CÂMARA MUNICIPAL
3
INDIANÓPOLIS - MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CEP 38490-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Projeto de Lei nº 16/97

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Rural do Município de Indianópolis.

O povo do município de Indianópolis, por seus representantes, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Os parcelamentos do Solo Rural do Município de Indianópolis deverão respeitar o disposto nesta Lei, além das demais Legislações Estaduais e Federais 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 máxima e coeficiente de aproveitamento máximo de 20% (vinte por cento) e 0,4 (zero vírgulas quatro), respectivamente.

Art. 4º. A aprovação dos projetos de parcelamento do solo rural está sujeito à prévia expedição de diretrizes, a serem requeridas apresentando para este fim os documentos relacionados abaixo.

CÂMARA MUNICIPAL
INDIANÓPOLIS - MG

I - Título de propriedade, transcrito no registro de imóveis constante de certidão fornecida há 60 (sessenta) dias no máximo, das áreas a serem loteadas.

II - Certidão negativa de ônus reais.

III - Planta planialtimétrica do imóvel em 06 (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.

§ 1º - As diretrizes deverão fornecer as informações necessárias sobre a área do loteamento quanto:

I - Às dimensões mínimas e máximas de lote e quadras - zoneamento - usos permitidos - índices construtivos.

II - Ao sistema viário público.

III - À localização aproximada, preferencialmente em áreas contínuas das áreas públicas e das áreas de reserva legal, bem como a localização das áreas de preservação obrigatória.

IV - Às condições existentes de atendimento dos serviços urbanos e comunitários de saúde, educação, coleta de resíduos sólidos, transporte coletivo urbano, energia elétrica e telefonia.

CÂMARA MUNICIPAL 5 INDIANÓPOLIS

V - Às condições para extensão do sistema público de água potável e do sistema de esgotamento sanitário com tratamento e destinação dos efluentes.

VI - Às faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais e às faixas não edificáveis.

VII - À proteção ao meio ambiente

VIII - Outras informações a critério dos órgãos envolvidos no processo.

§ 2° - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano.

Art. 5°. 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 - 20% (vinte por cento) para o sistema viário.

II - 17% (dezessete por cento) para reserva de áreas públicas.

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

§ 2° - Na implantação satisfatória do sistema viário com menos de 20% (vinte por cento) da área loteável, o restante será acrescido às áreas públicas.

Art. 6°. 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, 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;

CÂMARA MUNICIPAL
6
INDIANÓPOLIS

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;

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 infra-estrutura.

V - Caução de no mínimo 40% (quarenta por cento) do número de lotes constantes do projeto para garantia de execução da infra-estrutura do loteamento, ou finança bancária, compatível com o valor das obras de execução de toda infra-estrutura exigida.

VI - Título de propriedade, expedido a menos de 60 (sessenta) dias, matriculado no Registro de Imóveis competente.

VII - Certidão negativa de ônus reais, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis há menos de 30 (trinta) dias.

VIII - Certidão negativa de Tributos Municipais.

IX - Certidão vintenária, expedida há menos de 30 (trinta) dias.

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

CÂMARA MUNICIPAL 7 INDIANÓPOLIS

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

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

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 02 (dois) anos, conforme 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 no mínimo 40% (quarenta por cento) 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. Após realizadas as obras de infra-estrutura, a Prefeitura, a requerimento do interessado, e após vistoria pelo órgão competente, liberará a garantia prestada e expedirá o termo de Conclusão.

CÂMARA MUNICIPAL
8
INDIANÓPOLIS - MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CEP 38490-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 13. Quanto à proteção ambiental deverão ser respeitadas as legislações pertinentes, observando principalmente as faixas de preservação obrigatória ao longo dos cursos d'água e de represas naturais e/ou artificiais e os 20% (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 - RIMA.

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

Indianópolis, 2 de junho de 1997

Wesley José da Rocha Naves
Prefeito Municipal

Aprovado em 23/6/97
por unanimidade dos presentes

Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL 9 INDIANÓPOLIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CEP 38490-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal

Temos a grata satisfação de encaminhar a essa Egrégia Casa o Projeto de Lei que Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Rural do Município de Indianópolis, para a devida apreciação dos nobres edis.

O Projeto em apreço tem como objetivo disciplinar o uso do solo rural, quando esse modifica suas finalidades, especificamente para Sítios de Recreio, de forma a proporcionar uma boa utilização das áreas do Município , principalmente no intuito de proteger o meio ambiente, assim como, evitar sua regular utilização sob uma forma organizada e eficaz.

Conforme se verifica, o projeto aborda a forma em que será parcelado o solo para essas finalidades, bem como o procedimento administrativo adotado para a aprovação do mesmo.

Tal legislação se faz extremamente necessária diante do uso indevido que muitos especuladores imobiliários têm feito em cima da necessidade do homem moderno à procura de contato com a natureza.

Na certeza de contarmos com o total apoio dos nobres representantes desse Poder Legislativo, solicitamos que a presente proposição seja votada com a maior urgência possível, para que possamos resolver a eminente questão dos loteamentos que se pretende instalar às margens do futuro lago da Usina de Miranda.

Aproveitamos o ensejo para reiterar nossos cordiais cumprimentos.

Atenciosamente,

Prefeitura Municipal de Indianópolis, 2 de junho de 1997

Wesley José da Rocha Naves
Prefeito Municipal