



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CEP 38490-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Lei Municipal nº 1.195, de 30 de junho de 1997

Dispõe sobre o parcelamento do solo rural do Município de Indianópolis.

O PREFEITO MUNICIPAL

Faço saber que a Câmara Municipal de Indianópolis, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O parcelamento do solo rural do Município de Indianópolis deverá respeitar o disposto nesta Lei, além das demais legislações estadual e federal pertinentes.

Art. 2º. As alterações de uso do solo rural para fins urbanos e ou sítios de recreio dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e da aprovação do Município de Indianópolis.

Art. 3º. O sítio de recreio é uma modalidade de loteamento implantado na zona de expansão urbana ou urbanizável, dotado das seguintes características:

I - uso rural, de recreação e lazer;

II - existência de vias, com seção transversal mínima de 12,00 m (doze metros);

III - área mínima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

IV - lotes e ou fração ideal mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

V - testada mínima de 40 m (quarenta metros);

VI - taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximos de vinte por cento e 0,4 (zero vírgula quatro), respectivamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CEP 38490-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 4º. A aprovação dos projetos de parcelamento do solo rural está sujeito à apresentação dos seguintes documentos:

I - título de propriedade das áreas a serem loteadas, transcrito no registro de imóveis, constante de certidão fornecida há sessenta dias, no máximo.

II - certidão negativa de ônus reais.

III - planta planialtimétrica do imóvel em seis vias, no mínimo, em escala de 1:2000, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), contendo:

a) as divisas da gleba a ser loteada, com indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes;

b) as curvas de nível à distância de um em um metro, em relação ao RN (Rumo Norte);

c) a localização dos cursos d'água, represas naturais e ou artificiais, bosques e construções existentes;

d) dimensões lineares, compreendendo todos os segmentos do perímetro e dimensões angulares de toda a propriedade e da gleba a ser subdividida;

e) indicação exata das posições dos marcos de RN (Rumo Norte);

f) a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, com localização das vias de comunicação.

g) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Art. 5º. Os parcelamentos do solo rural que resultarem em lotes e ou fração ideal inferiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) deverão destinar ao Município as seguintes áreas mínimas, calculadas sobre a área total loteável:

I - vinte por cento para o sistema viário;

II - dezessete por cento para reserva de áreas públicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CEP 38490-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º. Entende-se por área loteável a área total da gleba objeto de parcelamento, subtraídas as áreas de preservação permanente, assim definidas em lei.

§ 2º. Na implantação satisfatória do sistema viário com menos de vinte por cento da área loteável, o restante será acrescido às áreas públicas.

Art. 6º. Deverá ser apresentado e protocolado na Prefeitura Municipal de Indianópolis, para análise e aprovação, junto com o requerimento, o seguinte:

I - as plantas, na escala 1:1000, sendo os originais em papel transparente (poliester ou ozalit), contendo, no mínimo:

a) indicação exata da disposição, forma e dimensionamento das áreas de preservação obrigatória, áreas de reserva legal, áreas públicas e sistema viário;

b) planta topográfica com curvas de nível de metro em metro, com sinais de vias e as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias circulares;

c) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

d) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas públicas e/ou privadas dos condomínios;

e) planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

f) planta da situação da área, em escala, configurada a perfeita amarração da área a ser loteada com a projeção das principais vias de acesso.

II - o memorial descritivo contendo obrigatoriamente, no mínimo, o seguinte:

a) descrição do loteamento, com suas características e destinação;

b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e as suas construções, além das já constantes da legislação municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CEP 38490-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

c) descrição dos lotes, áreas públicas, áreas de preservação permanente e das áreas de reserva legal.

III - Deverão ser apresentados separadamente os seguintes projetos:

a) sistema de drenagem de águas pluviais;

b) sistema de abastecimento de água potável;

c) sistema de esgotamento sanitário;

d) rede de energia elétrica, iluminação pública e telefonia, se for o caso.

IV - cronograma físico-financeiro para execução das obras de infraestrutura;

V - caução de, no mínimo, quarenta por cento do número de lotes constantes do projeto para garantia de execução da infra-estrutura do loteamento ou fiança bancária, compatível com o valor das obras de execução de toda infra-estrutura exigida;

VI - título de propriedade, expedido a menos de sessenta dias, matriculado no Registro de Imóveis competente;

VII - certidão negativa de ônus reais, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, há menos de trinta dias;

VIII - certidão negativa de tributos municipais;

IX - certidão vintenária, expedida há menos de trinta dias.

Art. 7º. O projeto será rejeitado quando estiver em desacordo com as diretrizes e ou legislação vigente.

Art. 8º. Aprovado o projeto, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo único. As despesas referentes ao registro do parcelamento correrão à conta do loteador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CEP 38490-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 9º. Desde a data de registro do parcelamento, passam a integrar o domínio do Município as vias públicas e as áreas públicas.

Art. 10. No ato de aprovação do projeto, o interessado deverá assinar termo de compromisso, obrigando-se à construção da infra-estrutura abaixo relacionada, no prazo máximo de dois anos, conforme o seguinte cronograma de execução:

- I - abertura das vias públicas;
- II - sistema de abastecimento de água potável;
- III - rede de energia elétrica;
- IV - sistema de esgotamento sanitário.

Art. 11. Como garantia da execução de obras mencionadas no artigo anterior, o interessado vinculará quarenta por cento, no mínimo, do número de lotes, constantes do projeto, ou prestará caução em dinheiro correspondente ao valor dos lotes, mediante instrumento público de caução real, devidamente averbado no Registro de Imóveis.

§ 1º. No instrumento previsto neste artigo, contará expressa autorização para que a Prefeitura Municipal promova a venda de lotes caucionados, na qualidade de bastante procuradora dos proprietários, ou a liberação da caução prestada em dinheiro, para a finalidade exclusiva de execução das obras, caso não tenham sido executadas nos prazos fixados.

§ 2º. Caso o valor das obras ultrapasse o montante da renda auferida com a alienação dos lotes, efetivada nos termos do parágrafo anterior, o restante será cobrado do loteador.

§ 3º. Os lotes poderão ser descaucionados, proporcionalmente à infra-estrutura executada.

Art. 12. Realizadas as obras de infra-estrutura e feita a vistoria pelo órgão competente, a Prefeitura, a requerimento do interessado, liberará a garantia prestada e expedirá o Termo de Conclusão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CEP 38490-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 13. Quanto à proteção ambiental, deverão ser respeitadas as legislações pertinentes, observando-se principalmente as faixas de preservação obrigatória ao longo dos cursos d'água e de represas naturais e ou artificiais e os vinte por cento de reserva legal.

Art. 14. A elaboração de projetos de loteamentos em áreas rurais será precedida de Estudo de Impacto Ambiental e Econômico Social e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Prefeitura Municipal de Indianópolis, 30 de junho de 1997


Wesley José da Rocha Naves
Prefeito Municipal