



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

DECRETO Nº 2.134/2025

Dispõe sobre os procedimentos para análise e aprovação de loteamentos e condomínios fechados no Município de Santo Antônio do Amparo, regulamentando a Lei Complementar nº 2.007/2021.

O Prefeito Municipal de Santo Antônio do Amparo/MG, no uso de suas atribuições legais, e nos termos do artigo 69, inciso VI da Lei Orgânica do Município de Santo Antônio do Amparo,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a Lei Complementar nº 2.007/2021, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Santo Antônio do Amparo;

CONSIDERANDO a importância de estabelecer procedimentos claros e objetivos para a análise e aprovação de loteamentos e condomínios fechados, garantindo a segurança jurídica, a eficiência administrativa e o desenvolvimento urbano sustentável;

CONSIDERANDO a necessidade de proteger o meio ambiente e preservar os recursos naturais, evitando a ocupação de áreas sensíveis e exigindo a adoção de medidas mitigadoras para minimizar os impactos ambientais;

CONSIDERANDO a necessidade de detalhar a articulação entre os órgãos municipais envolvidos no processo de aprovação, estabelecer critérios objetivos para a avaliação dos projetos e integrar o processo municipal com o licenciamento ambiental;

DECRETA:

Art. 1º Ficam estabelecidos os procedimentos para análise e aprovação de loteamentos e condomínios fechados no Município de Santo Antônio do Amparo, nos termos deste Decreto e de seus Anexos.

Art. 2º Para os fins deste Decreto, adotam-se as seguintes definições:

I - Parcelamento do Solo Urbano: A divisão física ou jurídica de área situada dentro do



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

perímetro urbano, definido em lei municipal, em partes destinadas ao uso urbano.

II - Loteamento: A divisão de área em partes destinadas ao uso urbano, com abertura de vias de circulação ou logradouros públicos ou alteração do sistema viário existente.

III - Desmembramento: A divisão de área em partes destinada a uso urbano, sem abertura de novas vias, de logradouros públicos ou alteração do sistema viário existente, casos em que as partes resultantes deverão ter, necessariamente, acesso direto ao sistema viário oficial.

Art. 3º O parcelamento do solo para fins urbanos só será admitido na área interna ao perímetro urbano da sede do Município ou dos distritos e povoados definidos por Lei Municipal, conforme mapa constante no Anexo V deste Decreto.

Art. 4º Além das proibições constantes do disposto no Artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, também não serão permitidos os loteamentos ou desmembramentos, nas áreas enquadradas nas condições listadas no Anexo VI deste Decreto.

Art. 5º Nas hipóteses dos incisos I, II e V do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e inciso III do artigo anterior, deste Decreto, as medidas corretivas do solo deverão ser comprovadas mediante apresentação à Prefeitura Municipal, de laudo técnico e atestado do órgão competente, comprobatórios de que, com as correções adotadas, a área oferece plenas condições sanitárias e de segurança para a ocupação urbana.

Art. 6º Serão consideradas áreas não edificáveis aquelas definidas no Anexo VII deste Decreto.

Art. 7º O Zoneamento Ambiental do Município de Santo Antônio do Amparo, segundo a Lei Complementar nº 2.007/2021, espacializado no mapa constante do Anexo XXI deste Decreto, constitui referência para a aplicação das disposições deste Decreto relativas às áreas de preservação permanente e demais áreas ambientalmente relevantes.

Art. 8º Além dessas, a Prefeitura Municipal poderá exigir nos projetos de loteamento a reserva de faixa não edificável destinada à implantação de equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, desde que comprovada a sua necessidade e a sua compatibilidade com o planejamento municipal.

Art. 9º Os loteamentos a serem criados deverão destinar área nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) para áreas públicas (destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público), salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

que 15.000m², caso em que a percentagem poderá ser reduzida, mediante justificativa técnica aprovada pela Prefeitura Municipal.

Art. 10º As áreas públicas dos loteamentos atenderão aos requisitos urbanísticos detalhados no Anexo VIII deste Decreto.

Art. 11. Os loteamentos a serem criados deverão atender ainda aos requisitos de área e testada mínima dos lotes e comprimento máximo das quadras definidos no Anexo IX deste Decreto.

Art. 12. Não é permitida a aprovação de lotes isolados, salvo nas hipóteses previstas no Anexo X deste Decreto.

Art. 13. Todo loteamento a ser executado no Município deverá atender ao padrão mínimo de urbanização mediante a execução das obras listadas no Anexo XI deste Decreto.

Art. 14. As obras de execução de loteamento deverão atender às exigências específicas detalhadas no Anexo XII deste Decreto.

Art. 15. A execução das obras de urbanização será garantida na forma e condições estabelecidas no Anexo XIII deste Decreto.

Art. 16. As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão do respectivo Decreto pela Prefeitura.

Art. 16-A. Fica instituída a Comissão Permanente de Análise de Loteamentos, de caráter multidisciplinar, composta por representantes das Secretarias e órgãos municipais pertinentes, com o objetivo de analisar de forma integrada os projetos de parcelamento do solo.

Art. 16-B. A Comissão Permanente de Análise de Loteamentos será coordenada por um membro designado, preferencialmente com expertise na área ambiental, dada a relevância das questões ambientais no processo de aprovação e a necessidade de integração das análises técnicas e das manifestações do Conselho Municipal de Conservação e Desenvolvimento do Meio Ambiente (CODEMA).

§ 1º O coordenador terá as seguintes atribuições:

Coordenação das Reuniões: Convocar e presidir as reuniões da Comissão, assegurando que todos os membros tenham a oportunidade de contribuir.

Revisão e Relatoria: Atuar como revisor e relator das análises multidisciplinares, garantindo que os pareceres técnicos sejam integrados e coerentes, considerando as manifestações dos órgãos ambientais e do CODEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Articulação Intersetorial: Facilitar a comunicação entre os diferentes setores representados na Comissão, promovendo o alinhamento e a resolução de divergências.

Representação Externa: Representar a Comissão em reuniões externas, quando necessário, e atuar como ponto de contato principal para questões relacionadas ao processo de aprovação de loteamentos.

§ 2º A escolha do coordenador será feita por consenso entre os membros da Comissão, considerando a experiência, a capacidade de liderança e o conhecimento técnico e legal do candidato, especialmente em matéria ambiental e urbanística.

Art. 17. A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor.

Art. 18. Sob o aspecto funcional, visando servir de base para a definição da ocupação e do uso do solo na área urbana, as vias de circulação classificam-se conforme descrito no Anexo I deste Decreto.

Art. 19. Cada uma das vias de circulação a que se refere o artigo anterior terá suas características mínimas definidas no Anexo I que integra este Decreto.

Art. 20. Nos projetos de parcelamento, as novas vias deverão apresentar concordância com o sistema viário adjacente dando, sempre que possível prosseguimento à malha viária já implantada.

Art. 21. A elaboração do projeto de loteamento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura Municipal, mediante requerimento do interessado, instruído com a documentação listada no Anexo XIV deste Decreto.

Art. 22. A planta do terreno a ser loteado, em escala mínima de 1:1.000, conterá as informações detalhadas no Anexo XIV deste Decreto.

Art. 23. A Prefeitura Municipal expedirá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, as diretrizes urbanísticas do loteamento, cujo conteúdo mínimo está definido no Anexo XIV deste Decreto.

Art. 24. As diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, prorrogável uma única vez por igual período, a pedido do interessado.

Art. 25. Após a expedição das diretrizes será apresentado à Prefeitura Municipal o anteprojeto de loteamento que conterá, obrigatoriamente, os elementos constitutivos listados no Anexo II deste Decreto e a documentação relacionada no Anexo XIV deste Decreto.

Art. 26. Elaborado o anteprojeto, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental competente para verificação da viabilidade ambiental e locacional do parcelamento, em



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

conformidade com o fluxograma do processo de aprovação de loteamento e licenciamento ambiental constante no Anexo XXIV deste Decreto.

Art. 27. Comprovada a viabilidade ambiental e locacional do parcelamento, a Prefeitura se pronunciará no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e sanitária do loteamento.

§ 1º A análise técnica dos aspectos ambientais dos projetos de loteamento e desmembramento, no âmbito municipal, será realizada pela Divisão de Meio Ambiente da Prefeitura, que fornecerá o suporte técnico ao Conselho Municipal de Conservação e Desenvolvimento do Meio Ambiente (CODEMA), atuando como sua Secretaria Executiva, conforme previsto no Artigo 9º da Lei Municipal nº 1.339/2001 e nos Artigos 15º e 16º do Regimento Interno do CODEMA. Os pareceres técnicos elaborados pela Divisão subsidiarão a manifestação e deliberação do CODEMA nos casos em que a Lei Municipal nº 1.339/2001 (Art. 2º, XI e XX) ou demais normas aplicáveis exigirem a opinião ou aprovação deste colegiado. A Divisão de Meio Ambiente deverá submeter as matérias ao CODEMA com antecedência suficiente para que o Conselho possa se manifestar dentro do prazo estabelecido no caput deste artigo para o pronunciamento da Prefeitura Municipal.

§ 2º Depois de analisado pela Prefeitura, o anteprojeto será devolvido ao interessado com a indicação das alterações (conforme Anexo II), correções ou complementações necessárias para a elaboração do projeto final.

§ 3º A contagem do prazo referido no "caput" deste artigo interrompe-se durante o período utilizado pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

Art. 28. Comprovada a viabilidade ambiental e locacional do parcelamento, a Prefeitura se pronunciará no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e sanitária do loteamento.

§ 1º A análise técnica dos aspectos ambientais dos projetos de loteamento e desmembramento, no âmbito municipal, será realizada pela Divisão de Meio Ambiente da Prefeitura, que fornecerá o suporte técnico ao Conselho Municipal de Conservação e Desenvolvimento do Meio Ambiente (CODEMA), conforme previsto no Artigo 9º da Lei Municipal nº 1.339/2001. Os pareceres técnicos elaborados pela Divisão subsidiarão a manifestação e deliberação do CODEMA nos casos em que a Lei Municipal nº 1.339/2001, ou demais normas aplicáveis exigirem a opinião ou aprovação deste colegiado, em especial sobre o uso e parcelamento do solo (Art. 2º, XI) e solicitações de licenciamento (Art. 2º, XX).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

§ 2º Depois de analisado pela Prefeitura, o anteprojeto será devolvido ao interessado com a indicação das alterações (conforme Anexo II), correções ou complementações necessárias para a elaboração do projeto final.

§ 3º A contagem do prazo referido no "caput" deste artigo interrompe-se durante o período utilizado pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

Art. 27. Aceita a concepção urbanística e sanitária do loteamento, o interessado terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias úteis para elaborar os projetos executivos do parcelamento, com as alterações, correções ou complementações solicitadas pela Prefeitura, conforme Anexo III, sob pena de caducidade do requerimento.

Art. 28. O projeto final de loteamento composto dos projetos urbanístico e geométrico, devidamente assinados pelo(s) proprietário(s) e pelo responsável técnico, será entregue à Prefeitura no formato padrão, em 04 (quatro) vias, sendo 01 (uma) via original, 02 (duas) cópias impressas e 01(uma) cópia digital, e será composto pelos elementos constitutivos listados no Anexo III deste Decreto e pela documentação relacionada no Anexo XV deste Decreto.

Art. 29. Elaborado o projeto urbanístico e projetos complementares executivos, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental competente para obtenção da autorização ambiental correspondente à fase de instalação, em conformidade com o fluxograma do processo de aprovação de loteamento e licenciamento ambiental constante no Anexo XXIV deste Decreto.

Art. 30. Obtida a autorização ambiental correspondente à fase de instalação, a Prefeitura examinará o projeto final completo e se pronunciará no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis 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, em conformidade com o fluxograma do processo de aprovação de loteamento e licenciamento ambiental constante no Anexo XXIV deste Decreto.

§ 1º O interessado terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal, sob pena de caducidade do requerimento.

§ 2º Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura Municipal, o projeto será considerado rejeitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

§ 3º 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.

Art. 31. Obtida a autorização ambiental correspondente à fase de instalação, a Prefeitura examinará o projeto final completo e se pronunciará no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis 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.

§ 1º A análise técnica dos aspectos ambientais dos projetos de loteamento e desmembramento, no âmbito municipal, será realizada pela Divisão de Meio Ambiente da Prefeitura, que fornecerá o suporte técnico ao Conselho Municipal de Conservação e Desenvolvimento do Meio Ambiente (CODEMA), atuando como sua Secretaria Executiva, conforme previsto no Artigo 9º da Lei Municipal nº 1.339/2001 e nos Artigos 15º e 16º do Regimento Interno do CODEMA. Os pareceres técnicos elaborados pela Divisão subsidiarão a manifestação e deliberação do CODEMA nos casos em que a Lei Municipal nº 1.339/2001 (Art. 2º, XI e XX) ou demais normas aplicáveis exigirem a opinião ou aprovação deste colegiado. A Divisão de Meio Ambiente deverá submeter as matérias ao CODEMA com antecedência suficiente para que o Conselho possa se manifestar dentro do prazo estabelecido no caput deste artigo para o pronunciamento da Prefeitura Municipal.

§ 2º O interessado terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal, sob pena de caducidade do requerimento.

§ 3º Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura Municipal, o projeto será considerado rejeitado.

§ 4º 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.

Art. 32. A modificação de loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por este Decreto.

Art. 33. Para a aprovação de projetos de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado contendo as indicações e documentação listadas no Anexo XVI deste Decreto.

Art. 34. Aplicam-se ao desmembramento, que se apresentem na forma de subdivisão de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

gleba ou lotes, além das restrições impostas ao parcelamento do solo pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e artigo 40 deste Decreto, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Art. 35. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis para aprovar ou rejeitar o projeto de desmembramento, desde que apresentado com todos os elementos necessários.

Art. 36. Naquilo que couber, deverão fazer parte integrante do processo de loteamento e desmembramento, para efeito de análise, os laudos, pareceres e anuências listados no Anexo XVII deste Decreto.

Art. 37. Por infração às disposições deste Decreto, serão aplicadas as penalidades impostas no Capítulo IX, artigo 50, 51 e 52 da Lei Federal nº 6.766/1979.

Art. 38. A realização de parcelamento sem aprovação do executivo 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 no prazo de 05 (cinco) dias úteis seguintes à paralisação, sujeitando-se às penalidades detalhadas no Anexo XVIII deste Decreto.

Art. 39. A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada no processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes, sujeitando-se às penalidades detalhadas no Anexo XVIII deste Decreto.

Art. 40. A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado no Decreto sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 5.000 (cinco mil) UFM por mês, ou fração de mês, de atraso.

Art. 41. Nos casos omissos será admitida a interpretação analógica das normas contidas neste Decreto, e nas legislações próprias.

Art. 42. Os prazos previstos neste Decreto serão contados em dias úteis.

Art. 43. O município poderá promover a adequação a este Decreto, dos loteamentos inacabados ou clandestinos, considerando as razões listadas no Anexo XIX deste Decreto.

Art. 44. Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o Município promoverá a execução das garantias e os procedimentos judiciais necessários, conforme detalhado no Anexo XX deste Decreto.

Art. 45. O Município, para assegurar a regulamentação do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a despender poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

necessários.

Art. 46. São partes integrantes deste Decreto os seguintes Anexos:

- Anexo I - Parâmetros e Características Geométricas das Vias;
- Anexo II - Elementos Constitutivos do Anteprojeto de Loteamento;
- Anexo III - Elementos Constitutivos do Projeto Executivo de Loteamento;
- Anexo IV – Planilha Orçamentária e Cronograma de execução de cada projeto;
- Anexo V - Mapa do Perímetro Urbano;
- Anexo VI - Condições Impeditivas para Loteamentos ou Desmembramentos;
- Anexo VII - Áreas Não Edificáveis;
- Anexo VIII - Requisitos Urbanísticos para Áreas Públicas;
- Anexo IX - Requisitos de Área e Testada Mínima dos Lotes e Comprimento Máximo das Quadras;
- Anexo X - Hipóteses de Aprovação de Lotes Isolados;
- Anexo XI - Obras Mínimas de Urbanização;
- Anexo XII - Exigências para Execução das Obras;
- Anexo XIII - Garantias para Execução das Obras;
- Anexo XIV - Documentação e Conteúdo para Diretrizes e Anteprojeto;
- Anexo XV - Documentação e Conteúdo para Projeto Executivo;
- Anexo XVI - Documentação e Indicações para Desmembramento;
- Anexo XVII - Laudos, Pareceres e Anuências Exigíveis;
- Anexo XVIII – Penalidades;
- Anexo XIX - Razões para Adequação de Loteamentos Irregulares;
- Anexo XX - Procedimentos para Ressarcimento de Custos;
- Anexo XXI - Zoneamento Ambiental e Áreas de Preservação Permanente;
- Anexo XXII - Funcionamento da Comissão Permanente de Análise de Loteamentos;
- Anexo XXIII - Critérios de Avaliação de Projetos de Loteamento e Desmembramento;
- Anexo XXIV - Fluxograma do Processo de Aprovação de Loteamento e Licenciamento Ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 47. Os loteamentos cuja aprovação definitiva tenha sido concedida sob a égide do Decreto nº 1.785/2021, de 27 de outubro de 2021, mantêm-se válidos em todos os seus termos, não sendo afetados pelas disposições deste Decreto.

Art. 48. Os processos de análise e aprovação de loteamentos e condomínios fechados que se encontrem em tramitação, com viabilidade aprovada ou suspensos na data de publicação deste Decreto, terão as fases subsequentes analisadas sob a ótica das normas deste Decreto, sem prejuízo das fases já analisadas e aprovadas sob a égide do Decreto nº 1.785/2021. É facultado ao interessado, mediante requerimento formal, solicitar a aplicação integral das normas deste Decreto ao processo em curso.

Art. 49. Este Decreto revoga o Decreto nº 1.785/2021, de 27 de outubro de 2021, reestruturando as normas e critérios para análise e aprovação de loteamentos e condomínios fechados, sem alterar, no essencial, o conteúdo e as exigências anteriormente estabelecidas.

Art. 50. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Santo Antônio do Amparo, 15 de maio de 2025.

CARLOS HENRIQUE
AVELAR:59678526620

Assinado de forma digital por
CARLOS HENRIQUE
AVELAR:59678526620
Dados: 2025.05.15 13:49:37 -03'00'

CARLOS HENRIQUE AVELAR

Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo I - Parâmetros e Características Geométricas das Vias(Referente aos Artigos 17 e 18)

As vias de circulação classificam-se, sob o aspecto funcional, da seguinte forma:

- 1. VIA DE TRÂNSITO RÁPIDO:** Caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível.
- 2. VIA ARTERIAL:** Caracterizada por interseções em nível, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.
- 3. VIA COLETORA:** Destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.
- 4. VIA LOCAL:** Caracterizada por interseções em nível, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas, permitindo apenas baixas velocidades. Poderão ter completa abertura ao acesso de pessoas e veículos em qualquer ponto.
- 5. VIA URBANA:** Ruas, avenidas, vielas, ou caminhos e similares abertos à circulação pública, situados na área urbana, caracterizados principalmente por possuírem imóveis edificadas ao longo de sua extensão.

Característica	Via Lateral	Via Coletora	Via urbana	Via local	Via de Pedestres	Ciclovias
Velocidade Diretriz (km/h)	60	50	60	40	--	--
Raio Mínimo de Curvatura Horizontal (m)	80	50	125	50	--	15
Rampa Máxima (%)	8	10	10	20	--	10
Rampa Mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	--	0,5
Faixa de Rolamento mínimo (m)	5	3,5	3,5	3,5	--	1,5
Acostamento (m)	--	--	2	--	--	--
Canteiro Central (m)	1	1	--	--	--	--
Passeio mínimo (m)	2	1,5	1,5	1,5	--	--
Número de Faixa de Trânsito (uni.)	2	2	2	2	--	2
Faixa de Domínio Mínima (m)	--	--	22	--	--	--



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo II - Elementos Constitutivos do Anteprojeto de Loteamento(Referente ao Artigo 24)

O anteprojeto de loteamento deverá conter, obrigatoriamente, os seguintes elementos constitutivos, além da documentação listada no Anexo XIV:

1. Concepção do Projeto Urbanístico:

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, estaqueado de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros, com respectivos greides;
4. Indicação das áreas de preservação permanente;
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. Concepção do sistema de drenagem pluvial.
15. Concepção e termo de anuência das CONCESSIONÁRIA DE ÁGUA ao projeto de abastecimento d'água.
16. Concepção e termo de anuência das CONCESSIONÁRIA DE ÁGUA ao sistema de coleta e tratamento dos esgotos sanitários, nos termos da Deliberação Normativa COPAM N° 58 de 28 de novembro de 2002.
17. Termo de anuência da CEMIG ao projeto de fornecimento de energia elétrica.
18. Estudos geológico-geotécnicos da área, visando à caracterização do solo e subsolo quanto ao grau de susceptibilidade a processos erosivos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

19. 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 objeto de parcelamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo III - Elementos Constitutivos do Projeto Executivo de Loteamento(Referente aos Artigos 27 e 28)

O projeto executivo de loteamento deverá conter, obrigatoriamente, os seguintes elementos constitutivos, além da documentação listada no Anexo XV:

- 1. Projeto Urbanístico e Geométrico:**
2. Projeto na escala 1: 1.000 ou 1: 2.000, nos formatos padrões, em 05 (cinco) vias (1 original, 3 cópias impressas, 1 cópia digital), assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, contendo:
3. A altimetria da gleba, por meio de curvas de nível de metro em metro com confrontações e divisas da área loteada e orientação;
4. A indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, das áreas revestidas com vegetação nativa, das áreas de servidão e não edificáveis;
5. A demarcação das áreas de preservação permanente com todas as dimensões cotadas;
6. A subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
7. O sistema viário com a respectiva hierarquia;
8. A 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; raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
9. A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
10. O quadro-resumo dos elementos topográficos;
11. As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
12. Dos perfis longitudinais das vias e logradouros tirados nos eixos de cada via pública, sendo uma via em papel milimetrado, na escala 1:1000 vertical;
13. As seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:2000;
14. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município;
15. A denominação e a destinação de áreas remanescentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

16. A legenda e o quadro-resumo das áreas, com a discriminação da área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada;
17. Quadro estatístico contendo: área dos lotes; área de preservação permanente; área dos equipamentos; área verde; extensão e área das vias; número de lotes; área total do terreno.
18. Memorial descritivo, contendo: a descrição de todos os lotes, com suas dimensões e confrontações; as limitações que eventualmente gravem áreas de terrenos; a indicação e quantificação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento; descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das zonas de uso predominante, observadas as diretrizes da Prefeitura Municipal.

19. Projeto de Terraplanagem:

20. Contendo: seções transversais do terreno indicando a plataforma, off-set, etc., com espaçamento máximo de 20 (vinte) metros; indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros; indicação dos locais de empréstimo de bota-foras; cálculo dos volumes; distribuição dos materiais; obras e medidas de proteção contra erosão; memória justificativa, contendo a descrição e justificativa da(s) metodologia(s) utilizada(s), parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.
21. Concepção básica dos sistemas de saneamento básico:

Drenagem Pluvial: Apresentação das alternativas de concepção, de localização, tecnologias e métodos construtivos adotados, justificando a alternativa escolhida e os parâmetros de projeto, sob os aspectos técnico e ambiental. Na hipótese de adoção de sistema próprio, deverão ser ainda apresentados: a localização do projeto, em escala adequada, indicando na área de influência direta; os corpos d'água, detalhando aqueles que serão objeto de intervenção; os assentamentos populacionais, os equipamentos urbanos e de lazer. O Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações: concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema; vazões de projeto, vazão de estiagem, declividades, velocidades críticas de escoamento; descrição detalhada das etapas de implantação; descrição dos sistemas operacionais e de manutenção, identificando as entidades responsáveis pelos mesmos; previsão de ampliação do sistema; nos casos de dragagem, informar ainda o volume e a caracterização do material dragado, os locais de sua disposição final e os perfis iniciais e finais dos locais dragados. As seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada: traçado básico proposto, indicando a faixa de servidão, as vias marginais e as possíveis interferências com



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos; seções-tipo ao longo dos canais; localização dos pontos de lançamento e indicação das estruturas hidráulicas especiais. As seguintes informações sobre a etapa de operação/utilização do sistema: procedimentos operacionais e programas de manutenção; qualificação e estimativa da mão-de-obra.

- * **Abastecimento de água:** Apresentação das alternativas de uso de mananciais (inclusive os subterrâneos), de concepção, de localização e as tecnologias e métodos construtivos estudados, justificando as alternativas escolhidas e os parâmetros de projeto adotados, sob o aspecto técnico, econômico e ambiental, bem como sua compatibilização com os sistemas de abastecimento de água existentes e planejados. No caso de utilização do sistema público de abastecimento de água, apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração. Na hipótese de adoção de sistema próprio apresentar ainda: a caracterização e justificativa da escolha do manancial selecionado, em relação aos seguintes aspectos: condições de proteção do manancial, especialmente quanto à cobertura vegetal e pressão de ocupação urbana; características físicas-químicas e bacteriológicas do manancial; vazão máxima, média e mínima, obtida a partir de série histórica, sempre que possível, nos casos de mananciais superficiais; nos casos de mananciais subterrâneos, apresentar vazões de exploração e características hidrodinâmicas dos aquíferos, indicando a zona de influência dos poços e a profundidade do nível dinâmico do aquífero e das câmaras de bombeamento. O Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações: concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema; período de alcance do empreendimento; descrição detalhadas das etapas de implantação; previsão de ampliação do sistema; descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema. Nos casos de barragens para a captação apresentar ainda: área de inundação; cotas máximas e mínimas; vazão estimada do vertedouro e vazão remanescente no curso d'água a jusante da barragem; programa de remoção da vegetação na área a ser inundada; estimativa de vida útil do reservatório. Nos casos de ETA apresentar ainda: localização, dimensionamento do sistema de tratamento e disposição final dos resíduos da ETA; especificação, quantidade e local de armazenamento dos produtos químicos utilizados para tratamento de água. As seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada: "layout" das unidades e componentes do sistema, indicando a distribuição das áreas a eles destinadas, inclusive, pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de geração, armazenamento e destinação final de resíduos, etc; localização das áreas



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

previstas para ampliação ou implantação de unidades complementares ao sistema, etc; traçado dos sistemas de adução indicando a faixa de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos. As seguintes informações sobre a etapa de operação; vazão, frequência e duração estimada das descargas de fundo dos reservatórios de barragens; procedimentos e frequência das operações de descargas das adutoras; procedimentos operacionais da unidade de destinação final dos resíduos gerados na ETA; procedimentos operacionais e programas de manutenção; qualificação e estimativa de mão-de-obra.* **Esgotos Sanitários:** Descrição do sistema coletor, destinação final e ponto(s) de lançamento dos efluentes, assim como suas alternativas; compatibilização com os sistemas de esgotos sanitários existentes e planejados; estimativas de vazões; área disponível para tratamento; alternativas de concepção, de localização (ou traçado), tecnológicas e construtivas; justificativas quanto à alternativa escolhida e os parâmetros de projeto adotados, sob os aspectos técnicos e ambientais. No caso de utilização do sistema público de esgotamento sanitário apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração. Na hipótese de adoção de sistema próprio deverão ser apresentados ainda, o Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações: concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema; período de alcance do empreendimento; descrição detalhada das etapas de implantação; previsão de ampliação do sistema; descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema. Nos casos de ETE, apresentar ainda: caracterização dos efluentes quanto à vazão e aos seguintes parâmetros: pH; temperatura; DBO; sólidos em suspensão, óleos e graxas; dimensionamento preliminar, caracterização, armazenamento, transporte e disposição final de lodo e demais resíduos gerados nas unidades de tratamento; especificação, quantidade e local de armazenamento dos produtos químicos utilizados para tratamento de esgotos; local de lançamento do efluente de origem doméstica, mesmo que tratados. Em caso de lançamento em corpos d'água, apresentar a caracterização do mesmo quanto à sua capacidade de autodepuração. Em caso de utilização do sistema público existente: apresentar termo de anuência do órgão responsável por sua administração, atestando a sua capacidade de recebimento e tratamento do efluente; anuência para ocupação da APP. As seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada: "layout" das unidades indicando a distribuição das áreas destinadas às diferentes unidades e componentes do sistema, inclusive pátios de serviços e manobras, faixas de proteção, pontos de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

geração, armazenamento e disposição final de resíduos, etc; localização das áreas previstas para ampliação e implantação de unidades complementares ao sistema; nos casos de lançamento em corpos d'água apresentar o traçado básico dos emissários indicando a(s) faixa(s) de domínio e as possíveis interferências com sistemas viários e cursos d'água. As seguintes informações sobre a operação do sistema: período de pré-operação (partida); procedimentos operacionais da unidade de destinação final do lixo e resíduos gerados; procedimentos operacionais, regime de funcionamento e programas de manutenção; qualificação e estimativa de mão-de-obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo IV – Planilha Orçamentária e Cronograma de execução de cada projeto(Referente aos Artigos 24 e 46)

A planilha orçamentária e o cronograma de execução de cada projeto deverão seguir o modelo abaixo, indicando a previsão de realização de cada serviço ao longo dos meses:

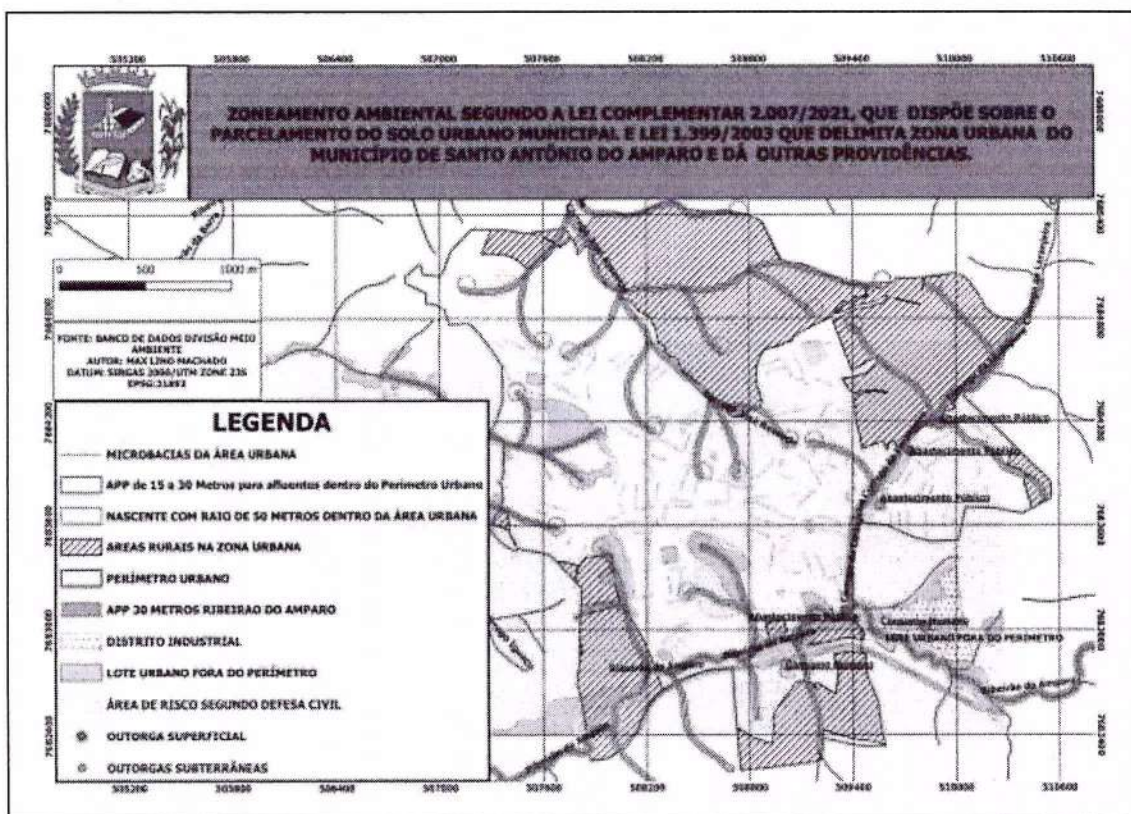
ITEM	SERVIÇO	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	...	MÊS 24	MÊS 25
1	Demarcação das quadras e dos lotes						
2	Terraplanagem das ruas, de acordo com os perfis aprovados						
3	Sistema de Galerias de Águas Pluviais						
4	Drenagem de terrenos pantanosos conforme (indicar legislação)						
5	Guias e sarjetas						
6	Pavimentação das ruas e avenidas						
7	Sinalização viária horizontal e vertical						
8	Rampas de acesso a vias e logradouros para pessoas com deficiência ou necessidades especiais						
9	Pontos de paradas de ônibus com infraestrutura e mobiliário						
10	Redes de iluminação pública e de energia domiciliar						
11	Sistema de abastecimento de água potável						
12	Sistema de coleta, afastamento, tratamento e disposição final de esgoto						
13	Arborização das praças, sistema de lazer e passeios públicos e instalação de parques de recreação infantil						
14	Preservação, recuperação e constituição de áreas verdes						
15	Implantação de dutos de águas pluviais sobre os lotes						
16	Execução de passeios públicos						
17	Execução de árvores nas calçadas e Áreas Públicas						
18	Reflorestamento ciliar						
19	Cercamento com alambrado, ou similar						
20	Pontes, pontilhões, viadutos, passarelas, túneis e travessias						
21	Relocação das linhas de transmissão						



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo V - Mapa do Perímetro Urbano(Referente ao Artigo 3º e 46)

Este anexo consiste no mapa oficial do perímetro urbano do Município de Santo Antônio do Amparo, conforme definido em Lei Municipal. O parcelamento do solo para fins urbanos somente é permitido dentro da área delimitada por este mapa.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo VI - Condições Impeditivas para Loteamentos ou Desmembramentos(Referente ao Artigo 4º)

Além das proibições constantes do disposto no Artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não serão permitidos os loteamentos ou desmembramentos nas seguintes áreas:

1. Áreas localizadas fora do Perímetro Urbano; fora da Zona de Expansão Urbana e fora das Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS, nos termos da Lei Complementar nº 1.910/2019.
2. Áreas necessárias à implantação de planos, programas e projetos essenciais ao desenvolvimento do município conforme diretrizes de planejamento municipal.
3. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas.
4. Áreas alagadiças ou contínuas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação das autoridades competentes.
5. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.
6. Em áreas de conservação ambiental, como as áreas de cobertura vegetal significativa, como topos de morros e matas ciliares, à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico, como as Zonas de Especial Interesse Ambiental, definidas pela legislação pertinente.
7. Áreas cuja declividade natural seja superior a 30% (trinta por cento), salvo se o parcelamento de áreas com declividade entre 30% e 35%, oferecer segurança técnica de estabilidade do solo, confirmada através de apresentação de laudo geotécnico e projetos de contenção acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica-ART do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.
8. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados.
9. Áreas sem condições de acesso e/ou atendimento por infraestrutura básica adequada ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua devida correção.
10. Em área necessária ao desenvolvimento do Município, à defesa das reservas naturais, à preservação do interesse cultural e histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos, de acordo com o planejamento municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

11. Em outras áreas que, por ato do Prefeito Municipal ou por força de Lei/Decreto, sejam declaradas áreas de preservação, em função das características naturais ou da necessidade de ampliação da taxa de áreas verdes na cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo VII - Áreas Não Edificáveis(Referente ao Artigo 6º)

Serão consideradas áreas não edificáveis:

1. Faixa de 15 (quinze) metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e cursos d'água canalizados, salvo maiores exigências da legislação específica, sendo permitida a instalação de vias marginais.
2. Áreas de Preservação Permanente, conforme Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e Lei nº 20.922, de 16 de outubro de 2013, incluindo:
3. Para os Córregos José Resende e seus afluentes, Córrego Laranjeira e seus afluentes e Córrego Fonte do Mato e seus afluentes, inseridos no perímetro urbano, intervalo entre 15 e 30 metros de largura, em cada margem (faixa non aedificandi).
4. Para o Ribeirão do Amparo, 30 m (trinta metros), de largura mínima em cada margem (faixa non aedificandi).
5. Para os demais afluentes que compõem as bacias hidrográficas citadas, dentro do Perímetro urban, intervalo entre 15 e 30 metros de largura de faixa non aedificandi.
6. Nas nascentes, dentro do perímetro urbano, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, um intervalo de raio de 15m a 50 metros de largura.
7. Nos topos de morros, montes e montanhas, em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação entre cinquenta e trezentos em relação à base.
8. Nas encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive.
9. Áreas definidas por laudos dos órgãos Estaduais ou Federais competentes.
10. Excetuam-se dos casos previsto no item 2, as edificações e os parcelamentos já consolidados até a data da promulgação da Lei Complementar nº 2.007/2021.
11. Nos casos das alíneas a, c, d do item 2, em função da dinâmica de ocupação e adensamento do território, sendo possível, a definição de parâmetros urbanísticos diferenciados em Áreas de Proteção Permanente – APP, deverão ser definidas em cada projeto, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente –



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

CODEMA.

12. Nos casos do item 4, ficam sujeitos à avaliação do impacto urbanístico causado e ao licenciamento ambiental, a cargo dos órgãos competentes, ouvido o Conselho Municipal de Conservação e Desenvolvimento do Meio Ambiente (CODEMA), sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, como o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Relatório do Impacto sobre o Meio Ambiente (RIMA) e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborados por responsável técnico legalmente habilitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo VIII - Requisitos Urbanísticos para Áreas Públicas(Referente ao Artigo 9º)

As áreas públicas dos loteamentos atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

1. A localização das vias principais e das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e das áreas destinadas a espaços livres de uso público será determinada pela Prefeitura nas diretrizes, com fundamento em critérios locacionais justificados.
2. O percentual de áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público será de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba loteada.
3. A transferência prevista no item 2 não se aplica às glebas com área inferior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), desde que essas glebas não integrem áreas superiores a esse limite.
4. No caso de glebas com até 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), é facultado converter a transferência prevista no item 2 em pagamento em espécie.
5. O valor da conversão prevista será calculado de acordo com o valor de mercado, tomando-se como referência o valor médio de três avaliações apresentadas por pessoas ou empresas credenciadas pelo CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, que também será utilizada para cálculo do IPTU e do Imposto sobre Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITBI.
6. Todo parcelamento conterá área(s) destinada(s) a praça pública, se possível na área central do parcelamento, na proporção de 5% (cinco por cento) da área total parcelada, incluídos no percentual referido no item 2.
7. 15% (quinze por cento) da superfície de cada área destinada ao registro do equipamento público urbano ou comunitário, e transferida ao domínio público no ato de parcelamento, apresentará declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento).
8. As áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários transferidas ao município terão, no mínimo, 12m (doze metros) de frente para logradouro público.
9. As áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos e comunitários não poderão ser cortadas por cursos d'água, valas, linhas de transmissão, alta tensão e outros.
10. Os espaços livres de uso público e as áreas de preservação permanente e áreas



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

verdes que fizerem divisa com lotes serão separadas destes mesmos lotes por vias pavimentadas.

11. As vias públicas de circulação se articularão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e aprovadas, formando um sistema hierarquizado conforme os parâmetros mínimos estabelecidos no Anexo I deste Decreto.
12. Caso as vias existentes tenham dimensões menores que a exigida, a articulação será feita por meio de rotatória ou praça.
13. Via urbana sem acesso a outras vias, deverão apresentar rotatórias ao final da pista de rolamento, a serem apresentadas no projeto urbanístico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo IX - Requisitos de Área e Testada Mínima dos Lotes e Comprimento Máximo das Quadras (Referente ao Artigo 10)

Os lotes terão área e testada mínima e as quadras comprimento máximo definidos em função dos modelos de parcelamento estabelecidos no quadro que se segue:

Quadro de Requisitos de Lotes e Quadras por Modelo de Parcelamento (Conforme Artigo 10 da Lei Complementar nº 2.007/2021)

ÁREA MÍNIMA DOS LOTES (m ²)	TESTADA MÍNIMA DOS LOTES (m)	COMPRIMENTO MÁXIMO DAS QUADRAS (m)
125	5	260
150	8	260
200	10	260
240	10	260
360	12	260
450	15	260
720	19	360
1000	20	360
2000	30	360

Os lotes terão, obrigatoriamente, testada voltada para a via ou logradouro público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo X - Hipóteses de Aprovação de Lotes Isolados(Referente ao Artigo 11)

Não é permitida a aprovação de lotes isolados, a não ser que:

1. Situados em quarteirões delimitados, por pelo menos, 03 (três) vias públicas aprovadas ou pavimentadas.
2. Quando originários de regularização de desmembramentos ou loteamentos clandestinos.
3. Localizados em terrenos lindeiros às rodovias estaduais, municipais e federais, respeitado o sistema de vias estruturais do município.
4. Para ser admitida como delimitada de quarteirão, a via de pedestre deve, obrigatoriamente, promover a ligação entre duas vias de circulação de veículos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo XI - Obras Mínimas de Urbanização(Referente ao Artigo 12)

Todo loteamento a ser executado no Município deverá atender ao padrão mínimo de urbanização mediante a execução das seguintes obras:

1. Abertura de vias, com mínimo de 10 metros de largura, colocação de meio-fio, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento.
2. Meio-fio rebaixado em todas as esquinas para acesso de cadeirantes, devidamente identificado.
3. Demarcação de lotes, quadras e logradouros, com marcos.
4. CONTENÇÃO de encostas, quando necessário.
5. Sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente.
6. Rede de abastecimento de água em todas as vias, nos padrões técnicos determinados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo órgão competente.
7. Rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente.
8. Pavimentação em todo sistema viário.
9. Rede de esgotos sanitários em todas as vias de padrões técnicos determinados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo órgão competente.
10. Arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo XII - Exigências para Execução das Obras(Referente ao Artigo 13)

As obras de execução de loteamento deverão atender às seguintes exigências:

1. Os canteiros de obras e caminhos de serviço deverão ser replantados tão logo se tornem inoperantes.
2. Quando necessário, deverão ser construídas barragens de contenção.
3. Nos trabalhos de arruamento e terraplenagem deverão ser tomadas medidas para controle de erosão.
4. Os cortes e aterros, em taludes estáveis e com valetas de drenagem, serão plantados com capim nativo.
5. O carregamento de terra deverá ser executado imediatamente após efetuado o corte no terreno. Para a destinação final do material proveniente dos cortes ("bota-fora"), o interessado deverá utilizar áreas devidamente licenciadas pelos órgãos ambientais competentes, devendo solicitar previamente à Prefeitura Municipal a ciência e validação da área de "bota-fora" a ser utilizada, apresentando o respectivo comprovante de licenciamento ambiental da área. Caberá à Prefeitura Municipal verificar a conformidade da área indicada com o planejamento municipal e a legislação ambiental pertinente, sem prejuízo da responsabilidade integral do interessado pela correta destinação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo XIII - Garantias para Execução das Obras(Referente ao Artigo 14)

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo XIV - Documentação e Conteúdo para Diretrizes e Anteprojeto(Referente aos Artigos 20, 21, 22 e 24)

Para a elaboração do projeto de loteamento, as fases de Diretrizes e Anteprojeto exigirão a seguinte documentação e conteúdo:

Para a fixação de Diretrizes (Art. 20 e 21):

1. Requerimento do interessado, instruído com:
2. Título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.
3. Certidões negativas federais, estaduais, municipais, civil e trabalhista.
4. Planta do terreno que se pretende lotear, em escala mínima de 1:1.000, contendo pelo menos:
5. Divisas do terreno geometricamente definidas.
6. Localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes.
7. Localização das rodovias, linhas de transmissão de energia elétrica, rede telefônica, dutos, demais instalações e respectivas faixas de domínio.
8. Altimetria de terreno, com delimitação, das áreas com declividade superior a 30%.
9. Arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com áreas circunvizinhas.
10. Localização das áreas arborizadas e construções existentes.
11. Indicação da infra-estrutura dos equipamentos públicos existentes no local e adjacências.
12. Indicação da rede natural de escoamento pluvial e das áreas alagáveis.
13. Tipo de uso e ocupação do solo a que o parcelamento pretende se destinar.
14. Nomes dos elementos relativos aos itens de localização (cursos d'água, bosques, construções, rodovias, linhas de transmissão, dutos, arruamentos contíguos).

Conteúdo mínimo das Diretrizes Urbanísticas (Art. 22):

As diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal indicarão, no mínimo:

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.
3. A indicação das áreas de preservação permanente e das áreas não edificáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

4. A localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos públicos 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.

Para a apresentação do Anteprojeto (Art. 24):

O anteprojeto de loteamento deverá conter, obrigatoriamente, os elementos constitutivos listados no Anexo II deste Decreto e a seguinte documentação:

1. Desenhos na escala 1:1000, em 03 (três) vias que, além das exigências do § 1º do artigo 9º da Lei Federal nº 6.766, conterão também a localização definitiva dos espaços livres e das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários.
2. Memorial descritivo, indicando o total de lotes, e a distribuição das áreas com seus respectivos percentuais, tais como: áreas vendáveis, áreas de vias, áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e área total do terreno.
3. Planilha orçamentária das obras e cronograma de execução.
4. Outros projetos, ou indicações técnicas, relativos às obras de urbanização exigidos pelo padrão de urbanização que o Poder Executivo Municipal julgar necessário.
5. Certidão de registro do imóvel ou cópia autenticada da mesma.
6. Certidões negativas federais, estaduais, municipais, civil e trabalhista.
7. Certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, atualizada ou cópia autenticada da mesma.
8. Cópia da carteira de identidade e CPF do(s) proprietário(s) ou representante(s) legal(is).
9. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável, referente ao projeto de parcelamento, devidamente quitada.
10. Caso o(s) proprietário(s) ou representante(s) legal(is) seja pessoa jurídica, anexar inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), contrato social ou alteração do mesmo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo XV - Documentação e Conteúdo para Projeto Executivo (Referente ao Artigo 28)

O projeto final de loteamento (Projeto Executivo) deverá ser entregue à Prefeitura no formato padrão, em 04 (quatro) vias (01 original, 02 cópias impressas e 01 cópia digital), devidamente assinados pelo(s) proprietário(s) e pelo responsável técnico, e será composto pelos elementos constitutivos listados no Anexo III deste Decreto e pela seguinte documentação:

1. Cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos.
2. Certidão negativa dos tributos municipais.
3. Os projetos de loteamento serão elaborados em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura, normas municipais e condicionantes ambientais estabelecidas.
4. Todos os projetos deverão ser assinados pelo profissional(is) responsável(eis) por sua execução e deverão vir acompanhados pela respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo XVI - Documentação e Indicações para Desmembramento(Referente ao Artigo 33)

Para a aprovação de projetos de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado contendo as seguintes indicações e documentação:

1. A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos.
2. A indicação do tipo de uso predominante no local.
3. A indicação da divisão de lote pretendida na área.
4. Indicação precisa das divisas do imóvel.
5. Localização das edificações existentes nas áreas ou lotes, ou partes de lotes envolvidos no processo.
6. Apresentar ART (Anotação de responsabilidade técnica).
7. A planta será apresentada em 4 (quatro) vias no formato padrão, em 04 (quatro) vias (01 original, 02 cópias impressas e 01 cópia digital), em escala compatível com as dimensões do imóvel, 1:200, 1:500 ou 1:1000.
8. Os pedidos de modificações em loteamentos registrados, além dos elementos referidos, deverão ser instruídos por documentos que comprovem a concordância de todos os adquirentes dos lotes afetados pela alteração pretendida.
9. A retificação e o membramento atenderão os dispositivos no que couberem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo XVII - Atos Autorizativos e Pareceres Exigíveis no Processo de Aprovação (Referente ao Artigo 36)

Naquilo que couber e conforme a legislação ambiental vigente (incluindo a Lei Complementar Federal nº 140/2011, normas estaduais como a DN COPAM nº 74 e a Lei Municipal nº 1.339/2001), deverão fazer parte integrante do processo de loteamento e desmembramento, para efeito de análise e aprovação, os seguintes atos autorizativos, pareceres e anuências, emitidos pelos órgãos competentes:

- **Licenças Ambientais:**

Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI) e Licença de Operação (LO), conforme a fase do empreendimento e a classificação da atividade de parcelamento do solo. A competência para emissão destas licenças (municipal ou estadual) será determinada pela legislação ambiental vigente, em especial a Lei Complementar Federal nº 140/2011 e as normas estaduais aplicáveis (como a DN COPAM nº 74 e suas atualizações), considerando a tipologia e porte do empreendimento.

Nota: Atualmente, para atividades cujo licenciamento não seja de competência municipal conforme a legislação vigente, o interessado deverá apresentar as licenças emitidas pelo órgão ambiental estadual competente.

- **Outorga de Direito de Uso de Recursos Hídricos:**

Outorga de Direito de Uso de Recursos Hídricos ou a respectiva Certidão de Dispensa de Outorga, emitida pelo Instituto Mineiro de Gestão das Águas (IGAM), nos casos de captação de água (superficial ou subterrânea) ou lançamento de efluentes.

- **Autorização para Intervenção Ambiental:**

Autorização para Supressão de Vegetação Nativa, Intervenção em Área de Preservação Permanente (APP), ou outras intervenções ambientais, emitida pelo órgão ambiental competente (estadual ou municipal, conforme a distribuição de competências da Lei Complementar Federal nº 140/2011 e normas estaduais, considerando o bioma e a tipologia da intervenção).

Nota: A competência municipal para autorização de supressão de vegetação nativa do bioma Mata Atlântica é limitada pela legislação vigente.

- **Pareceres Técnicos e Manifestações:**

- Parecer técnico da Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM), quando exigido pela legislação ou em casos de competência estadual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

- Parecer técnico do Instituto Estadual de Florestas (IEF), quando exigido pela legislação, especialmente em relação a áreas de vegetação e unidades de conservação.
- Parecer técnico da Divisão de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal, elaborado com base na análise técnica do projeto e sua conformidade com a legislação ambiental e urbanística municipal, bem como as diretrizes ambientais aplicáveis. Este parecer subsidiará a manifestação do CODEMA.
- Manifestação do Conselho Municipal de Conservação e Desenvolvimento do Meio Ambiente (CODEMA), com base no parecer técnico da Divisão de Meio Ambiente (que atua como sua Secretaria Executiva, conforme Art. 15º e 16º do Regimento Interno) e nas deliberações do colegiado, nos casos em que a Lei Municipal nº 1.339/2001 (Art. 2º, XI e XX) ou demais normas aplicáveis exigirem sua opinião ou deliberação. A Divisão de Meio Ambiente deverá submeter as matérias ao CODEMA com antecedência suficiente para que o Conselho possa se manifestar dentro do prazo estabelecido para o pronunciamento da Prefeitura Municipal.
- Anuência das concessionárias de serviços públicos (água, esgoto, energia elétrica), conforme detalhado nos itens 8, 9 e 10 do Anexo XVII original (estes itens podem ser renumerados ou agrupados para melhor organização).
- Anuência dos órgãos responsáveis por faixas de domínio (DNER/DER/DNIT), quando aplicável.
- Laudos técnicos específicos (geológico-geotécnicos, de saneamento de áreas contaminadas, etc.), quando exigidos pela Prefeitura ou órgãos ambientais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo XVIII - Penalidades(Referente aos Artigos 38 e 39)

As infrações às disposições deste Decreto sujeitarão o infrator às seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções civis e criminais cabíveis e do disposto na Lei Federal nº 6.766/1979:

- 1. Para parcelamento realizado sem aprovação do executivo (Art. 38):**
 2. Notificação para paralisar imediatamente as obras.
 3. Obrigação de entrar com o processo de regularização do empreendimento no prazo de 05 (cinco) dias seguintes à paralisação.
 4. Em caso de descumprimento das obrigações acima, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:
 5. Pagamento de multa, no valor equivalente a 250 (duzentos e cinquenta) UFM (Unidade Fiscal Municipal) por metro quadrado do parcelamento irregular.
 6. Embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão de máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras.
 7. Multa diária no valor equivalente a 300 (trezentos) UFM, em caso de descumprimento do embargo.
 8. Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação de regularização, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:
 9. Pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentos e cinquenta) UFM por metro quadrado do parcelamento irregular.
 10. Interdição do local.
 11. Multa diária no valor equivalente a 300 (trezentos) UFM, em caso de descumprimento da interdição.
- 12. Para a falta de registro do parcelamento do solo (Art. 39):**
 13. Notificação do proprietário para que dê entrada no processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias seguintes.
 14. Em caso de descumprimento da obrigação acima, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:
 15. Pagamento de multa no valor equivalente a 150 (cento e cinquenta) UFM por metro quadrado do parcelamento irregular.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

16. Embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 200 (duzentos) UFM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo XIX - Razões para Adequação de Loteamentos Irregulares(Referente ao Artigo 43)

Na aferição do interesse público para fins de o município promover a adequação de loteamentos inacabados ou clandestinos, levar-se-ão em conta, dentre outras, as seguintes razões:

1. Lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do Município decorrentes quer da não conclusão das obras de infra-estrutura, quer de sua execução com descumprimento das normas de legislação aplicável ou das exigências específicas da Prefeitura Municipal.
2. Os custos de conservação anual das vias e dos logradouros inclusos.
3. As condições sanitárias negativas decorrentes de obras não concluídas.
4. A defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes.
5. A impossibilidade de citação ou da execução do loteador inadimplente, comprovada em procedimento judicial promovido pelo Município ou pelos interessados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo XX - Procedimentos para Ressarcimento de Custos(Referente ao Artigo 44)

Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o Município promoverá a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da concessão do Decreto de aprovação do projeto de loteamento, com a imediata incorporação ao patrimônio municipal, dos lotes vinculados.

Se a execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos de urbanização, o município, com base na Lei Federal:

1. Requererá judicialmente o levantamento das prestações depositadas no Registro de Imóveis, com os respectivos acréscimos de juros e correção monetária, e, se necessário, das prestações vencidas até o seu completo ressarcimento, que será revertido para o acabamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo XXI - Zoneamento Ambiental e Áreas de Preservação Permanente(Referente ao Artigo 7º)

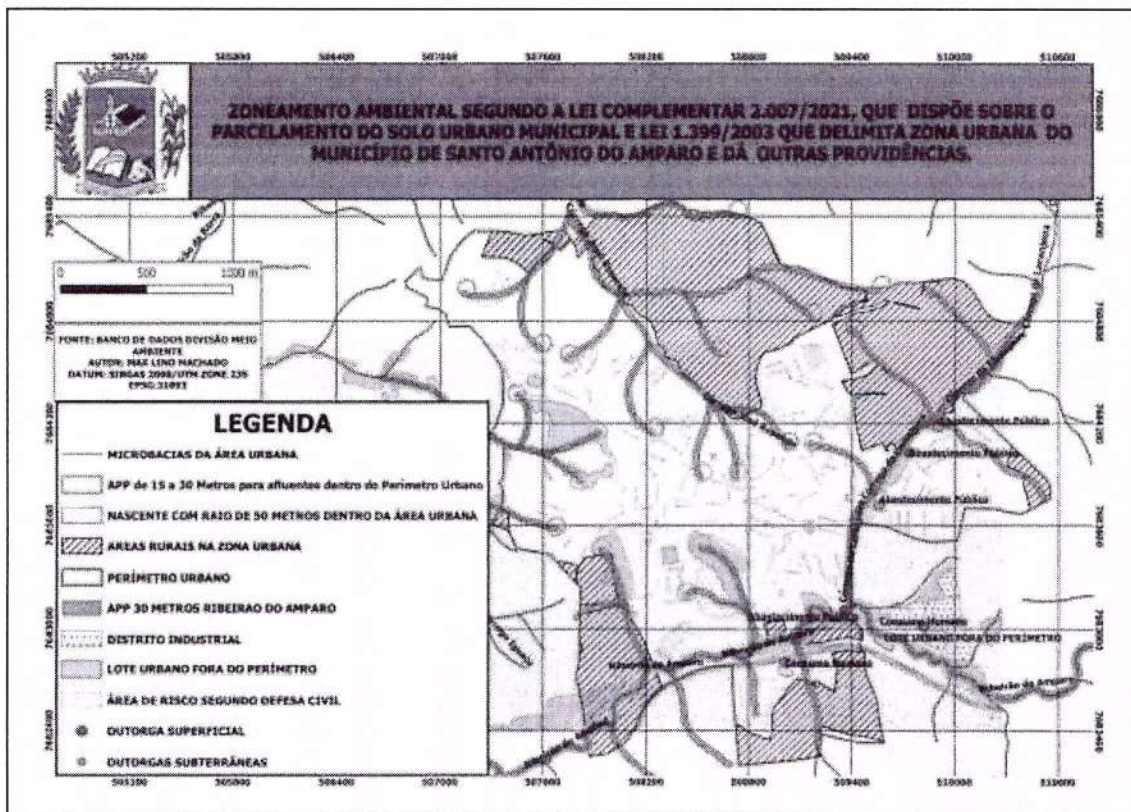
Este anexo apresenta o Zoneamento Ambiental do Município de Santo Antônio do Amparo, conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 2.007/2021, especializado no mapa ANEXO. Este mapa é referência fundamental para a identificação e aplicação das normas relativas às áreas de preservação permanente e demais restrições ambientais no processo de análise e aprovação de loteamentos e condomínios fechados.

O mapa inclui, entre outras informações:

- Microbacias da Área Urbana
- Ribeirão do Amparo e suas Áreas de Preservação Permanente (APP) de 30 metros de largura mínima em cada margem.
- Afluentes do Ribeirão do Amparo dentro da área urbana e suas Áreas de Preservação Permanente (APP) com intervalo entre 15 e 30 metros de largura em cada margem.
- Nascentes dentro da área urbana e suas Áreas de Preservação Permanente (APP) com raio de 15m a 50 metros de largura.
- Áreas Rurais na Zona Urbana.
- Legenda explicativa dos elementos representados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo XXII - Funcionamento da Comissão Permanente de Análise de Loteamentos(Referente ao Artigo 16-A)

A Comissão Permanente de Análise de Loteamentos, composta por representantes do Setor de Fiscalização de Obras e Posturas, do Corpo Técnico de Engenharia da Prefeitura e da Divisão de Meio Ambiente, atuará de forma integrada e colaborativa na análise dos projetos de loteamento e desmembramento, observando as seguintes diretrizes para seu funcionamento e articulação entre os órgãos:

1. **Composição:** A Comissão será composta por, no mínimo, 01 (um) representante do Setor de Fiscalização de Obras e Posturas, 01 (um) Engenheiro Civil do Corpo Técnico da Prefeitura e 01 (um) servidor da Divisão de Meio Ambiente. Outros técnicos ou representantes de órgãos, municipais ou externos, poderão ser convidados a participar das reuniões ou emitir pareceres, conforme a complexidade e especificidade do projeto em análise.
2. **Coordenação:** A coordenação dos trabalhos da Comissão será definida por ato do Prefeito Municipal, podendo ser rotativa entre os representantes dos setores ou designada a um membro específico.
3. **Articulação e Colaboração:** A interação e colaboração entre os órgãos representados na Comissão dar-se-ão, no mínimo, através de:
4. **Reuniões Periódicas:** Realização de reuniões com frequência mínima quinzenal, ou conforme a demanda de projetos, para discussão conjunta dos processos em análise. As reuniões deverão ter pauta definida previamente e seus principais pontos e decisões deverão ser registrados em ata.
5. **Análise Multidisciplinar:** Os projetos serão analisados simultaneamente pelos representantes dos diferentes setores, que deverão emitir seus pareceres técnicos de forma coordenada, buscando dirimir dúvidas e alinhar entendimentos antes da decisão final da Comissão.
6. **Pareceres Conjuntos ou Complementares:** Sempre que a análise de um aspecto do projeto envolver a interface entre diferentes áreas (ex: impacto ambiental de uma obra de infraestrutura), os pareceres técnicos poderão ser elaborados de forma conjunta pelos representantes dos setores envolvidos ou, se separados, deverão ser complementares e não contraditórios.
7. **Canais de Comunicação:** Definição e utilização de canais de comunicação ágeis e eficazes (e-mail institucional, sistema eletrônico de processos, reuniões virtuais, etc.) para troca de informações, documentos e esclarecimento de dúvidas entre os membros da Comissão e os demais setores da Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

8. **Vistorias Técnicas Conjuntas:** Realização de vistorias técnicas conjuntas na área objeto do parcelamento, sempre que a Comissão julgar necessário, para avaliação in loco das condições do terreno, do entorno e da conformidade do projeto com a realidade local. A vistoria deverá ser registrada em relatório técnico assinado pelos participantes.
9. **Prazos:** Os prazos para análise e manifestação dos membros da Comissão sobre os projetos deverão ser rigorosamente observados, conforme estabelecido neste Decreto e seus Anexos, visando garantir a celeridade e a eficiência do processo de aprovação. O não cumprimento injustificado dos prazos poderá sujeitar o responsável às sanções administrativas cabíveis.
10. **Decisões:** As decisões da Comissão serão tomadas por consenso, sempre que possível. Na ausência de consenso, a decisão será tomada pela maioria simples dos membros presentes, cabendo ao coordenador o voto de desempate. As decisões da Comissão deverão ser formalizadas em parecer único ou em pareceres consolidados, que subsidiarão o ato administrativo final de aprovação ou rejeição do projeto.
11. **Capacitação:** A Prefeitura Municipal deverá promover a capacitação contínua dos membros da Comissão, especialmente em relação à legislação urbanística, ambiental e às normas técnicas aplicáveis, bem como em ferramentas de análise de projetos e sistemas de informação geográfica (SIG).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo XXIII - Critérios de Avaliação de Projetos de Loteamento e Desmembramento(Referente ao Artigo 26)

A análise e aprovação dos projetos de loteamento e desmembramento pela Comissão Permanente de Análise de Loteamentos e demais órgãos competentes deverão ser realizadas com base nos seguintes critérios, sem prejuízo de outros estabelecidos na Lei Federal nº 6.766/79, na Lei Complementar nº 2.007/2021, Lei Orgânica Municipal e demais legislações pertinentes:

1. Conformidade Legal e Normativa:

2. Verificação da estrita conformidade do projeto com todas as disposições da Lei Federal nº 6.766/79, da Lei Complementar nº 2.007/2021 e deste Decreto.
3. Análise da adequação do projeto ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 2.007/2021, espacializado no mapa do ANEXO XXI e legislação específica.
4. Verificação do atendimento às normas técnicas da ABNT e às especificações dos órgãos e concessionárias de serviços públicos.
5. Comprovação da obtenção das licenças, laudos, pareceres e anuências exigíveis, conforme Anexo XVII e Anexo XXIV deste Decreto.

6. Adequação Urbanística e Funcional:

7. Sistema Viário:

8. Avaliação da adequação do traçado viário à topografia, minimizando movimentação de terra e impactos ambientais.
9. Verificação da hierarquia das vias e sua integração com a malha urbana existente e planejada, garantindo continuidade e fluidez do tráfego, conforme Anexo I.
10. Análise dos parâmetros geométricos das vias (largura, rampas, raios de curva, etc.) para garantir segurança e acessibilidade, incluindo previsão de rampas para cadeirantes nas esquinas.
11. Avaliação da necessidade e adequação de rotatórias ou praças em vias sem saída.

12. Dimensionamento e Distribuição das Áreas Públicas:

13. Verificação do atendimento ao percentual mínimo de áreas públicas (35% ou o aplicável), conforme Art. 8º.
14. Análise da distribuição estratégica e localização das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres e áreas verdes, considerando a acessibilidade e a demanda da população do loteamento e do entorno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

15. Avaliação da adequação da declividade das áreas destinadas a equipamentos públicos.
16. Verificação de que as áreas públicas não são cortadas por elementos impeditivos (cursos d'água, linhas de transmissão, etc.).
17. Análise da previsão e localização da área destinada a praça pública (mínimo de 5%).
18. **Dimensionamento e Configuração dos Lotes:**
19. Verificação do atendimento aos requisitos de área e testada mínima dos lotes e comprimento máximo das quadras, conforme Anexo IX.
20. Avaliação da adequação do formato e dimensões dos lotes à topografia e ao uso pretendido.
21. Comprovação de que todos os lotes possuem testada voltada para via pública.
22. **Densidade Demográfica:**
23. Avaliação da densidade populacional prevista em relação à capacidade da infraestrutura existente e planejada (água, esgoto, energia, sistema viário, equipamentos públicos).
24. Análise de estudos de impacto (EIV, se exigível) relacionados à densidade e seus efeitos no entorno.
25. **Adequação Ambiental e Geotécnica:**
26. **Proteção de Áreas Sensíveis:**
27. Verificação do respeito às Áreas de Preservação Permanente (APPs) e faixas não edificáveis, conforme Anexo VII e XXI.
28. Análise da adequação das medidas de proteção e recuperação de áreas degradadas.
29. **Controle de Erosão e Estabilidade do Solo:**
30. Avaliação dos projetos de terraplanagem, cortes e aterros, garantindo a estabilidade dos taludes e a previsão de medidas eficazes de controle de erosão e drenagem superficial.
31. Análise dos laudos geotécnicos, especialmente em áreas de maior declividade ou com condições geológicas desfavoráveis, e avaliação da adequação dos projetos de contenção, se necessários.
32. **Drenagem Pluvial:**
33. Avaliação do projeto do sistema de drenagem pluvial, garantindo o adequado



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

escoamento das águas, minimizando riscos de inundação e erosão, e considerando o impacto no sistema de drenagem do entorno.

34. Saneamento Básico:

35. Análise dos projetos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, verificando se atendem às normas técnicas e se estão integrados aos sistemas existentes ou se preveem soluções autônomas adequadas e licenciadas.

36. Avaliação da destinação final dos efluentes e resíduos gerados.

37. Infraestrutura e Urbanização:

38. Verificação de que o projeto prevê a execução de todas as obras mínimas de urbanização listadas no Anexo XI.

39. Análise dos projetos executivos das redes de infraestrutura (água, esgoto, energia, iluminação pública, drenagem, pavimentação), garantindo sua funcionalidade, durabilidade e conformidade com as normas.

40. Avaliação do projeto de arborização das vias e ajardinamento dos espaços livres.

41. Viabilidade Técnica e Econômica (para o empreendedor e o município):

42. Análise da planilha orçamentária e cronograma de execução das obras, verificando sua compatibilidade com o projeto e a capacidade de execução.

43. Avaliação das garantias oferecidas para a execução das obras.

44. Consideração dos impactos do loteamento na infraestrutura e serviços públicos existentes no município.

45. Impacto de Vizinhaça (se aplicável):

46. Análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) e seu Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIV), avaliando os impactos positivos e negativos do empreendimento no entorno e as medidas mitigadoras e compensatórias propostas.

47. Participação Social (se aplicável):

48. Consideração das contribuições e demandas apresentadas pela população em audiências ou consultas públicas, caso tenham sido realizadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO AMPARO / MG
RUA JOSÉ COUTINHO - 39 CNPJ 18.244.335/0001-10

Anexo XXIV - Fluxograma do Processo de Aprovação de Loteamento e Licenciamento Ambiental(Referente aos Artigos 25, 29 e 30)

Este anexo apresenta, de forma esquemática, as etapas do processo de análise e aprovação de loteamentos e desmembramentos no Município de Santo Antônio do Amparo e sua integração com as fases do licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes (CODEMA/FEAM, etc.), visando facilitar a compreensão do fluxo processual

Quadro Comparativo Detalhado

Etapas do Processo Municipal (Decreto)	Etapas do Licenciamento Ambiental (CODEMA/FEAM)	Documentos/Anuências Exigidos no Processo Municipal
Consulta Prévia de Viabilidade (Art. 20-23)	Consulta de Viabilidade Ambiental (se aplicável)	Planta do terreno, Título de Propriedade, Certidões Negativas (Anexo XIV)
Apresentação do Anteprojeto (Art. 24-27)	Protocolo do Pedido de Licença Prévia (LP)	Anteprojeto (Anexo II), Documentação (Anexo XIV), Estudos Geológicos/Geotécnicos, Concepções de Saneamento (Anexo II)
Análise do Anteprojeto e Viabilidade Ambiental/Locacional (Art. 26-27)	Análise da Licença Prévia (LP) pelo órgão ambiental	Parecer do órgão ambiental sobre a viabilidade (Anexo XVII)
Aceitação da Concepção Urbanística e Sanitária (Art. 27)	Emissão da Licença Prévia (LP) pelo órgão ambiental	Cópia da Licença Prévia (LP)
Elaboração do Projeto Executivo (Art. 28-30)	Protocolo do Pedido de Licença de Instalação (LI)	Projeto Executivo (Anexo III), Documentação (Anexo XV), Projetos de Infraestrutura Detalhados
Análise do Projeto Executivo (Art. 30-31)	Análise da Licença de Instalação (LI) pelo órgão ambiental	Pareceres e Anuências (Anexo XVII)
Obtenção da Autorização Ambiental (Art. 29)	Emissão da Licença de Instalação (LI) pelo órgão ambiental	Cópia da Licença de Instalação (LI)
Aprovação Final do Loteamento (Art. 31)	(Processo ambiental continua com a fase de Operação - LO, se aplicável)	Decreto de Aprovação do Loteamento
Registro no Cartório de Imóveis (Art. 31)	(Requisitos ambientais para o registro, se houver)	Cópia do Decreto de Aprovação, Peças do Projeto
Execução das Obras de Urbanização (Art. 13-16)	Cumprimento das Condicionantes da Licença de Instalação (LI)	Cronograma de Execução (Anexo IV), Garantias (Anexo XIII)
Vistoria e Recebimento das Obras (Não detalhado no DECRETO-NOVO)	Fiscalização do cumprimento das condicionantes da LI e solicitação da Licença de Operação (LO)	Termo de Verificação de Execução de Obras (sugerido na análise inicial)