

## **DECRETO Nº 005 DE 20 DE JANEIRO DE 2005**

**Fixa diretrizes mínimas para execução do plano urbanístico do loteamento denominado “RESIDENCIAL LAGO CASTRO”**

**A Prefeita do Município de Itapagipe**, desta Comarca, Estado de Minas Gerais, usando de suas atribuições legais,

### **DECRETA:**

**Art. 1º** - Ficam fixadas a diretrizes mínimas exigidas para a aprovação, por parte desta municipalidade, dos projetos de implantação de loteamento da gleba de terras urbana, situada neste município, de propriedade de PEDRO LUIZ DE CASTRO, com área de 109.584,00 M2 objeto da matrícula nº 3.785 e parte da matrícula nº 4.112 do CRI local e que são as constantes dos parágrafos seguintes:

§ 1º- O Loteamento denominar-se-á “**RESIDENCIAL LAGO CASTRO**” e reger-se-á pelas normas ordenadoras e disciplinadoras das leis, planos e códigos deste município de Itapagipe/MG, e desta forma só será permitidas construções conforme nele estabelecido.

§ 2º- O sistema viário deverá ser composto por ruas e avenidas que receberão o nome como numeração obedecendo a seqüência existente na cidade, sendo que estas deverão ter pista de rolamento com largura de 9,00 m e passeios com largura de 2,50 m, poderão ser criadas ruas e avenidas paralelas as existentes que receberão o nome com a numeração n “A” onde n é a via anterior, e estas deverão ter largura de pista de rolamento de 7,00 m e passeios de 1,50 m.

§ 3º - Os raios de curvatura das esquinas deverão ter no mínimo 4,00 m;

§ 4º- Os lotes deverão apresentar:

- I. Áreas com no mínimo 180,00 m<sup>2</sup>(cento e oitenta metros quadrados); com testada mínima de 10,00 m, declividade longitudinal de no máximo 10% (dez por cento); quando ultrapassar será necessário serviço de terraplanagem por conta do loteador. A taxa de ocupação será definida por lei posterior;

§ 5º - As áreas públicas deverão ser localizadas de forma a atender a sua mais equilibrada distribuição pelo loteamento:

- I- As áreas verdes não poderão ser inferior a 10% (dez por cento) da área total loteada, e no máximo duas entidades que não poderão confrontar com lotes.
- II- A área institucional deverá constituir de uma única entidade.
- III- Quando a área de logradouros, áreas verdes e institucionais somadas não derem 35% (trinta e cinco por cento), a diferença deverá ser acrescida na área institucional;

§ 6º- Os projetos deverão atender as normas de apresentação e encaminhamento definidas por esta municipalidade, e terem como responsável técnico, profissionais regularmente cadastrado e inscrito no Município e com atribuições em carteira para cada campo de conhecimento envolvido, conforme regulamentação do CREA/MG e apresentar:

- I- Numeração de lotes e quadras de acordo com as numerações previamente fornecidas pela prefeitura municipal;
- II- Todas as peças que o compõe, em cópias plotadas eletronicamente em papel de gramatura mínima de 90g/m<sup>2</sup> (noventa gramas por metro quadrado de papel) e através de dispositivo de leitura eletrônica de boa qualidade (CD-ROM CD-RW);
- III- Projeto urbanístico completo contendo no mínimo: levantamento altiplanimétrico com curvas de nível de metro em metro, dimensões e coordenadas; planta de parcelamento do solo; memorial descritivo de cada lote detalhado em texto corrente, em papel sulfite e meio digital;
- IV- Projeto de rede coletora de esgoto;
- V- Projeto de rede de distribuição de água;

§ 7º- Além dos projetos técnicos exigidos, o Plano urbanístico para se aprovado em definitivo, deverá satisfazer as exigências dos órgãos estaduais e federais competentes apresentando-se a Prefeitura Municipal de Itapagipe, as certidões exigidas;

§ 8º- Após a aprovação definitiva dos projetos, o proprietário deverá executar as suas expensas e nos prazos fixados pela Prefeitura no mínimo os seguintes melhoramentos:

- I- Instalações de marcos de concreto de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos e pontos de tangencia das vias projetadas e das quadras, locação de todos os lotes e terrenos com marcos de madeira (frente e fundo);
- II- Abertura de ruas e áreas públicas;
- III- Rede de distribuição de água conforme as norma da COPASA-MG;
- IV- Rede coletora de esgoto conforme as normas da prefeitura;
- V- Colocação de guias e sarjetas em todas as vias abertas;
- VI- Colocação de iluminação pública e rede de baixa tensão para atender todo o loteamento conforme as normas da CEMIG;
- VII- O prazo máximo para execução das obras de infra-estrutura será de 2 (dois) anos, contados da data de aprovação definitiva do plano urbanístico, devendo ser apresentado o cronograma de execução e orçamentos das obras.
- VIII- Na forma da lei o proprietário deverá oferecer bens imóveis suficientes para garantir o custo total da execução das obras de infra-estrutura e demais exigências para implantação do loteamento.

**Art. 2º** - Outras disposições especiais que se fizerem necessárias serão determinadas por decreto no ato da aprovação definitiva do plano Urbanístico de que se trata este decreto.

**Art. 3º** - Revogadas as disposições em contrário, este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itapagipe, 20 de Janeiro de 2005.

**BENICE NERY MAIA**  
**Prefeita Municipal**