Prefeitura de Itabirito

LEI Nº 2706, de 17 de dezembro de 2008.

Autoriza o Poder Executivo a receber imóveis de propriedade do Sr. Antônio Irineu Braga, como Doação em Pagamento pelo encargo da execução de obras de infra-estrutura pelo Município, no Loteamento denominado "Josino Matias", nesta cidade e dá outras providências.

O Povo do Município de Itabirito, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Município de Itabirito/MG autorizado a receber imóveis de propriedade do Sr. Antônio Irineu Braga, constante dos Lotes nº 07. 08, 09, 10, 11, 12 e 13, da Quadra I, localizados no Loteamento denominado "Josino Matias", nesta cidade, conforme Matrículas nºs. 10.110, 10.111, 10.112, 10.113, 10.114. 10.115 e 10.116, respectivamente, do Cartório de Registro de Imóveis de Itabirito, na forma de dação em pagamento, pelo encargo da execução de obras de infra-estrutura, no loteamento.

Parágrafo Único - Os imóveis descritos no *caput* foram avaliados, cada um, em R$20.000,00 (vinte mil reais), perfazendo um total de R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme Laudo de Avaliação, em anexo, efetuado pela Comissão em 01 de dezembro de 2008.

Art. 2º - Como encargo, o Município de Itabirito assume a realização de obras de infra-estrutura constante de Drenagem, Pavimentação e Obras Complementares no Loteamento "Josino Dias", que não foram efetivadas pelo empreendedor.

Parágrafo Único – As obras de infra-estrutura acima referidas somam a importância de **R$119.500,00 (cento e dezenove mil e quinhentos reais)**, conforme discriminado em Planilha de Orçamento de 23.09.2008, em anexo.

Art. 3º - Fica estipulado o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da aprovação da presente Lei, para que o proprietário do imóvel compareça no Cartório de Notas, para a assinatura da Escritura de Dação em Pagamento e de 09 (nove) meses, para a conclusão das obras pelo Município, contados a partir da data em que se efetivar a lavratura da respectiva escritura pública.

Parágrafo Único - O não cumprimento do disposto na primeira parte do *caput* deste artigo, pelo proprietário do imóvel, ensejará a revogação da presente autorização, bem como ressarcimento ao Município das eventuais despesas despendidas.

Art. 4º - Todas as despesas com a lavratura e registro da escritura pública correrão a expensas do Município de Itabirito.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 17 de dezembro de 2008.

Waldir Silva Salvador de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

Regularização do Loteamento "Josino Matias"

Justificativa

Os loteamentos clandestinos e/ou irregulares acarretam sérios problemas urbanos, pois conferem à população condições precárias de moradia. Estas áreas caracterizam-se pela insalubridade, pela deficiência da rede de infra-estrutura urbana, e pela irregularidade da posse de seus ocupantes. As baixas condições de salubridade, ocasionadas muitas vezes pela ausência dos serviços básicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, provocam um crescimento considerável no número de pessoas doentes no Município. A deficiência e, muitas vezes, a inexistência da rede de infra-estrutura urbana básica acarretam ao Poder Público o ônus da urbanização de áreas cuja ocupação já se encontra, na maioria dos casos, consolidada.

Desde 2005, quando foi aprovado o Plano Diretor Municipal, a Prefeitura de Itabirito adotou como um dos princípios da Política Habitacional a promoção da regularização fundiária, com o objetivo de garantir à população o direito de gozar de condições de moradia adequadas e seguras.

Neste sentido, foram devidamente identificadas as áreas loteadas e/ou ocupadas irregularmente no Município e estabelecidos critério de prioridade para a regularização das mesmas. Em 2008 foi concluído o processo de regularização dos loteamentos denominados Marzagão e Meu Sítio.

Após a regularização dos dois maiores loteamentos, a PMI passa à regularização dos loteamentos menores, sendo o "Loteamento Josino Matias" um destes.

Características Gerais

O loteamento denominado "Josino Matias", de propriedade do Sr. Antônio Irineu Braga, é composto por 21 lotes distribuídos em duas quadras ao longo da Rua Josino Matias, no Bairro São José, com área total de 12.232m².

Em 18 de outubro de 1994 foi aprovado um projeto referente o loteamento, mas o mesmo não foi executado em conformidade com o desenho apresentado.

Segundo o proprietário, na época foi efetuada a contratação de uma construtora, a fim de que esta realizasse o loteamento de seu terreno e sua posterior urbanização. Contudo, grande parte dos lotes foi vendida e a empresa não realizou as obras de infra-estrutura urbana. A precariedade da via já aberta e ausência de um sistema de drenagem pluvial acarretam no carregamento de detritos durante os períodos chuvosos, que por sua vez são levados até a Rua Joaquim Augusto França.

Diante das cobranças dos moradores e, na qualidade de proprietário, o Sr. Antônio Irineu pleiteia a regularização do loteamento, mediante a transferência dos lotes 07, 08, 09, 10, 11 e 12 da Quadra 01 para o Poder Público, que leiloaria os mesmos e realizaria as obras de infra-estrutura urbana

Quadro de Áreas do Loteamento

Quadra I

Lote	Área (m²)
01	443,00
02	417,00
03	415,00
04	413,00
05	417,00
06	384,00
07	**363,00**
08	**366,00**
09	**365,00**
10	**362,00**
11	**363,00**
12	**364,00**
13	330,00

Quadra II

Lote	Área (m²)
01	483,00
02	465,00
03	410,00
04	210,00
05	190,00
06	170,00
07	160,00
08	160,00
09	163,00
10	171,00
11	152,00
12	148,00
13	111,00
14	146,00

Legislação Pertinente – Zoneamento

(Lei 2460 – Dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano)

A. Zona de Uso Misto I (ZUM I)

- *"Artigo 14 – As Zonas de Uso Misto – ZUM, correspondem às áreas aptas à ocupação urbana diversificada (...)".*
- *"Artigo 16 – As Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1, permitirão os usos urbanos residenciais uni e multifamiliares de baixa densidade, com até 2 pavimentos, os usos econômicos (comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais de porte local e os usos institucionais de baixo impacto no meio urbano e nas vias".*
- Anexo XII - Parâmetros de Parcelamento: área mínima lote = 360 m²
  testada mínima lote = 12m

B. Zona de Proteção Ambiental (ZPA)

- *"Artigo 26 – As Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, englobam regiões das Zonas Urbanas consideradas como não parceláveis e não edificáveis, por serem áreas representativas dos ecossistemas locais e / ou regionais, não sendo permitidas nelas quaisquer atividades, modificações da paisagem ou do meio ambiente".*

Prefeitura Itabirito Cidade Viva

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

REF.: REQUERIMENTO 9430/2008
REQUERENTE: ANTÔNIO IRINEU BRAGA

JUSTIFICATIVA:

A Secretaria Municipal de Urbanismo informa que, através do requerimento administrativo nº. 9430/2008, o Sr. Antônio Irineu Braga solicitou a modificação da planta do loteamento denominado "Josino Matias". Em função da topografia do terreno, a implantação da rua, bem como a distribuição dos lotes foi alterada em relação ao projeto aprovado em 1994.

Desta forma, faz-se necessária a regularização do loteamento em acordo a realidade do local já consolidado.

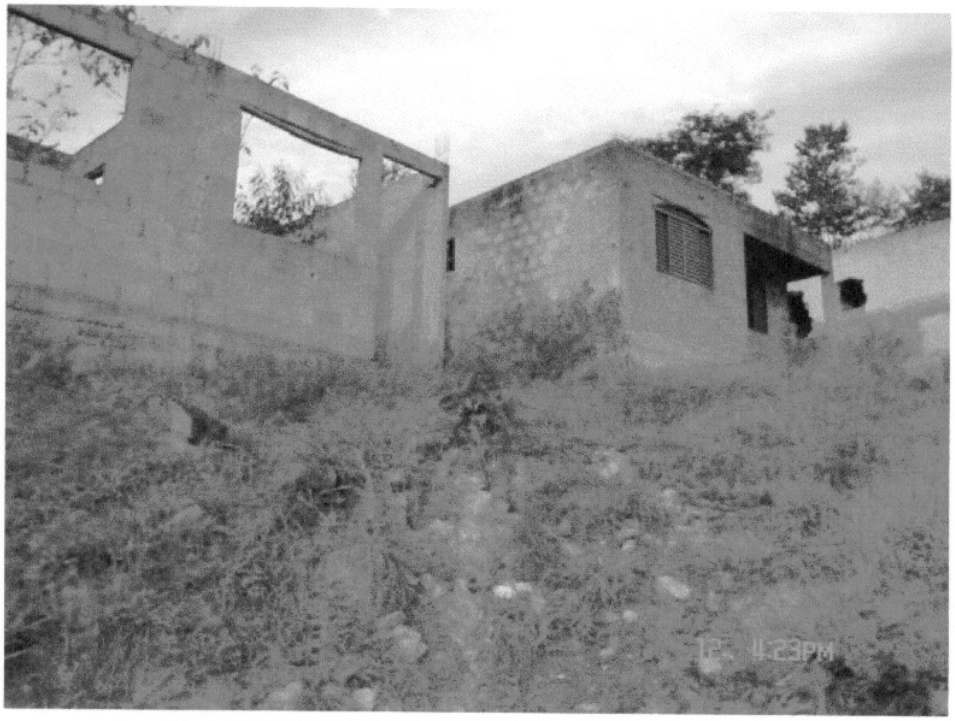
Tendo vista tal adequação, os lotes caucionados também sofreram modificações, sendo:

Lote 07 / Quadra 01 (363,00m²) = R$20.000,00
Lote 08 / Quadra 01 (366,00m²) = R$20.000,00
Lote 09 / Quadra 01 (365,00m²) = R$20.000,00
Lote 10 / Quadra 01 (362,00m²) = R$20.000,00
Lote 11 / Quadra 01 (363,00m²) = R$20.000,00
Lote 12 / Quadra 01 (364,00m²) = R$20.000,00
Valor total dos imóveis = R$120.000,00

Itabirito, 01 de dezembro de 2008

Rousemara Lopes
Secretária Municipal de Urbanismo


11:23PM


11:23PM

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudio Manoel Simões - Oficial do Registro
Domingos Sávio Lopes Simões - Substituto
TEL.: (31) 3561-3279

CERTIDÃO

Cláudio Manoel Simões, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itabirito, Estado de Minas Gerais, na forma da lei.

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada , que revendo em o Cartório a meu cargo, os livros competentes, verifiquei que se encontram caucionados à Prefeitura Municipal de Itabirito, os lotes abaixo relacionados de propriedade de Antônio Irineu Braga, denominado "Josino Matias", registrado na matrícula 8472, a saber : Quadra n.º I , lotes 08, 09, 10, 11, 12 e 13 matriculados sob os n.ºs 10.111, 10.112, 10.113, 10.114, 10.115 e 10.116, respectivamente ; Quadra n.º II lote 04 matriculado sob o n.º 10.117 .

O referido é verdade e dou fé

Itabirito, 10 de julho de 2003 .

O Oficial Substituto,

Selo de Fiscalização ARR 74226

Cartório Registro de Imóveis
Cláudio Manoel Simões
Oficial
Domingos Sávio Lopes Simões
Substituto
ITABIRITO – MG

PLANILHA DE ORÇAMENTO

OBRA : Loteamento Josino Matias / proprietário Antônio Irineu Braga

LOCAL : São José

DATA : 23/09/2008

QUANTITATIVOS

1- Drenagem					
Item	Descrição do Item	Unidade	Quantidade	Unitário (R$)	Total(R$)
1.1	Ecavação carga e transporte de material de 3ª categoria (camada de 4,0 cm; DMT < 10 km; no aterro sanitário)	m²	120,00	3,50	420,00
1.2	Ecavação mecanizada em material de 1ª categoria, profundidade até 2,3 m)	m³	180,00	9,80	1.764,00
1.3	Regularização do leito da vala	m²	120,00	3,50	420,00
1.4	Lançamento de concreto 1:3:6	m³	20,03	56,86	1.138,62
1.5	Forma de pinus	m²	66,66	11,50	766,59
1.6	Reaterro de vala, compactado com maço de 10 kg	m³	45,21	22,43	1.014,06
1.7	Reaterro de vala, mecanizado de vala com placa vibratória compotência acima de 3 HP	m²	93,85	7,18	673,85
1.8	Carga transporte e descarga de material de 1ª categoria em bota fora e/ou empréstimo (DMT < 10 km)	m³	40,94	8,50	347,98
1.9	Assentamento de rede tubular de concreto armado do tipo ponta e bolsa de diâmetro 40 cm assentado com argamassa de cimento e areia traço 1:3	ml	142,50	13,01	1.853,93
1.10	Assentamento de rede tubular de concreto armado do tipo ponta e bolsa de diâmetro 60 cm assentado com argamassa de cimento e areia traço 1:3	ml	6,00	22,80	136,80
1.11	Assentamento de rede tubular de concreto armado do tipo ponta e bolsa de diâmetro 80 cm assentado com argamassa de cimento e areia traço 1:3	ml	0,00	36,00	0,00
1.12	Assentamento de rede tubular de concreto armado do tipo ponta e bolsa de diâmetro 100 cm assentado com argamassa de cimento e areia traço 1:3	ml	0,00	49,80	0,00
1.13	Assentamento de rede tubular de concreto armado do tipo ponta e bolsa de diâmetro 150 cm assentado com argamassa de cimento e areia traço 1:3	ml	0,00	69,79	0,00
1.14	Execução de boca de lobo tipo "B", simples, padrão SUDECAP	un	5,00	475,75	2.378,77
1.15	Execução de poço de visita tipo "A", para rede de 400 mm, padrão SUDECAP	un	2,00	1476,70	2.953,41
1.16	Execução de poço de visita tipo "A", para rede de 600 mm, padrão SUDECAP	ml		1529,10	0,00
1.17	Execução de poço de visita tipo "A", para rede de 800 mm, padrão SUDECAP	ml	0,00	1675,05	0,00
1.18	Execução de poço de visita tipo "A", para rede de 1000 mm, padrão SUDECAP	ml	0,00	1899,96	0,00
1.19	Execução de sarjeta, padrão SUDECAP	ml	148,50	15,29	2.270,57
				Total dos serviços (R$)	**16.138,57**

2-Pavimentação					
2.1	Regularizão e compactação do sub-leito	m²	2.400,00	2,42	5.799,60
2.2	Execução de sub-base e/ou base de canga de minerio	m³	360,00	67,11	24.158,49
2.3	Imprimação,com CM-30	m²	2.400,00	3,83	9.201,60
2.4	Pintura de ligação,com RR-1C	m²	2.400,00	1,80	4.309,20
2.5	Fornecimento,transporte e aplicação de C.B.U.Q.-Faixa "C"	ton	249,60	199,89	49.892,54
				Total dos serviços (R$)	**93.361,43**

3-Obras Complementares					
3.1	Execução de posteamento e ligação elétrica	um	4,00	2.500,00	10.000,00
				Total dos serviços (R$)	**10.000,00**

Preço de Custo (R$)			**119.500,00**

Carlos Roberto Braga
Diretor Engenharia
CREA/MG 55.465 / D

Cézar Augusto S. Figueredo
Fiscal de Obras
SEMOS

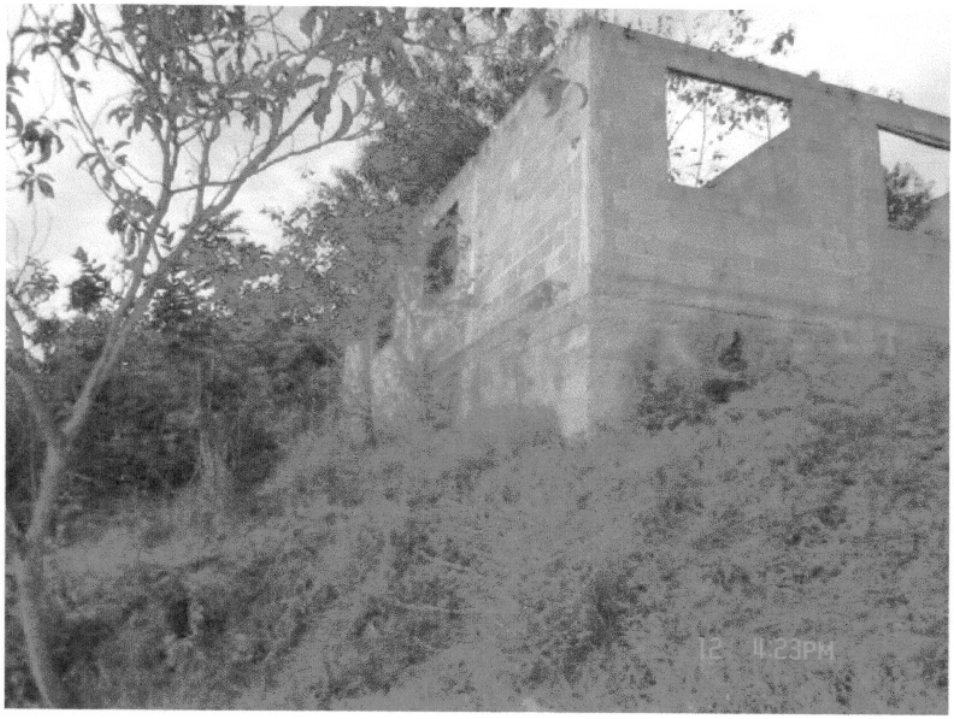
LOTEAMENTO ANTÔNIO IRINEU BRAGA - B. SÃO JOSÉ



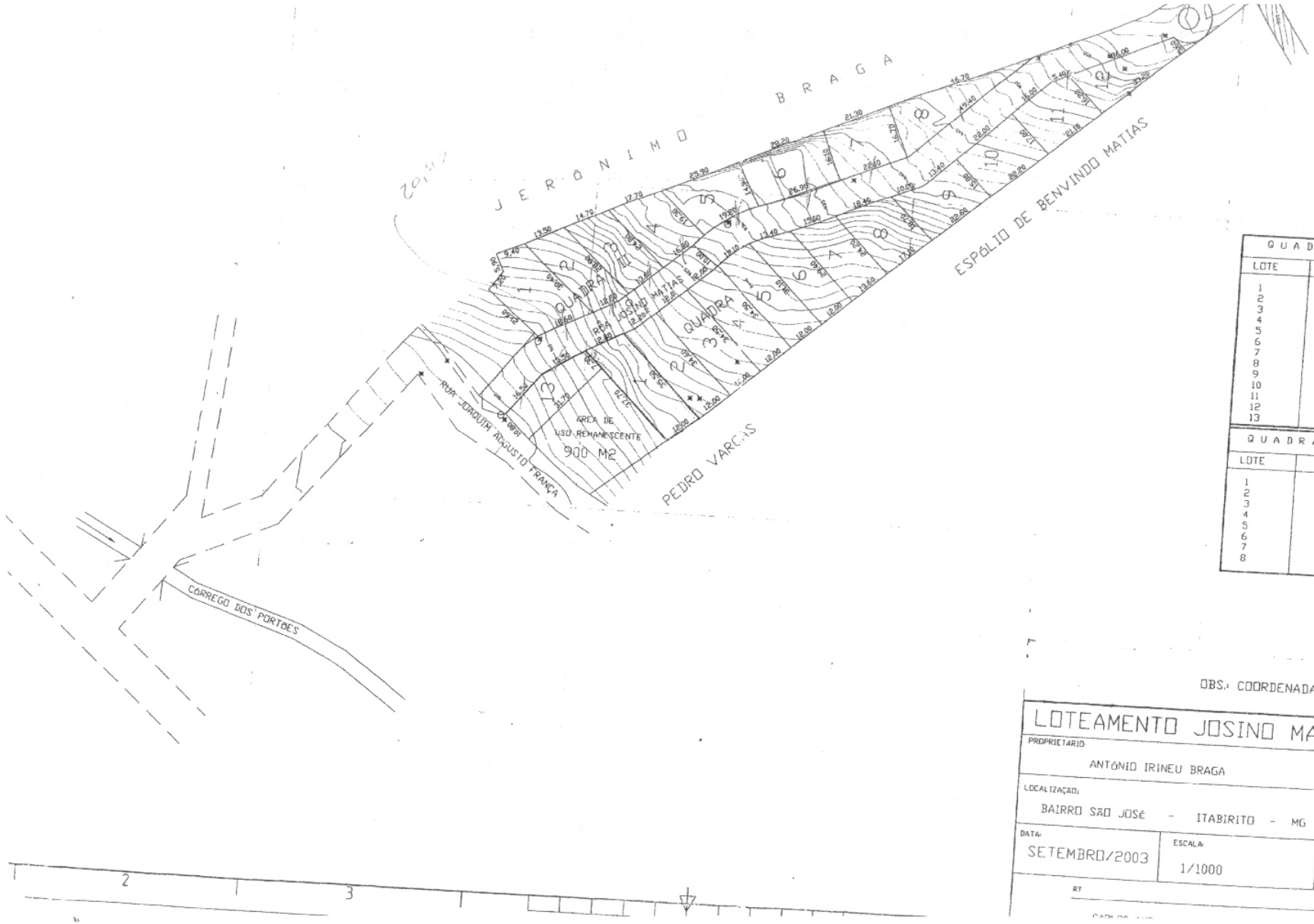
VISTA AÉREA - OUTUBRO/2005


12 4:23PM


12 4:25PM


12 11:23PM





QUADRA I	
LOTE	AREA
1	443
2	417
3	415
4	413
5	417
6	384
7	363
8	366
9	365
10	362
11	363
12	364
13	330

QUADRA II	
LOTE	AREA
1	481
2	365
3	361
4	360
5	360
6	434
7	363
8	402

OBS.: COORDENADAS UTM

LOTEAMENTO JOSINO MATIAS

PROPRIETARIO: ANTÔNIO IRINEU BRAGA

LOCALIZAÇÃO: BAIRRO SÃO JOSÉ - ITABIRITO - MG

DATA: SETEMBRO/2003

ESCALA: 1/1000

AREA DE

OBS.: INCLE

AUGUS

AREA REMA

900

RT