



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI N.º 233, DE 2008

Aprova projeto de loteamento, denominado "Loteamento São João", localizado em zona de expansão urbana do Município de Indianópolis – MG, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Indianópolis, Estado de Minas Gerais, aprovou e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento, denominado "Loteamento São João", de acordo com planta, memorial descritivo e cronograma físico de obras, apresentados pelo proprietário Ormino Pereira dos Santos, inscrito no CPF sob o nº. 160.240.606-53, com aproveitamento do sistema viário existente, constituído dos seguintes quadras, lotes e respectivas áreas:

Quadra	Composição de Lotes	Metragem (m ²) total de cada quadra
1	1 a 4	2.509,36
2	1 a 6	1.672,92
3	1 a 14	4.236,11
4	1 a 25	6.678,38
5	1 a 16	4.000,00
6	1 a 16	4.000,00
7	1 a 16	4.520,00
8	1 a 14	4.519,74
9	1	2.126,66
10	1 a 17	4.838,51
11	1 a 17	4.398,94
12	1 a 14	3.569,16

Parágrafo único. A liberação do alvará de aprovação do Loteamento São João, de que trata a presente Lei, fica condicionada à celebração de termo de compromisso por meio do qual o loteador se obriga a refazer o projeto, de modo a suprimir as partes do prolongamento da rua Joaquim Amaro Primo projetadas sobre a área de preservação permanente adjacente ao córrego Lava-Pés, conforme recomendação constante de parecer técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, em anexo.

Art. 2º Fica a Prefeitura Municipal de Indianópolis autorizada, por meio de seus órgãos competentes, proceder às anotações, cadastramento dos lotes e conseqüentemente lançamento de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Taxas de Serviços Públicos, incidentes sobre os lotes e, ainda, as averbações necessárias, em decorrência desta aprovação.

§ 1º Os imóveis urbanos, oriundos do Loteamento São João, somente serão tributados e lançados no cadastro geral de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), após a respectiva transferência a terceiros, por escritura pública, termo, contrato ou compromisso de compra e venda, devidamente formalizados.

§ 2º Os lotes ainda pertencentes ao loteador serão isentos de IPTU até a respectiva transferência mencionada no parágrafo anterior.

Art. 3º As construções que ali forem realizadas obedecerão às seguintes condições:



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

I - a ocupação máxima permitida será de setenta por cento da área;
II - as edificações não poderão ser construídas nas divisas dos lotes; o afastamento mínimo permitido será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), não podendo verter águas para os lotes vizinhos;

III - o recuo frontal será de, no mínimo, 5,00 (cinco metros).

Art. 4º Caberá à Administração Pública Municipal a aprovação dos projetos de construção, bem como a emissão de alvarás, certidões e habite-se.

Art. 5º Será de inteira responsabilidade do loteador o custo com a implantação e execução das seguintes obras:

- I - rede de abastecimento de água;
- II - rede coletora de esgoto;
- III - rede de energia elétrica;
- IV - guias e sarjetas;
- V - pavimentação das ruas e avenidas.

§1º Nenhuma obra relacionada no *caput* deste artigo poderá ser iniciada sem a autorização por parte do Poder Público Municipal.

§ 2º A execução de obras mencionadas no *caput* deste artigo seguirá o cronograma físico de sua execução, anexo a esta Lei.

Art. 6º Como garantia da execução dos serviços elencados no art. 5º, desta Lei, ficam caucionados os lotes 1 a 25, da quadra 4 (quatro), com área total de 6.678,38 m² (seis mil, seiscentos e setenta e oito vírgula trinta e oito metros quadrados).

Parágrafo único. Os lotes caucionados serão liberados após a conclusão das obras citadas no art. 5º, desta Lei, mediante expedição de alvará.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Reuniões, 22 de setembro de 2008.

IDEVAN VAZ DE RESENDE
Presidente

IVO CORSI DA SILVA
Vice-Presidente

ADAILTON BORGES AMARO
Secretário



Parecer técnico - Loteamento São João

O presente relatório técnico corresponde à análise do mapa e memorial descritivo do futuro loteamento São João localizado às margens do Córrego Lava-pés. O empreendimento proposto, se bem projetado, traz impactos positivos nos aspectos social, cultural e econômico, pois se trata de uma obra que beneficiará o povo que reside na cidade de Indianópolis.

Com relação aos impactos ambientais, a proteção dos recursos hídricos é um ponto extremamente importante quando da instalação de empreendimentos desse tipo. A maioria dos centros urbanos enfrenta problemas relacionados com projetos inadequados, que não levaram em consideração a dinâmica hídrica local.

Segundo o Art. 2º do Código Florestal (Lei 4.771, de 1 de setembro de 1965), Consideram-se de preservação permanentes florestas e demais formas de vegetação natural situadas a 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura. E segundo o mapa analisado em vários pontos a Área de preservação Permanente é invadida por uma das ruas do futuro loteamento. Sugerimos que sejam suprimidos os lotes finais das quadras 04, 12, 11, 10 e parte do lote 09 sendo que este está no referido mapa destinado a área de utilidade pública, e poderia ser utilizado como praça com área verde.

Pelos cálculos efetuados, as ruas estão com uma declividade entorno de 11,5% (o máximo permitido é 12,5%), neste caso é necessário que se faça a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais, pois as ruas estão em sentido retilíneo, (não acompanham as curvas de nível), o que permite que a água pluvial ganhe uma grande carga de energia e, provoque erosão e ravinamento na área de Preservação Permanente do Córrego Lava-pés, para evitar tal ação das águas das chuvas recomendamos, caso não seja feito o estudo de drenagem, que sejam construídos dissipadores de energia no final das ruas G, F, E, D e C.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

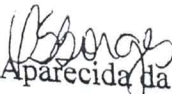
SECRETARIA MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Rua: Joaquim de Oliveira Carvalho, 218 - Fone: (34) 3245-1435
Cep: 38.490-000 Indianópolis - MG



Sugerimos ainda que, seja encomendado pelo proprietário um Diagnóstico Ambiental, estudo que contempla os aspectos naturais e antrópicos, assim como os possíveis impactos oriundos da implantação do empreendimento, para sanar as dúvidas e responder aos anseios de sustentabilidade de nosso município.

Colocamo-nos a disposição para quaisquer outros esclarecimentos.


Mrs Adairlei Aparecida da Silva Borges

Secretária de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável