



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



LEI Nº 1.657, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2013.

“Dispõe sobre a aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano denominado Condomínio Residencial Santa Maria, situado no perímetro urbano do Município de Entre Rios de Minas.”

A Câmara Municipal de Entre Rios de Minas aprovou, e eu, Prefeita Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de loteamento fechado denominado “Condomínio Residencial Santa Maria”, com fins exclusivamente residenciais, de propriedade Ana Cristina Gonçalves Grodzki, portadora da Carteira de Identidade nº 5.893.620-0 e CPF 904.322.409/00, nos termos do art. 48 da Lei 1.569, de 20 de agosto de 2010, constituído sobre o imóvel urbano situado à Rua Califórnia, Bairro Cachoeira, nesta cidade de Entre Rios de Minas-MG, imóvel matriculado sob o nº 14.017, fls. 13.206 livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com área total de 8.429,02 m² (oito mil quatrocentos e vinte nove metros e dois centímetros quadrados), constituído por oito lotes, uma via pública, área de preservação permanente, área verde de uso público e área para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, conforme discriminados nas plantas topográficas e memoriais descritivos do projeto de parcelamento, que desta passam a fazer parte integrante, conforme se especifica:

I – As áreas dos 08 (oito) lotes, enumerados de 01 a 08, que totaliza 3.360,30 m², com a seguinte descrição de cada lote:

- Lote 01 – 404,18 - Começando no ponto v-01, fazendo divisa pelo lado direito com extensão de 36,91 metros com Ivan da Fonseca Quintanilha, pelos fundos 13,70 metros com Ana Cristina Gonçalves Grodzki, pela esquerda em 26,80 metros com o Lote 02, e divisa pela frente com a via de acesso na extensão de 13,60 metros.

- Lote 02 – 355,06 m² - Divisa pela direita com o Lote 01 em uma extensão de 26,80 metros, pelos fundos 13,50 metros com Ana Cristina Gonçalves Grodzki, pelo lado esquerdo 25,83 metros com o lote 03, e 13,84 de frente com a via de acesso.

- Lote 03 – 351,85 – Lado direito faz divisa com o lote 02 numa extensão de 25,83 metros, pelos fundos 13,50 metros com Ana Cristina Gonçalves Grodzki, com a via

Memorial Descritivo

O condomínio fruto da regularização de loteamento Residencial Santa Maria possui uma área total de 8489,02 m², parcelados em oito lotes, via publica com 1284,13 m², com APP de 2.156,91 m², lote para equipamentos Urbanos de 424,45 m² e 1.243,69 m² de uso publico.

Localizado na Rua Califórnia, n 152 no Bairro Cachoeira, Entre Rios de Minas.

Os lotes estão parcelados da seguinte forma:

Lote 01 – 404,18 m² - Começando no ponto v-01, fazendo divisa pelo lado direito com extencao de 36,91 metros com Ivan da Fonseca Quintanilha, pelos fundo 13,70 metros com Ana Cristina Gonçalves Grodzki, pela esquerda em 26,80 metros com o Lote 02, e divisa pela frente com a via de acesso na extensão de 13,60 metros.

Lote 02 – 355,06 m² - Divisa pela direita com o Lote 01 em uma extensão de 26,80 metros, pelos fundos 13,50 metros com Ana Cristina Gonçalves Grodzki, pelo lado esquerdo 25,83 metros com o lote 03, e 13,84 de frente com a via de acesso.

Lote 03 – 351,85 – Lado direito faz divisa com o lote 02 numa extensão de 25,83 metros, pelos fundos 13,50 metros com Ana Cristina Gonçalves Grodzki, com a via publica pela esquerda em 25,06 metros e pela frente com a via publica em 14,68 metros.

Lote 04 – 494,54 m² - Faz frente com a via de acesso em 12 metros, pleo lado direito com Geraldo Pereira Leite em uma extensão de 38,17 metros, pelos fundos 13 metros com Elias dos Reis Oliveira Pereira, pelo lado esquerdo com o lote 05 em 38,58 metros

Lote 05 – 872,59 m² - Faz limite pela frente com a via publica em 10 metros, e 14 metros como lote 06 também pela frente, 38,58 metros na direita com o lote 04, 21 metros nos fundos com Elias dos Reis Oliveira Pereira e 40,31 metros pela esquerda com área de preservação ambiental (APP)

Lote 06 – 259,18 m² - Faz divisa pela direita com o lote 05 em uma extensão de 12,98 metros, pelos fundos com área verde de uso publico em 16,14 metros,



pelo lado esquerdo faz divisa com o lote 07 com 21,92 metros e pela frente com 13,60 metros com a via pública.

Lote 07 – 259,38 m² - Com 12,00 metros de frente para a via, 21,92 metros com divisa pela direita com o lote 06, 11,61 metros de fundo com a área verde de uso público, pela esquerda com o lote 08 em uma extensão de 31,22 metros.

Lote 08 – 363,42 m² - Com 12 metros de frente com a via pública, 31,22 metros pela direita com o lote 07, 10,32 metros de fundo com a área verde de uso público, e pela esquerda faz divisa com lote de equipamento urbanos em uma extensão de 30,80 metros.

Equipamentos Urbanos – 424,45 m² - Confronta pela frente com a via pública com 22,04 m, pela esquerda partindo do P1 ao V01 com 3,34 e partindo do V01 ao ponto V02 com 37,42 m com Ivan da Fonseca Quintanilha, confronta pelos fundos com Área verde de Uso Público com 12,91m, pela esquerda com o lote 08 em uma extensão de 30,80m

Área de verde (Uso público) – 1.243,69 m² - confrontando pela esquerda com Ivan da Fonseca Quintanilha em uma extensão de 38,16m, pela frente com o lote de equipamentos urbanos em uma extensão de 12,91m, com o lote 08 com 10,32m, com o lote 07 com 11,61 m e com o lote 06 em uma extensão de 16,14m, confronta pela direita com a Área de Preservação Ambiental (APP) com 38,16m, pelos fundos partindo do ponto P3 ao ponto P4 com 7,82m, do ponto P4 ao ponto P5 com 13,58 m , do ponto P5 ao ponto P6 com 24,19m e do ponto P6 ao P7 com 13,14m todos confrontando com a Área de Preservação Ambiental (APP). Somando com a área verde de uso público, soma-se também uma rotatória de 19,64 m² .

Área de Preservação Permanente (APP) – Confronta com esquerda com Ivan da Fonseca Quintanilha em uma extensão de 16,52m, pelos fundos confronta com Hedeiros de Olmino Campos Maia e Adélia Maria de Lima partindo do ponto V15 ao ponto V14 com 14,05m, do ponto V14 ao ponto V13 com 19,23 m, do ponto V13 ao ponto V12 com 22,63m, do ponto V12 ao ponto V11 com 14,56 m, também pelos fundos confronta com José dos Passos Leão partindo



do ponto V11 ao ponto V10 com 12,45m, do ponto V10 ao ponto V09 com 15,28 m de extensão. Confronta pela direita com Elias dos Reis Oliveira Pereira em uma extensão de 30 m. Pela frente confronta com o lote 05 em uma extensão total de 40,31, também pela frente confronta com a área verde de usos público partindo do P3 ao ponto P4 com 7,82m, do ponto P4 ao ponto P5 com 13,58 m , do ponto P5 ao ponto P6 com 24,19m e do ponto P6 ao P7 com 13,14m e do P7 ao P8 com 38,16 m também com a área verde de usos público.

Sem mais.



Leandro Marciano Marra

Eng. Agrônomo

CREA 95.237/D



Descrição do empreendimento

O objeto se trata de uma regularização condomínio fechado denominado Residencial Santa Maria na Rua Califórnia, n 152 no Bairro Cachoeira na Cidade de Entre Rios de Minas.

O parcelamento é composto por oito lotes com áreas variáveis (todas acima do mínimo permitido), uma via de servidão, Área de Preservação Permanente e área para equipamentos urbanos conforme pede a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Hoje o terreno apresenta uma declividade regular, sem necessidades de movimentos de terras ou qualquer tipo de contenção.

O local, embora esteja próximo a um córrego, não há lotes em Área de Preservação Permanente (APP)

O terreno total é de 8489,02 m²

Lote 01 – 404,18 m² - Começando no ponto v-01, fazendo divisa pelo lado direito com extensão de 36,91 metros com Ivan da Fonseca Quintanilha, pelos fundos 13,70 metros com Ana Cristina Gonçalves Grodzki, pela esquerda em 26,80 metros com o Lote 02, e divisa pela frente com a via de acesso na extensão de 13,60 metros.

Lote 02 – 355,06 m² - Divisa pela direita com o Lote 01 em uma extensão de 26,80 metros, pelos fundos 13,50 metros com Ana Cristina Gonçalves Grodzki, pelo lado esquerdo 25,83 metros com o lote 03, e 13,84 de frente com a via de acesso.

Lote 03 – 351,85 – Lado direito faz divisa com o lote 02 numa extensão de 25,83 metros, pelos fundos 13,50 metros com Ana Cristina Gonçalves Grodzki, com a via pública pela esquerda em 25,06 metros e pela frente com a via pública em 14,68 metros.

Lote 04 – 494,54 m² - Faz frente com a via de acesso em 12 metros, pelo lado direito com Geraldo Pereira Leite em uma extensão de 24,12 metros, pelos



fundos 13 metros com Elias dos Reis Oliveira Pereira, pelo lado esquerdo com o lote 05 em 38,58 metros

Lote 05 – 872,59 m² - Faz limite pela frente com a via publica em 10 metros, e 14 metros como lote 06 também pela frente, 38,48 metros na direita com o lote 04, 21 metros nos fundos com Elias dos Reis Oliveira Pereira e 41 metros pela esquerda com área de preservação ambiental (APP)

Lote 06 – 259,18 m² - Faz divisa pela direita com o lote 05 em uma extensão de 12,98 metros, pelos fundos com área verde de uso publico em 16,14 metros, pelo lado esquerdo faz divisa com o lote 07 com 21,92 metros e pela frente com 13,60 metros coma via publica.

Lote 07 – 259,38 m² - Com 12,00 metros de frente para a via, 21,92 metros com divisa pela direita com o lote 06, 6,94 metros de fundo com a área verde de uso publico, pela esquerda com o lote 08 em uma extensão de 31,22 metros.

Lote 08 – 363,42 m² - Com 12 metros de frente com a via publica, 31,22 metros pela direita com o lote 07, 10,32 metros de fundo com a área verde de uso publico, e pela esquerda faz divisa com lote de equipamentos urbanos em uma extensão de 30,80 metros.

Equipamentos Urbanos – 424,45 m² - Confronta pela frente com a via pública com 22,04 m, pela esquerda partindo do P1 ao V01 com 3,34 e partindo do V01 ao ponto V02 com 37,42 m com Ivan da Fonseca Quintanilha, confronta pelos fundos com Área verde de Uso Público com 12,91m, pela esquerda com o lote 08 em uma extensão de 30,80m

Área de verde (Uso público) – 1.243,69 m² - confrontando pela esquerda com Ivan da Fonseca Quintanilha em uma extensão de 38,16m, pela frente com o lote de equipamentos urbanos em uma extensão de 12,91m, com o lote 08 com 10,32m, com o lote 07 com 11,61 m e com o lote 06 em uma extensão de 16,14m, confronta pela direita com a Área de Preservação Ambiental (APP) com 38,16m, pelos fundos partindo do ponto P3 ao ponto P4 com 7,82m, do ponto P4 ao ponto P5 com 13,58 m , do ponto P5 ao ponto P6 com 24,19m e do ponto P6 ao P7 com 13,14m todos confrontando com a Área de



Preservação Ambiental (APP). Somando com a área verde de uso público, soma-se também uma rotatória de 19,64 m².

Área de Preservação Permanente (APP) – Confronta com esquerda com Ivan da Fonseca Quintanilha em uma extensão de 16,52m, pelos fundos confronta com Hedeiros de Olmino Campos Maia e Adélia Maria de Lima partindo do ponto V15 ao ponto V14 com 14,05m, do ponto V14 ao ponto V13 com 19,23 m, do ponto V13 ao ponto V12 com 22,63m, do ponto V12 ao ponto V11 com 14,56 m, também pelos fundos confronta com José dos Passos Leão partindo do ponto V11 ao ponto V10 com 12,45m, do ponto V10 ao ponto V09 com 15,28 m de extensão. Confronta pela direita com Elias dos Reis Oliveira Pereira em uma extensão de 30 m. Pela frente confronta com o lote 05 em uma extensão total de 40,31, também pela frente confronta com a área verde de usos público partindo do P3 ao ponto P4 com 7,82m, do ponto P4 ao ponto P5 com 13,58 m, do ponto P5 ao ponto P6 com 24,19m e do ponto P6 ao P7 com 13,14m e do P7 ao P8 com 38,16 m também com a área verde de usos público.

A via pública representa uma parcela de 15,13% da área total, ou seja, 1284,13 m².

A área reservada ao uso público é de 1263,33m², que representa 14,88% da área total. Nessa área é incluída parte da APP (menos de 50% de sua totalidade), a justificativa para o interesse público se encontra em Laudo Ambiental em anexo

Já os equipamentos urbanos, totalizam 424,45 m², que representa uma parcela de 5% da área total.

Os valores acima somados representam uma parcela de 35% da área total do empreendimento, conforme descrito na Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Por se tratar de um condomínio fechado, a área destinada ao uso público deverá ser cedida para gozo do condomínio.



Sistema de esgotamento sanitário

No local não há rede coletora de esgoto, além do mais, a declividade do loteamento não favorece para que os esgotos provenientes das residências cheguem à via principal de acesso.

Como o condomínio tem apenas 8 lotes, a vazão de esgoto não será muito, sendo dessa forma, a melhor opção é a construção de fossas sépticas, seguidas de filtro anaeróbio e sumidouro.

O esgoto passará por um tratamento secundário, o que é permitido por lei que seu lançamento seja feito em qualquer local.

- ▶ Fossa Séptica – Nessa etapa ocorre o tratamento primário do esgoto, que passa por uma sedimentação, separando a fração sólida da líquida, essa parte sólida se torna um lodo e a parte líquida segue para o filtro anaeróbio, onde o tratamento continua.
- ▶ Filtro anaeróbio – Nessa etapa o tratamento já se torna secundário, o fluxo é Ascendente. Os filtros são compostos por um leito de pedras que servirão de suporte para desenvolvimento de microrganismos, no Brasil o material mais utilizado é a brita nº 4, o lodo se adere no material, que servirá como meio filtrante do efluente. Sua eficiência de redução de DBO varia de 40 a 75%, para sólidos suspensos, de 60 a 90% e para sólidos sedimentáveis, 70% ou mais.
- ▶ Sumidouro – Segundo a NBR 7229/93 – Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos, o sumidouro caracteriza-se por ser um poço escavado no chão e não impermeabilizado, que orienta a infiltração de águas residuais no solo. O sumidouro trabalhará em complemento ao filtro anaeróbio, realizando o último processo de limpeza do efluente, até que ele seja infiltrado no solo e chegue ao lençol freático sem contaminação.

Além de econômico, facilidade de operação e ecologicamente correto, o sistema proposto é o ideal para casos onde há pouca população e declividade do terreno que não favorece o escoamento por gravidade.

A limpeza do lodo digerido das fossas deve ser feita uma vez ao ano, e o filtro deverá ser inspecionado periodicamente.



**LAUDO AMBIENTAL
IMÓVEL URBANO**

Proprietária: Ana Cristina Gonçalves Grodzki CPF 904.322.409

Município: Entre Rios de Minas, Minas Gerais, Brasil

Endereço: Rua Califórnia, Bairro Nossa Senhora da Conceição

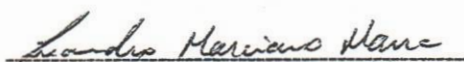
Comarca: Entre Rios de Minas, Minas Gerais, Brasil

Área Total (m2): 8.489,02 **Perímetro (m):** 468,21

Nº ART Levantamento Topográfico: 14201200000000457776

Este laudo tem o objetivo de atender a Lei complementar nº 1.601, de 20 de outubro de 2011 que trata dos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, mais especificamente no artigo 33 onde deve ser transferida ao patrimônio público do município de Entre Rios de Minas uma área de 10% (dez por cento), no mínimo, para a instalação de equipamentos de uso público, sendo que em áreas não parceláveis poderão ser transferidas ao município como áreas verdes, sendo computadas para efeito de cálculo de percentual até metade de suas áreas. Assim, para atender a este item da lei, após vistoria in loco, resolveu-se repassar parte do espaço da Área de Preservação Permanente (APP), delimitado no mapa em anexo, como sendo a área para instalação de equipamentos de uso público, visto que o local encontra-se preservado, apresentando ainda, diferentes espécies de gramíneas e água de boa qualidade que continuarão a serem protegidas. A proprietária ainda compromete fazer o plantio de espécies arbóreas- frutíferas, tais como, jabuticabeiras, laranjeiras, lichieiras, abacateiros, pêssegueiras, figueira, mangueiras etc, que fornecerá frutos que poderão ser consumidos pelos moradores ocasionando a melhoria das condições de abrigo, refúgio e alimentação para a fauna silvestre ali presente durante os anos de maturação das florestas do seu entorno; Vale ressaltar que a preservação desta área com esta finalidade contribuirá, mesmo que em pequena dimensão, para o sequestro de carbono o que leva a redução do efeito estufa, mantendo portanto, a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, de proteger o solo e de assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme a lei que define a função das áreas de preservação permanente (APP).

Entre Rios de Minas, 20 de Maio de 2013



Leandro Marciano Marra

Engº. Agrônomo

Crea-MG 95237-D

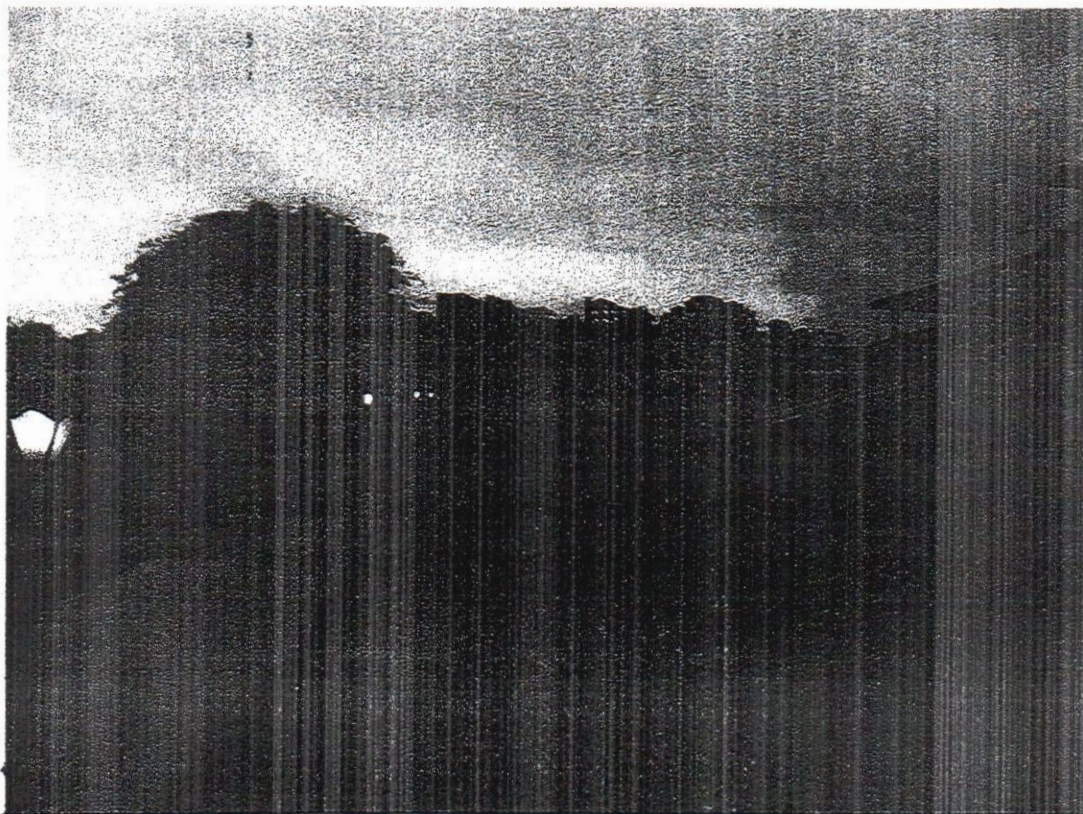


Energia Elétrica

No local já existe ligação de energia vinda da CEMIG. Na portaria de acesso há um padrão para cada lote, o que permite a ligação de energia de cada proprietário ao seu padrão particular.

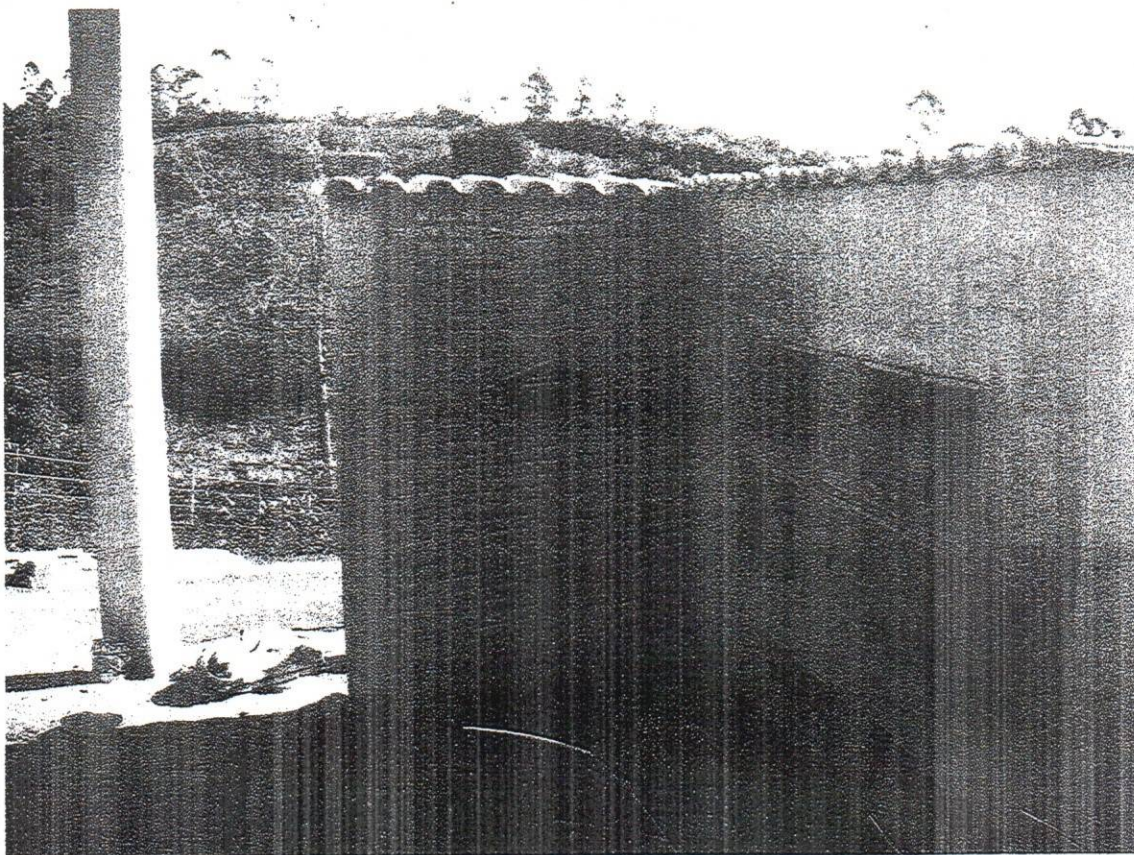
Iluminação publica – As vias já estão iluminadas com postes de 1,90 de altura, o que compõe o paisagismo do local colocados com distancia de 10 metros entre eles. (conforme projeto de abastecimento elétrico)

Sua ligação é subterrânea, com tubos de PVC enterrados com, no mínimo, 50



Postes de iluminação da via

[Handwritten signature]



Guarita de entrada – Padrões de luz individuais



Pavimentação, iluminação e drenagem existente

[Handwritten signature]

Drenagem

A drenagem do local é feita por manilhas e projetadas para atender grande vazões de águas pluviais

A coleta dessa água é feita através de onze bocas de lobo, de grandes dimensões localizadas estrategicamente para coletar todo o volume de água provenientes das chuvas.

Essa vazão de água, após ser coletada por completo, passa por um dissipador de energia, onde é encaminhada para o curso d'água mais próximo.

Pavimentação

O local possui um via de acesso no total de 1.284,13 m², com largura 8 (oito) metros e extensão de aproximadamente 160 metros. Possui passeios de 2 (dois) metros de largura

O revestimento da pavimentação é de pedra, colocadas seguindo as normas de preparação do terreno e compactação.



Leandro Marciano Marra

Eng. Agrônomo

CREA 95.237/D