



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

**MANUAL DE
ORIENTAÇÕES PARA
ANÁLISE E
APROVAÇÃO DE
LOTEAMENTO NO
MUNICÍPIO DE
INDIANÓPOLIS-MG**

OUTUBRO, 2019.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

SUMÁRIO

- 1. Introdução**
- 2. Aspectos Legais**
- 3. Tramitação de Aprovação do Loteamento**
 - 3.1. Emissão de Diretrizes Gerais**
 - 3.2. Projeto do Loteamento**
 - 3.3 Aprovação do Plano de Loteamento**
- 4. Prazos de Execução do Projeto**



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

ANEXOS

Anexo 1 - Formulário de Requerimento

Anexo 2 – Termo de Referência para Elaboração de EIV/RIV

Anexo 3 – Termo de Referência para Elaboração de



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

1. INTRODUÇÃO

Este Manual disciplina o procedimento de análise e aprovação dos processos de loteamento no Município de Indianópolis.

2. ASPECTOS LEGAIS

O procedimento de análise e aprovação dos processos de loteamento pelos órgãos municipais competentes, quanto ao parcelamento do solo, é regido pelas seguintes leis e seus regulamentos:

- Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações;
- Lei Complementar Municipal nº 50, de 23 de julho de 2019 — Institui o Plano Diretor do Município de Indianópolis - MG, e dá outras providências;
- Lei Complementar Municipal nº 51, de 23 de julho de 2019 — Dispões sobre o Parcelamento do Solo no Município de Indianópolis - MG, e dá outras providências;
- Lei Complementar Municipal nº 52, de 23 de julho de 2019 — Institui o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Indianópolis - MG, e dá outras providências;
- Lei Complementar Municipal nº 53, de 23 de julho de 2019 — Regulamenta a Política de Mobilidade Urbana, institui o Plano de Mobilidade Urbana do Município de Indianópolis - MG, e dá outras providências;
- Demais legislações correlatas a temas específicos.

3. TRAMITAÇÃO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

A tramitação do processo de análise e aprovação de loteamento junto aos órgãos competentes será constituída por 03 (três) fases a seguir descritas.

3.1 Emissão de Diretrizes Gerais

Para efetuar a proposta de parcelamento do solo, mediante loteamento, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal de Indianópolis, em consulta prévia, sob o título de “Diretrizes Gerais”, que defina as condições para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, no mínimos, os seguintes elementos:

- Título de propriedade do imóvel;
- Requerimento assinado pelo proprietário da área ou por seu representante legal (Anexo I);
- Esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras e áreas públicas;
- Tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- Atestado de viabilidade técnica do empreendimento fornecido pela Concessionária de abastecimento de água;
- Planta de situação da área a ser loteada, em 2 (duas) vias, na escala 1:5000 (um por cinco mil), com indicação do norte magnético, da área total, das dimensões do terreno e de seus principais pontos de referência;
- Plantas altimétricas do imóvel, em 2 (duas) vias, na escala 1:5000 (um por cinco mil), sendo uma cópia em mídia digital e 2 (duas) cópias apresentadas em papel heliográfico copiativo, sem rasuras ou emendas, e assinadas pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) localização dos cursos d’água, lagoas e represas, áreas sujeitas a



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de

transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes, até uma faixa de 200,00 (duzentos) metros ao longo do perímetro do terreno;

c) curvas de nível, de metro a metro;

d) orientação magnética e verdadeira do Norte; mês e ano do levantamento topográfico;

e) referência de nível;

f) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, existente ou projetado numa faixa de 200,00 (duzentos) metros, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar;

- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável técnico pelo projeto urbanístico;
- Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

Aberto o processo de diretrizes para loteamento, o prazo para o fornecimento das Diretrizes Gerais é de 60 (sessenta) dias contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, não sendo computado o tempo gasto na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

As Diretrizes Gerais expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição.

Encerrado o prazo previsto no caput, sem que tenha sido protocolada a proposta de loteamento, as diretrizes deverão ser desconsideradas, devendo ser arquivado o processo de consulta prévia.

Vale destacar que a aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

1.1 Projeto do Loteamento

Expedidas as Diretrizes Gerais, a parte interessada, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando análise do projeto de loteamento para a gleba, anexando para esse fim:

- Requerimento solicitando a aprovação do loteamento, assinado pelo proprietário da gleba, ou procuração firmada pelo proprietário (Anexo I);
- Levantamento planialtimétrico: apresentado em coordenadas UTM, a planta de situação da área a ser loteada, conforme inciso VII, do art. 10, da Lei Complementar Nº 51 de 23 de Julho de 2019, em 3 (três) vias, assinalados os marcos de alinhamento de concreto e nivelamento, em coordenadas com a cota máxima da Represa de Miranda;
- Projeto de parcelamento do solo: apresentado por meio de desenhos na escala 1:5000 (um por cinco mil), em 3 (três) vias de cópias em papel heliográfico copiativo e uma cópia em mídia digital, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;
 - c) vias de circulação, existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
 - d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:
 - longitudinal
 - escala horizontal 1:5000 (um por cinco mil);
 - escala vertical 1:100 (um por cem);



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

-transversal – escala 1:100 (um por cem);

e) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques

e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;

a) curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1m (um metro);

b) orientação magnética e verdadeira do norte;

c) mês e ano do levantamento topográfico;

d) referência de nível;

e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

g) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.

Quadro estatístico de áreas: em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) área total do imóvel a ser loteado;

b) área total do arruamento; área total loteável (quadras e lotes);

c) área total institucional;

d) área total verde.

Projetos complementares: apresentados em 3 (três) cópias impressas em papel e uma cópia em mídia digital, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) projeto de terraplanagem;

b) projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios; projeto de abastecimento de água potável;

c) projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

- a) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
 - b) projeto de pavimentação asfáltica das vias;
 - c) projeto de arborização de vias e logradouros públicos;
 - d) projeto de iluminação pública;
 - e) carta de consulta prévia de viabilidade técnica de atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários.
- Memorial descritivo do loteamento: em 3 (três) vias impressas em papel e uma cópia em mídia digital, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
- a) descrição do loteamento contendo suas características e fixação da(s) zona(s) de usos predominantes;
 - b) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;
 - c) descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;
 - d) memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro.
- Uma cópia da aprovação prévia do loteamento aprovada pela Prefeitura Municipal acompanhada da certidão do terreno;
- Certidões negativas dos tributos federais, estaduais e municipais, das ações reais referente ao imóvel no período de 10 (dez) anos e ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;
- Certidões dos cartórios de protestos de títulos em nome do loteador pelo período de 10 (dez) anos, de ações pessoais relativas ao loteador pelo período de 10 (dez) anos, de ônus reais relativo ao imóvel, de ações



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

penais relativas ao loteador pelo período de 10 (dez) anos. Parágrafo único. No caso do loteador ser pessoa jurídica, as certidões aqui relacionadas incidirão também sobre as pessoas dos sócios.

- Modelo de contrato de compra e venda, especificando, entre outras, as seguintes condições:
 - a) compromissos do loteador quanto à execução do projeto de loteamento, bem como os prazos previstos para sua execução;
 - b) indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, drenagem e rede de esgoto;
 - c) possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no projeto de loteamento;
 - d) uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.
- Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), seguindo o que preconiza o Art. 80 da Lei Complementar N° 50 de 23 de Julho de 2019;
- Estudo de Impacto Ambiental (EIA), seguindo o que preconiza o Art. 86 da Lei Complementar N° 50 de 23 de Julho de 2019.

Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos projetos complementares e do projeto de parcelamento do solo devem obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e pelo responsável técnico, devendo este apresentar atestado de regularidade junto ao CREA e CAU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

3.2 Aprovação do Plano de Loteamento

Recebidos todos os elementos do projeto de loteamento, ouvidas as autoridades competentes, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo de 60 (sessenta) dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.

Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

Aprovado o projeto, de acordo com as normas vigentes, deverá ser publicado, em jornais com circulação local e regional, as condições em que o projeto de loteamento pretende ser executado.

Decorridos 15 (quinze) dias da publicação e estando o projeto de loteamento de acordo com as exigências técnicas e legais, o proprietário loteador será notificado a apresentar 3 (três) cópias em papel e uma em mídia digital do referido projeto e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA e o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU dos profissionais responsáveis pelo projeto de loteamento e projetos complementares.

Uma vez cumpridas às exigências, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um termo de compromisso, no qual proprietário se obriga a, no mínimo:

- Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas públicas e a propriedade do conjunto de obras realizadas de arborização, pavimentação das vias, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de energia elétrica e da rede de esgoto quando exigida;
- Facilitar a fiscalização permanente durante a execução das obras e serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

- Executar, no prazo máximo de 2 (dois) anos, em acordo com o cronograma físico financeiro, os projetos complementares;

- Caucionar, como garantia de execução dos projetos complementares, lotes ou glebas cujo valor, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo, a pelo menos uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executadas;
- Não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados;
- Utilizar modelo de contrato de compra e venda,

A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão especialmente designada pelo Prefeito Municipal, sob a análise de conselho competente. Os imóveis objeto da caução deverá situar-se dentro do território do Município.

Assinado o termo de compromisso, será aprovado o plano de loteamento, publicado o decreto de aprovação do plano de loteamento, expedido o respectivo alvará de loteamento.

No decreto de aprovação deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de registro do loteamento.

É de 90 (noventa) dias o prazo para aprovação final do projeto de loteamento, contado da apresentação do projeto definitivo com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos. Art. 19.

4. PRAZOS DE EXECUÇÃO DO PROJETO

Aprovado o projeto do loteamento, serão fixados os seguintes prazos para a



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

execução das obras de infraestrutura:

- 1ª Fase de obras, a ser executado em 12 (doze) meses, contados da publicação do decreto de aprovação:
 - a) abertura de ruas, marcação de quadras e lotes;
 - b) terraplanagem, cortes e aterros;
 - c) rede de galeria de águas pluviais;
 - d) rede de água potável;
 - e) rede esgoto sanitário;
 - f) rede de distribuição de energia elétrica domiciliar;
 - g) construção de calçadas no passeio das áreas públicas.
- 2ª Fase de obras, a ser executado em até 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação do decreto de aprovação:
 - a) construção de guias e sarjetas;
 - b) pavimentação asfáltica;
 - c) iluminação pública das ruas e avenidas;
 - d) reflorestamento das áreas verdes e APP;
 - e) arborização e paisagismo das áreas de lazer;
 - f) arborização do sistema viário;
 - g) construção de calçadas no passeio das áreas públicas.

O responsável técnico pela fiscalização emitirá, mensalmente, relatório de acompanhamento das obras e serviços, o qual indicará, no mínimo, a evolução gradual das obras e serviços e a observância dos projetos técnicos.

Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o titular do empreendimento solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização, e atestado de pleno funcionamento das redes e serviços, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Executivo Municipal publicará o decreto de recebimento do



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

loteamento e liberação de áreas caucionadas.

Tendo sido necessária alteração de projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.

A liberação das áreas caucionadas poderá ser proporcional ao conjunto de obras e serviços realizados e em funcionamento.

Findo o prazo estipulado no cronograma físico financeiro para a realização das obras e serviços, havendo inadimplência na execução, o Poder Executivo Municipal executará os serviços, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas correspondentes.

Nenhuma obra ou serviço poderá ser iniciado ou executado sem aviso prévio, projeto, cronograma e comprovação de pagamento de taxas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

ANEXO I

FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO

À Secretaria Municipal de Indianópolis – MG

Eu, _____(nome completo)_____, nacionalidade,
estado civil, inscrito no RG sob o nº _____ e CPF sob o
nº

_____, residente no endereço_____

_____, representante legal, na qualidade de _____ da empresa

_____, vem REQUERER a expedição de_____, refer

Cartório do _____ Ofício de Registro de Imóveis de

_____, para fins de

Seguem anexos os seguintes documentos requeridos na legislação vigente e no manual de orientações para análise e aprovação de loteamento no município de Indianópolis-MG:



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

Nestes termos, pede deferimento.

Indianópolis-MG,

Empreendimento:

Representante legal:

Telefone para

contato:



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as questões a seguir:

- Caracterização do empreendimento: identificação, objetivos e justificativas do empreendimento;
- Planta baixa com identificação do ambiente dos empreendimentos;
- Levantamento topográfico planialtimétrico, se for o caso;
- Projetos complementares que se fizerem necessários;
- Volumetria quando se tratar de imóveis acima de 2 (dois) pavimentos;
- Adensamento populacional;
- Uso e ocupação do solo;
- Valorização imobiliária;
- Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

- Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

- Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- Situação com indicação do sistema viário e sinalização viária existente;
- Implantação com indicação da área permeável;
- Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- Vibração;
- Periculosidade;
- Geração de resíduos sólidos;
- Riscos ambientais;
- Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- Caracterização das medidas mitigadoras: proposição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos, causados pelo empreendimento ou atividade a ser implantada, com a justificativa e descrição dos efeitos esperados;
- Cronograma da obra;
- Relatório fotográfico do empreendimento e entorno;
- Cópia do EIV em arquivo digital;
- Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Lista de documentos e bibliografias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

ANEXO III

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA)

Independentemente das exigências para fins de licenciamento ambiental, previstas em legislação própria, os empreendimentos cuja localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação causarem significativo impacto, degradação ou alteração ambiental, discriminados no presente capítulo, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) a ser apreciado pelo Conselho da Cidade e pelo Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA).

O EIA deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre o meio ambiente, devendo atender aos itens a seguir:

- Identificação completa do empreendedor;
- Identificação do responsável técnico pelo licenciamento;
- Caracterização geral do empreendimento (nome, área total, área útil, registro atualizado do imóvel, objetivos econômicos e sociais do empreendimento, compatibilização do projeto com o plano diretor municipal, justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista ambiental, anotação de responsabilidade técnica);
- Diagnóstico ambiental da área de influência, contendo a delimitação da área



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

de influência e descrição sucinta de sua qualidade ambiental e capacidade de suporte antes da implantação do empreendimento, considerando os meios físico, biótico e socioeconômico, com ênfase nos seguintes aspectos: meio físico: hidrografia incluindo o uso da água a montante e a jusante do empreendimento, temperatura, índices pluviométricos, áreas úmidas, geologia local, geomorfologia, hidrogeologia e pedologia com caracterização dos solos quanto à susceptibilidade

à erosão; meio biótico: inventário florestal e levantamento qualitativo da fauna; meio socioeconômico: caracterização geral do Município do ponto de vista das condições sociais e econômicas da população, principais atividades econômicas, saneamento básico, equipamentos urbanos, sistema viário e de transportes, uso e ocupação do solo no entorno; restrições ambientais segundo a plataforma de Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-SISEMA);

- Planta de situação do empreendimento, com escala definida, delimitando além do empreendimento outros elementos que mereçam destaque;
- Descrição do empreendimento acompanhada de projetos e demais documentos necessários à análise ambiental, de modo a permitir a avaliação da qualidade da alternativa técnica adotada para o empreendimento, do ponto de vista ambiental;
- Apresentação de dados referentes à qualificação e dimensão das áreas a serem submetidas à supressão vegetal;
- Prognóstico dos impactos ambientais para identificar e analisar os efeitos ambientais da implantação do empreendimento considerando os aspectos estudados, devendo abordar, no mínimo, os aspectos de ruídos, efluentes atmosféricos, efluentes líquidos, resíduos sólidos, drenagem pluvial, erosões e recomposição paisagística, preservação do patrimônio cultural, natural e paisagístico;
- Apresentação das medidas, equipamentos ou procedimentos, de natureza preventiva, corretiva ou compensatória que serão utilizados para mitigação



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO

CEP 38490-000 – INDIANÓPOLIS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua: Arlindo Emidio Pereira, 75 Fone: 3245-2505 - meioambienteindianopolis@gmail.com

dos impactos negativos sobre os fatores físicos, bióticos e socioeconômicos ou reduzir sua magnitude;

- Detalhamento das medidas mitigadoras e compensatórias e projetos de controle ambiental;
- Planos e programas de monitoramento abordando principalmente o acompanhamento de atividades de revegetação e paisagismo;
- Cronograma de execução;
- Equipe técnica;