA, relativa à intervenção em áreas de preservação permanente;	
d) Parecer do Instituto Estadual de Florestas, IEF, relativo ao meio biótico.	
5. O projeto contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras, com duração máxima de 4 (quatro) anos, deve ser apresentado à Municipalidade acompanhado de <b>(art. 222 da lei 995/06)</b> :	
a) Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário competente;	
b) Certidão Negativa de tributos municipais;	
c) Instrumento comprobatório de garantia prevista no art. 224 da lei 995/06.	
6. Os desenhos referidos no item anterior devem conter pelo menos <b>(art. 222, § 1º da lei 995/06)</b> :	



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

a)	A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;	
b)	O sistema de vias, com a respectiva classificação ( <b>conforme parâmetros do anexo I da lei 995/06</b> );	
c)	As dimensões lineares e angulares do projeto geométrico, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;	
d)	Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;	
e)	A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;	
f)	A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.	
7.	O Memorial Descritivo deve conter, obrigatoriamente, pelos menos ( <b>art. 222, § 2º da lei 995/06</b> ):	
a)	A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;	
b)	As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas pela Municipalidade;	
c)	A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;	
d)	A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e em suas adjacências.	
8.	O cronograma de execução das obras contendo: ( <b>art. 222, § 2º da lei 995/06</b> ):	
a)	O título do documento (Cronograma de Execução das obras)	
b)	Nome do empreendimento:	
c)	Tipo do empreendimento	
d)	Área total do empreendimento	
e)	Localização do empreendimento	
f)	Fins do empreendimento	
g)	Finalidade do empreendimento	
h)	Imóvel declarado de utilidade pública?	
i)	Uso predominante	
j)	Etapas	
k)	Mês da execução de cada etapa	
l)	Percentual da execução física	
m)	Valor financeiro de cada etapa	
n)	Nome do responsável Técnico	
o)	Nº do registro do responsável técnico no CREA	
p)	Observações	

**NOTAS PRELIMINARES:**

- Somente será aceita a protocolização da documentação completa.
- O loteador terá prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da aprovação do projeto de parcelamento, para protocolá-lo no CRI, sob pena de caducidade (**art. 225 da lei 995/06**).
- Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal (**art. 3º da lei federal nº 6.766/79**).
- Caso se constate, a qualquer tempo, que a Certidão da Matrícula apresentada como atual não possui mais correspondência com os registros e averbações cartoriais do tempo da sua apresentação, serão consideradas insubsistentes as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações consequentes, além de o responsável pela apresentação do documento responder por isso na esfera penal (**art. 222, § 3º da lei 995/06**).
- Fica dispensada a apresentação do título de propriedade do imóvel a ser parcelado, quando se tratar de parcelamento comunitário, destinado às classes de menos renda, em imóvel declarado de utilidade pública pela União, Estado ou Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação, com processo de desapropriação judicial em curso e emissão provisória na posse (**art. 222, § 4º da lei 995/06**).
- É obrigatória, no loteamento, a instalação de redes e equipamentos para abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, escoamento das águas pluviais e de energia elétrica domiciliar, sendo a responsabilidade exclusiva do proprietário a execução de todas as obras referidas neste artigo (**art. 223 da lei 995/06**).
- A execução das obras a que se refere o art. 223 deve ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos uma das seguintes modalidades: **a)** depósito em dinheiro; **b)** caução de títulos da dívida pública; **c)** fiança bancária e **d)** vinculação a imóvel situado no local, ou fora dele, mediante instrumento público (**art. 223 da lei 995/06**).



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**2ª FASE – ANEXO VI-b**

**CHECK-LIST DOS DOCUMENTOS E PEÇAS NECESSÁRIOS À APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO**

<b>DOCUMENTOS</b> (art. 226 e 227 da lei 995/06)		<b>ENTREGUE?</b> S=Sim – N=Não
1.	2 vias dos projetos seguintes assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado: <b>(Art. 226 e 227 da lei 995/06)</b>	
a)	urbanístico do loteamento (deve atender o anexo IV da lei 995/06)	
b)	geométrico (deve atender o anexo II da lei 995/06)	
c)	Terraplanagem (deve atender à lei 995/06 e da Lei 499/84 (Código de Obras Municipal))	
d)	Drenagem (deve atender ao art. 162 e 163 da lei 995/06 e da Lei 499/84 (Código de Obras Municipal))	
e)	Memorial descritivo do loteamento, contendo: <b>I)</b> descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante; <b>II)</b> As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas pela Municipalidade; <b>III)</b> A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento e <b>IV)</b> A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e em suas adjacências.	
f)	Cronograma de Físico-Financeiro de Execução das, contendo: <b>I)</b> O título do documento (Cronograma de Execução das obras); <b>II)</b> Nome do empreendimento; <b>III)</b> Tipo do empreendimento; <b>IV)</b> Área total do empreendimento; <b>V)</b> Localização do empreendimento; <b>VI)</b> Fins do empreendimento; <b>VII)</b> Finalidade do empreendimento; <b>VIII)</b> Imóvel declarado de utilidade pública? <b>IX)</b> Uso predominante; <b>X)</b> Etapas; <b>XI)</b> Mês da execução de cada etapa; <b>XII)</b> Percentual da execução física e totalização; <b>XIII)</b> Valor financeiro de cada etapa e totalização; <b>XIV)</b> Nome do responsável Técnico; <b>XV)</b> N° do registro do responsável técnico no CREA e <b>XVI)</b> Observações.	
g)	Projetos complementares	
2.	Cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos; <b>(art. 227, I da lei 995/06)</b>	
3.	Certidão Negativa de Tributos Municipais; <b>(art. 227, II da lei 995/06)</b>	
4.	Certidão de descaracterização fornecida pelo INCRA, quando de cadastramento ou origem rural; <b>(art. 227, III da lei 995/06)</b>	
5.	2 vias do projeto do parcelamento em planta na escala 1:1.000 ou 1:2.000 (nos casos de áreas maiores sendo que, nesses casos deverão ser apresentadas as plantas das quadras separadamente na escala 1:1.000), contendo: <b>(art. 227, IV da lei 995/06)</b>	
a)	indicação das áreas com declividade acima de 45% (quarenta e cinco por cento), nas áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;	
b)	o traçado do sistema viário;	
c)	a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;	
d)	a nomeação, o uso e a utilização das áreas remanescentes;	
e)	as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;	
f)	os recuos exigidos;	
g)	a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada)	
6.	2 vias do Memorial descritivo de cada unidade de lote com as medidas respectivas, áreas e limites; <b>(art. 227, V da lei 995/06)</b>	
7.	2 vias da Planta de locação topográfica na escala 1:1.000 ou 1:2.000, contendo: <b>(art. 227, VI da lei 995/06)</b>	
a)	o traçado do sistema viário (deve atender o anexo XIV da lei 995/06)	
b)	o eixo de locação das vias (deve atender o anexo I e II da lei 995/06)	
c)	as dimensões lineares e angulares do projeto;	
d)	raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;	
e)	legenda e quadro-resumo dos elementos topográficos; (deve atender aos parâmetros do CREA ou ABNT)	
f)	indicação de marcos existentes contidos na Planta de locação topográfica	
8.	2 vias dos Perfis longitudinais ( <i>greides</i> ) tirados das linhas dos eixos de cada via pública em 3 (três) vias, sendo uma delas em papel milimetrado, na escala 1:1.000 vertical. <b>(art. 227, VII da lei 995/06)</b>	
9.	2 vias das Seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:2.000. <b>(art. 227, VIII da lei 995/06)</b>	
10.	Além dos projetos acima mencionados o interessada apresentará, de acordo com o estabelecido na comunicação das diretrizes básicas, o projeto definitivo (ou anteprojeto) em 2 (duas) vias, sendo uma delas em matriz de papel reproduzível ou preferencialmente, gravada em meio magnético? <b>(art. 227, IX da lei 995/06)</b>	
a.	do sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário;	
b.	do sistema de distribuição de água potável;	
c.	das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais;	
d.	das distribuições de energia; e	
e.	da pavimentação das praças e vias de circulação, guias e meio-fios de circulação.	
11.	2 vias do Projetos de arborização e ajardinamento de praças e vias de circulação; <b>(art. 227, X da lei 995/06)</b>	
12.	Indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos; <b>(art. 227, XI da lei 995/06)</b>	
13.	Estudos prévios de impacto ambiental (EIA-RIMA); <b>(art. 227, XII da lei 995/06)</b>	
14.	Estudos prévios de impacto de vizinhança (EIV); <b>(art. 227, XII da lei 995/06)</b>	
15.	2 vias do Cronograma físico-financeiro de cada projeto; <b>(art. 227, XIII da lei 995/06)</b>	
16.	ART do engenheiro responsável pelos projetos referidos nos incisos "a" a "g" do item 1;	

**NOTA:**

1. Por ocasião da aprovação dos projetos a Municipalidade fornecerá ao loteador uma cópia do ato de aprovação e uma cópia das peças do projeto necessárias para encaminhamento ao Registro Imobiliário (art. 229 da lei 995/06).



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**2ª FASE – ANEXO VII**

**ROTEIRO PARA ANÁLISE E JULGAMENTO DE PROJETO DE LOTEAMENTO**

**CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

A análise e julgamento do projeto do **[NOME DO LOTEAMENTO]**, requerido por **[Nome do requerente]**, sob processo de nº **[número do processo]**, foi realizada 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.

Levou-se a efeito 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.

A análise e julgamento do projeto levaram 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. Para tal, é imperativo exigir dos proprietários dos loteamentos e/ou incorporadores o cumprimento das condições legais aplicáveis a cada um e a todos eles.

Trata a presente análise da apuração da corretude dos documentos apresentados para aprovação de loteamento e da verificação da correspondência entre o loteamento e o seu projeto, tendo sido apreciados o requerimento, os documentos de engenharia, os documentos técnicos dominiais e fiscais e realizada a inspeção técnica *in loco*, conforme segue.

Prefeitura Municipal de Taiobeiras (MG), em ... de..... de .....

**[NOME DO INTEGRANTE DO CAJ]**  
Presidente do CAJ

**[NOME DO INTEGRANTE DO CAJ]**  
Diretor do Departamento Municipal de Obras e Serviços Urbanos e Membro do CAJ

**[NOME DO INTEGRANTE DO CAJ]**  
Diretor do Departamento Municipal de Receita e Cadastro e Membro do CAJ

**[NOME DO INTEGRANTE DO CAJ]**  
Diretor do Departamento Municipal de Planejamento e Governo e Membro do CAJ

**[NOME DO INTEGRANTE DO CAJ]**  
Procurador Jurídico – membro do CAJ



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**2ª FASE – ANEXO VII**

ROTEIRO PARA ANÁLISE E JULGAMENTO DE PROJETO DE LOTEAMENTO

**1. ANÁLISE DO REQUERIMENTO**

**1.1 Qualificação do requerente (PF)**

1.1.1 O(A) requerente está devidamente identificado(a)?

Nome	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
Nacionalidade	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
Estado Civil	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
Profissão	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
Endereço	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
Bairro	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
CEP	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
Cidade	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
UF	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
CPF	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
Carteira de Identidade/órgão emissor	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
Inscrição Municipal	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
Telefone	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
Email	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.1.2 O(A) requerente apresentou cópia do CPF?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.1.3 O(A) requerente apresentou cópia RG?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.1.4 O(A) requerente apresentou comprovante de endereço?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA

**1.1 Qualificação do requerente (PJ)**

1.1.1 O(A) requerente está devidamente identificado(a)?

I. Razão Social	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
II. Ramo de atividade	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
III. Endereço	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
IV. Bairro	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
V. CEP	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VI. Cidade	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VII. UF	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VIII. CNPJ	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
IX. Inscrição Estadual	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
X. Inscrição Municipal	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
XI. Telefone	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
XII. Email	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.1.2 O(A) requerente apresentou cópia do CNPJ?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.1.3 O(A) requerente apresentou cópia Inscrição Municipal?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.1.4 O(A) requerente apresentou comprovante de endereço (Alvará de Licença)?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

### 1.2 Qualificação do representante legal

1.2.1	O(A) representante legal está devidamente identificado(a)?	
I.	Nome	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
II.	Nacionalidade	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
III.	Estado Civil	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
IV.	Profissão	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
V.	Endereço	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VI.	Bairro	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VII.	CEP	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VIII.	Cidade	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
IX.	UF	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
X.	CPF	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
XI.	RG	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
XII.	Telefone	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
XIII.	Email	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.2.2	O(A) representante legal apresentou cópia do CPF?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.2.3	O(A) representante legal apresentou cópia do RG?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.2.4	O(A) representante legal apresentou comprovante de endereço?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.2.5	O(A) representante legal apresentou instrumento de procuração pública conferindo-lhe poderes?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.2.6	A procuração confere ao outorgado poderes para requerer aprovação de loteamento?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.2.7	O instrumento de procuração apresentado está no prazo da vigência?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA

### 1.3 Qualificação do empreendimento

1.3.1	Identificou o tipo do empreendimento?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.3.2	Informou a área do empreendimento?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.3.3	A área informada está amparada com a mencionada na Certidão de Registro?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.3.4	Informou o nome do empreendimento?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.3.5	Informou o endereço do empreendimento?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.3.6	Informou os fins do empreendimento (se urbano ou rural)?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.3.7	Informou a finalidade do empreendimento?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.3.8	Informou se o imóvel é declarado de utilidade pública (quando para a fins comunitários/sociais)?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.2.9	Informou o uso predominante do loteamento?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA

### 1.4 Aspectos gerais do requerimento

1.4.1	O requerimento está datado?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.4.2	O requerimento está assinado pelo requerente ou seu representante legal?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
1.4.3	A Assinatura no requerimento pelo interessado/representante legal está com firma reconhecida?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA

### 1.5 LOCAL e DATA, VISTORIADOR(es) E ASSINATURA(s)

Local e data	Carimbo e assinatura do(s) vistoriador(es)		

O botão de opção referente a 'sim' ou 'não' correspondente à opção escolhida deverá ser totalmente preenchido. A opção descartada deverá ser marcada com um traço transpondo todo o botão e o nome da opção. Ex.:  Sim  Não  NSA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**2. ANÁLISE TÉCNICA DOS DOCUMENTOS DE ENGENHARIA**

<b>2.1 – Fase de Diretrizes (1ª)</b>		
<b>2.1.1</b>	<b>Pedido de diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.</b>	
2.1.1.1	Antes da elaboração do projeto de parcelamento, o interessado solicitou à Municipalidade a definição das diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários? <b>(Art. 221 da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.1.1.2	Para subsidiar a decisão o interessado <b>encaminhou à Municipalidade</b> junto com o pedido de definição das diretrizes a documentação contendo as diretrizes seguintes? <b>(Art. 221 da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> <b>Sim</b> <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	a) as divisas da gleba a ser loteada?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	b) as curvas de nível, a distância adequada, com delimitação das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), e superior a esta última?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	c) a localização de cursos d'água, nascentes, matas rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e construções existentes no imóvel?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	d) a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	e) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.1.1.3	Apresentou comprovação da conversão de imóvel rural para urbano pelo INCRA? <b>(art. 53 da lei federal nº 6.766/79)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.1.1.4	Comprovou o Licenciamento ambiental pelo Conselho Estadual e Política Ambiental (COPAM), caso o loteamento tenha área igual ou superior a 25ha (vinte e cinco hectares)? <b>(art. 201, caput da lei municipal 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.1.1.5	Apresentou Parecer do CODEMA, caso o loteamento tenha área igual ou superior a 25ha (vinte e cinco hectares)? <b>(art. 201, § 1º da lei municipal 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.1.1.6	Tendo o loteamento área de até 25ha (vinte e cinco hectares), para a efetivação do controle ambiental, foi encaminhada a documentação seguinte à Municipalidade? <b>(art. 201, § 1º e 2º da lei municipal 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> <b>Sim</b> <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	I. Relatório de Controle Ambiental – RCA, constituído por diagnóstico sucinto da área e seu entorno, identificação dos impactos e proposta de medidas mitigadoras e/ou compensatórias;	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	II. Laudo geotécnico assinado por profissional habilitado, comprovando a capacidade de suporte do solo;	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	III. Anuência prévia do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis, IBAMA, relativa à intervenção em áreas de preservação permanente;	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	IV. Parecer do Instituto Estadual de Florestas, IEF, relativo ao meio biótico.	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.1.1.7	O projeto contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras, com duração máxima de 4 (quatro) anos, foi apresentado à Municipalidade acompanhado dos documentos abaixo? <b>(art. 222 da lei 995/06):</b>	<input type="checkbox"/> <b>Sim</b> <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	a) Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário competente;	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	b) Certidão Negativa de tributos municipais;	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	c) Instrumento comprobatório de garantia prevista no art. 224 da lei 995/06.	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.1.1.8	Os desenhos referidos no item anterior contêm pelo menos? <b>(art. 222, § 1º da lei 995/06):</b>	<input type="checkbox"/> <b>Sim</b> <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	I. A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	II. O sistema de vias, com a respectiva classificação <b>(conforme parâmetros do anexo I da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	III. As dimensões lineares e angulares do projeto geométrico, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	IV. Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	V. A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	VI. A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.1.1.9	O Memorial Descritivo atende, obrigatoriamente, a pelos menos: <b>(art. 222, § 2º da lei 995/06):</b>	<input type="checkbox"/> <b>Sim</b> <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	a) A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	b) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas pela Municipalidade?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	c) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	d) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e em suas adjacências?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.1.1.10	O cronograma de execução das obras contém as informações abaixo? <b>(art. 222, § 2º da lei 995/06):</b>	<input type="checkbox"/> <b>Sim</b> <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

a) O título do documento (Cronograma de Execução das obras)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
b) Nome do empreendimento:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
c) Tipo do empreendimento	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
d) Área total do empreendimento	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
e) Localização do empreendimento	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
f) Fins do empreendimento	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
g) Finalidade do empreendimento	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
h) Imóvel declarado de utilidade pública?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
i) Uso predominante	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
j) Etapas	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
k) Mês da execução de cada etapa	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
l) Percentual da execução física e totalização	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
m) Valor financeiro de cada etapa e totalização	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
n) Nome do responsável Técnico	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
o) Nº do registro do responsável técnico no CREA	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
p) Observações	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA

**2.2 Fase de requerimento de aprovação do empreendimento**

**2.2.1 Requerimento de aprovação do loteamento, re-loteamento, desmembramento e/ou chacreamento**

2.2.1.1	Foram entregues 2 vias dos projetos seguintes? (Art. 226 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	I. urbanístico do loteamento	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	II. geométrico	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	III. Terraplanagem	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	IV. Drenagem (art. 163 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	V. Memorial descritivo do loteamento	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	VI. Cronograma Físico-Financeiro de Execução das obras;	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	VII. Projetos complementares	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.1.2	Os projetos estão devidamente assinados pelo proprietário? (Art. 227 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.1.3	Os projetos estão devidamente assinados pelo profissional habilitado? (Art. 227 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA

**2.2.2 Análise dos projetos de engenharia**

2.2.2.1	O Projeto Urbanístico do loteamento atende à exigência do anexo IV (parâmetros urbanísticos) da lei 995/06? (Art. 226 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.2	O Projeto Geométrico do loteamento atende à exigência do anexo II (parâmetros geométricos de vias) da lei 996/06? (Art. 226 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.3	O Projeto de Terraplanagem do loteamento atende à exigência da lei 995/06 e da Lei 499/84 (Código de Obras Municipal)? (Art. 226 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.4	O Projeto de Drenagem do loteamento atende à exigência do art. 162 e 163 da lei 995/06 e da Lei 499/84 (Código de Obras Municipal)? (Art. 226 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.5	O Memorial Descritivo do loteamento atende à exigência do art. 206, § 8º; 209 e 222, § 2º da lei 995/06 e das normas do CREA ou ABNT, contemplando as informações necessárias do empreendimento, abaixo descritos? (Art. 226 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	I. A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	II. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas pela Municipalidade?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	III. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	IV. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e em suas adjacências?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.6	O Cronograma Físico-financeiro da execução das obras do loteamento contempla as informações necessárias é exequível? (Art. 226 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.7	O Cronograma Físico-Financeiro de execução das obras tem os dados abaixo? (art. 226 da lei 995/06):	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	I. O título do documento (Cronograma Físico-Financeiro de Execução das obras)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	II. Nome do empreendimento:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	III. Tipo do empreendimento	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
	IV. Área total do empreendimento	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

V.	Localização do empreendimento	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VI.	Fins do empreendimento	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VII.	Finalidade do empreendimento	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VIII.	Imóvel declarado de utilidade pública?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
IX.	Uso predominante	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
X.	Etapas	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
XI.	Data da execução de cada etapa	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
XII.	Nome do responsável Técnico	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
XIII.	Nº do registro do responsável técnico no CREA	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
XIV.	Observações	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.8	Foram apresentados projetos complementares? Descreva:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.9	Foram apresentados 2 vias do projeto do parcelamento em planta na escala 1:1.000 ou 1:2.000 (nos casos de áreas maiores) sendo que, nesses casos deverão ser apresentadas as plantas das quadras separadamente na escala 1:1.000), contendo: <b>(art. 227, IV da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
I.	Contém no projeto a <b>indicação das áreas</b> com declividade acima de 45% (quarenta e cinco por cento), nas áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
II.	Contém no <b>projeto a indicação do traçado do sistema viário?</b> (anexo II da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
III.	Contém no projeto a indicação da subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
IV.	Contém no projeto a nomeação, o uso e a utilização das áreas remanescentes?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
V.	Contém no projeto a indicação as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VI.	Contém no projeto a indicação os recuos exigidos?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VII.	Contém no projeto a indicação da legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação da área em metros quadrado?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VIII.	Contém no projeto a indicação da legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação do percentual em relação à área total parcelada?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.10	Foram entregues 2 vias do Memorial descritivo de cada unidade de lote com as medidas respectivas, áreas e limites? <b>(art. 227, V da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.11	O Memorial descritivo contempla todas as informações necessárias do empreendimento?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.12	Foram entregues 2 vias da Planta de locação topográfica na escala 1:1.000 ou 1:2.000, contendo: o traçado do sistema viário; o eixo de locação das vias; as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas, legenda e quadro-resumo dos elementos topográficos e indicação de marcos existentes? <b>(art. 227, VI da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
I.	o traçado do sistema viário contido na Planta de locação topográfica atende aos parâmetros do anexo XIV da lei 995/06.	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
II.	o eixo de locação das vias contido na Planta de locação topográfica atende aos parâmetros do anexo I e II da lei 995/06.	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
III.	as dimensões lineares e angulares do projeto contidas na Planta de locação topográfica.	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
IV.	raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas contidos na Planta de locação topográfica.	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
V.	legenda e quadro-resumo dos elementos topográficos contido na Planta de locação topográfica atende aos parâmetros CREA ou ABNT.	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VI.	indicação de marcos existentes contido na Planta de locação topográfica.	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.13	Foram entregues 2 vias dos Perfis longitudinais ( <i>greides</i> ) tirados das linhas dos eixos de cada via pública em 3 (três) vias, sendo uma delas em papel milimetrado, na escala 1:1.000 vertical? <b>(art. 227, VII da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.14	Os Perfis longitudinais ( <i>greides</i> ) tirados as linhas dos eixos de cada via pública apresentadas no projeto atendem às exigências da lei 995/06? <b>(art. 227, VII da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.15	Foram entregues 2 vias das Seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:2.000? <b>(art. 227, VIII da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.16	As Seções transversais de todas as vias de circulação e praças apresentadas no projeto atendem às exigências da lei 995/06? <b>(art. 227, VIII da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

2.2.2.17	Foi entregue o projeto definitivo (ou anteprojeto) gravado em meio magnético, contendo: o projeto do sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário; do sistema de distribuição de água potável; das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais; das distribuições de energia; e da pavimentação das praças e vias de circulação, guias e meio-fios de circulação. <b>(art. 227, IX da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
a)	O Projeto do Sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário apresentado atende aos parâmetros da legislação aplicável e da lei 995/06?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
b)	O Projeto do Sistema de distribuição de água potável apresentado atende aos parâmetros da legislação aplicável e da lei 995/06?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
c)	O Projeto das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais apresentado atende aos parâmetros da legislação aplicável e da lei 995/06?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
d)	O Projeto das distribuições de energia apresentado atende aos parâmetros da legislação aplicável e da lei 995/06?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
e)	O Projeto da pavimentação das praças e vias de circulação, guias e meio-fios de circulação apresentado atende aos parâmetros da legislação aplicável e da lei 995/06?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.18	Foram entregues 2 vias do Projeto de arborização e ajardinamento de praças e vias de circulação. <b>(art. 227, X da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.19	O Projeto de arborização e ajardinamento de praças e vias de circulação apresentado atende aos parâmetros da lei 995/06?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.20	No projeto apresentado há indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos atendendo aos parâmetros da lei 995/06? <b>(art. 227, XI da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.21	Foi entregue comprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) do loteamento atendendo à exigência da lei 995/06? <b>(art. 227, XII da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.22	Foram feitos estudos prévios de impacto ambiental (EIA-RIMA) do loteamento?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.23	Foi entregue o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) de acordo com as normas ambientais pertinentes de acordo com a legislação pertinente? <b>(art. 227, XII da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.24	Foram feitos estudos prévios de impacto de vizinhança (EIV)?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.25	Foi apresentado Cronograma físico-financeiro de cada projeto referido acima? <b>(art. 227, XIII da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.26	O Cronograma Físico-financeiro da execução de cada projeto contempla as informações necessárias e é exequível?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.2.27	Foi entregue a ART do engenheiro responsável pelos projetos mencionados no item 2.2.1.1, incisos I a VI?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
<b>2.2.3 Transferência de área ao Município</b>		
2.2.3.1	O Projeto do loteamento contempla a destinação de 20% da área total da gleba a ser parcelada ao Município para instalação de <u>equipamentos urbanos e comunitários</u> , <u>sistema de circulação</u> e <u>espaços livres de uso público</u> ? <b>(art. 206 da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.3.2	A localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público referidas no item anterior foi <b>determinada pelo Poder Executivo</b> (Prefeitura)? <b>(art. 206, § 3º da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.3.3	A determinação do Poder executivo para a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público foi feito com <b>fundamento em parecer técnico</b> ? <b>(art. 206, § 3º da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.3.4	O percentual a ser destinado a <u>equipamentos urbanos e comunitários</u> e a <u>espaços livres de uso público</u> respeita o mínimo de 15% (quinze por cento) da gleba a ser parcelada? <b>(art. 206, § 2º da lei 995/06).</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.3.5	O percentual de 15% citado acima destinado a <u>equipamentos urbanos e comunitários</u> e a <u>espaços livres de uso público</u> , 5% (cinco por cento) dele apresenta declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento)? <b>(art. 206, § 2º da lei 995/06).</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.3.6	Foram aceitas, no cálculo de terrenos a serem transferidos, as áreas abaixo? <b>(art. 206, § 4º da lei 995/06).</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
I.	Definidas como não parceláveis pela legislação vigente.	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
II.	Relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, dutos ou equivalentes.	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
III.	Relativas às faixas de domínio dos cursos d'água, áreas a priori, de domínio público	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.3.7	O loteador transferiu ao Município as áreas de que trata o art. 206, § 4º, I da lei 995/06 (item anterior)? <b>(art. 206, § 5º da lei 995/06).</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.3.8	Se houve a transferência de área mencionada no item anterior isto aconteceu com justificado interesse público de ordem ambiental? <b>(art. 206, § 5º da lei 995/06).</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.3.9	Se houve a transferência da área mencionada no item penúltimo anterior ela foi, para efeito do cálculo do percentual, apenas metade da sua área?. <b>(art. 206, § 5º da lei 995/06).</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

2.2.3.10	Foram computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias e dos rotores ou rótulas?. (art. 206, § 6º da lei 995/06).	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.3.11	As áreas transferidas ao Município possuem, no mínimo, 12m (doze metros) de frente para logradouro público? (art. 206, § 7º da lei 995/06).	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.3.12	As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público constam no projeto de loteamento e no memorial descritivo? (art. 206, § 8º da lei 995/06).	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.3.13	Foram identificadas no projeto de parcelamento e no respectivo memorial descritivo as áreas <i>non aedificandi</i> , as destinadas a espaços livres de uso público e à instalação de equipamentos comunitários e as reservadas para o sistema de circulação? (art. 209 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
<b>2.2.4 Disposição dos lotes no loteamento</b>		
2.2.4.1	Para a ocupação das áreas de expansão urbana, os lotes atendem aos seguintes requisitos? (art. 210 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
a)	Possuem frente para via pública, definida de acordo com os parâmetros geométricos das vias definidas no anexo I da lei 995/06, excetuando-se a via de pedestre? (art. 210, I da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
b)	Pertencem a mais de um loteamento? (art. 210, II da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
c)	Possuem área mínima de 500m <sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) quando lindeiros a vias arteriais e/ou de ligação regional? (art. 210, III da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
d)	Atendem ao anexo VIII da lei 995/06 em função de sua declividade? (art. 210, IV da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
e)	Integram quadras com extensão máxima de 250m (duzentos e cinquenta metros), entre vias, concordadas nas esquinas por um arco circular mínimo de 5m (cinco metros)?. (art. 210, V da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.4.2	O parcelamento respeita faixas não edificáveis com larguras mínimas definidas de acordo com os seguintes critérios? (art. 211 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
I.	Ao longo de águas correntes e dormentes em conformidade com o que estabelece a Lei Estadual nº 14.309, de 19.06.2002, a qual dispõe sobre a Política Florestal no Estado de Minas Gerais, e do Decreto 43.710, de 09.01.2004, que a regulamenta, sendo: (art. 211, I da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
a)	para o rio Pardo: 50m (cinquenta metros), de largura mínima em cada margem, de faixa <i>non aedificandi</i> , caracterizada como Área de Preservação Permanente (APP)? (art. 211, I, 'a' da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
b)	para seus afluentes, inclusive o Rio Taiobeiras: 30m (trinta metros) de faixa <i>non aedificandi</i> (idem)? (art. 211, I, 'b', da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
II.	Em nascente, ainda que intermitente, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros)? (art. 211, I da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
III.	Ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e cursos d'água canalizados, 15m (quinze metros) de cada lado, sendo permitida a instalação de vias marginais? (art. 211, I da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.4.3	A Prefeitura Municipal fez as indicações abaixo nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal? (Art. 7º da lei 6.766/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
a)	Foram indicadas as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas? (Art. 7º, I da lei 6.766/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
b)	Foi indicado o traçado básico do sistema viário principal? (Art. 7º, I da lei 6.766/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
c)	Foi indicada a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público? (Art. 7º, I da lei 6.766/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
d)	Foram indicadas as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis? (Art. 7º, I da lei 6.766/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
e)	Foi indicada a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis? (Art. 7º, I da lei 6.766/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.4.4	Foi estabelecido pela Prefeitura que as diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos? (Art. 7º, parágrafo único da lei 6.766/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
<b>2.2.5 Loteamento em condomínio</b>		
2.2.5.1	Sendo a instalação de loteamento em condomínio este abriga edificações residenciais assentadas em um terreno sob regime de co-propriedade? (Art. 219 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.5.2	O condomínio possui licenciamento ambiental por parte do Município, considerando as normas urbanísticas e ambientais vigentes? (Art. 219 da lei 995/06)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.5.3	Os loteamentos em condomínios atendem aos seguintes requisitos? (Art. 220 da lei 995/06).	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
a)	Não impede a continuidade do sistema viário existente ou projetado?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

b)	Não impede o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
c)	Prevê um espaço de lazer comum para os condôminos?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
d)	Instalação e manutenção de infra-estrutura básica, saneamento, inclusive, com estação de tratamento de esgoto própria, os espaços comuns e o seu próprio sistema viário?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
e)	Apresenta uma convenção de condomínio registrada no Cartório de Registro da Comarca?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
f)	Obedece ao estabelecido na Seção – Dos Condomínios da lei 995/06?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
g)	Transferência ao Município de 15% (quinze por cento) da gleba para uso público, fora dos limites condominiais?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
<b>2.2.6 Oferta dos serviços públicos</b>		
2.2.6.1	Foi incluído no projeto do empreendimento, a ser realizado pelo responsável, investidor ou empreendedor, todos os serviços públicos descritos abaixo, bem como a infra-estrutura a ele relacionados? <b>Art. 131, parágrafo único da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
I.	Distribuição de energia elétrica e iluminação pública?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
II.	Telecomunicações (fixa e móvel e transmissão de dados) e infovias, associadas cabos de fibras ótica?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
III.	Saneamento, incluindo esgotamento, abastecimento de água potável, drenagem e limpeza pública?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
IV.	Dutovias, como distribuição de gás, petróleo e derivados, produtos químico?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
V.	Transporte coletivo urbano e com/para os povoados dos Núcleos Rurais?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VI.	Abastecimento de alimentos e nutrição escolar?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VII.	Segurança pública e defesa civil?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VIII.	Serviço funerário	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
<b>2.2.7 Ocupação e uso do solo</b>		
2.2.7.1	A ocupação e uso do solo estão de acordo com o disposto no Art. 170 e Anexo III da lei 995/06? <b>Art. 170 da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.7.2	O empreendimento ocupa: <b>(Anexo III da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
a)	ZA I – Zona de Adensamento I	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
b)	ZA II – Zona de Adensamento II	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
c)	ZE – Zona de Expansão	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
d)	ADEH – Áreas de Diretrizes Especiais Históricas	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
e)	ZI – Zona Industrial	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
f)	ZAG – Zona Agricultável	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
g)	ZAF – Zona da Agricultura Familiar	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
<b>2.2.8 Diretrizes de Adensamento (Controle de Adensamento populacional)</b>		
<b>2.2.8.1 Parâmetros Urbanísticos</b>		
2.2.8.1.1	O projeto contempla o controle de adensamento populacional nos termos do Art. 181 e Anexo IV da lei 995/06? <b>(Art. 181 da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
a)	O <b>Tamanho Mínimo do Lote</b> em m <sup>2</sup> atende ao disposto no Anexo IV da lei 995/06?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
b)	A <b>Quota Mínima Área do Terreno por unidade habitacional</b> em m <sup>2</sup> atende ao disposto no Anexo IV da lei 995/06?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
c)	A <b>Taxa de Ocupação Máxima</b> em % atende ao disposto no Anexo IV da lei 995/06?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
d)	O <b>Coefficiente de Aproveitamento Máximo</b> atende ao disposto no Anexo IV da lei 995/06?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
e)	O <b>Número de Pavimentos Máximo</b> (Exclusive subsolo, garagem e pilotis) atende ao disposto no Anexo IV da lei 995/06?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
<b>2.2.8.2 Vagas para estacionamento</b>		
2.2.8.2.1	O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos está calculado de acordo com o Anexo VI da lei 995/06? <b>(art. 193 da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
<b>2.2.8.3 Condomínios</b>		
2.2.8.3.1	É constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em regime condominial? <b>(art. 195, I da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.8.3.2	Tem área total para implantação igual ou inferior a 10.000m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados)? <b>(art. 195, II da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.8.3.3	A cota de terreno por unidade habitacional condominial mínima é de 80m <sup>2</sup> (oitenta metros quadrados)? <b>(art. 195, III da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
2.2.8.3.4	Respeita a obrigatoriedade de área de estacionamento equivalente a 1 (uma) vaga, no	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA







PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIUBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

**4. INSPEÇÃO TÉCNICA IN LOCO**

**4.1 Conclusão do(s) vistoriador(es):**

A Comissão de Análise e Julgamento de requerimento de aprovação de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chacreamento, especialmente composta nos termos da [nº da Portaria de nomeação do CAJ], no cumprimento da competência que lhe foi delegada pelo Prefeito Municipal e mesma norma, diante de pedido formulado por [Nome do requerente], relativamente ao [Nome do Loteamento], localizado na [Endereço completo do loteamento (logradouro, nº, bairro, cidade, UF)], de posse da documentação integrante do processo à epígrafe compareceu ao endereço retro, na data de [data da vistoria], na presença de [nomes dos comissários presentes à vistoria], acompanhados do representante legal do requerente, [Nome do representante legal do requerente ou o próprio], para realização de vistoria in loco no espaço onde será o loteamento, visando subsidiar a elaboração deste termo de verificação e tomada de decisão pelo Prefeito Municipal.

Foram realizadas, em atendimento ao disposto no art. 9º, § 2º do Decreto 1864, de 20/03/13, como parte do processo de análise e julgamento, a inspeção no local do empreendimento.

A finalidade da vistoria foi verificar a existência do loteamento requerido comparando o projeto do loteamento com o loteamento efetivamente vistoriado a fim de apurar a coerência entre ambos e o atendimento ao mínimo estabelecido no art. 18, V da lei federal 6.766/79.

Durante a vistoria foram levados a efeito o atendimento aos quesitos seguintes:

- I. A execução das vias de circulação do loteamento;
- II. A demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- III. A Demarcação das obras de escoamento das águas pluviais ou;
- IV. A aprovação do cronograma de execução das obras, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras.

Também, foi verificada a documentação técnica do loteamento, nas variáveis definidas pela lei 995/06, estando a conclusão das análises realizadas apontada no Laudo de Análise e Julgamento.

Após a vistorias e análises necessárias concluiu-se que o loteamento [atende ou não atende] às exigências da lei federal 6.766/79 e lei municipal 995/06, no que couber a cada uma delas, tendo sido expedido o **Laudo de Análise e Julgamento**, à luz do Roteiro de Análise e Julgamento (anexo VII do Decreto 1864, de 20/03/13) e o Termo de Verificação (anexo IX do Decreto 1864, de 20/03/13), consolidando a decisão.

**4.2 LOCAL e DATA, VISTORIADOR(es) E ASSINATURA(s)**

Local e data	Carimbo e assinatura do(s) vistoriador(es)			



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

**5. ANÁLISE DAS RESTRIÇÕES**

<b>5.1 Análise das restrições estabelecidas na lei 995/06</b>		
<b>5.1.1 Ambientais</b>		
5.1.1.1	O loteamento está respeitando na sua concepção a permanência das condições hidrológicas originais da bacia, através de alternativas de amortecimento da vazão pluvial, respeitando diretrizes determinadas pelos setores competentes <b>(art. 202 da lei 995/06)</b> ?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
5.1.1.2	O loteamento respeita a restrição imposta pelo <b>art. 203 da lei 995/06</b> , não permitindo parcelamento do solo em áreas:	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
I.	Alagadiças ou sujeitas à inundação?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
II.	Alagadiças ou contínuas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação das autoridades competentes?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
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?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
IV.	Necessárias à implantação de planos, programas e projetos essenciais ao desenvolvimento do Município?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
V.	Sem condições de acesso e/ou atendimento por infra-estrutura básica adequada?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VI.	Cujas condições geológicas e hidrológicas não aconselhem a edificação?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VII.	Cuja declividade natural seja igual ou superior a 35% (trinta e cinco por cento)?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
VIII.	Que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, antes de serem saneadas ou remediadas?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
IX.	Que apresentem condições sanitárias inadequadas devido à poluição, até a correção do problema?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
<b>5.1.2 Declividade natural</b>		
5.1.2.1	No loteamento ocorrerá o parcelamento de áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 35% (trinta e cinco por cento), com lotes de área mínima de 1.000m <sup>2</sup> (um mil metros quadrados)? <b>(Art. 203 § 1º da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
5.1.2.2	Sendo positiva a resposta do item anterior, o loteamento oferece segurança técnica de estabilidade do solo? <b>(Art. 203 § 1º da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
5.1.2.3	A estabilidade de que trata o item anterior foi confirmada através de apresentação de laudo geotécnico e projetos de contenção acompanhados da ART de profissional com registro no CREA/MG? <b>(Art. 203 § 1º da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
5.1.2.4	No loteamento, nas áreas referidas acima, as vias estão desenvolvidas em curvas de nível, prioritariamente? <b>(Art. 203 § 2º da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA
5.1.2.5	No loteamento as áreas parceláveis limitam com as vias públicas? <b>(Art. 203 § 3º da lei 995/06)</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> NSA

Conclusão do avaliador:

<b>5.2 LOCAL e DATA, VISTORIADOR(es) E ASSINATURA(s)</b>					
Local e data	Carimbo e assinatura do(s) vistoriador(es)				

O botão de opção referente a 'sim' ou 'não' correspondente à opção escolhida deverá ser totalmente preenchido. A opção descartada deverá ser marcada com um traço transpondo todo o botão e o nome da opção. Ex.:  Sim  Não  NSA





PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**2ª FASE – ANEXO VIII**

**NOTIFICAÇÃO DE PENDÊNCIAS EM PEDIDO DE LOTEAMENTO/DESMEMBRAMENTO**

DATA:	<i>[data da expedição da notificação]</i>
PROCESSO Nº:	<i>[nº do processo]</i>
REQUERENTE:	<i>[Nome do requerente]</i>
TIPO DO EMPREENDIMENTO:	<i>[Tipo do empreendimento]</i>
NOME DO EMPREENDIMENTO	<i>[Nome do Empreendimento]</i>
OBJETO:	<i>[Objeto do pedido]</i>
NOTIFICADO:	O Requerente, pelo seu representante legal
PRAZO	10 dias (art. 8º do Decreto 1864, de 20/03/13)

Senhor(a) ....

Encontra-se sob análise técnica nesta prefeitura processo do interesse da requerente retro, visando à aprovação de empreendimento descrito à epígrafe.

Durante a apreciação das informações e documentação acostadas ao processo constatou-se a *[insuficiência, inadequação ou ilegibilidade]* apontada abaixo, o que ocasionou a paralisação do processo de análise.

*1. [Indicar a pendência]*

Assim, solicitamos sanar as pendências acima apontadas para regularização da situação e prosseguimento dos trabalhos.

Atenciosamente,

[NOME DO PRESIDENTE DO CAJ]  
Presidente do CAJ



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAI OBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**3ª FASE – ANEXO IX**

**TERMO DE VERIFICAÇÃO**

DATA:	[Data da expedição do Termo de Verificação]
PROCESSO Nº:	[Nº do processo]
REQUERENTE:	[Nome do requerente]
TIPO DO EMPREENDIMENTO:	[Tipo do empreendimento]
NOME DO EMPREENDIMENTO	[Nome do empreendimento]
OBJETO:	[Objeto do pedido]

O Comitê de Análise e Julgamento de requerimento de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chacreamento, nomeado através da [nº da portaria de nomeação do CAJ], no cumprimento da competência que lhe foi delegada pelo Prefeito Municipal e mesma norma, diante de pedido formulado por [Nome do requerente], relativamente ao [Nome do loteamento], localizado na [Endereço completo do loteamento (logradouro, nº, bairro, cidade, UF)], de posse da documentação integrante do processo à epígrafe compareceu ao endereço retro, na data de [data da vistoria], na presença de [nomes dos comissários presentes à vistoria]], acompanhados do representante legal do requerente, [Nome do representante legal do requerente ou o próprio], para realização de vistoria *in loco* no espaço onde será o loteamento, visando subsidiar a elaboração deste termo de verificação,

Ao comparecer no espaço do empreendimento foram identificadas a estrutura seguinte:

QUADRA	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	DIMENSÕES	
[Nº da quadra]	[Nº do lote]	[área do lote]	Frente:	[medida da frente do lote]
			Fundo:	[medida do fundo do lote]
			Lateral Esquerda	[medida da lateral esquerda do lote]
			Lateral Direita:	[medida da lateral direita do lote]

Constatou-se com a vistoria a coerência com o projeto do loteamento, observando o seguinte, em atendimento ao disposto no art. 18, V da lei federal 6.766/79:

- I. a execução das vias de circulação do loteamento, nos moldes dos parâmetros urbanísticos fixados pela lei 995/06;
- II. a demarcação dos lotes, quadras e logradouros
- III. a demarcação das obras de escoamento das águas pluviais ou

Também, foi analisado o Cronograma de Execução das Obras, que prevê prazo máximo de execução de quatro anos, atendendo aos requisitos do art. 9º, § 2º, IV do Decreto nº 1864/13 c/c art. 222 da Lei 995/06, manifestando o comitê pela aprovação do mesmo, mediante condicionante seguinte:

- I. A aprovação do cronograma de execução referido no parágrafo antecedente se dará, conforme determina o art. 223 da lei 995/06 c/c art. 9º, § 2º, IV De-



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

creto nº 1864/13, mediante prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos uma das seguintes modalidades:

- a) depósito em dinheiro;
- b) caução de títulos da dívida pública;
- c) fiança bancária e
- d) vinculação a imóvel situado no local, ou fora dele, mediante instrumento público.

No desenvolver de suas atividades, a Comissão chegou à conclusão de que o loteamento atende ao interesse público, considerando que promoverá melhor ocupação do solo naquela localidade, melhorando significativamente o aspecto urbano da cidade;

Além do referido no parágrafo antecedente, o loteamento corrobora para o cumprimento dos objetivos da política de desenvolvimento urbano e rural no Município, promovendo 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, conforme preconiza o art. 18 da lei 995/06.

Para constar e produzir seus devidos e legais efeitos os membros do Comitê de Análise e Julgamento de requerimentos de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chacreamento firmam o presente Laudo de Avaliação.

Taiobeiras (MG), em ..... de ..... de .....

**[NOME DO INTEGRANTE DO CAJ]**

Engenheiro Civil e Presidente do CAJ

**[NOME DO INTEGRANTE DO CAJ]**

Diretor do Departamento Municipal de Obras e Serviços Urbanos e Membro do CAJ

**[NOME DO INTEGRANTE DO CAJ]**

Diretor do Departamento Municipal de Receita e Cadastro e Membro do CAJ

**[NOME DO INTEGRANTE DO CAJ]**

Diretor do Departamento Municipal de Planejamento e Governo e Membro do CAJ

**[NOME DO INTEGRANTE DO CAJ]**

Procurador Jurídico – Membro do CAJ



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**3ª FASE – ANEXO X**

**ALVARÁ DE URBANIZAÇÃO – TERMO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO**

**ALVARÁ DE URBANIZAÇÃO**

**TERMO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO**

(art. 229 da Lei 995/06)

**VALIDADE:**

PARA PROTOCOLIZAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO NO CRI: 180 dias (art. 225 da Lei 995/06 )

PARA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO: 4 ANOS (art. 222 da Lei 995/06 )

O prefeito Municipal de Taiobeiras, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, e

CONSIDERANDO que [se pessoa física: *Nome do requerente, nacionalidade, estado civil, endereço completo, CPF do requerente e CI do requerente*]. Se pessoa jurídica: [*Razão Social, endereço completo e CNPJ do requerente*, representada por *Nome, nacionalidade, estado civil, endereço completo, CPF e CI do representante legal*], requereu desta municipalidade, aos fundamentos da lei municipal nº 995/06, das leis federais 6.766 e 9.785/99 e demais aplicáveis ao caso, a aprovação do [*tipo do empreendimento*], com fins [*urbanos ou rurais*], com finalidade [*econômica ou comunitária/social*], para uso predominantemente [*residencial, comercial ou industrial*].

CONSIDERANDO que para executar as análises documentais e de espaço físico, colhendo os pareceres e informações necessárias à decisão o pedido foi autuado, tramitando o processo no Comitê de Análise e Julgamento da Prefeitura Municipal de Taiobeiras.

CONSIDERANDO que a municipalidade tem um prazo de até 90 (noventa) dias, improrrogáveis, para se pronunciar sobre a aprovação ou não de todo e qualquer projeto de loteamento.

CONSIDERANDO que foram acostados ao processo os documentos e pareceres necessários à tomada de decisão.

CONSIDERANDO que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA emitiu parecer favorável à aprovação do loteamento em questão.

EXPEDE o presente Alvará de Urbanização, mediante as condições seguintes:

1º. Fica aprovado, nos termos do projeto tramitado pelo Comitê de Análise e Julgamento de requerimento de aprovação de projeto de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chaceamento – CAJ, nesta Prefeitura, sob nº de processo [*nº do processo*], o [**NOME DO EMPREENDIMENTO**], localizado no [*endereço do empreendimento*], com área total de [**área do empreendimento**] com fins [*urbanos ou rurais*], finalidade [*econômica ou comunitária/social*], uso predominantemente [*residencial, comercial ou industrial*], cuja gleba objeto da intervenção encontra-se registrada sob nº de matrícula [**nº da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras**] no Cartório de Registro Imobiliário da comarca de Taiobeiras, tendo como loteador-responsável [se pessoa física: *Nome do requerente, nacionalidade, estado civil, endereço completo, CPF do requerente e CI do requerente*]. Se pessoa jurídica: [*Razão Social, endereço completo e CNPJ do requerente*, representada por *Nome, nacionalidade, estado civil, endereço completo, CPF e CI do representante legal*].



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO

2º. O [nome do empreendimento], nos termos do projeto aprovado, será estruturado com a seguinte composição:

QUADRA	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	DIMENSÕES	
			Frente:	[medida da frente do lote]
[Nº da quadra]	[Nº do lote]	[área do lote]	Fundo:	[medida do fundo do lote]
			Lateral Esquerda	[medida da lateral esquerda do lote]
			Lateral Direita:	[medida da lateral direita do lote]

3º. O loteador terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação deste Alvará, para protocolização do Projeto do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras, sob o risco de caducidade da aprovação, nos termos do art. 18 da lei federal 6.766/79 c/c art. 225 da lei 995/06.

4º. A documentação de que trata o art. 15 do Decreto 1864/13 é a seguinte:

- I. título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º;
- II. histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;
- III. certidões negativas:
  - a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
  - b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
  - c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.
- IV. certidões:
  - a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
  - b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
  - c) de ônus reais relativos ao imóvel;
  - d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.
- V. cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;
- VI. exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;
- VII. declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º. Os períodos referidos nos incisos III, alínea b e IV, alíneas a, e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º. A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO

§ 3º. A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

§ 4º. O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

5º. O loteador terá prazo de até 4 (quatro) anos para a implantação do loteamento, conforme o Cronograma Físico-Financeiro de Execução das obras aprovado, de acordo dispõe o art. 9º da lei federal 6.766/79 c/c art. 222 da lei 995/06.

6º. O loteador encaminhará a documentação para registro no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca e, nos dizeres do art. 19 da lei federal 6.766/79, após examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º. Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

§ 2º. Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior investigação.

§ 3º. Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

7º. O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo único. No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos, conforme estabelece o art. 20 da lei 6755/79.

8º. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, conforme estatui o art. 22 da lei federal 6.766/79.

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio, na forma do art.22 da lei federal 6.766/79.

Prefeitura Municipal de Taiobeiras (MG), em .... de..... de .....

[NOME DO PREFEITO]  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**2ª FASE – ANEXO XI**

**CADASTRO DO PROFISSIONAL TÉCNICO RESPONSÁVEL**

**1 – PROFISSIONAL TÉCNICO RESPONSÁVEL (PESSOA FÍSICA)**

NOME			
NACIONALIDADE	EST. CIVIL	PROFISSÃO	
END. COMPLETO			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	
CPF		CI/EMISSOR	
TELEFONE		E-MAIL	
REGISTRO PROF.		ÓRGÃO	
END. CORRESP			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	

**2 – PROFISSIONAL TÉCNICO RESPONSÁVEL (PESSOA JURÍDICA)**

RAZÃO SOCIAL			
RAMO ATIVIDADE			
END. COMPLETO			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	
CNPJ	INSC. ESTADUAL	INSC. MUNICIPAL	
TELEFONE		E-MAIL	
END. CORRESP			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	

**3 – EMPREENDIMENTO PELO QUAL É RESPONSÁVEL**

TIPO: [ ] loteamento [ ] re-loteamento [ ] desmembramento [ ] chacreamento	ÁREA TOTAL:
NOME DO EMPREENDIMENTO:	
LOCALIZAÇÃO:	

**4 – LOCAL, DATA E ASSINATURAS**

Local e data	Carimbo e assinatura do profissional técnico
--------------	--

**NOTA:**

- Conforme estabelece o art. 232 da lei 95/06, somente profissionais habilitados, conforme Lei n.º 5.194/66, de 24/12/66, e devidamente cadastrados na Municipalidade poderão se constituir responsáveis técnicos por qualquer projeto, obra, especificação ou parecer a ser submetido à Municipalidade ou executado no território municipal.
- Nos termos do art. 232, § 1º a lei 995/06 somente poderão se cadastrar na Municipalidade, profissionais regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, CREA, conforme Artigo 58 da Lei n.º 5.194 / 66, de 25/12/66.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIUBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**ANEXO XII**

**FLUXOGRAMA DO PEDIDO DE CONSTITUIÇÃO DO LOTEAMENTO**

PROCEDIMENTO	FORMULÁRIO
O loteador encaminha pedido de emissão de parecer prévio ao CODEMA, anexando a documentação necessária, a fim de obter documento para dar início do requerimento de aprovação do empreendimento	Anexo II da Resolução CODEMA nº 001/2013 – Requerimento de emissão de parecer prévio do CODEMA
O loteador solicita à Municipalidade a emissão de diretrizes para implantação do empreendimento, encaminhando a documentação prévia	Anexo I – Pedido à municipalidade de definição das diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.
O CAJ recebe a documentação, autua e analisa	-0-
Após analisar previamente a documentação o CAJ expedirá, em até 10 dias, as diretrizes ao loteador	Anexo II – Diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitário
O CAJ encaminha ao loteador o check-list dos documentos necessários	Anexo VI-a – <i>Check-list</i> dos documentos e peças necessários à aprovação de projeto de parcelamento e/ou reparcelamento – diretrizes; Anexo VI-b – <i>Check-list</i> dos documentos e peças necessárias à aprovação de projeto de loteamento
O loteador elabora ou adequa o projeto do empreendimento com base nas diretrizes recebidas do CAJ	-0-
O loteador encaminha requerimento de aprovação do empreendimento, anexando a documentação necessária constante do Anexo VI-b do Decreto 1864/13	Anexo III – Requerimento de aprovação de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chacreamento Anexo IV – Cadastro do empreendimento Anexo V – Cadastro do requerente e seu representante legal Anexo XI – Cadastro do Profissional técnico responsável
O CAJ analisa os documentos	Anexo VII – Roteiro para análise e julgamento de projeto de loteamento
O CAJ realiza vistoria <i>in loco</i> no local do empreendimento e expede o Laudo de Verificação	Anexo IX – Laudo de Verificação
O CAJ notifica o loteador para regularizar situação pendente, caso esta seja constatada	Anexo VIII – Notificação
O CAJ emite o Laudo de Análise e Julgamento do requerimento de aprovação do empreendimento, no prazo máximo de 90 dias ( <b>art. 228, Parágrafo Único da lei 995/06</b> ).	Laudo de Análise e Julgamento do requerimento
O CAJ encaminha o processo para a apreciação e deliberação final do CODEMA, para emissão de parecer final favorável, sem ressalvas.	Ofício
O CODEMA aprecia e delibera sobre a emissão do parecer final, devolvendo o processo à Municipalidade	-0-
O CAJ recebe o processo, em retorno, do CODEMA.	Ofício
O CAJ encaminha o processo ao Prefeito para a tomada de decisão.	Ofício
O requerente retira a guia de arrecadação no DRC e quita a taxa de emissão do Alvará de Urbanização.	Guia de Arrecadação
O Prefeito expede a decisão.	Anexo X – Decisão e Decreto
A Prefeitura encaminha os documentos necessários ao loteador para registrar o loteamento no CRI ( <b>Art. 228 da lei 995/06</b> ).	Ofício 2 via das peças do processo Alvará de Urbanização (Termo de Aprovação do Loteamento) Termo de Verificação Comprovação da garantia



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**ANEXO XIII**

**MATRIZ TEMPORAL PARA DECISÕES DE PEDIDO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO**

**Prazo legal:** 90 dias (art. 228, Parágrafo Único da lei 995/06)

PROCEDIMENTO	DIA PREVISTO PARA O PROCEDIMENTO
<b>Fase de obtenção das diretrizes</b>	
O loteador encaminha síntese do projeto ao CODEMA para parecer a fim de obter documento para dar início do requerimento de aprovação do empreendimento	0
O loteador solicita a emissão de diretrizes	0
O CAJ recebe a documentação e autua	1º
Após analisar previamente a documentação o CAJ expedirá as diretrizes ao loteador	6º
O CAJ encaminha o check-list dos documentos necessários	6º
O loteador elabora o projeto do empreendimento com base nas diretrizes	0
O loteador encaminha requerimento de aprovação do empreendimento, anexando a documentação necessária.	0
<b>Total</b>	<b>6 dias úteis</b>

<b>Fase do requerimento da aprovação do empreendimento</b>	
O CAJ recebe a documentação e autua	1º
O CAJ analisa os documentos	1º ao 6º
O CAJ realiza vistoria <i>in loco</i> no local do empreendimento e expede o Laudo de Verificação	6º ao 10º
O CAJ notifica o loteador para regularizar situação pendente, caso esta seja constatada	10º ao 15º
O CAJ emite o Laudo de Análise e Julgamento do requerimento de aprovação do empreendimento, no prazo máximo de 90 dias ( <b>art. 228, Parágrafo Único da lei 995/06</b> )	30º
O CAJ encaminha o processo para a apreciação e deliberação final do CODEMA, para emissão de parecer final favorável, sem ressalvas	31º
O CAJ recebe o processo, em retorno, do CODEMA	41º
O CAJ encaminha o processo ao Prefeito para a tomada de decisão	42º
O requerente retira a guia de arrecadação no DRC e quita a taxa de emissão do Alvará de Urbanização	43º
O Prefeito expede a decisão emitindo o Alvará	43º ao 44º
A Prefeitura encaminha os documentos necessários ao loteador para registrar o loteamento no CRI ( <b>Art. 228 da lei 995/06</b> )	44º
<b>Total</b>	<b>44 dias úteis</b>
<b>TOTAL DE DIAS ESPERADOS PARA DECISÃO (meta de qualidade)</b>	<b>50 dias úteis</b>



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**ANEXO XIV**

**SIGLAS E SÍMBOLOS USADAS NESTE DECRETO**

<b>SIGLA</b>	<b>SIGNIFICADO</b>
ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ADEH	Áreas de Diretrizes Especiais Históricas
ART	Artigo
CAJ	Comitê de Análise e Julgamento pedido de loteamento, re-loteamento, desmembramento e chaceamento
CEP	Código de Endereçamento Postal
CI	Cédula de Identidade
CNPJ	Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica
CODEMA	Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental
COPAM	Conselho Estadual de Política Ambiental
CPF	Cadastro de Pessoa Física
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura
CRI	Cartório de Registro de Imóveis
DRC	Departamento Municipal de Receitas e Cadastro
EIA/RIMA	Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis
IEF	Instituto Estadual de Florestas
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana
RCA	Relatório de Controle Ambiental
UF	Unidade da Federação (estado)
UFM	Unidade Fiscal Municipal
ZAF	Zona da Agricultura Familiar
ZAG	Zona Agricultável
ZA-I	Zona de Adensamento I
ZA-II	Zona de Adensamento II
ZE	Zona de Expansão
ZI	Zona Industrial ou Zona de Expansão Industrial
ZPAM	Zona de Proteção Ambiental

<b>SÍMBOLOS</b>	<b>SIGNIFICADO</b>
≥	Igual ou maior que
§	Parágrafo



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**ANEXO XV**

**TERMO DE OPÇÃO PELA CONVERSÃO DA OFERTA DE ÁREA VERDE EXTERNA EM COMPENSAÇÃO FINANCEIRA**

Art. 147, § 3º, 'a' e 'e' da lei 995/06

EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
[NOME DO PREFEITO MUNICIPAL]  
PREFEITO MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS (MG)  
NESTA CIDADE

**1 – QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE**

NOME			
NACIONALIDADE	EST. CIVIL	PROFISSÃO	
END. COMPLETO			
BAIRRO		CEP	
CIDADE		UF	
CPF	CI/EMISSOR		
TELEFONE	E-MAIL		

**2 – REPRESENTANTE LEGAL**

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

**3 – EMPREENDIMENTO**

TIPO: <input type="checkbox"/> loteamento <input type="checkbox"/> re-loteamento <input type="checkbox"/> desmembramento <input type="checkbox"/> chacreamento	ÁREA TOTAL:
NOME DO EMPREENDIMENTO:	
LOCALIZAÇÃO:	
FINS: <input type="checkbox"/> Urbanos <input type="checkbox"/> Rurais (art. 3º da lei federal 6.766/79)	
FINALIDADE: <input type="checkbox"/> Econômica <input type="checkbox"/> Comunitária/social	IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
USO PREDOMINANTE: <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial	

**4 – OPÇÃO E REQUERIMENTO**

Estando o requerente acima qualificado interessado na implantação do [NOME DO LOTEAMENTO], no endereço especificado, nos termos dispostos no art.147, §3º, alíneas 'a' e 'e' da lei 995/06 **MANIFESTA** a opção pela conversão da **DESTINAÇÃO DA ÁREA VERDE EXTERNA DO LOTEAMENTO em COMPENSAÇÃO FINANCEIRA**, na equivalência de [QUANTIDADE DE UFM] UFM, representando o valor de [VALOR DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA], conforme demonstração seguinte.

COMPOSIÇÃO DA CONVERSÃO DO REMANESCENTE DA ÁREA VERDE EXTERNA EM COMPENSAÇÃO FINANCEIRA				
ÁREA VERDE TOTAL (M <sup>2</sup> )	INTERNA (M <sup>2</sup> )		EXTERNA (M <sup>2</sup> )	VALOR EM R\$ (=R\$)
(1) Área Verde total devida do loteamento (interna e externa)	(2) Devida	(3) Destinada	Devida = (1)-(3) (4) Destinada (Convertida em compensação financeira - 2,65 UFM p/ m <sup>2</sup> , sendo (3) x 2,65)	(4) x R\$1,51 [Vr. da UFM]

Assim, requer de Vossa Excelência a expedição da Guia apropriada para recolhimento do valor devido.

Termos em que  
Pede e aguarda deferimento.

**5 – LOCAL, DATA E ASSINATURAS**

Local e data	Requerente ou seu representante legal
--------------	---------------------------------------

**6 – PROTOCOLO**

--

Incluído pelo Decreto 1962, de 04/11/14



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS  
GABINETE DO PREFEITO



**ANEXO XVI**

**DECLARAÇÃO DE QUE O LOTEAMENTO NÃO SERÁ IMPLANTADO EM  
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

(subsidiar a dispensa de juntada da anuência do IBAMA referida no Art. 201, §2º, III da lei 995/06)

**DECLARAMOS**, sob as penas da lei, para os fins do que dispõe o Art. 201, §2º, III da lei 995/06 e para fundamentar a desnecessidade de juntada da Anuência prévia do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis, IBAMA, relativa à intervenção em Áreas de Preservação Permanente (APP), que o **[NOME DO LOTEAMENTO]** não será implantado em APP's, aquelas previstas na Lei federal nº 12.651, de 25/05/12 (Código Florestal Brasileiro) e suas modificações, que define em seu art. 4º as APP's, em zonas rurais ou urbanas, como:

- I. as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:
  - a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
  - b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
  - c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
  - d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
  - e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;
- II. as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:
  - a. 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
  - b. 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;
- III. as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;
- IV. as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros
- V. as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;
- VI. as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;
- VII. os manguezais, em toda a sua extensão;
- VIII. as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;
- IX. no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;
- X. as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;
- XI. em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado

Para que sirva de documento e possa surtir os efeitos a que se destina firmamos a presente.

Taiobeiras (MG), em **[data no formato DD de MMMM de AAAA]**.

EMPREENDEDOR E ASSINATURA

RT E ASSINATURA

(Se PJ)  
[NOME DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR LOTEADOR [NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]

(Se PF)  
[NOME DO LOTEADOR]

[NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO]  
Arquiteto urbanista – CAU/MG .....  
Resolução CAU/BR nº 51-2013  
ART nº .....

(Dispositivo acrescido pelo Decreto nº 2.066, de 13/01/17)