

I.2.1. Considera-se área remanescente a porção de terra que remanesce da gleba que tenha sido submetida ao parcelamento do solo para fins urbanos, respeitados os parâmetros da legislação urbanística vigente.
I.2.2. A área remanescente não será considerada no cômputo da área total da gleba para efeito de cálculo do percentual de áreas públicas no projeto de parcelamento do solo urbano.
I.2.3. A averbação da descaracterização do uso da propriedade rural para fins urbanos na matrícula do imóvel será realizada no ato do registro do parcelamento do solo junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
I.3. Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanosem:
a) osterrenos alagadiços eossujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
b) osterrenos que tenham sido aterrados commaterial nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
c) osterrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
d)osterrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
e)asáreas de preservação ecológica ou onde a poluiçãoão possibilitecondições sanitárias suportáveis, até a sua correção.
I.3.1. A análise técnica para fins de aferição da inclinação do terreno deverá considerar a declividade média do terreno contido em cada lote projetado.
I.3.2. Para os lotes cuja declividade média seja superior a 30% (trinta por cento), deverá ser comprovada a estabilidade do solo por meio de laudo geológico-geotécnico conclusivo sobre a viabilidade técnica da destinação dos lotes para edificações, emitido por Responsável Técnico habilitado, devidamente acompanhado da respectiva ART.
I.3.3. A análise da declividade observará a condição natural do terreno, salvo nos casos em que já houver a aprovação prévia do projeto de terraplenagem pelo órgão competente.
I.3.4. É vedada a exigência de projeto de novo parcelamento do solo ou de alteração de loteamento como condição para utilização de lote já existente dotado de infraestrutura urbana.
I.4. Em caso de parcelamento do solo para fins urbanos em terreno lindeiro a rodovias federais, estaduais ou municipais, a anuência ou a aprovação do acesso, emitida pelo órgão gestor da rodovia, deverá ser apresentada ao município.
I.4.1. Em caso de projeto de loteamento lindeiro a via de trânsito rápido, não classificada como rodovia estadual ou federal, deverá ser prevista uma via local separando a via de trânsito rápido do loteamento.
I.5. A extensão de quadra poderá ser superior ao máximo estabelecido neste decreto nos casos em que:
a) houver deliberação dos órgãos licenciadores de processos de parcelamento do solo para adoção de dimensão diferenciada;
b) tratar-se de implantação de parcelamentos para fins industriais, nas quadras destinadas a usos industriais ou a grandes equipamentos não residenciais que exijam maiores dimensões de quadras, o que deverá ser justificado por laudo ou parecer técnico do município;
c) tratar-se de desmembramento;
d) houver barreiras físicas, ocupações, parcelamentos consolidados ou condições ambientais, que impeçam a continuidade do sistema viário;
e) quando houver a necessidade de preservação de atributos ambientais relevantes;
f) em que comprovadamente não exista viabilidade técnica para abertura de sistema viário;
g) quando se tratar de quadra lindeira às vias de trânsito rápido.
Requisitos para o Loteamento de Acesso Controlado
II.1. O controle de acesso, nos termos do § 8º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, poderá ser realizado para os loteamentos novos ou já existentes, para um determinado loteamento, ou para mais de um parcelamento em conjunto, e será regulamentado por ato do poder público municipal.
II.2. O loteamento de acesso controlado deverá atender, além dos requisitos gerais que lhe couberem, os seguintes requisitos:
a) a alternativa de acesso aos bairros adjacentes ou a outras regiões do município deverá ser ofertada, por meio de via veicular externa ou interna ao controle de acesso, franqueando condições de igualdade ao controle de acesso, de tratamento e de identificação a todos os residentes e usuários;
b) a possibilidade de realização do controle de acesso deverá ser avaliada nas diretrizes definidas pelo município, que indicará a eventual necessidade de sistema viário de contorno ao perímetro com controle de acesso;
c) as áreas públicas destinadas aos equipamentos comunitários deverão ter acesso por via pública veicular e situar-se, preferencialmente, fora do perímetro sujeito ao controle de acesso;
e) a análise urbanística do projeto de loteamento de acesso controlado, respeitadas as condições anteriores, será realizada de modo a compatibilizar a tipologia do parcelamento do solo com o plano urbano local.
Requisitos para o Desmembramento
III.1. Os desmembramentos deverão atender, além dos requisitos gerais que lhe couberem, os seguintes requisitos:
a) a implantação de via para acessos às rodovias e de vias de trânsito rápido podem ser exigidas, conforme projeto aprovado pelo órgão responsável pela via;
b) o alargamento de infraestrutura de vias para o enquadramento do parcelamento do solo na modalidade desmembramento poderá ser aceito, desde que as vias sejam comprovadamente públicas e oficiais;
c) o parcelamento será enquadrado como desmembramento no caso da regularização de gleba dividida por via pública oficializada, comprovadamente implantada ou mantida pelo poder público, desde que não contemple a abertura de novas vias ou a alteração das vias existentes.
III.1.1. São consideradas vias públicas aquelas oficializadas, abertas ou mantidas pelo poder público.
Dos Parâmetros Urbanísticos
IV.1. São parâmetros urbanísticos para a aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano:
a) a área mínima de lote é de 125 m² e a frente mínima é de 5 m;
b) a máxima extensão da somatória das testadas de lotes contíguos e compreendidos entre duas vias transversais veiculares, ou seja, a máxima extensão de quadra, deverá ser de 200 m;
c) as áreas de uso institucional, destinadas à implantação de equipamentos comunitários, deverão ter, no mínimo, 20 m de frente para o sistema viário e devem localizar-se em terrenos de declividade média igual ou inferior a trinta por cento;
d) a praça de retorno deverá ter diâmetro mínimo de 15 m;
e) o percentual de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser parcelada, devendo atender ainda os seguintes requisitos:
1. as áreas institucionais destinadas aos equipamentos públicos urbanos e comunitários devem perfazer no mínimo 5% (cinco por cento) da gleba;
2. os espaços livres de uso público, devem perfazer no mínimo 10% (dez por cento) da gleba;
3. nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000,00 m², esta porcentagem poderá ser reduzida a critério do município onde se localize o parcelamento do solo;

QUADRO I
PARÂMETROS DE VIAS

Tipo de via	Largura da pista de rolamento (m)	Nº de pistas de rolamento	Passeio* (m)	Canteiro central (m)	Acostamento/ Estacionamento**	Largura total (m)	Declividade máxima permitida	Declividade máxima permissível***
Via de Ligação Regional	Definida pelo órgão gestor							
Via de Trânsito Rápido	Definida pelo órgão gestor							
Via Arterial Primária	3,5	4,0	5,0	3,0	3,5	34,0	10%	15%
Via Arterial Secundária	3,5	4,0	3,0	-	3,0	26,0	10%	15%
Via Coletora Primária	3,5	2,0	2,5	-	3,0	18,0	12%	18%
Via Coletora Secundária	3,0	2,0	2,0	-	2,5	15,0	12%	20%
Via Local Primária	3,0	2,0	1,75	-	2,5	12,0	15%	20%
Via Local Secundária	3,0	2,0	1,5	-	-	9,0	18%	30%
Via de Pedestre	5,0	1,0	0,0	-	-	5,0	15%	-
Via Parque	5,0	1,0	-	-	-	5,0	15%	-
Ciclovía	2,0	1,0	-	-	-	2,0	12%	20%
*Passeio	Consideram-se 2 passeios com a largura mínima determinada na tabela para cada tipo de via.							
**Acostamento	Para as vias arteriais e coletoras consideram-se 2 acostamentos com a largura mínima determinada na tabela para cada tipo de via.							
*** Declividade máxima permissível	Em rampas admissíveis em trechos de vias cuja declividade de terreno seja predominantemente maior que 30% (trinta por cento), o piso nesses trechos deverá ter acabamento em asfalto ou em concreto moldado in loco;							

ANEXO II
(a que se refere o art. 16 do Decreto nº 48.253, de 18 de agosto de 2021)

CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS		
PREFEITURA MUNICIPAL DE		
ENDEREÇO	ZONA	USO
APROVAÇÃO DE PROJETO DE		
RESPONSÁVEL TÉCNICO	CREA	
PROPRIETÁRIO	CPF/CGC/CNPJ	
NÚMERO DO PROCESSO NA PREFEITURA	DATA DA APROVAÇÃO	
DISPOSITIVO LEGAL MUNICIPAL DE APROVAÇÃO		
DISPOSITIVO LEGAL ESTADUAL DE APROVAÇÃO		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES		
NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL		
DATA		
LOCAL		

DECRETO Nº 48.254, DE 18 DE AGOSTO DE 2021.

Regulamenta o Licenciamento Urbanístico Metropolitano, pelas Agências de Desenvolvimento Metropolitano do Estado, para aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos localizados em municípios integrantes de região metropolitana.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição que lhe confere o inciso VII do art. 90 da Constituição do Estado e tendo em vista o disposto nos arts. 13 e 15 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, nas Leis Complementares nºs 88, 89 e 90, de 12 de janeiro de 2006, na Lei Complementar nº 107, de 12 de janeiro de 2009, na Lei Complementar nº 122, de 4 de janeiro de 2012, e na Lei nº 23.304, de 30 de maio de 2019,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – Este decreto regulamenta o Licenciamento Urbanístico Metropolitano, pelas Agências de Desenvolvimento Metropolitano do Estado, para aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos localizados em municípios integrantes de região metropolitana.

Parágrafo único – O disposto neste decreto deve observar as normas gerais de direito urbanístico estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e pela Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015.

Art. 2º – Para atender ao disposto neste decreto, considera-se:

I – Licenciamento Urbanístico Metropolitano: o procedimento administrativo destinado ao exame obrigatório dos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos, realizado por Agências de Desenvolvimento Metropolitano do Estado, previamente à aprovação pelo município integrante de região metropolitana;

II – Agência de Desenvolvimento Metropolitano: autarquia territorial e especial, criada por lei, com caráter técnico e executivo, constituída para fins de planejamento, de assessoramento e de regulação urbana, para viabilização de instrumentos de desenvolvimento integrado da respectiva região metropolitana e apoio à execução das funções públicas de interesse comum;

III – região metropolitana: unidade regional instituída pelo Estado, mediante lei complementar, constituída por agrupamento de municípios limítrofes para integrar a organização, o planejamento e a execução das funções públicas de interesse comum, nos termos da Lei Federal nº 13.089, de 2015;

IV – gleba: porção de terra que não tenha sido submetida ao parcelamento para fins urbanos, nos termos da legislação vigente;

V – parcelamento do solo para fins urbanos: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, nas modalidades de loteamento ou de desmembramento;

VI – diretriz urbanística: documento técnico que estabelece orientações e requisitos urbanísticos específicos para a elaboração dos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos nos municípios, destinado a garantir o atendimento à legislação em vigor aplicável para a observância do planejamento urbano correspondente, nas seguintes modalidades:

a) diretriz urbanística municipal: documento técnico, emitido pelo município integrante de região metropolitana, para observância do planejamento urbano local;

b) diretriz urbanística metropolitana: documento técnico, emitido por Agência de Desenvolvimento Metropolitano, para observância do planejamento metropolitano e compatibilização com as funções públicas de interesse comum;

c) diretriz urbanística integrada: documento técnico, emitido conjuntamente por Agência de Desenvolvimento Metropolitano e por município integrante da região metropolitana, para observância do planejamento local e metropolitano e compatibilização com as funções públicas de interesse comum;

VII – anuência metropolitana: atestado de conformidade dos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos com a legislação em vigor e com as diretrizes para o desenvolvimento urbano metropolitano, emitido por Agência de Desenvolvimento Metropolitano, na forma de certidão de anuência e de selo de anuência, previamente à aprovação dos projetos pelos municípios, nas seguintes modalidades:

a) anuência prévia: atestado para os casos de novos parcelamentos;

b) anuência corretiva: atestado para regularização de parcelamento preexistente executado em desconformidade com a legislação em vigor, observado o uso antrópico consolidado e as normas referentes à regularização fundiária urbana e rural;

c) anuência integrada: atestado para projetos de parcelamento do solo para fins urbanos que abranjam mais de um município;

VIII – certidão de pertencimento: produto da demarcação da linha divisória municipal e interdistrital do Estado;

IX – declaração de conformidade urbanística: documento emitido por município integrante de região metropolitana que atesta o aceite municipal e a conformidade do projeto de parcelamento do solo para fins urbanos em relação às normas e aos regulamentos municipais;

X – empreendedor: responsável pela implantação de parcelamento do solo para fins urbanos, que pode ser:

a) o proprietário do imóvel a ser parcelado;

b) o comissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do comissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;

c) o ente da Administração Pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação, com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;

d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente;

e) a cooperativa habitacional ou a associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou da associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

CAPÍTULO II
DA GESTÃO METROPOLITANA
Seção I
Disposições Gerais

Art. 3º – O Licenciamento Urbanístico Metropolitano, como instrumento de gestão das regiões metropolitanas do Estado observará, nos termos do art. 4º da Lei Complementar nº 88, de 2006, os seguintes princípios:

I – a redução das desigualdades sociais e territoriais;

II – a construção e o reconhecimento da identidade metropolitana;

III – a subsidiariedade dos municípios em relação ao Estado quanto às funções públicas de interesse comum;

IV – o poder regulamentar próprio da região metropolitana, nos limites da lei;

V – a transparência da gestão e controle social;

VI – a colaboração permanente entre o Estado e os municípios integrantes da região metropolitana.

Seção II
Da Governança Interfederativa

Art. 4º – A governança interfederativa é o compartilhamento de responsabilidades e ações entre entes da Federação em termos de organização, planejamento e execução de funções públicas de interesse comum; nos termos da Lei Federal nº 13.089, de 2015.

Parágrafo único – O Licenciamento Urbanístico Metropolitano observará os princípios da governança interfederativa de regiões metropolitanas previstos na Lei Federal nº 13.089, de 2015, em especial:

I – a prevalência do interesse comum sobre o local;



II – o compartilhamento de responsabilidades e de gestão para a promoção do desenvolvimento urbano integrado;
III – a autonomia dos entes da Federação;
IV – a observância das peculiaridades regionais e locais;
V – a gestão democrática da cidade, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 2001;
VI – a efetividade no uso dos recursos públicos;
VII – a busca do desenvolvimento sustentável;
VIII – a implantação de processo permanente e compartilhado de planejamento e de tomada de decisão quanto ao desenvolvimento urbano e às políticas setoriais afetas às funções públicas de interesse comum;
IX – o estabelecimento de meios compartilhados de organização administrativa das funções públicas de interesse comum.

Seção III
Das Funções Públicas de Interesse Comum

Art. 5º – Função pública de interesse comum é a política pública ou a ação nela inserida cuja realização por parte de um município, isoladamente, seja inviável ou cause impacto em municípios limítrofes, nos termos da Lei Federal nº 13.089, de 2015.

Art. 6º – Na fase de emissão de diretrizes urbanísticas, o Licenciamento Urbanístico Metropolitano observará, nos termos do art. 8º das Leis Complementares nºs 89 e 90, de 12 de janeiro de 2006, as funções públicas de interesse comum, no que couber.

§ 1º – As funções públicas de interesse comum serão executadas mediante utilização de instrumentos do federalismo cooperativo de que trata a Lei Federal nº 13.089, de 2015, preferencialmente mediante concessão ou permissão, gestão associada, convênio de cooperação ou consórcio público, observada a Lei Federal nº 11.107, de 6 de abril de 2005.

§ 2º – A Agência de Desenvolvimento Metropolitano apoiará a formalização e a operacionalização de mecanismos institucionais voluntários de gestão metropolitana, notadamente os convênios, os termos de cooperação e os consórcios públicos, podendo vir a integrá-los, conforme a conveniência.

§ 3º – No Licenciamento Urbanístico Metropolitano, a diretriz urbanística metropolitana será o instrumento de identificação da necessidade do compartilhamento das funções públicas de interesse comum.

Seção IV
Dos Instrumentos da Política Metropolitana de Ordenação Territorial

Art. 7º – São instrumentos da política metropolitana de ordenação territorial:
I – o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI;
II – as diretrizes urbanísticas metropolitanas;
III – a anuência metropolitana.
§ 1º – Para o Licenciamento Urbanístico Metropolitano serão utilizados os instrumentos da política metropolitana de ordenação territorial a que se refere o caput.
§ 2º – O PDDI será incorporado ao processo de Licenciamento Urbanístico Metropolitano após sua conversão em lei.

CAPÍTULO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS
Seção I
Das Modalidades de Parcelamento do Solo para fins Urbanos

Art. 8º – Para os casos de parcelamento do solo para fins urbanos, considera-se:
I – lote: terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou pela lei municipal para a zona em que se situe, que pode ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes;
II – zoneamento: instrumento de planejamento urbano que caracteriza a incidência de parâmetros urbanísticos sobre uma determinada porção do território, como forma de ordenar o uso e a ocupação do solo, que pode subdividir-se em:
a) zona urbana: porção do território, definida em lei, que caracteriza a incidência de parâmetros urbanísticos de forma a ordenar o uso e a ocupação do solo para fins urbanos;
b) zona de expansão urbana: porção do território, definida em lei, que caracteriza a incidência de parâmetros urbanísticos de forma a ordenar o uso e a ocupação do solo para fins urbanos, podendo incidir condições especiais para a sua efetivação;
c) zona rural: porção do território, definida em lei, que determina o uso e a ocupação do solo para fins rurais;
III – perímetro urbano: porção do território, definida em lei, caracterizada pelo somatório da zona urbana e da zona de expansão urbana, excluída a zona rural.
Art. 9º – São modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos:
I – loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, e pode ser:
a) loteamento de acesso controlado: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;
b) alteração de loteamento: a modificação de parte ou de todo o parcelamento que implique mudança do sistema de circulação, observado o disposto no art. 28 da Lei Federal nº 6.766, de 1979;
II – desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e novos logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos já existentes.

Seção II
Dos Requisitos para o Parcelamento do Solo para fins Urbanos
Subseção I
Dos Requisitos Gerais

Art. 10 – Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, definidas pelo Plano Diretor Municipal ou aprovadas por lei municipal em conformidade com a legislação urbanística vigente.
Art. 11 – O parcelamento do solo para fins urbanos nas regiões metropolitanas deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:
I – o cumprimento da legislação metropolitana que estabelece as diretrizes do planejamento urbano regional, de modo a preservar o adequado ordenamento territorial metropolitano e a gestão das funções públicas de interesse comum;
II – a observância das legislações urbanísticas que definem, para cada zona do território, os usos permitidos e os parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo;
III – a implantação da infraestrutura urbana básica nos parcelamentos, constituída pelos equipamentos públicos urbanos de escoamento das águas pluviais, de iluminação pública, de esgotamento sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, nos termos do § 5º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979;
IV – a destinação de áreas para implantação de sistema viário e de áreas públicas, nos termos da legislação urbanística.

§ 1º – Para atender ao disposto neste decreto, consideram-se áreas públicas:
I – os equipamentos públicos urbanos, definidos como as instalações e os espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de escoamento das águas pluviais, de iluminação pública, de esgotamento sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar;
II – os equipamentos públicos comunitários, assim considerados as instalações e os espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
III – os espaços livres de uso público, aqueles destinados às áreas verdes, às praças, aos bosques, aos parques urbanos, aos parques lineares e similares.
§ 2º – As áreas previstas no inciso IV do caput integrarão o patrimônio municipal a partir do ato do registro do loteamento e deverão constar expressamente no projeto e no memorial descritivo.
§ 3º – As vias públicas deverão articular-se com o sistema viário adjacente, existente ou projetado, harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso às áreas de uso público.
§ 4º – As vias públicas que terminem em praça de retorno poderão ser admitidas para previsão de ligações viárias, quando as condições ambientais, de topografia e de acessibilidade não propiciarem a continuidade e a interligação dos logradouros ou quando não houver interesse público em sua conexão.
§ 5º – Os lotes, os equipamentos públicos comunitários e os espaços livres de uso público devem confrontar-se com, pelo menos, uma via pública oficial de uso veicular.
§ 6º – Os equipamentos públicos comunitários devem ser previamente indicados pelo município e localizar-se na porção do parcelamento que permita o seu uso público para a finalidade a que for destinado.
§ 7º – As áreas não edificáveis poderão constituir parte integrante de lotes, de áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e espaços livres de uso público, observada a lei municipal de uso e ocupação do solo.
§ 8º – As Áreas de Preservação Permanente – APPs e as faixas de servidão ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica poderão ser destinadas como áreas públicas, mediante autorização da autoridade competente.
§ 9º – No caso de APPs, deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido seu cômputo no cálculo dos espaços livres de uso público do loteamento.
§ 10 – As Áreas de Reserva Legal – ARLs, caso existentes, serão extintas concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos e terão seu uso determinado pelo município na análise do projeto de parcelamento.

Art. 12 – Na hipótese em que a área objeto do projeto de parcelamento do solo para fins urbanos em regiões metropolitanas não for integralmente parcelada, será constituída área remanescente da matrícula original, que deverá observar os seguintes requisitos, cumulativamente:
I – não poderá impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;
II – deverá ter acesso por via pública oficial veicular existente ou projetada, em caso de áreas urbanas, ou respeitar a fração mínima de parcelamento, no caso de permanência da gleba como imóvel rural.
§ 1º – Considera-se área remanescente a porção de terra que remanesce da gleba que tenha sido submetida ao parcelamento para fins urbanos, respeitados os parâmetros da legislação urbanística vigente.
§ 2º – A área remanescente não será considerada no cômputo da área total da gleba para efeito de cálculo do percentual de áreas públicas no projeto de parcelamento do solo para fins urbanos.
Art. 13 – A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos em áreas localizadas dentro do perímetro urbano, em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica será objeto de autorização do município, nos termos do Plano Diretor Municipal ou da legislação urbanística específica.
§ 1º – A descaracterização do uso da propriedade rural para fins urbanos referente ao imóvel objeto de exame por Agência de Desenvolvimento Metropolitano não configura requisito para o Licenciamento Urbanístico Metropolitano.
§ 2º – A averbação da descaracterização do uso da propriedade rural para fins urbanos na matrícula do imóvel será realizada no ato do registro do parcelamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 3º – A emissão da diretriz urbanística metropolitana caracteriza manifestação favorável da Agência de Desenvolvimento Metropolitano para atender ao disposto no art. 53 da Lei Federal nº 6.766, de 1979.
Art. 14 – Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em:
I – terrenos alagadiços e terrenos sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
II – terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
III – terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
IV – terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
V – áreas de preservação ecológica ou onde a poluição não possibilite condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.
§ 1º – A análise técnica para fins de aferição da inclinação do terreno no procedimento de Licenciamento Urbanístico Metropolitano deverá considerar a declividade média do terreno contido em cada lote projetado.

§ 2º – Para os lotes cuja declividade média seja superior a 30%(trinta por cento), deverá ser comprovada a estabilidade do solo por meio de laudo geológico-geotécnico conclusivo sobre a viabilidade técnica da destinação dos lotes para edificações, emitido por responsável técnico habilitado, devidamente acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.
§ 3º – A análise da declividade observará a condição natural do terreno, salvo nos casos em que já houver a aprovação prévia do projeto de terraplenagem pelo órgão competente.
§ 4º – É vedada a exigência de projeto de novo parcelamento ou de alteração de loteamento como condição para utilização de lote já existente dotado de infraestrutura urbana.
Art. 15 – Em caso de parcelamento do solo em terreno lindeiro a rodovias federais, estaduais ou municipais, a anuência ou a aprovação do acesso, emitida pelo órgão gestor da rodovia, deverá ser apresentada ao município.
Parágrafo único – Quando o único acesso ao parcelamento do solo ocorrer em terreno lindeiro a rodovias federais, estaduais ou municipais, a anuência ou a aprovação do acesso será requisito para o Licenciamento Urbanístico Metropolitano.
Art. 16 – A extensão de quadra poderá ser superior ao máximo estabelecido no Anexo I deste decreto nos casos em que:
I – a legislação municipal adotar e definir dimensões para esse parâmetro ou houver deliberação dos órgãos licenciadores de processos de parcelamento do solo para adoção de dimensão diferenciada;
II – tratar-se de implantação de parcelamentos para fins industriais, nas quadras destinadas a usos industriais ou a grandes equipamentos não residenciais que exijam maiores dimensões de quadras, o que deverá ser justificado por laudo ou parecer técnico;
III – tratar-se de desmembramento;
IV – houver barreiras físicas, ocupações, parcelamentos consolidados ou condições ambientais que impeçam a continuidade do sistema viário;
V – houver a necessidade de preservação de atributos ambientais relevantes;
VI – tratar-se de quadra lindeira a vias de trânsito rápido.

Subseção II
Dos Requisitos para o Loteamento de Acesso Controlado

Art. 17 – O controle de acesso, nos termos do § 8º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, poderá ser realizado para loteamentos novos ou já existentes, para um determinado loteamento, ou para mais de um parcelamento em conjunto, e será regulamentado por ato do poder público municipal.
Art. 18 – O loteamento de acesso controlado deverá atender, além dos requisitos gerais que lhe couberem, aos seguintes requisitos:
I – a alternativa de acesso aos bairros adjacentes ou a outras regiões do município deverá ser ofertada, por meio de via veicular externa ou interna ao controle de acesso, franqueando condições de igualdade ao controle de acesso, tratamento e identificação a todos os residentes e usuários;



II – a possibilidade de realização do controle de acesso deverá ser avaliada nas diretrizes definidas pelo município, que indicará a eventual necessidade de sistema viário de contorno ao perímetro com controle de acesso;

III – as áreas públicas destinadas aos equipamentos comunitários deverão ter acesso por via pública veicular e situar-se, preferencialmente, fora do perímetro sujeito ao controle de acesso;

IV – a análise urbanística do projeto de loteamento de acesso controlado, respeitadas as condições anteriores, será realizada de modo a compatibilizar a tipologia do parcelamento com o plano urbano local e o metropolitano.

Subseção III
Dos Requisitos para o Desmembramento

Art. 19 – O desmembramento deverá atender, além dos requisitos gerais que lhe couberem, aos seguintes requisitos:

I – a implantação de via para acesso às rodovias e às vias de trânsito rápido pode ser exigida como medida condicionante pelo órgão competente mediante aprovação do projeto pelo órgão responsável pela via;

II – o alargamento ou melhoria de infraestrutura de vias pode ser exigido como medida condicionante pelo órgão competente, desde que as vias sejam comprovadamente públicas e oficiais.

§ 1º – O parcelamento será enquadrado como desmembramento no caso da regularização de gleba dividida por via pública oficializada, comprovadamente implantada ou mantida pelo poder público, desde que não contemple a abertura de novas vias ou a alteração das vias existentes.

§ 2º – São consideradas vias públicas aquelas oficializadas, abertas ou mantidas pelo poder público.

Seção III
Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 20 – O exame do projeto de parcelamento do solo para fins urbanos submetido ao Licenciamento Urbanístico Metropolitano aplicará primordialmente os parâmetros urbanísticos previstos pela legislação municipal, observada a conformidade com as políticas para o desenvolvimento urbano metropolitano.

Parágrafo único – No caso de omissão da legislação municipal, os parâmetros urbanísticos supletivos previstos no Anexo I orientarão o Licenciamento Urbanístico Metropolitano.

CAPÍTULO IV
DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO METROPOLITANO
Seção I
Da Competência

Art. 21 – Compete à Agência de Desenvolvimento Metropolitano, previamente à aprovação pelos municípios integrantes de regiões metropolitanas, o Licenciamento Urbanístico Metropolitano de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos e suas alterações.

Parágrafo único – Os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos localizados em áreas de municípios integrantes do colar metropolitano não são passíveis de Licenciamento Urbanístico Metropolitano, exceto para os projetos cuja área a ser parcelada se encontre em área limítrofe ou ultrapasse o limite do território de município integrante da região metropolitana.

Seção II
Das Fases do Procedimento

Art. 22 – Os projetos de parcelamento do solo de áreas localizadas em municípios integrantes de região metropolitana que se enquadrem nas modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos previstas neste decreto são passíveis do Licenciamento Urbanístico Metropolitano.

Parágrafo único – Fica dispensado o Licenciamento Urbanístico Metropolitano de processos de desmembramento em áreas urbanas dos municípios integrantes das regiões metropolitanas, cuja área total da gleba originária seja inferior a 20.000 m², cabendo ao município a análise do atendimento às exigências da legislação federal, estadual e municipal.

Art. 23 – O procedimento administrativo de Licenciamento Urbanístico Metropolitano observará as seguintes fases:

- I – emissão de diretrizes urbanísticas metropolitanas;
- II – exame e emissão da anuência metropolitana.

Art. 24 – No Licenciamento Urbanístico Metropolitano, a Agência de Desenvolvimento Metropolitano observará a prevalência do interesse metropolitano e geral sobre o interesse local na gestão das funções públicas de interesse comum e para os casos de projetos inseridos em áreas limítrofes de municípios integrantes de região metropolitana e seu respectivo colar metropolitano.

Seção III
Da Gestão de Áreas Limítrofes

Art. 25 – Consideram-se áreas limítrofes as áreas localizadas a uma distância de até 500m do limite do território municipal.

Parágrafo único – O território municipal é definido pela divisão político administrativa vigente, por meio da representação vetorial das linhas definidoras dos limites municipais, estabelecidas pela cartografia oficial, que referenciam a aplicação da legislação urbanística e orientam o planejamento territorial metropolitano.

Art. 26 – A legislação metropolitana poderá prevalecer sobre a legislação municipal nos casos de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos que estejam localizados integral ou parcialmente em áreas limítrofes ou que abranjam mais de um município, em razão da predominância do interesse metropolitano sobre o local, nos termos do art. 24.

§ 1º – O Licenciamento Urbanístico Metropolitano deverá observar, primordialmente, o disposto na legislação municipal, prevalecendo a legislação metropolitana no caso de conflito entre o planejamento metropolitano e o local ou com a finalidade de compatibilizar o impacto do projeto sobre o território do município confrontante.

§ 2º – Em caso de dúvida sobre a localização da área a ser parcelada, poderá ser exigida a Certidão de Pertencimento emitida pelo órgão competente.

§ 3º – Na hipótese de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos de áreas localizadas em mais de um município deverão ser observados os seguintes requisitos:

I – os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos deverão ser objeto de emissão de diretrizes urbanísticas integradas e de anuência metropolitana integrada;

II – ao projeto de parcelamento de solo para fins urbanos situado em município integrante do colar metropolitano, cuja área a ser parcelada esteja localizada também no território de município integrante da região metropolitana, aplicar-se-á o disposto no inciso I;

III – o Licenciamento Urbanístico Metropolitano adotará, primordialmente, os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo zoneamento de cada município sobre o qual incide a porção da área a ser parcelada;

IV – os municípios poderão, em comum acordo, no caso de existência de mais de um zoneamento incidindo sobre a área a ser parcelada, optar pela incidência de apenas um dos tipos de zoneamento previstos, com o objetivo de harmonizar a produção do novo espaço urbano, observado o disposto no art. 28;

V – os municípios poderão, em comum acordo, definir a melhor localização das áreas públicas, do sistema viário e da infraestrutura do projeto de parcelamento do solo em análise;

VI – os percentuais de áreas públicas estipulados pelos municípios para as porções do parcelamento abrangidas por seu território deverão ser respeitados;

VII – as linhas definidoras dos limites municipais deverão incidir preferencialmente sobre as vias veiculares projetadas para o parcelamento, sendo vedada a divisão das áreas de lotes e dos equipamentos públicos comunitários.

Art. 27 – Nos casos de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos que estejam localizados integral ou parcialmente em áreas limítrofes dos municípios integrantes da região metropolitana, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I – a Agência de Desenvolvimento Metropolitano deverá consultar o município confrontante na fase de emissão das diretrizes urbanísticas para compatibilizar a execução do projeto de parcelamento do solo com o planejamento urbano de todos os entes afetados;

II – o projeto de parcelamento de solo para fins urbanos situado em área limítrofe de município integrante do colar metropolitano, cujo terreno confronta com o território de município integrante da região metropolitana, será passível da diretriz urbanística metropolitana ou integrada;

III – nos parcelamentos do solo cujo acesso principal se dê por via pública integrante de sistema viário do município confrontante, poderão ser estipuladas medidas mitigadoras no projeto, desde que, comprovadamente, o novo parcelamento tenha o potencial de, individualmente, prejudicar a mobilidade urbana do município confrontante.

Seção IV
Do Limite de Zoneamentos

Art. 28 – O Licenciamento Urbanístico Metropolitano deverá aplicar, primordialmente, os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo zoneamento municipal sobre o qual incide a porção da área a ser parcelada.

Parágrafo único – Nos casos em que houver mais de um zoneamento incidindo sobre a área a ser parcelada, o município poderá optar pela incidência de apenas um dos tipos de zoneamento previstos, na fase de diretriz urbanística, com o objetivo de harmonizar a produção do novo espaço urbano, ressalvados os casos em que o zoneamento apresente restrições ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo.

Seção V
Das Diretrizes Urbanísticas Metropolitanas

Art. 29 – A emissão das diretrizes urbanísticas metropolitanas é a primeira fase do Licenciamento Urbanístico Metropolitano e requisito obrigatório para o início da fase posterior.

§ 1º – O disposto no caput não se aplica aos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos na modalidade de desmembramento e nos casos de loteamentos classificados como corretivos.

§ 2º – As diretrizes urbanísticas metropolitanas deverão ser emitidas no prazo máximo de sessenta dias, contados do protocolo do pedido de Licenciamento Urbanístico Metropolitano na Agência de Desenvolvimento Metropolitano.

§ 3º – O prazo de validade da diretriz urbanística metropolitana é de quatro anos, prorrogável por igual período, contado a partir da data de sua emissão, período em que o projeto de parcelamento do solo para fins urbanos deverá ser apresentado ao município, sob pena de caducidade.

§ 4º – A modificação da legislação urbanística que venha a alterar parâmetros urbanísticos que orientaram a elaboração das diretrizes urbanísticas metropolitanas, desde que anterior à aprovação do projeto urbanístico pelo município, impõe a caducidade automática das diretrizes emitidas.

§ 5º – Nos casos disciplinados pelo § 4º, as diretrizes urbanísticas metropolitanas poderão ser mantidas, desde que observada a existência de dispositivo transitório na nova legislação que permita a utilização de parâmetros urbanísticos constantes na norma alterada ou revogada.

Art. 30 – A alteração das diretrizes urbanísticas metropolitanas emitidas, para inclusão ou exclusão de áreas no projeto de parcelamento de solo para fins urbanos em exame, poderá ser requerida pelo empreendedor.

§ 1º – O empreendedor deverá apresentar manifestação municipal favorável à alteração das diretrizes urbanísticas emitidas.

§ 2º – Para inclusão de novas áreas no processo de exame e de emissão da diretriz urbanística metropolitana, deverá ser quitado o valor complementar correspondente à taxa de expediente prevista, quando for o caso.

§ 3º – No caso de exclusão de áreas do processo objeto de diretriz urbanística metropolitana emitida, não haverá devolução de valores correspondentes à taxa de expediente quitada.

Art. 31 – As diretrizes urbanísticas metropolitanas poderão ser objeto de revalidação quando não houver alteração na legislação urbanística que orientou os parâmetros urbanísticos aplicados na sua elaboração.

Art. 32 – As diretrizes urbanísticas poderão ser elaboradas conjuntamente pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano e por município integrante da região metropolitana, constituindo diretrizes urbanísticas integradas.

§ 1º – As diretrizes urbanísticas integradas substituirão as diretrizes urbanísticas metropolitanas e as diretrizes urbanísticas municipais no Licenciamento Urbanístico Metropolitano.

§ 2º – Para o cumprimento do disposto no caput, o município formulará o pedido junto à Agência de Desenvolvimento Metropolitano, para definição do procedimento administrativo conjunto e a compatibilização do exame e da emissão das diretrizes urbanísticas integradas com a legislação municipal e metropolitana.

§ 3º – O município integrante da região metropolitana que não emitir a diretriz urbanística municipal deverá optar pela emissão das diretrizes urbanísticas integradas, nos termos deste decreto.

§ 4º – As diretrizes urbanísticas integradas deverão observar os prazos e os procedimentos estabelecidos pela legislação, observado o disposto no § 2º.

§ 5º – A elaboração das diretrizes urbanísticas integradas não exime o empreendedor da quitação da taxa de expediente referente à diretriz urbanística metropolitana.

Art. 33 – As diretrizes urbanísticas metropolitanas deverão ser solicitadas à Agência de Desenvolvimento Metropolitano pelo empreendedor, após manifestação do município integrante da região metropolitana em que será licenciado o projeto de parcelamento do solo para fins urbanos.

Parágrafo único – O procedimento administrativo que se destina à emissão das diretrizes urbanísticas metropolitanas será regulamentado em portaria da Agência de Desenvolvimento Metropolitano.

Art. 34 – Para o exame e a emissão da diretriz urbanística metropolitana, deverão ser apresentados os seguintes documentos e projetos:

- I – o requerimento de emissão de diretriz urbanística metropolitana;
- II – as diretrizes urbanísticas municipais, quando houver;
- III – a matrícula do imóvel a ser parcelado;
- IV – a fotocópia de documentos pessoais do empreendedor, no caso de pessoa física;
- V – o contrato social da empresa e sua última alteração, no caso de pessoa jurídica;
- VI – a fotocópia de documentos pessoais dos representantes legais da empresa, no caso de pessoa

jurídica;

- VII – a procuração, no caso de representação;
- VIII – a ART do profissional responsável pelo levantamento planialtimétrico;
- IX – o comprovante do pagamento do documento de arrecadação estadual referente à taxa de expediente para exame e emissão das diretrizes urbanísticas metropolitanas;
- X – a delimitação da área a ser parcelada em arquivo digital, no formato Keyhole Markup Language – KML;

XI – o levantamento planialtimétrico do imóvel, com as seguintes representações:

- a) a planta baixa da gleba a ser loteada, com todos os seus confrontantes;
- b) as curvas de nível de metro em metro com a indicação de norte;
- c) a delimitação e a indicação dos recursos hídricos existentes: nascentes, cursos d’água, áreas brejosas e de várzeas;
- d) a delimitação e a indicação da vegetação existente dos afloramentos rochosos e das construções existentes;



e) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;
f) a localização das vias de comunicação, das áreas livres de uso público, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências;
g) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
h) a marcação diferenciada das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento).
§ 1º – O exame para emissão da diretriz urbanística metropolitana não será iniciado pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano caso a solicitação não esteja instruída com todos os documentos e os projetos previstos no caput.
§ 2º – Fica dispensada a juntada da diretriz urbanística municipal para os municípios que optarem pela elaboração das diretrizes urbanísticas integradas, nos termos deste decreto.
§ 3º – Os documentos e os projetos de que trata este artigo poderão ser encaminhados em meio físico ou digital, conforme dispuser a Agência de Desenvolvimento Metropolitano.

Seção VI
Da anuência metropolitana
Subseção I
Disposições gerais

Art. 35 – A segunda fase do procedimento administrativo de Licenciamento Urbanístico Metropolitano consiste no exame e na emissão da anuência metropolitana, requisito obrigatório para aprovação, pelos municípios integrantes de regiões metropolitanas, dos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos que se enquadrarem nas modalidades previstas neste decreto.

§ 1º – A anuência metropolitana, uma vez concedida, permanecerá válida até o registro do projeto de parcelamento do solo para fins urbanos, independentemente de eventual revalidação da aprovação municipal, desde que lançada sobre planta que já contenha o selo de anuência metropolitana.

§ 2º – A modificação da legislação urbanística que promova alteração dos parâmetros urbanísticos que orientaram a emissão da anuência metropolitana impõe a caducidade automática da anuência emitida, desde que não se tenha concluído a aprovação do projeto de parcelamento do solo para fins urbanos pelo município.

§ 3º – Na hipótese do § 2º, deverá ser observada a existência de dispositivo transitório na nova legislação que permita a utilização de parâmetros urbanísticos constantes na norma alterada ou revogada, o que ensejará a manutenção da anuência metropolitana emitida.

§ 4º – O exame da anuência metropolitana corretiva observará a consolidação do parcelamento do solo para fins urbanos existente no caso de eventual exigência de adequação à legislação urbanística vigente.

Art. 36 – O empreendedor poderá solicitar a alteração da anuência metropolitana emitida, para exclusão ou inclusão de áreas no projeto de parcelamento de solo para fins urbanos, e para alteração de informações ou do desenho proposto.

§ 1º – O empreendedor deverá apresentar manifestação municipal favorável à alteração pretendida.

§ 2º – A anuência metropolitana emitida terá seus efeitos suspensos a partir do protocolo do pedido de alteração na Agência de Desenvolvimento Metropolitano.

§ 3º – Nos casos em que se constatar a implantação de parcelamento do solo para fins urbanos em desconformidade com a planta anuída, a Agência de Desenvolvimento Metropolitano poderá suspender os efeitos da anuência metropolitana emitida, até a correção da irregularidade.

§ 4º – Para a alteração de informações ou do desenho proposto, deverá ser apresentada justificativa técnica ou legal pelo empreendedor e o comprovante de pagamento complementar da taxa de expediente, quando for o caso.

§ 5º – A taxa de expediente prevista no § 4º poderá ser dispensada caso a alteração solicitada seja para atender à solicitação de outro órgão licenciador e não implique culpa ou dolo do empreendedor.

Art. 37 – A anuência metropolitana deverá ser solicitada à Agência de Desenvolvimento Metropolitano pelo empreendedor, após manifestação do município integrante da região metropolitana em que será licenciado o projeto de parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 1º – O procedimento administrativo que se destina à emissão das anuências metropolitanas será regulamentado em portaria da Agência de Desenvolvimento Metropolitano.

§ 2º – A apresentação dos títulos de domínio ou posse no processo de Licenciamento Urbanístico Metropolitano tem como objetivo indicar o proprietário, a localização, o formato, a dimensão e as características do imóvel, não competindo à Agência de Desenvolvimento Metropolitano o exame da regularidade dominial ou possessória do imóvel e a verificação da tempestividade dos registros cartoriais.

Subseção II
Dos Projetos de Loteamento

Art. 38 – Para o exame e a emissão da anuência metropolitana de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos nas modalidades de loteamento, loteamento de acesso controlado e alteração de loteamento, deverão ser apresentados os seguintes documentos e projetos:

I – o requerimento de anuência metropolitana, de acordo com modelo disponibilizado pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano;

II – a declaração de conformidade urbanística, de acordo com modelo disponibilizado pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano;

III – a matrícula atualizada do imóvel a ser parcelado, com negativa de ônus, emitida no prazo máximo de trinta dias antes da entrada do pedido de aprovação no município;

IV – a fotocópia do documento de identidade do empreendedor, no caso de pessoa física;

V – a fotocópia do contrato social da empresa e sua última alteração, no caso de pessoa jurídica;

VI – a fotocópia do documento de identidade dos sócios representantes da empresa, no caso de pessoa jurídica;

VII – a procuração, no caso de representação;

VIII – a ART referente aos projetos apresentados;

IX – o comprovante do pagamento do documento de arrecadação estadual referente à taxa de expediente para exame e emissão da anuência metropolitana;

X – a delimitação da área a ser parcelada em arquivo digital, no formato KML;

XI – o documento que ateste a viabilidade técnica de instalação do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário pela concessionária responsável pela prestação do serviço ou pela administração municipal ou estadual;

XII – o documento que ateste a viabilidade técnica de instalação do sistema de fornecimento de energia elétrica pública e domiciliar pela concessionária responsável pela prestação do serviço;

XIII – o levantamento planialtimétrico na mesma escala do projeto urbanístico, que contenha:

a) as curvas de nível de metro em metro com a indicação de norte;

b) a delimitação do sistema viário existente no entorno do imóvel;

c) a delimitação e a indicação dos recursos hídricos existentes: nascentes, cursos d’água, áreas brejosas e de várzeas;

d) a delimitação e a indicação da vegetação existente dos afloramentos rochosos e das construções existentes;

e) a marcação diferenciada das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento);

XIV – o projeto urbanístico que contenha:

a) a planta de localização em sistema de coordenadas Universal Transversa de Mercator –UTM, com delimitação da área em análise e indicação do perímetro urbano, em escala legível, podendo ser apresentada a localização da gleba sobreposta ao zoneamento municipal conforme Plano Diretor ou lei de parcelamento, uso e ocupação do solo;

b) o projeto na escala 1:1000, sendo aceita a escala 1:2000 caso o desenho ultrapasse em duas vezes os limites do formato A0, em sistema de coordenadas UTM, com delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro, indicação do norte, lotes e quadras numerados e cotados, e sistema de vias com todas as dimensões cotadas;

c) a delimitação e a indicação das áreas verdes, das áreas de lazer, das praças de esportes, dos equipamentos urbanos e comunitários, das áreas de preservação e das áreas nãoedificáveis;

d) a indicação das vias adjacentes que se articulam com o arruamento proposto;

e) a indicação das faixas de domínio de rodovias, ferrovias e respectivas faixas não edificantes, estabelecidas pelos órgãos competentes, e das servidões administrativas existentes sob as linhas de alta tensão;

f) a indicação dos cursos d’água e nascentes e suas respectivas faixas não edificantes;

g) o selo, de acordo com modelo disponibilizado por Agência de Desenvolvimento Metropolitano, a ser inserido nas plantas do projeto urbanístico, ou selo fornecido pelo município com as mesmas informações;

XV – o projeto urbanístico sobreposto à marcação diferenciada das áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

XVI – o memorial descritivo do projeto urbanístico que contenha:

a) a descrição sucinta do loteamento com suas características e a indicação dos usos pretendidos ou permissíveis, conforme a legislação vigente;

b) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;

c) as condições urbanísticas do loteamento e das limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) a descrição dos serviços de infraestrutura que farão parte do empreendimento;

e) a descrição perimétrica das áreas públicas que passarão ao domínio do município, com todas as dimensões, confrontantes e área total;

f) o quadro descritivo de quadras e lotes de acordo com o Quadro I do Anexo II;

g) o quadro descritivo do sistema viário de acordo com o Quadro II do Anexo II;

XVII – o projeto geométrico que contenha:

a) o projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e a indicação do norte;

b) a indicação dos lotes e do sistema viário proposto com estaqueamento das vias a cada 20m;

c) os perfis longitudinais e as grades de todas as vias em escala 1:1000 na horizontal e 1:100 na vertical, com o estaqueamento com o número da estaca, o traçado do terreno original e da via projetada;

d) o traçado dos taludes de corte e aterro projetados para a execução das vias;

XVIII – o memorial descritivo do projeto geométrico com determinação da inclinação dos taludes de corte e aterro e caracterização do tipo de solo;

XIX – o projeto de drenagem que contenha:

a) o projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e a indicação do norte;

b) a indicação dos lotes e do sistema viário proposto;

c) a indicação do sentido de escoamento das águas pluviais proposto;

d) a indicação das estruturas de captação, transporte e disposição final.

§ 1º – O exame para emissão da anuência metropolitana não será iniciado pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano caso a solicitação não esteja instruída com todos os documentos e os projetos previstos no caput.

§ 2º – No exame para emissão da anuência metropolitana, a apresentação dos projetos complementares poderá ser dispensada.

§ 3º – Os documentos e os projetos de que trata o caput poderão ser encaminhados em meio físico ou digital, conforme dispuser a Agência de Desenvolvimento Metropolitano.

Subseção III
Dos Projetos de Desmembramento

Art. 39 – Para exame e emissão da anuência metropolitana de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos na modalidade de desmembramento, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – o requerimento de anuência metropolitana, de acordo com modelo disponibilizado pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano;

II – a declaração de conformidade urbanística, de acordo com modelo disponibilizado pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano;

III – a matrícula atualizada do imóvel a ser parcelado, com negativa de ônus, emitida no prazo máximo de trinta dias antes da entrada do pedido de aprovação no município;

IV – a fotocópia do documento de identidade do empreendedor, no caso de pessoa física;

V – a fotocópia do contrato social da empresa e sua última alteração, no caso de pessoa jurídica;

VI – a fotocópia do documento de identidade dos sócios representantes da empresa, no caso de pessoa jurídica;

VII – a procuração, no caso de representação;

VIII – a ART referente aos projetos apresentados;

IX – o comprovante do pagamento do documento de arrecadação estadual referente à taxa de expediente para emissão da anuência metropolitana;

X – a delimitação da área a ser parcelada em arquivo digital, no formato KML;

XI – a planta de localização com delimitação da área em análise e a indicação do perímetro urbano, em escala de no mínimo 1:1000, tal que possibilite a identificação do imóvel;

XII – o projeto na escala 1:1.000, em sistema de coordenadas UTM, com delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro, indicação do norte, lotes numerados e cotados, sistema viário existente circundando o imóvel com todas as dimensões cotadas;

XIII – a planta da situação atual do imóvel na mesma escala da situação pretendida com sobreposição à marcação diferenciada das áreas com declividade superior a 30%(trinta por cento), indicação de áreas não edificáveis ou de preservação, se houver;

XIV – a indicação do tipo de uso predominante no local;

XV – o selo de acordo com modelo disponibilizado pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano;

XVI – o memorial descritivo que contenha:

a) a descrição da área com suas características;

b) a descrição das áreas públicas, caso existam, com todas as dimensões, confrontantes e área final;

c) o quadro descritivo de lotes conforme o modelo constante no Quadro I do Anexo II.

Seção VII
Dos Prazos

Art. 40 – Os documentos e os projetos encaminhados pelo empreendedor para o Licenciamento Urbanístico Metropolitano deverão ser analisados pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano no prazo de trinta dias.

§ 1º – O prazo previsto no caput poderá ser prorrogado por igual período mediante justificativa e aprovação da chefia imediata do técnico responsável pela análise.

§ 2º – A contagem do prazo previsto no caput terá início no recebimento do protocolo do processo na Agência de Desenvolvimento Metropolitano, caso a solicitação esteja instruída com todos os documentos e os projetos previstos neste decreto.

§ 3º – Caso sejam identificadas pendências no procedimento, o empreendedor terá o prazo de cento e vinte dias para providenciar o saneamento, a contar da data do recebimento, sob pena de arquivamento do processo.

§ 4º – Para cumprir o disposto no § 3º, o empreendedor poderá requerer dilação de prazo de resposta à Agência de Desenvolvimento Metropolitano, mediante justificativa.

§ 5º – Vencido o prazo de cento e vinte dias para resposta do empreendedor à Agência de Desenvolvimento Metropolitano, sem apresentação de pedido de dilação de prazo, o processo será arquivado, devendo o empreendedor realizar nova solicitação por meio da apresentação da documentação exigida neste decreto e do comprovante de novo pagamento da taxa de emissão de anuência metropolitana.



