



# Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

## Gabinete do Prefeito

**DECRETO Nº 7.170, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2013.**

*“Dispõe sobre a tramitação do processo administrativo de aprovação ambiental de empreendimento de parcelamento de solo, público ou privado, a ser implantado na área urbana ou rural do município de Teófilo Otoni.”*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TEÓFILO OTONI**, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 82, IX, da Lei Orgânica Municipal, visando à regulamentação dos trâmites referentes à análise ambiental de empreendimentos a serem implantados na área urbana ou rural do município e,

**Considerando** a Constituição Federal do Brasil, que, em seu Art. 225, preconiza o direito de todos “ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”;

**Considerando**, ainda, o Art. 23, inciso VI da mesma Constituição Federal do Brasil, que determina como “competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios [...] proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas”;

**Considerando** a Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, também conhecida como Estatuto da Cidade, que estabelece no Artigo 2º, inciso VI, alínea g, que “A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana [...], de forma a evitar a poluição e a degradação ambiental”;

**Considerando** os princípios fundamentais do direito ambiental tais como, prevenção e precaução, responsabilização solidária e o maior deles, *in dubio pro natura*;

**Considerando** que os estudos e análises ambientais são instrumentos que visam a garantir a salubridade, integridade e equilíbrio das estruturas ambientais, além de promover a segurança pública e a harmonização da sociedade;

**Considerando** que para atendimento de legislações e demandas de áreas correlatas à administração pública, como saúde, educação, planejamento, obras, ação social, esporte e lazer e meio ambiente, a municipalidade deve ater-se ao cumprimento de normas ambientais;

**Considerando** que a ausência de estudos ambientais e documentos autorizativos para realização de intervenção em ambientes naturais, ou naqueles já antropizados, vêm fomentando a



# Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

## Gabinete do Prefeito

ocorrência de agravamentos de eventos naturais de ordens climáticas, florestais, faunísticas, geofornológicas e hídricas, que podem colocar em risco vidas humanas;

**Considerando** que não há interesse público maior que o equilíbrio ambiental como base para assegurar a manutenção dos seres vivos, em destaque, os seres humanos;

**Considerando** o grande número de reclamações pela sustentabilidade da cidade advindas de cidadãos e as dificuldades enfrentadas pelos órgãos de fiscalização e controle;

e, no caso de loteamentos, considerando que os empreendimentos de parcelamento de solo impactam significativamente o meio físico – ar, solo e água, o meio biótico – flora e fauna, e o meio antrópico – os espaços ocupados e utilizados pelo homem;

**Considerando** que as ocupações em áreas de expansão urbana avançam sobre geomorfologia acidentada, e que, em muitos casos, a drenagem preferencial ocorre no sentido empreendimento – bairro consolidado e que normalmente as redes pluviais já existentes não acomodam a contribuição hídrica advinda da impermeabilização do solo;

**Considerando** as áreas de risco já identificadas pela Defesa Civil municipal;

**Considerando** que o território de Teófilo Otoni é permeado de coleções hídricas como nascentes e canais pluviais, córregos e rios, cuja legislação federal já há muito, resguarda proteção especial;

**Considerando** que o regime pluvial anual vem apresentando alterações na distribuição das precipitações, concentrando-as entre os meses de novembro e janeiro, o que potencializa o risco de inundações;

**Considerando** que a recorrência de inundações e seus efeitos diretos e colaterais assolam a sede municipal, em especial nos últimos anos;

**Considerando** que o plano diretor municipal não consolidou o cumprimento de diretrizes federais emanadas pelos Ministérios de Meio Ambiente e das Cidades, o que faculta a ocorrência de equívocos técnicos quanto ao planejamento de longo prazo da malha urbana;

**Considerando** que um parcelamento de solo urbano é empreendimento particular e, portanto, implantado na ótica de obtenção de lucro pecuniário por parte de seu proprietário, que, em seu planejamento, não tem por costume considerar custos ambientais;



# Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

## Gabinete do Prefeito

**Considerando** que Teófilo Otoni possui considerável número desse tipo de empreendimentos, que pleiteiam a regularidade ambiental municipal para implantarem suas estruturas e outros tantos que já se encontram parcialmente implantados sem quaisquer estudos ou análises prévias;

**Considerando** que empreendimentos de parcelamento de solo urbano que agregam elementos ambientais são mais valorizados e conseqüentemente com maiores chances de se consolidarem economicamente;

**Considerando** que os estudos, projetos e análises ambientais demandam corpo técnico capacitado e que o correto parecer técnico demanda tempo ordeiro para conclusão pacífica e prudente;

**Considerando** que os empreendimentos ora parcialmente implantados alentam-se pela falta de estrutura de Estado para efetivo exercício do poder de polícia, dando margem para consolidação de passivos ambientais;

**Considerando** que não há justificativa de qualquer ordem para que a necessidade ou urgência de implantação suplante os trâmites legais que ensejam na liberação ou não de documentos autorizativos;

**Considerando** que é direito pacífico da administração pública legislar de modo a equiparar ou ampliar a eficiência das leis, decretos e normas estaduais e federais;

**Considerando**, por fim, ainda que não esgotado, que o direito de consumir jamais será maior que a obrigação de preservar.

### **DECRETA:**

**Art. 1º** Sempre que um empreendedor desejar instalar um empreendimento de parcelamento de solo no município de Teófilo Otoni, ele deverá dar entrada a uma requisição junto ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal, em forma de “Consulta Técnica de Viabilidade Ambiental”, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. identidade e contato postal, telefônico e/ou digital do proprietário e/ou sócio administrador;
- II. CPF do proprietário ou sócio administrador;
- III. comprovante de endereço do proprietário ou sócio administrador;
- IV. contrato social da empresa com inscrição municipal em Teófilo Otoni;
- V. justificativa para implantação do empreendimento, de acordo com as diretrizes do desenvolvimento urbanístico, econômico e social do município;
- VI. objetivo e descrição sucinta do empreendimento, com o plano geral e dados técnicos preliminares que o caracterizem.



# Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

## Gabinete do Prefeito

- VII. histórico dos títulos de propriedade do imóvel onde se deseja implantar o loteamento, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos;
- VIII. planta de situação da gleba no município georreferenciada em SIG (Sistema de Informações Geográficas);
- IX. altiplanimetria de metro em metro de toda a gleba e indicação do norte;
- X. sistema viário interno e indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro da gleba;
- XI. articulação viária dos acessos com os bairros vizinhos;
- XII. delimitação e indicação dos recursos hídricos existentes, coleções hídricas, nascentes, cursos de água, lagoas, áreas brejosas, áreas de várzeas e indicação das linhas de drenagem natural;

**Art. 2º** Recebido o requerimento e conferidos os documentos, a SMMADS agendará entrevista com o empreendedor, por meio do contato informado de acordo com o inciso I do artigo 1º deste decreto, para fornecimento dos esclarecimentos que se fizerem necessários, podendo a Prefeitura requerer novos documentos para melhor entendimento.

**Parágrafo único** Caso o empreendimento seja considerado viável, a SMMADS emitirá as Diretrizes Ambientais no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da entrevista, que poderão incluir documentos ou estudos dentre aqueles elencados no Anexo I deste Decreto, para licenciamento ambiental do empreendimento, de acordo com a legislação vigente.

**Art. 3º** De posse das Diretrizes Ambientais, o interessado apresentará o anteprojeto do empreendimento, bem como todos os documentos solicitados, assim como aqueles pertencentes à consulta prévia, atendendo às referidas Diretrizes, para análise de seu empreendimento.

**Art. 4º** O anteprojeto desenvolvido de modo a atender as Diretrizes Ambientais, será apresentado em meio físico e digital, e constará da planta básica da proposta de urbanização sobre o levantamento planialtimétrico, com curvas de nível de metro em metro de todo o terreno, com:

- I. anteprojeto urbanístico contendo o traçado do arruamento e a subdivisão da gleba em lotes, quadras, espaços livres de uso público ou áreas verdes e áreas para equipamentos comunitários ou urbanos (áreas institucionais), APP, áreas não edificáveis e zonas reguladoras de vazão;
- II. estudo de declividades da gleba, plotado em papel vegetal, identificando as manchas com declividade entre 0% e 30%, de 30% a 47% e acima de 47%, na mesma escala da planta básica.

**§ 1º** A análise dos documentos solicitados pela SMMADS será feita no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.



# Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

## Gabinete do Prefeito

§ 2º Após analisar todos os estudos e documentos apresentados pelo interessado, se for considerado necessário, a SMMADS solicitará informações complementares, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de recebimento dos referidos documentos e estudos.

§ 3º O empreendedor apresentará as informações solicitadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias podendo prorrogá-lo, desde que comprovadamente justificado, por mais 30 (trinta) dias.

§ 4º A análise das informações complementares fornecidas pelo empreendedor será executada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de seu recebimento.

§ 5º Se as informações complementares forem aprovadas, a SMMADS emitirá a Autorização Ambiental para a Continuidade do Projeto.

§ 6º Se as informações complementares forem consideradas insuficientes, a aprovação ambiental será indeferida.

§ 7º É facultado ao empreendedor reiniciar o processo de aprovação ambiental.

§ 8º Somente quando os estudos ambientais e anteprojetos forem considerados suficientes, será recomendada a concessão da Licença Prévia (LP), com ou sem condicionantes.

**Art. 5º** A partir da obtenção da Licença Prévia (LP) ou da Autorização Ambiental para a Continuidade do Projeto (AAC), o interessado estará apto a solicitar a concessão da Licença de Implantação (LI), apresentando, os projetos executivos necessários à correta execução do empreendimento.

**Art. 6º** No caso de loteamentos, obtida a Licença Prévia (LP) ou a Autorização para a Continuidade do Projeto, o interessado estará capacitado a pleitear a Licença de Implantação (LI), apresentando, para tanto, os projetos executivos urbanísticos e complementares necessários à correta execução do empreendimento, atendendo à legislação específica para loteamentos, estabelecidas pela Lei Federal n.6766/1979, Decreto Estadual n. 44646/2007 e Lei Municipal n. 952/1964, assim como documentos e/ou estudos selecionados dentre aqueles elencados no Anexo I deste decreto e ainda:

- I. projeto urbanístico do loteamento, com as alterações eventualmente indicadas pela SMMADS;
- II. projeto de iluminação pública, aprovado pela CEMIG;
- III. projeto de abastecimento de energia elétrica domiciliar, aprovado pela CEMIG;
- IV. carta da concessionária de transporte público, atestando a viabilidade de oferta do serviço à população futura residente;



# Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

## Gabinete do Prefeito

- V. estimativa da densidade demográfica considerando o prazo de 30 (trinta) anos, conforme parâmetros de uso e ocupação do solo;
- VI. projeto de arborização viária;
- VII. projeto paisagístico dos espaços livres de uso público;
- VIII. publicação em jornal de circulação regional do Termo Público de Responsabilidade Ambiental Civil e Criminal aos eventos adversos oriundos da implantação do empreendimento ;
- IX. plano de negócios do empreendimento com indicação do valor médio de mercado dos terrenos.

**Art. 7º** A análise dos documentos solicitados pela SMMADS será feita no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 1º Após analisar todos os estudos e documentos apresentados pelo interessado, se for considerado necessário, a SMMADS solicitará informações complementares, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de recebimento dos referidos documentos e estudos.

§ 2º A análise das informações complementares solicitadas pela SMMADS será feita no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de seu recebimento.

§ 3º Somente quando os estudos ambientais e anteprojetos forem considerados suficientes, será recomendada a concessão da Licença de Implantação (LI), com ou sem condicionantes.

§ 4º Se as informações complementares forem consideradas insuficientes, a aprovação ambiental será indeferida.

§ 5º É facultado ao empreendedor reiniciar o processo de aprovação ambiental.

**Art. 8º** Após a obtenção da Licença de Implantação (LI) pela SMMADS, o processo será encaminhado à SMO para exame dos projetos executivos e, se aceito e aprovado, obterá o Alvará de Execução do empreendimento.

Teófilo Otoni, 11 de dezembro de 2013.

**GETÚLIO AFONSO PORTO NEIVA**  
Prefeito do Município



# Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

## Gabinete do Prefeito

### ANEXO I

#### SOLICITAÇÕES TÉCNICAS PARA LOTEAMENTOS

Solicitações técnicas para aprovação de loteamentos na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, de acordo com as seguintes normas:

- Constituição Federal – Art. 23, que determina a proteção ambiental e o combate à poluição em qualquer de suas formas como competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos municípios.
  - Lei Federal 6.938, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.
  - Lei Federal 9.605, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências.
  - Lei Estadual 7.772, que dispõe sobre a proteção, conservação e melhoria do meio ambiente
  - Resolução CONAMA 237/97, que dispõe sobre os procedimentos e critérios utilizados no licenciamento ambiental.
1. ( ) **ART ou RRT** – indica o(s) responsável(eis) técnico(s) pelos aspectos ambientais do empreendimento;
  2. ( ) **Formulário de Caracterização de Empreendimento (FCE)**;
  3. ( ) **Formulário de Orientação Básica (FOB)** – define documentação necessária compatível com o empreendimento;
  4. ( ) **Regularização Ambiental da SUPRAM** - Documento que define necessidade ou não de licenciamento estadual;
  5. ( ) **Relatório de Controle Ambiental (RCA)** – Estudo ambiental que caracteriza o empreendimento, identifica e qualifica os impactos ambientais e propõe medidas mitigadoras e compensatórias; Termo de Referência à disposição na SMMADS;
  6. ( ) **Plano de Controle Ambiental (PCA)** – Projetos executivos dos empreendimentos com detalhamento das medidas mitigadoras e compensatórias, termo de referência à disposição na SMMADS; Termo de Referência à disposição na SMMADS;
  7. ( ) **Plano de Emergência Ambiental (PEA)** – para casos de implantação em condições desfavoráveis, por exemplo topografia, chuvas;



# Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

## Gabinete do Prefeito

8. ( ) **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** – de acordo com o Art. 37 da Lei Federal nº 10.257/2001, é o estudo que aborda os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente numa área urbana e sua vizinhança; Termo de Referência à disposição na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
9. ( ) **Estudo de Bacia de Contribuição com ART** – instrumento utilizado em projeto de drenagem para mitigação de impactos ambientais provocados pelas chuvas, definindo a necessidade ou não de implantação de lapas de contenção;
10. ( ) **Lauda geológico com ART** – estudo técnico executado para verificar a possibilidade de ocupação de áreas entre 30% e 47%. Se a viabilidade for comprovada, deverá ser acompanhado por projeto(s) de medidas de contenção ou estabilização (Lei nº6.766/79);
11. ( ) **Anuência do IEF** – caso o empreendimento esteja localizado em APAs e APE;
12. ( ) **Outorga do IGAM** - caso haja intervenção de recursos hídricos.
13. ( ) Conforme o parágrafo único do Artigo 3º da Resolução CONAMA nº237/97, poderão ser requeridos outros estudos e projetos de acordo com e especificidade do empreendimento: “o órgão ambiental competente, verificando que a atividade não é potencialmente causador de significativa degradação do meio ambiente, definirá os estudos ambientais pertinentes ao respectivo processo de licenciamento.”

Teófilo Otoni, 11 de dezembro de 2013.

**GETÚLIO AFONSO PORTO NEIVA**  
Prefeito do Município