



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 18.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

DECRETO MUNICIPAL N.º 2.544, DE 08 DE MAIO DE 2018.

“HOMOLOGA OS PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS PARTICULARES NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO VERMELHO.”

A Prefeita Municipal de Ribeirão Vermelho/MG, Ana Rosa Mendonça Lasmar, no uso das suas atribuições legais e no exercício de seu cargo, com fulcro na Lei Orgânica Municipal, e CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e na Lei Municipal n.º 1.145 de 29 de novembro de 2.000 (Dispõe sobre o Zoneamento e Regulamenta o Uso e a Ocupação do Solo Urbano do Município de Ribeirão Vermelho);

DECRETA:

Art.1º Ficam homologados os Procedimentos para Análise e Aprovação de Loteamentos Particulares no Município de Ribeirão Vermelho/MG, constante no anexo único, deste Decreto.

Art.2º Aos quadros constantes deste documento serão anexados ao Procedimento Administrativo, de acordo com a fase em que se encontram, e servirão para que a Comissão Permanente de Análise e Aprovação de Loteamentos faça conferência dos documentos necessários para instruir o processo em cada fase.

Art.3º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho, 08 de maio de 2018.

Altieres Adnan Moreira
Secretário Municipal de Obras

Ana Rosa Mendonça Lasmar
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 18.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

DECRETO MUNICIPAL N.º 2.544, DE 08 DE MAIO DE 2018.

“HOMOLOGA OS PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS PARTICULARS NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO VERMELHO.”

A Prefeita Municipal de Ribeirão Vermelho/MG, Ana Rosa Mendonça Lasmar, no uso das suas atribuições legais e no exercício de seu cargo, com fulcro na Lei Orgânica Municipal, e CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e na Lei Municipal n.º 1.145 de 29 de novembro de 2.000 (Dispõe sobre o Zoneamento e Regulamenta o Uso e a Ocupação do Solo Urbano do Município de Ribeirão Vermelho);

DECRETA:

Art.1º Ficam homologados os Procedimentos para Análise e Aprovação de Loteamentos Particulares no Município de Ribeirão Vermelho/MG, constante no anexo único, deste Decreto.

Art.2º Aos quadros constantes deste documento serão anexados ao Procedimento Administrativo, de acordo com a fase em que se encontram, e servirão para que a Comissão Permanente de Análise e Aprovação de Loteamentos faça conferência dos documentos necessários para instruir o processo em cada fase.

Art.3º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho, 08 de maio de 2018.


Altieres Adrián Moreira
Secretário Municipal de Obras


Ana Rosa Mendonça Lasmar
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

Anexo Único

**PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE E
APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS
PARTICULARES NO MUNICÍPIO DE
RIBEIRÃO VERMELHO-MG.**



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS PARTICULARES MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO VERMELHO – MG

1. CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE PARA LOTEAMENTO

1.1. Requerimento de Consulta de Viabilidade de Loteamento à Secretaria Municipal de Obras, instruído com:

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|---|-----|-----|---------------|
| 1 | Requerimento assinado pelo proprietário | | | |
| 2 | Matrícula atualizada da área | | | |
| 3 | Mapa de localização com imagem sobreposta do Google do empreendimento | | | |
| 4 | O Empreendimento encontra-se em solo rural para fins urbanos. Manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA – | | | |
| 5 | Localização do empreendimento dentro do Zoneamento do Município de Ribeirão Vermelho, estabelecida em Lei própria. | | | |
| 6 | Empreendimento se encontra em zona habitacional declarada por lei municipal como de interesse social | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 18.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113

Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

1.1.1. Na hipótese de imóvel localizado em zona urbana ou de expansão urbana por definição legal ocorrida após 15/09/1965, o interessado deverá apresentar a devida averbação da reserva legal, com indicação precisa de sua localização, na matrícula da gleba a ser parcelada.

1.1.2. A Secretaria Municipal de Obras terá o prazo de 15 (quinze) dias para analisar a documentação e pronunciar acerca da viabilidade macro do loteamento.

2. DO PEDIDO DE DIRETRIZES PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

2.1. Em caso de manifestação favorável à viabilidade do loteamento, o interessado/empreendedor poderá protocolar o pedido de definição das diretrizes para o futuro empreendimento, que deverá ser instruído com toda a documentação necessária para sua análise.

2.2. Documentação exigida para análise:

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|--|-----|-----|---------------|
| 1 | Requerimento que informe o tipo de uso a que o loteamento se destinará; | | | |
| 2 | Título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca; | | | |
| 3 | Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes; | | | |
| 4 | Certidão negativa de impostos municipais; | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

2.2.1. Planta da gleba na escala 1:1.000 contendo:

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|--|-----|-----|---------------|
| 1 | Divisas da gleba definidas através de coordenadas UTM; | | | |
| 2 | A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações; | | | |
| 3 | Curvas de nível de metro em metro; | | | |
| 4 | Estudo de declividade em manchas de 0 (zero) a 30% (trinta por cento), de 30% (trinta por cento) a 100% (cem por cento) e acima de 100% (cem por cento); | | | |
| 5 | Localização de áreas de risco geológico; | | | |
| 6 | Localização dos cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças e vegetação existente; | | | |
| 7 | Localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o loteamento; | | | |
| 8 | Indicação das rodovias, ferrovias, dutos, linhas de transmissão, áreas livres de uso público, unidades de conservação; | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 07264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| 9 | Equipamentos urbanos e comunitários e construções existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser loteada; | | | |
| 10 | Características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas. | | | |

2.3. A documentação acima deverá ser protocolizada em meio físico e digital.

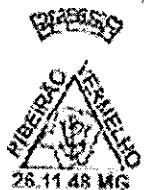
3. ABERTURA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

3.1. Na capa de cada processo administrativo deverá conter: o n.º, o nome do interessado/empreendedor, o nome do empreendimento, a data em que foi instaurado e autuado e o nome do servidor responsável.

3.2. Todas as páginas deverão ser numeradas e rubricadas pelo servidor responsável pela juntada;

3.3. Toda vez que o processo tiver que ser retirado da Secretaria de Obras, deverá ser confeccionado uma carta, constando o nome da pessoa responsável da secretaria que entregou o processo, o nome da pessoa responsável pela retirada do processo e o órgão a que a pertence, a data da retirada e o prazo máximo para devolução; a identificação do processo (n.º, nome do interessado e do empreendimento); a quantidade de folhas e um campo para data e assinatura de quem receber o processo quando da devolução;

3.4. Os recibos de carta dos processos deverão ser arquivados na pasta do processo administrativo correspondente;



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

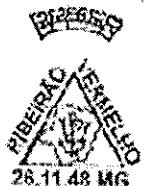
Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

- 3.5. Todos os documentos recebidos na Secretaria de Obras deverão ser datados e assinados pelo servidor responsável pelo recebimento;
- 3.6. Todos os documentos juntados deverão ser precedidos de certidão com data e assinatura do servidor que fez a juntada;
- 3.7. Todas as verificações feitas in loco pelos servidores municipais deverão ser reduzidas a termo e juntadas ao processo;
- 3.8. Todas as comunicações destinadas ao interessado/empreendedor deverão ser feitas por escrito e encaminhadas por correios com aviso de recebimento ou, caso o interessado compareça à Secretaria de Obras, ser-lhe-ão entregues pessoalmente mediante recibo com data e assinatura;
- 3.9. Nas comunicações deverá constar a providência a ser tomada pelo interessado/empreendedor e o prazo para tanto;
- 3.10. Deverá ser nomeada uma comissão permanente, composta de, no mínimo, três servidores efetivos, que ficará responsável pelo procedimento de aprovação dos novos loteamentos, nos termos da lei aplicável, além de um servidor responsável pela autuação e movimentação dos processos, conforme modelo apresentado no Anexo I.

4. FORNECIMENTO DAS DIRETRIZES AO EMPREENDEDOR

- 4.1. Recebidas as informações e documentos relacionados no tópico anterior, a Prefeitura expedirá as diretrizes municipais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, indicando, nas plantas apresentadas pelo interessado, as diretrizes do projeto a ser elaborado, de acordo com o planejamento municipal, que conterão:

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|--|-----|-----|---------------|
| 1 | A dimensão do lote mínimo a ser adotado; | | | |
| 2 | A diretriz e a classificação das principais vias de circulação, a serem projetadas, e sua articulação com o sistema viário municipal e regional; | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| 3 | A indicação das áreas de preservação permanente e das áreas não edificáveis; | | | |
| 4 | A localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos público-urbanos urbanos e comunitários e às áreas livres de uso público; | | | |
| 5 | A indicação da infra-estrutura a ser executada; | | | |
| 6 | A indicação de obras e medidas necessárias para garantir a estabilidade dos lotes, áreas e vias. | | | |

4.2. Diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, contados da data de sua expedição.

4.3. Na hipótese de modificação legal, nacional ou local, total ou parcialmente, após o protocolo do pedido de parcelamento do solo, será aplicável a norma mais protetiva ao ordenamento urbano, a ser indicada fundamentadamente pela Procuradoria Municipal.

5. APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|---|-----|-----|---------------|
| 1 | Requerimento do empreendedor contendo: Informações apresentadas para solicitação das diretrizes; | | | |
| 2 | Cópia das diretrizes municipais; | | | |
| 4 | Certidão de registro do imóvel ou cópia autenticada da mesma; | | | |
| 5 | Certidão negativa de tributos municipais; | | | |
| 6 | Certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, atualizada ou cópia autenticada; | | | |
| 7 | Cópia xerox da carteira de identidade do(s) proprietário(s) ou representante(s) legal (is); | | | |
| 8 | Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável, referente ao projeto de parcelamento. | | | |
| 9 | Caso o(s) proprietário(s) ou representante(s) legal (is) seja pessoa jurídica, anexar contrato | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| | social ou alteração do mesmo. | | | |
| 10 | A dimensão do lote mínimo a ser adotado; | | | |
| 11 | A diretriz e a classificação das principais vias de circulação, a serem projetadas, e sua articulação com o sistema viário municipal e regional; | | | |
| 12 | A indicação das áreas de preservação permanente e das áreas não edificáveis; | | | |
| 13 | A localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e às áreas livres de uso público; | | | |
| 14 | A indicação da infra-estrutura a ser executada; | | | |
| 15 | A indicação de obras e medidas necessárias para garantir a estabilidade dos lotes. Áreas e vias. | | | |

5.1.2. Os demais elementos constitutivos do anteprojeto, a saber:

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|--|-----|-----|---------------|
| 1 | Elementos Constitutivos do Anteprojeto de Loteamento – Concepção do Projeto Urbanístico constituída por: | | | |
| 2 | Proposta de parcelamento da área, desenhada sobre planta planialtimétrica, na escala 1:1.000 ou 1: 2.000, nos formatos padrões, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, com curvas de nível de metro em metro, apresentando os seguintes elementos: | | | |
| 3 | Lançamento do sistema viário, estakeado de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros, com respectivos greides; | | | |
| 4 | Indicação das áreas de preservação permanente; | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| 5 | Indicação das áreas públicas; | | | |
| 6 | Divisão das quadras em lotes; | | | |
| 7 | Quadro quantificado e determinando os percentuais de: | | | |
| 8 | Número e área total dos lotes; | | | |
| 9 | Extensão e área das vias; | | | |
| 10 | Área de preservação permanente; | | | |
| 11 | Área dos equipamentos públicos; | | | |
| 12 | Área verde; | | | |
| 13 | Área total do terreno. | | | |
| 14 | Arborização das vias públicas | | | |
| 15 | Concepção do sistema de drenagem pluvial. | | | |
| 16 | Concepção e termo de anuênciam da COPASA ao projeto de abastecimento d'água. | | | |
| 17 | Concepção e termo de anuênciam da COPASA ao sistema de coleta e tratamento dos esgotos sanitários, nos termos da Deliberação Normativa COPAM Nº 58 de 28 de novembro de 2002. | | | |
| 18 | Termo de anuênciam da CEMIG ao projeto de fornecimento de energia elétrica. | | | |
| 19 | Estudos geológico-geotécnicos da área, visando à caracterização do solo e subsolo quanto ao grau de susceptibilidade a processos erosivos. | | | |
| 20 | Documento comprobatório da capacidade, por parte das concessionárias de serviços públicos de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, de estender seu atendimento à gleba. | | | |
| 21 | Carimbo de Diretrizes Concluídas | | | |

6. ENCAMINHAMENTO AOS ÓRGÃOS AMBIENTAIS (CODEMA OU ÓRGÃO AMBIENTAL ESTADUAL E SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE) PARA APROVAÇÃO

6.1. Após o recebimento do anteprojeto de parcelamento, o processo administrativo será encaminhado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

do Meio Ambiente (CODEMA), mediante carta e, após, à Secretaria Municipal de Meio Ambiente para análise da viabilidade ambiental e locacional do parcelamento.

6.2. Caso o parcelamento esteja sujeito ao licenciamento estadual, deverá ser obtida a Licença Prévia (LP).

6.3. Caso o parcelamento esteja sujeito ao controle ambiental municipal, deverá ser obtido o documento correspondente à Licença Prévia (LP) no âmbito do município.

6.4. Caso o loteamento não seja aprovado pelos órgãos ambientais, será encerrado e arquivado o processo administrativo.

6.5. Em caso de aprovação do loteamento pelos órgãos ambientais, dar prosseguimento ao processo de aprovação.

6.6. O prazo para análise e aprovação pelos órgãos ambientais será de 15 dias para cada órgão, mediante protocolo.

7. PROCESSO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

7.1. Comprovada a viabilidade ambiental e locacional do parcelamento, a Prefeitura se pronunciará no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e sanitária do loteamento.

7.2. O parcelamento somente será admitido e aprovado se de acordo com o planejamento municipal.

7.3. Subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento sustentável, conforme as diretrizes do Plano Diretor e ou Lei específica que trate do assunto.

7.4. Não provocar sobrecarga na infraestrutura já instalada.

7.5. Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura, o projeto será considerado rejeitado, assegurada a indenização por eventuais



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 18.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 07264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

danos derivados da omissão, nos termos da Lei FederalN° 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e Lei FederalN° 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

7.6. Depois de analisado pela Prefeitura, o anteprojeto será devolvido ao interessado com a indicação das alterações, correções ou complementações necessárias para a elaboração do projeto final, com vistas à elaboração dos projetos executivos.

7.7. A devolução do anteprojeto, na forma do item 6.5 será feita mediante protocolo, com data para fins de controle de prazo para apresentação dos projetos finais.

7.8. Aceita a concepção urbanística e sanitária do loteamento, o interessado terá o prazo de até 120 (cento e vinte) dias para elaborar os projetos executivos do parcelamento, com as alterações, correções ou complementações solicitadas pela Prefeitura, sob pena de caducidade do requerimento.

8. APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS EXECUTIVOS

8.1. Elementos Constitutivos do Projeto Executivo de Loteamento – Projeto Urbanístico e Geométrico Projeto executivo na escala 1: 1.000 ou 1: 2.000, nos formatos padrões, em 05 (cinco) vias, sendo 1 (uma) original e 4 (quatro) cópias - destinadas ao interessado, Cartório de Registros e Prefeitura Municipal - e 01 (uma) via digital para a Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, contendo:

| Itens | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|-------|--|-----|-----|---------------|
| 1 | Altimetria da gleba com curvas de nível, confrontações, divisas e orientação | | | |
| 2 | Indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas com vegetação nativa, áreas de servidão e não edificáveis | | | |
| 3 | Demarcação de áreas de preservação permanente com as dimensões cotadas | | | |
| 4 | Subdivisão da quadra em lotes, com as | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 18.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| | respectivas dimensões e numeração | | | |
| 5 | Sistema viário com a respectiva hierarquia | | | |
| 6 | Planta de locação topográfica na escala 1:1000, contendo o traçado do sistema viário, o eixo de locação das vias, as dimensões lineares e angulares do projeto | | | |
| 7 | Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas | | | |
| 8 | Quadro-resumo dos elementos topográficos | | | |
| 9 | Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias | | | |
| 10 | Perfis longitudinais das vias e logradouros de cada via pública, sendo uma via em papel milimetrado, na escala 1:1000 vertical | | | |
| 11 | Seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:2000 | | | |
| 12 | Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município | | | |
| 13 | Legenda e o quadro-resumo das áreas, com a discriminação da área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada | | | |
| 14 | Quadro contendo a área dos lotes; área de preservação permanente; área dos equipamentos; área verde; extensão e área das vias; número de lotes; área total. | | | |
| 15 | Memorial descritivo, descrevendo todos os lotes (dimensões e confrontações); as limitações que gravem áreas de terrenos; indicação e quantificação das áreas públicas que serão de domínio do município; descrição do loteamento, com características e fixação das zonas de uso. | | | |
| 16 | Termo de responsabilidade assinado pelo loteador assumindo responsabilidade pela manutenção das áreas verdes e praças do loteamento pelo prazo de 10 (dez) anos. | | | |

8.2. Projetos de Infraestrutura para Loteamentos (Terraplenagem, Pavimentação Asfáltica, Meio-fio, Sarjetas e Calçadas), encaminhado à Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura de Ribeirão Vermelho,



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

(condicionado a licença do CODEMA e Secretaria Municipal de Meio Ambiente), instruído com:

Obs.1: Terraplenagem conforme normas da SUDECAP de BH.

Obs.2: Pavimentação asfáltica nas vias locais será de CBUQ (concreto betuminoso usinado a quente) com CAP 20 ou CAP 40 na espessura de 4 (quatro) a 5 (cinco) centímetros.

Obs.3: Pavimentação asfáltica nas avenidas verificar o comportamento elástico das estruturas do pavimento pela mecânica dos pavimentos considerando o CBUQ (concreto betuminoso usinado a quente) com CAP 20 ou CAP 40 espessura mínima de 5 (cinco) centímetros, devidamente compatibilizado com uma camada intermediária, após compactação.

| Item | Providência | Sí m | Nã o | Não se aplica |
|------|--|------|------|---------------|
| 1 | Requerimento para Análise e Aprovação de Projetos de Infraestrutura para Loteamentos (Terraplenagem, Pavimentação Asfáltica, Meio-fio, Sarjetas e Calçadas), assinado pelo proprietário e profissional habilitado; | | | |
| 2 | Quatro vias do Projeto de Terraplenagem e Pavimentação que deverá conter: mapa de pavimentação, seções transversais, perfis longitudinais e seção tipo, memorial descritivo, notas de serviço, memória de cálculo do pavimento flexível, incluindo ensaios de solo do subleito, ensaios de solo do material de jazida, localização de empréstimo e bota fora com licença do CODEMA e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, meio-fio, sarjetas, e calçadas carimbado com todas as informações do loteamento, proprietário e responsável técnico, números de registro na entidade de classe e cadastro municipal; | | | |
| 3 | Quatro vias do Projeto de Pavimentação de Passeio Público; | | | |
| 4 | Uma via do Projeto Planialtimétrico; | | | |
| 5 | Projeto de Drenagem Urbana carimbado | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 07264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| | pela Secretaria Municipal de Obras; | | | |
| 6 | Arquivo digital em DWG, com cada projeto em "layers" distintos e sobrepostos, em coordenadas topográficas. | | | |
| 7 | Quatro vias originais das ART's (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos projetos que tratam este requerimento, com cópia do comprovante de pagamento. | | | |
| 8 | Quatro vias do cronograma de execução das obras de infraestrutura; | | | |
| 9 | As pranchas de projeto devem obedecer a Normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT; | | | |
| 10 | Em se tratando de pessoa jurídica, deverão ser apresentadas cópias dos contratos sociais bem como cópia dos documentos pessoais dos representantes legais; | | | |
| 11 | O Requerimento para Análise e Aprovação de Projetos de Infraestrutura para Loteamentos (Pavimentação Asfáltica, Meio-fio, Sarjetas e Calçadas) somente será protocolado, se constar em anexo toda a documentação acima descrita. | | | |

8.2.1. O prazo para análise e resposta é de 45 (quarenta e cinco) dias:

8.2.2. Em caso de devolução, será emitido relatório com os apontamentos a serem corrigidos e será efetuada nova contagem de prazo a partir do novo protocolo;

8.2.3. Em caso de aprovação, carimbo e assinatura do profissional habilitado.

8.3. Projetos de Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário, encaminhado à COPASA, e de Drenagem encaminhado à Secretaria Municipal de Obras, acompanhados das Diretrizes Concluídas do loteamento e carimbada pela Secretaria Municipal de Obras (condicionado a licença do CODEMA e Secretaria Municipal de Meio Ambiente), instruído com:



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|---|-----|-----|---------------|
| 1 | Requerimento para Análise e Aprovação de Projetos de Infraestrutura para Loteamentos, (Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e Drenagem Urbana), assinado pelo proprietário e profissional habilitado; | | | |

8.3.1. Projeto de Drenagem Urbana em 04 vias, em escala legível, e do memorial descritivo, assinados pelo responsável técnico e pelo proprietário, contendo:

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|--|-----|-----|---------------|
| 1 | Cálculo de vazões, fórmulas, planilhas de dimensionamento, quadro com resumo de áreas, extensões e vazões, descrição detalhada de execução e especificações de materiais e equipamentos; | | | |
| 2 | Traçado do loteamento contendo rede de coleta de drenagem, dissipadores de energia, ponto final de lançamento e planta planimétrica com cotas de um em um metro; | | | |
| 3 | Carimbo com todas as informações do loteamento, proprietário e responsável técnico, inclusive os números de registro na entidade de classe e no cadastro municipal. | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

8.3.2. Projeto de Esgotamento Sanitário, em 04 vias, em escala legível e do memorial descritivo, assinados pelo responsável técnico e pelo proprietário, contendo:

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|--|-----|-----|---------------|
| 1 | Estudo populacional, concepção e esquemas gerais do sistema e do projetado, descrição das unidades do sistema; | | | |
| 2 | Cálculo das vazões, fórmulas, planilhas de dimensionamento, quadro com resumo de áreas, extensões e vazões por bacia e descrições detalhadas de execução e especificações de materiais e equipamentos; | | | |
| 3 | Traçado do loteamento contendo rede de coleta de esgoto, plantas dos poços de visita, caixas coletores, ligações domiciliares e demais dados pertinentes, em escala legível e planta planialtimétrica; | | | |
| 4 | Carimbo com todas as informações do loteamento, proprietário e responsável técnico, inclusive os números de registro na entidade de classe e cadastro municipal. | | | |

8.3.3. Quatro vias do Projeto de Abastecimento de Água, em escala legível, memorial descritivo, assinados pelo responsável técnico e pelo proprietário, contendo:



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-09

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 07264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|---|-----|-----|---------------|
| 1 | Estudo populacional, concepção e esquemas gerais do sistema e do projetado, descrição das unidades do sistema; | | | |
| 2 | Cálculo das vazões, fórmulas, planilhas de dimensionamento, quadro com resumo de áreas, extensões e vazões por bacia e descrições detalhadas de execução e especificações de materiais e equipamentos; | | | |
| 3 | Traçado do loteamento contendo rede de distribuição de água, adutoras, e hidrantes conforme Instrução Técnica 29 CBMMG, plantas com detalhes das caixas de controle e manobra, ligações domiciliares e demais dados pertinentes, em escala legível e planta planimétrica; | | | |
| 4 | Carimbo com todas as informações do loteamento, proprietário e responsável técnico, inclusive os números de registro na entidade de classe e cadastro municipal. | | | |
| 5 | Quatro vias originais das ART's (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos projetos que tratam este requerimento, com cópia do comprovante de pagamento. | | | |
| 6 | Uma via do projeto Arquitetônico carimbado com as Diretrizes Concluídas pela Secretaria Municipal de Obras. | | | |
| 7 | Arquivo digital com extensão em DWG, com cada projeto em "layers" distintos e sobrepostos, em coordenadas topográficas. | | | |
| 8 | Quatro vias do cronograma de execução das obras de infraestrutura; | | | |

8.3.4. As pranchas de projeto devem obedecer a Normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

8.3.5. Em se tratando de pessoa jurídica, deverão ser apresentadas cópias dos contratos sociais bem como dos documentos pessoais dos representantes legais;

8.3.6. O Requerimento para Análise e Aprovação de Projetos de Infraestrutura para Loteamentos (Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 18.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

Drenagem Urbana) somente será protocolado, se constar em anexo toda a documentação acima descrita.

8.3.7. O prazo para análise e resposta é de 45 (quarenta e cinco) e deverá conter:

8.3.8. Em caso de devolução, será emitido relatório com os apontamentos a serem corrigidos e será efetuada nova contagem de prazo a partir do novo protocolo;

8.3.9. Em caso de aprovação, carimbo e assinatura do profissional habilitado.

8.4. Projeto Paisagístico

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|---|-----|-----|---------------|
| 1 | Projeto de Arborização das Praças e Vias Públicas de acordo com orientação do CODEMA e Secretaria Municipal de Meio Ambiente. | | | |

8.5. Projeto de Energia Elétrica e Iluminação Pública

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|--|-----|-----|---------------|
| 1 | Cronograma de execução, (aprovação da concessionária do serviço de rede de energia do Estado de Minas Gerais - CEMIG); | | | |

8.6. Observadas as características do loteamento, a Prefeitura exigirá do loteador a execução de obras não discriminadas no item 7, que sejam consideradas necessárias, tais como recuperação de áreas degradadas ou obras de contenção, devidamente comprovadas por laudo técnico específico.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

8.7. Projetos de segurança e combate a incêndio

8.7.1 O empreendedor deverá apresentar de projetos de segurança e combate a incêndio devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros de Minas Gerais.

9. PROJETO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL – LICENÇA DE INSTALAÇÃO

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|--|-----|-----|---------------|
| a) | Aprovação do CODEMA e Secretaria Municipal de Meio Ambiente. | | | |

9.1. Apresentados todos os projetos executivos, o processo administrativo será remetido ao CODEMA, mediante carga, com controle de data de envio, de recebimento e dos agentes públicos responsáveis pela remessa e recebimentos dos autos, que deverá se pronunciar no prazo de 15 (quinze) dias.

10. APROVAÇÃO FINAL PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS:

10.1. Obtida a autorização ambiental correspondente à fase de instalação, o empreendedor fará requerimento à Secretaria Municipal de Obras solicitando aprovação de loteamento, assinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado.

10.2. Antes de avaliar e aprovar o projeto final de loteamento a comissão deverá verificar se o processo contém os seguintes documentos, além de outros já estabelecidos neste regulamento ou solicitados durante o procedimento de análise:



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-09

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|--|-----|-----|---------------|
| a) | Documentações pessoais do proprietário, se pessoa física, contrato social e documentos pessoais dos representes legais da empresa, se pessoa jurídica; | | | |
| b) | Título de Propriedade do Imóvel loteado; | | | |
| c) | Certidão de ônus reais atualizada do imóvel loteado; | | | |
| d) | ART's de projetos, em 04 (quatro) vias originais com cópias dos comprovantes de pagamento; | | | |
| e) | Planialtimétrico assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário, apresentado em sistema de coordenadas topográficas com cotas de um em um metro e com indicação do ponto inicial com base no planialtimétrico do município; | | | |
| f) | Projeto Arquitetônico com cópia das Diretrizes Concluídas da Secretaria Municipal de Obra; | | | |
| g) | Projeto de Energia Elétrica e Iluminação Pública aprovado pela CEMIG; | | | |
| h) | Projeto de Rede de Drenagem aprovado pela Secretaria Municipal de Obras; | | | |
| i) | Projeto de Rede de Água aprovado pela COPASA; | | | |
| j) | Projeto de Rede de Esgoto aprovado pela COPASA; | | | |
| k) | Projeto de Pavimentação Asfáltica, Meio-fio e Sarjeta aprovado pela Secretaria Municipal de Obras; | | | |
| l) | Projeto Paisagístico aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e CODEMA; | | | |
| m) | Licenças Ambientais Prévia e de Instalação do CODEMA; | | | |
| n) | Guia de recolhimento de tributos municipais do empreendimento quitada; | | | |
| o) | Quatro vias do cronograma de execução das obras de infraestrutura; | | | |
| p) | Arquivo digital com extensão em DXF de todos os projetos apresentados; | | | |
| q) | Mapa esquemático do loteamento indicando os lotes em caução, em escala e legendas legíveis; | | | |
| r) | As pranchas de projeto devem obedecer a Normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT; | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

- 10.3. Todos os documentos, projetos, mapas e memoriais do loteamento e dos lotes individuais, deverão ser apresentados em 04 (quatro) vias para aprovação com capa, sumário e em pastas AZ, sendo também apresentado em via digital;
- 10.4. Todos os projetos apresentados deverão conter carimbo com todas as informações do loteamento, proprietário e responsável técnico, inclusive os números de registro na entidade de classe e cadastro municipal.
- 10.5. A Prefeitura examinará o projeto final completo e se pronunciará no prazo de 90 (noventa) dias sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, descontados os dias utilizados pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal.
- 10.6. Em caso de devolução, será emitido relatório com os apontamentos a serem corrigidos e será efetuada nova contagem de prazo a partir do novo protocolo.
- 10.7. O empreendedor terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal, sob pena de caducidade do requerimento.
- 10.8. Em caso de aprovação, carimbo e assinatura do profissional habilitado.
- 10.9. Atendidos todos os requisitos a Comissão Permanente emitirá o Termo de Aprovação do loteamento para execução de obras de infraestrutura, conforme modelo apresentado no Anexo II.
- 10.10. Aprovado o projeto final pela Prefeitura Municipal, serão fornecidas ao interessado, duas cópias do ato de aprovação e duas vias das peças do projeto, uma das quais será encaminhada ao Cartório de Registros de Imóveis.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

10.11. A modificação de loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta Lei.

10.12. A modificação de loteamento, já aprovado e registrado, que implique em alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de Lei autorizativa da Câmara Municipal.

10.13. Não será permitida a modificação de parcelamento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.

11. ATO DE APROVAÇÃO DEFINITIVA

11.1. Estando o processo em termos e atendidas às determinações legais, será publicado, em 15 dias, o Decreto Municipal, conforme modelo apresentado no Anexo III, instruído com:

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|---|-----|-----|---------------|
| 1 | Termo de caução e mapa dos lotes em caução para execução da infraestrutura básica (com o compromisso de que seja lavrada escritura pública) | | | |
| 2 | Cronograma de execução de infraestrutura; | | | |

11.2. Todo processo de aprovação deverá ser feito em quatro vias.

11.3. O proprietário retirará sua via e a via para registro no Cartório de Registro de Imóveis e terá o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do Decreto de Aprovação do Parcelamento para protocolar no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

12. DAS GARANTIAS À EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO

12.1. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, o interessado o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

12.2. O Empreendedor deverá fazer juntar aos autos do processo administrativo a certidão de matrícula do imóvel objeto do loteamento ou desmembramento, com o devido registro dos novos lotes e da garantia real colhida junto ao empreendedor, em valor estipulado pelo Município.

12.3. A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito, confiado ao município, do valor a elas correspondente, em forma de fiança bancária, espécie ou hipoteca de lotes, cujo valor será avaliado, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do loteamento.

12.4. Será dispensável a hipoteca de lotes na hipótese de caução em espécie e de contratação de fiança bancária, em valor a ser estipulado pelo Município.

12.5. A efetivação da garantia precederá o registro do loteamento, no Cartório de Registros de Imóveis, bem como o início das respectivas obras de urbanização.

12.6. Estando as obras executadas, vistoriadas e aceitas, conforme os projetos e o respectivo cronograma, pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados, serão restituídos 70% (setenta por cento) do valor do depósito.

12.7. O restante do depósito será restituído 01 (um) ano após a aceitação das obras do loteamento.

12.8. A liberação dos primeiros 70% (setenta por cento) do depósito pode ser parcelada no valor correspondente às etapas executadas, na medida em que as obras forem sendo executadas, vistoriadas e aceitas pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados.

12.9. Para implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

13. FISCALIZAÇÃO DO CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA

13.1. Para o início das obras o loteador deverá solicitar "Ordem de Início de Obras" à Secretaria Municipal de Obras e ainda apresentar juntamente como requerimento as ART'S (anotação de responsabilidade técnica) de execução em 04(quatro) vias originais com cópia dos comprovantes de pagamentos.

13.2. A fiscalização do cronograma de execução de infraestrutura ocorrerá periodicamente e será efetivada com relatório mensal técnico e fotográfico pelo Departamento de Fiscalização de Obras Particulares - DFOP - (projetos de pavimentação, meio-fio, sarjetas, drenagem, energia e iluminação pública), pela COPASA (projetos de abastecimento de água, esgotamento sanitário), pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e CODEMA (parecer constante da licença ambiental e arborização).

13.3. Durante a execução das obras de infraestrutura, no prazo assinalado pelo Município, o processo administrativo ficará suspenso, sem prejuízo da fiscalização do empreendimento por qualquer órgão público.

13.4. Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas expensas, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura, dentro do prazo máximo de 4 (quatro) anos.

| Item | Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|------|--|-----|-----|---------------|
| 1 | vias de circulação interna e de articulação com a rede viária existente | | | |
| 2 | vias de circulação interna e de articulação com a rede viária existente | | | |
| 3 | demarcação no local de todos os lotes, loteamentos, áreas públicas e comunitárias | | | |
| 4 | sistema de abastecimento d'água, de acordo com as normas e padrões técnicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e empresa concessionária dos serviços | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| 5 | sistema de abastecimento d'água, de acordo com as normas e padrões técnicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e empresa concessionária dos serviços | | | |
| 6 | sistema de abastecimento d'água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela empresa concessionária dos serviços | | | |
| 7 | sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela empresa concessionária dos serviços, nos termos do artigo 9º da Deliberação normativa COPAM No 58, de 28 de novembro de 2002 | | | |
| 8 | infra-estrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela concessionária dos serviços; | | | |
| 9 | arborização das vias e tratamento paisagístico das praças públicas, com projeto de um profissional habilitado | | | |

14. VISTORIA DE ENTREGA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA E LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO

14.1. A solicitação de vistoria de entrega de obras deverá ser efetivada junto à Secretaria Municipal de Obras (a primeira vistoria somente poderá ocorrer após a execução de 100% da rede de água e esgotamento sanitário com aceite da COPASA), que elaborará Termo de Vistoria de Execução de Obra de Infraestrutura, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, com relatório fotográfico em 04(quatro) vias a serem encaminhadas: ao Departamento Jurídico, à Secretaria de Obras e Regulação Urbana, COPASA e proprietário.

14.1.1. Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura, as obras serão consideradas recusadas.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

14.2. Verificada a execução parcial das obras de infraestrutura, que poderá ser efetivada por parte do loteamento, será emitido o Termo de Recebimento Parcial, desde que na parte aferida estejam executadas por completo todas as obras preestabelecidas na aprovação.

14.3. O Termo de Recebimento Provisório de Obra de Infraestrutura será emitido quando da execução de 100% das obras em todo o loteamento, devendo constar expressamente a garantia de três anos a partir da data de entrega das infraestruturas;

14.4. Após três anos da emissão do Termo de Recebimento Provisório de Obras de Infraestrutura e nova vistoria, será emitido Termo de Recebimento Definitivo das Obras de Infraestrutura do Loteamento.

14.5. A solicitação de liberação de 70% da caução (garantidora da execução da infraestrutura) se dará com o Decreto de Aprovação Definitiva das Obras.

Análise de recebimento da Execução das Obras:

| Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|--|-----|-----|---------------|
| 1. As obras de infraestrutura já foram concluídas? | | | |
| 2. Caso negativo, o projeto foi aprovado a mais tempo do que o prazo constante do cronograma de execução? | | | |
| Providência | Sim | Não | Não se aplica |
| 3. Houve a efetiva abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes? | | | |
| 4. O projeto executado efetivamente respeita eventuais faixas de domínio da União e do Estado ao longo de rodovias? | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

| | | | |
|--|-----|-----|---------------|
| 5. O projeto executado efetivamente respeita eventuais faixas não - edificáveis de 15 (quinze) metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias? | | | |
| 6. Há edificações dentro de eventuais faixas de domínio e não edificáveis? Em caso afirmativo, descrever. | | | |
| 7. As vias de loteamento efetivamente articulam-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e se harmonizam com a topografia local? | | | |
| 8. O projeto executado efetivamente observa a proporção entre a densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que o loteamento e as áreas destinadas a: | | | |
| Sistemas de circulação | | | |
| Implantação de equipamentos urbanos | | | |
| Implantação de equipamentos comunitários (equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares) | | | |
| Espaços livres de uso público | | | |
| Praças | | | |
| Áreas verdes | | | |
| Outros espaços | | | |
| 9. 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, tiveram sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento? | | | |
| 10. A área objeto do parcelamento do solo pode ser hoje classificada em alguma das seguintes categorias? | | | |
| Providência | Sim | Não | Não se aplica |
| Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

| | | | |
|--|------------|------------|----------------------|
| Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; | | | |
| Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; | | | |
| Em áreas de preservação ambiental, até a sua correção | | | |
| Onde a poluição impeça condições sanitárias, até a sua correção suportáveis | | | |
| Em área de interesse especial (proteção aos mananciais) | | | |
| Em área cujas condições geológicas não aconselham a edificação; | | | |
| Em área que apresentem problemas de erosão em sulcos e voçorocas, até sua estabilização e recuperação; | | | |
| Em área de defesa do interesse cultural e/ou paisagístico; | | | |
| Em área sem condições de acesso por via do sistema viário oficial e/ou atendimento por Infraestrutura sanitária adequada; | | | |
| Em área de interesse especial (ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico) | | | |
| Em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas | | | |
| Possui área superior a 1.000.000 m ² | | | |
| 11. Os lotes apresentam as seguintes características? | | | |
| Área mínima de 300 m ² (trezentos metros quadrados) | | | |
| Frente mínima de 12 m (doze metros) | | | |
| Pelo menos uma testada voltada para a via pública, vedada a testada única para vias especiais | | | |
| Comprimento de, no máximo, cinco (cinco) vezes a sua largura | | | |
| Pertencem a um único loteamento | | | |
| Providência | Sim | Não | Não se aplica |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

| | | | |
|---|--|--|--|
| 12. As quadras contidas nos projetos apresentados à Prefeitura Municipal têm comprimento máximo de 250m (duzentos e cinquenta metros) e são concordadas nas esquinas por um arco circular mínimo de 5m (cinco metros)? | | | |
| 13. As áreas públicas dos loteamentos destinadas ao domínio público consistem, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteada? | | | |
| 14. As áreas públicas dos loteamentos destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público são de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba loteada? | | | |
| 15. O loteamento contém área(s) destinada(s) a praça pública na proporção de 5% (cinco por cento) da área total parcelada (a ser incluído no percentual destinado aos equipamentos públicos urbanos e comunitários)? | | | |
| 16. Em caso afirmativo, as praças foram instaladas na área central do parcelamento? Justificar em caso de impossibilidade. | | | |
| 17. Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, há lotes lindeiros à rodovia que interligam Lavras a outros municípios (vias de ligação regional)? | | | |
| 18. As vias de circulação interna encontram-se articuladas com a rede viária existente? | | | |
| 19. Todo o sistema viário encontra-se pavimentado? | | | |
| 20. A pavimentação observa o que dispõe as normas técnicas da ABNT e mais as observações do item 7.2; | | | |
| 21. Há demarcação no local de todos os lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias? | | | |
| 22. O sistema de abastecimento d'água foi implementado pelo empreendedor de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela empresa concessionária dos serviços (COPASA)? | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

| Providência | Sim | Não | Não se aplica |
|--|-----|-----|---------------|
| 23. O sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários foi implementado de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela empresa concessionária dos serviços, nos termos do artigo 9º da Deliberação normativa COPAM No 58, de 28 de novembro de 2002? | | | |
| 24. A infraestrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública foi implementada de acordo com as normas e padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela concessionária dos serviços (CEMIG)? | | | |
| 25. O projeto de arborização das vias públicas e das áreas verdes foi devidamente executado? | | | |
| 26. Houve o recebimento definitivo das obras de infraestrutura do parcelamento? | | | |
| 27. Em caso afirmativo, foi lavrado por parte da Prefeitura Municipal a o termo de vistoria e recebimento do parcelamento do solo? Identificar a data e os agentes públicos responsáveis pela vistoria. | | | |
| 28. Caso já recebidas as obras, houve o levamento da caução inscrita no Cartório de Imóveis? | | | |



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3367-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

ANEXOS

ANEXO I

MODELO DE DECRETO DE NOMEAÇÃO DA COMISSÃO PERMANENTE

(MINUTA)

DECRETO Nº xxxxxxxx, de xxx de xxxxxx de xxxxxxx.

*DISPÕE SOBRE A COMPOSIÇÃO DA
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE E
APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS
PARTICULARES DO MUNICÍPIO DE
RIBEIRÃO VERMELHO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.*

xxxxxxxx, Prefeita Municipal de Ribeirão Vermelho-MG, no uso de suas atribuições legais e em cumprimento ao previsto no Decreto nº. , de xxxx de xxxx de xxxx,

DECRETA:



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

Art. 1º Ficam nomeados para compor a Comissão Permanente de Análise e Aprovação de Loteamentos Particulares do Município de Ribeirão Vermelho, de que trata o Decreto, os seguintes servidores:

I – Titulares:

- a) Nome e CPF, Secretário Municipal de Obras – Presidente;
- b) Nome e CPF dos demais membros;

II – Suplentes;

- Nome e CPF dos suplentes - Titular

Parágrafo único – A comissão será secretariada pelo seguinte servidor:

- Nome e CPF do secretário da comissão

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho, em xx de xxxx de xxxx.

Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

ANEXO II

ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA

(MINUTA)

Processo Administrativo de loteamento nº.

A Administração Pública de Ribeirão Vermelho, através de sua Secretaria Municipal de Obras, à vista dos documentos existentes e que compõe o projeto de loteamento denominado xxxxxxxxxxxxxxxxx de propriedade da(s) Empresa(s) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx aprovaram para execução de obras de infra-estrutura em xxxxxxxxxxxxxxxx, o presente alvará.

As obras de infraestrutura deverão ser executadas em um prazo máximo de xxxxxxxxxxxx meses conforme cronograma aprovado e arquivado nesta secretaria.

Observação: (caso houver)

Taxa paga pelo conhecimento no xxxxxxx de xxxxxxxxx.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

Ribeirão Vermelho, xx de xxxxxxxx de xxxxxx

xxxxxxxxxxxxxx

Membro da Comissão Permanente - Presidente

xxxxxxxxxxxxxx

Membro da Comissão Permanente

xxxxxxxxxxxxxx

Membro da Comissão Permanente

ANEXO III

(MINUTA)

DECRETO N. xxxx, de xxxx de xxxxxx de xxxx 20xx

Aprova o "loteamento urbano denominado
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx".

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Prefeita Municipal de Ribeirão Vermelho, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, em especial no art., da Lei Orgânica xxxxxxxx;

Considerando o exposto na Lei Federal no. 6766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, na Lei Municipal nº. xxxxxx, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e o controle da expansão urbana do Município de Ribeirão Vermelho;



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 18.244.087/0001-03

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

Considerando o Processo de loteamento no xxxxx, referente à análise do projeto de loteamento denominado "xxxxxxx"

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento urbano denominado "xxxxxxxxxx", localizado naxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Município de Ribeirão Vermelho, de propriedade da empresaxxxxxxxxxxxxxx, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.xxxxxxxxxxxxxx, com sede naxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, imóvel registrado sob matrícula nºxxxxxxxxxxxxxx do Cartório do Cartório do Registro de Imóveis de Lavras, com área total dexxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), assim distribuídos:

- a) Área dos Lotes xxxxxxxxxxxm² Xxxx %
- b)Área Institucional xxxxxxxxxxxm² Xxxx %
- c) Área Verde xxxxxxxxxxxm² Xxxx %
- d)Área de Arruamento xxxxxxxxxxxm² Xxxx %
- e) Total da Área Loteada xxxxxxxxxxxm² Xxxx %

§1º A área lotada é descrita da seguinte forma: Inicia-se a descrição deste perímetro Partindo do marcoxxxxxxxxxxxxxx marco inicial desta descrição.

§2º As áreas públicas serão transferidas e registradas como de domínio do Município de Ribeirão Vermelho, concomitantemente com o registro deste loteamento, livre e desembaraçada, sem nenhum ônus para os cofres públicos.

§3º As áreas públicas são aquelas devidamente locadas e identificadas na plantado loteamento.

§ 4º As certidões das áreas públicas devem ser juntadas, pelos proprietários da gleba parcelada, aos autos que correspondam à aprovação do respectivo loteamento.

Art.2º Fica determinado que a responsabilidade pela implantação de rampas de acesso para deficientes físicos, nos cruzamentos das vias públicas, correrá por



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

conta do loteador, devendo a obra ser executada juntamente com o feitio das calçadas no loteamento aprovado.

Art. 3º O Cartório de Registro de imóveis efetivará o devido registro do respectivo projeto de loteamento, conforme o prescrito na Lei Federal nº. 6.766.

Parágrafo único. O prazo para o projeto de loteamento ser submetido ao registro imobiliário é de 180 (cento e oitenta) dias, após a sua aprovação, sob pena de caducidade.

Art. 4º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade desta aprovação.

Parágrafo único. A caducidade de que trata o caput será declarada e publicada através de Decreto.

Art. 5º O empreendedor assinará termo de responsabilidade, assumindo a manutenção da(s) área(s) verde(s) e praça(s) do loteamento pelo prazo de 10 (dez) anos.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho, xx de xxxxxxxxx de 20xx.

xxxxxxxxxxxxxxxx

Prefeita Municipal

xx

Sec. Mun. de Obras

Comissão Permanente



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ 13.244.087/0001-08

Telefax:(35) 3867-1338 / Fone:(35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37264-000 - Ribeirão Vermelho-MG

Presidente da Comissão Permanente

Registre-se e Publique-se