



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE



Empreendimento: **xxxx**

Empreendedor: **xxxx**

Procedimento Administrativo: **Nº 0000**

Objeto: **EMISSÃO DE DIRETRIZES**

Localização: **xxxx**

Município: **Araguari/MG**

Área total a ser loteada: **0000**

Total de lotes: **000**

Após vistoria *in loco* e análise da documentação apresentada, encontram-se elencadas a seguir as **Diretrizes** para implantação de Loteamento do solo Urbano, neste Município, traçadas pela Secretaria de Meio Ambiente:

I - No âmbito da Lei 5. 681/2016:

1. **art. 3º, inciso VII, IX e XVII** - área verde é todo espaço de domínio público natural ou artificial com formação vegetal da flora nativa ou plantada, independente da quantidade, altura ou espécie, incluindo clubes esportivos ou de campos e, também, as praças, jardins, canteiros centrais das avenidas, rotatórias e espaços de lazer abertos e demais áreas de loteamentos com destinação legal existentes ou que venham a ser aprovados, bem como:

- a) áreas de preservação permanente dentro do perímetro urbano;
- b) fundos de vale;
- c) calçadas verdes;
- d) parques municipais ou parques lineares;
- e) unidades de conservação municipais;
- f) sub-bacias hidrográficas municipais;
- g) nascentes isoladas ou não;
- h) toda a área com maciço arbóreo, com espécies nativa, frutífera ou ornamental definida ou em recuperação, averbada ou não como Reserva Legal, dentro do perímetro urbano do Município sede e distritos;
- (...)

IX - fundo de vale é a faixa lindeira de 15 m (quinze metros) de largura e limítrofe de ambos os lados à Área de Preservação Permanente - APP de rios, córregos e cursos d'água correntes e dormentes.

XVII - considera-se logradouro público todo espaço destinado ao tráfego de pedestres, veículos, animais e destinados a áreas verdes;



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE



OBS: Ao longo do limite da APP deverá destinar a faixa de fundo de vale (área verde) descrita acima e locada no projeto urbanístico e paisagístico. As calçadas verdes não entrarão no cômputo do percentual total de áreas verdes.

2. **art. 5º** - Compete a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, por meio do Departamento de Conservação e Recuperação Ambiental e suas divisões, além das outras atribuições estabelecidas em lei:

(...)

X - **aprovar os projetos de áreas verdes projetadas e planejadas por terceiros.**

3. **art. 6º, § 1º**- Em todo parcelamento do solo por loteamento ou reloteamento será adotado o Índice Percentual de Áreas Verdes - IPAV de 10% (dez por cento) do total da gleba como área verde e 5% (cinco por cento) destinadas a áreas institucionais para os equipamentos comunitários e urbanos a serem incorporadas ao domínio do Município;

(...)

§ 5º - As áreas verdes de todo empreendimento urbanístico deverão estar **delimitadas**, em todo seu perímetro, **por logradouro público**, preferencialmente por vias de circulação viária ou por área institucional ou por outra área verde e **nunca por lotes residenciais ou não residenciais privados**; estas áreas verdes deverão ser entregues ao Município, **devidamente implantadas**, conforme projetos aprovados pela SMMA, no prazo máximo de seis meses do início da implantação do loteamento.

Obs.: No caso de condomínio fechado urbano, a responsabilidade do cuidado e manutenção das áreas verdes e de todos os equipamentos urbanos internos será do condomínio (condôminos).

§ 6º- Para fins de implantação de ciclovias ou quaisquer outras infraestruturas que promovam a impermeabilização, estas não poderão ser superiores a **40%** (quarenta por cento) da área total da área verde.

Obs: Quando as ciclovias forem implantadas em áreas verdes deverão ser aprovadas pela SMMA e constar no projeto paisagístico.

4. **art. 47 (...);**

§ 1º-É defeso o uso de canteiros centrais de avenidas ou qualquer área verde para a passagem de tubulações ou dutos de qualquer natureza com diâmetro superior a 6 (seis) polegadas ou 152,40 mm (cento e cinquenta e dois



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE



vírgula quarenta milímetros), seja por iniciativa particular ou pública, exceto aquela tubulação com finalidade de irrigação inferior as medidas estipuladas acima.

Obs: Em caso de passagem de tubulação em área verde para fins de esgotamento sanitário ou de drenagem pluvial, o local deverá ser definido como área institucional e sua área não será computada como área verde.

5. **art. 15** - Fica criada no Município de Araguari a "Calçada Verde", que consiste em utilizar uma **faixa de 30% (trinta por cento) da largura da calçada ou passeio público** (ver também art. 274 e seus parágrafos da Lei 1640/74 – Código de Obras) **com largura igual ou superior a 2,50m** (dois metros e cinquenta centímetros) que serão utilizadas, obrigatoriamente, em todos os imóveis públicos, novos loteamentos, novas construções - inclusive em lotes cujas edificações foram demolidas, bem como, àquelas edificações que passaram por reformas com ampliações de área e, opcional, para os imóveis particulares existentes sem alteração arquitetônica.

§ 1º - Nos casos definidos no *caput*, a largura mínima pavimentada para o trânsito de pedestres será uma faixa de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre de obstáculos e definidos, também, os pontos de acesso para pedestre ou rampas de acessibilidade, em conformidade com a NBR 9050/2015 ou posterior, sendo que as rampas de acesso à garagem terão como medida de comprimento máximo 0,70 m (setenta centímetros) e não poderão obstruir ou formar obstáculos para a passagem do pedestre.

Obs: O comprimento da rampa de acesso à garagem é a medida referente ao seu início e término em direção à testada do lote e será implantada na faixa destinada a calçada verde, sendo que no projeto de loteamento não aparece esse item, somente quando da edificação.

6. **art. 28, inciso XIV** - quando os exemplares arbóreos situados em área de novos loteamentos forem impedimento intransponível para realização das obras de infraestrutura do mesmo, deverá ser solicitada autorização para supressão de vegetação mediante a apresentação de certidão de registro da área a ser loteada, levantamento florístico, censo total de todas as árvores com DAP, cubagem do material lenhoso, previsão de destinação dos resíduos lenhoso conforme previsto em legislação específica, já definido nesta Lei, elaborado por profissional habilitado, com ART/RRT (Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica); apresentação de medida compensatória compatível com a área e o número de exemplares suprimidos e comprovante de pagamento da taxa referente à



supressão de árvores ou documento de isenção desta taxa, definida em lei específica, apresentados na fase de emissão de diretrizes do loteamento.

7. **art. 41** - Para fins de compensação, para cada 1 (uma) árvore suprimida, por motivo justificado ou não, 5 (cinco) novas mudas de espécies definidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente deverão ser replantadas e zeladas, pelo proprietário do imóvel de onde a árvore foi suprimida ou por quem removeu a árvore em local definido pelos técnicos da SMMA, sendo que para espécies imunes ao corte, segue-se a compensação definida em legislação específica.

Obs 1: Neste caso o plantio deverá ser feito em áreas verdes conforme aprovação da SMMA. No entanto, essa compensação não poderá ser realizada nas áreas verdes do próprio loteamento, uma vez que a implantação da área verde é obrigação estabelecida nessa Lei.

Obs 2: O nº de exemplares arbóreos previstos para compensação poderão ser definidos por outra legislação específica no caso de exemplares protegidos ou no caso do Bioma de Mata Atlântica.

II - No âmbito geral:

1. Apresentação do **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV acompanhado de sua respectiva ART/RRT**. O referido estudo deverá abordar no mínimo o que pede nos incisos de I à VIII, § 3º do art. 97 da Lei Complementar nº 34/2004. E aqueles definidos pelo Estatuto da Cidade Art. 37:
 - Adensamento populacional;
 - Valorização imobiliária;
 - Ventilação e iluminação;
 - Área de influência;
 - Caracterização do empreendimento: Identificação, objetivos, justificativas do empreendimento;
 - Caracterização dos impactos: Identificação dos impactos positivos e negativos, decorrentes da instalação do empreendimento, considerando a análise das dimensões listadas no Art. 37 do Estatuto das Cidades. Adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE



ocupação do solo; valorização imobiliária, paisagem urbana e patrimônio Natural e Cultural, geração de tráfego e demanda por transporte público;

- 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;
- Impactos positivos e negativos gerados pelo esgotamento sanitário, drenagem pluvial nas áreas fora do loteamento e dos resíduos sólidos;

Obs: Caso o estudo não mostre a capacidade de suporte pelas creches, escolas, postos de saúde e transporte público o pedido de implantação do Loteamento deverá ser submetido previamente ao conhecimento manifestação por parte das Secretarias competentes. Já com relação a limpeza urbana, coleta de resíduos sólidos urbanos e manutenção das novas áreas verdes implantadas o titular da pasta responsável por estes serviços deverá tomar ciência e apresentar sua manifestação nos autos.

2. Apresentação do **Estudo de Impacto Ambiental – EIA** acompanhado de sua respectiva ART, conforme Anexo II da **Deliberação Normativa Nº 01/2012 do CODEMA**, conforme cópia anexa, para a avaliação de possíveis consequências ao meio ambiente e prevenção da qualidade do mesmo. Inclusive considerando as áreas de influência das Unidades de Conservação Estaduais e Municipais que existem no Município, e ainda se tais áreas fazem parte de Zona de Amortecimento das Unidades de Conservação. Nesse caso, para implantação do empreendimento deverá ter anuência prévia do gestor da UC (Unidade de Conservação).
3. Apresentar **regularização ambiental** do empreendimento **junto ao Estado** ou documento que desobrigue tal regularização;

Obs: Para implantação de novos loteamentos em área contigua a este, pelo mesmo empreendedor, os estudos a serem apresentados devem



considerar o impacto global, com a previsão de execução por partes. Para que os impactos a serem gerados ao final da implantação do todo, sejam considerados, com a apresentação das medidas mitigadoras e compensatórias, inclusive no que é pertinente à Licença Ambiental do empreendimento;

4. Apresentar **pedido de intervenção em área de preservação permanente – APP** caso a implantação do loteamento e seus equipamentos de infraestrutura como a rede coletora de esgoto e o sistema de drenagem pluvial, etc. venham interferir em APP. Caso o empreendedor **não esteja integrado** a Licenciamento Ambiental o pedido será feito **ao Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA**, com apresentação de medidas mitigadoras e compensatórias (Lei Estadual nº 20.922 de 16/10/2013, Nota Diretiva DITEN nº 02/2012 e a Lei Complementar nº 140/2011);
5. Apresentar o **levantamento da flora**, por meio de Inventário Florestal para **supressão de vegetação**, nativa ou não, **dentro** do perímetro do loteamento bem como **fora** do mesmo, em áreas onde serão executadas obras de infraestrutura para atendimento ao fornecimento de água ou destinação de efluentes, drenagem pluvial e etc, acompanhado de sua respectiva ART, com apresentação das **medidas mitigadoras e compensatórias;**

Obs: Não serão aceitas como medidas compensatórias implantação das áreas verdes dentro do próprio loteamento ou o plantio de mudas nas mesmas, pois a referida implantação está prevista na Lei nº 5.681/2016.

6. Definição do Bioma no **Zoneamento Ambiental Estadual**, site www.zee.mg.gov.br para a área objeto dessa diretriz;

Obs: Todas as intervenções realizadas para implantação do empreendimento deverão atender à legislação específica do tipo de



Bioma.

7. Apresentar **projeto paisagístico dos canteiros de avenidas e áreas verdes, em papel impresso entre os tamanhos A2 e A0 e mídia digital em formato dwg**, com a respectiva ART/RRT, contendo:
- a) planta baixa e cortes longitudinal e transversal em escala adequada para boa visualização das cotas.
 - b) locação dos indivíduos arbóreos com identificação, utilizar, preferencialmente, espécies nativas, observando distanciamento entre confrontações que garanta a segurança do vizinho, obedecendo o espaçamento entre eles conforme o art. 13 da Lei 5.681/16;
 - c) locação e execução de mobiliário urbano descrito no inciso XII do art. 3º da Lei 5.681/16, bem como dos equipamentos urbanos;
 - d) iluminação pública, econômica e eficiente, interna as áreas verdes com postes com altura inferior a menor altura da espécie utilizada e luminária focando para o piso;
 - e) pontos de água potável com bebedouros;
 - f) rampas de acessibilidade;
 - g) caminhos pavimentados considerados como calçada pública, com largura de 2,50m, em conformidade com a NBR 9.050/2015 ou superior, desde que a área impermeável não ultrapasse 40% (quarenta por cento) da área quadrada da área verde (§ 6º, art. 6º, Lei 5.681/16). Deverá ser descrito o tipo de piso utilizado como todas as especificações;
 - h) quadro de áreas demonstrando área permeável e área impermeável;
 - i) perfis longitudinal e transversal do lote destinado a área verde conforme curvas de nível e indicação da inclinação em porcentagem (%);
 - j) cotas lineares de distância entre indivíduos arbóreos e mobiliário urbano e de lazer obedecendo ao Art. 13 da Lei nº 5.681/2016;
 - k) legenda com identificação dos indivíduos arbóreos por número ou letra



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE



com referência a espécie, nome popular, porte, altura máxima em fase adulta, período de floração e frutificação e quantidade de indivíduos;

- l) memorial botânico com características completas de cada espécie;
- m) Memorial descritivo e cronograma físico-financeiro de referência para execução das áreas verdes pelo empreendedor, incluindo os equipamentos e mobiliários urbanos;
- n) Para a escolha das espécies deverá ser observado o número de espécies por área com pelo menos três espécies diferentes. Além disso, o período de floração das espécies deverá ser preferencialmente diferente.
- o) A finalidade de uso da área verde deverá ser previamente discutida com a equipe técnica do SMMA o que é fator determinante para a exigência de equipamentos e mobiliários urbanos.
- p) Para as áreas verdes grandes definidas como Parque, dependendo das características da área, poderá ser previsto o isolamento da área com alambrado e portões de acesso; sanitários (masculino e feminino); área destinada à administração e manutenção do Parque; iluminação e calçamento nas principais vias internas ou rotas de acesso. Nos locais onde as características ambientais sejam legalmente preservadas, deve-se buscar o máximo grau de acessibilidade com mínima intervenção no meio ambiente.

Obs: O projeto apresentado deverá ser implantado integralmente conforme preceitua a Lei nº 5.681/2016. Tais áreas deverão ser monitoradas e mantidas pelo empreendedor por um período mínimo de 2 anos após a entrega do loteamento ou 5 anos se a área estiver situada em bioma de Mata Atlântica (DN COPAM 114/2008).

8. Apresentação **do projeto de drenagem pluvial, sendo que se for o caso de utilização de bolsão, o mesmo deverá ser implantado em sua respectiva área institucional criada para este fim e não em área verde**, acompanhado da respectiva ART, **aprovado** pela Secretaria de Obras,



se necessário apresentar estudo para viabilidade na elaboração do projeto, lembrando que conforme Diretrizes da Secretaria de Obras não serão permitidos bolsões de infiltração;

9. Apresentar **projeto de esgotamento sanitário aprovado pela SAE**;
10. Apresentar o **Projeto Urbanístico** sobreposto ao **Levantamento planialtimétrico** com a **locação de reservas legais e vegetação arbórea existe** (caso houver na gleba), bem como, a locação e identificação de **cursos d'água** corrente ou dormentes, outras nascentes e suas respectivas **APPs – Áreas de Preservação Permanente** além de **rede elétrica** de média e alta tensão, **rodovias, ferrovias** sendo que para estes casos se faz necessária identificação também da **faixa de domínio** das mesmas com documentação expedida pela concessionária. Em detalhe na mesma folha, mostrar as **áreas verdes** dos loteamentos/bairros contíguas ao loteamento proposto;

Obs:

- 1 – Locar as áreas verdes nas áreas onde houver maciço arbóreo com intuito de preservar a vegetação existente;**
- 2 – Deverão ser escolhidas como áreas verdes aquelas com maior biodiversidade de espécies, maior representatividade do bioma no qual o loteamento se encontra e áreas de melhor vegetação nativa preservada.**
- 3 – Não serão admitidas qualquer tipo de rede de energia elétrica sobre as áreas verdes;**
- 4 – Para demarcação das áreas de preservação permanentes – APP's deverão ser observadas toda legislação específica vigente.**

11. Observar a legislação Federal, Estadual e Municipal quanto à correta execução de suas atividades, de forma que a implantação do empreendimento não cause qualquer poluição de qualquer natureza, implementando sistema de gerenciamento ambiental para o controle de particulados e de poluição sonora;
12. Caso seja **identificada área degradada**, mesmo que posteriormente, dentro do perímetro do referido loteamento ou as margens de cursos d'água correntes ou dormentes, a mesma deverá ser recuperada antes de sua



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE



- utilização. Para esse fim o empreendedor deverá apresentar PRAD à SMMA que será analisado e aprovado para posterior execução junto às obras do loteamento.
12. Destinar os resíduos sólidos Classe II B (NBR 10 004) para local ambientalmente adequado.
13. Os Resíduos de Construção Civil (RCC) não poderão ser destinados para o Aterro Municipal ou URPVs. Deverão ser destinados para locais licenciados e adequados, exceto nos casos analisados e aprovados pela Secretaria competente;
14. **As áreas verdes**, inclusive, deverão ao longo das vias terem a sua respectiva **calçada com largura mínima de 2,5m** (dois metros e cinquenta centímetros) conforme art. 5º da Lei 3.660/2001 e as mesmas deverão estar previstas nos projetos paisagísticos para a implantação tanto da forração ou gramado quanto do piso;
15. Áreas verdes serão aceitas com áreas iguais ou superiores a 400,00 m² conforme art. 44 inciso II da Lei Comp. 034/2004 - Plano Diretor, bem como, **aquelas áreas verdes que estiverem locadas na divisa de confrontação com glebas de terceiros ou do próprio empreendedor, que constarão no projeto paisagístico. Caso exista na propriedade remanescente florestal, reserva legal ou cerrado *sensu stricto*, os mesmos deverão ser utilizados prioritariamente como áreas verdes. Não será admitida a supressão dessas áreas, para posterior replantio em outros espaços dentro do loteamento, conforme previsto na Lei nº 3.660/2001.**
16. Observar a Lei nº 3.660/2001, a Lei 5.681/2016, Lei de Acessibilidade e NBR 9.050/2015 ou posterior para fins de elaboração e aprovação dos respectivos projetos submetidos à aprovação;
17. Deverá apresentar projeto de arborização para vias públicas conforme previsto na Lei nº 3.660/2001, em caso da não implantação do projeto, deverá



MUNICÍPIO DE ARAGUARI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE



efetuar a doação do quantitativo de mudas previsto na Lei orgânica, ou seja, 01 (uma) árvore para cada 08 (oito) metros de testada do lote, não sendo nesse último caso necessária a apresentação do projeto de arborização das vias públicas, apenas a definição das espécies e quantitativos a serem doadas ao Município.

Segue anexo a este a Deliberação Normativa Nº 01/2012 do CODEMA e o Check-list para projetos paisagísticos com base na Lei Nº 5.681/2016 e Lei Nº 3.660/2001.

Estas são as DIRETRIZES da SMMA a serem empregadas na elaboração dos projetos urbanístico, paisagístico e complementares, tendo valor legal após a aprovação pelo Prefeito Municipal.

Tais diretrizes poderão sofrer alterações em função da modificação da legislação municipal, estadual ou federal.

Observação final: Para definição completa das diretrizes é necessário realizar vistoria in loco na área antes de emitir as mesmas, uma vez que cada área possui características únicas no que se refere às características físicas e biológicas. As constatações de campo definem peculiaridades e particularidades que só podem ser observadas ou confirmadas quando da vistoria, e portanto, só podem ser definidas quando da solicitação da emissão das diretrizes, sendo acrescentadas aquelas expostas nesse documento padrão.

Araguari, xx de xxxxxxx de 20xx