

PARECER TÉCNICO nº024/2015

Processo: 1563/2014

Solicitante: Beatriz Chagas Tambasco

Local: Chácara São Nicolau (Est p/ cascata Antônio Monteiro)

Matrícula: 1.558, Lv 2 G, fls 164 do CRI de Caldas

Bairro: Pocinhos do Rio Verde

Município: Caldas, MG

Data da Vistoria: 04/03/2015

Responsável Técnico pela Vistoria:

Márcio Carvalho da Fonseca

Técnico em Agropecuária

Parecer Técnico

Requerente: Beatriz Chagas Tambasco

Assunto: urbanização de área para fins de loteamento.

Local: Chácara São Nicolau, mat: 1.558, Lv 2 G, fls 164 do CRI de Caldas.

Bairro: Pocinhos do Rio Verde

Município: Caldas, MG

Data da Vistoria: 04/03/2015

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Segundo requerimento encaminhado pelo Depto. Municipal de Obras Públicas, protocolado sob o nº1563/2014, de autoria de Beatriz Chagas Tambasco à Prefeitura de Caldas, MG, solicitando urbanização de área para fins de loteamento, foi vistoriado o local conforme segue:

2. DA VISTORIA

Em vistoria realizada no local mencionado, constatou-se a existência de uma propriedade rural de matrícula nº 1.558, livro: 2 G, fls 164 do Cri de Caldas, com área total de 7,26 ha (conforme certidão da matrícula do imóvel), de propriedade de Beatriz Chagas Tambasco, no local denominado Chácara São Nicolau, no bairro de Pocinhos do Rio Verde.

Conforme verificado na certidão da matrícula anexada ao processo, datada de 24/06/2002, (certidão desatualizada), na referida data, já existiam algumas frações ideais vendidas.

A propriedade localiza-se na margem esquerda da estrada municipal que dá acesso a Cascata Antônio Monteiro, logo após a ponte de cimento sobre o Rio Verde. Cabe destacar que o atual limite do perímetro urbano de Pocinhos do Rio Verde segue pelo rio e passa exatamente na citada ponte, portanto, a área total da matrícula referida encontra-se em área adjacente ao perímetro urbano de Pocinhos do Rio Verde.

A área da propriedade, visualizada da estrada municipal, é constituída de áreas de pastagens e área do empreendimento Pousada e Chácara Tambasco.

De acordo com o levantamento topográfico apresentado, a requerente está pleiteando a urbanização de apenas uma parte da matrícula, tratada como “gleba 1”, com área de 1,5989 ha.

Esta “gleba 1”, pleiteada, pega uma faixa com largura de 20 metros margeando a estrada municipal, a partir do ponto localizado às margens de uma estrada que dá acesso

à propriedade e após cerca de 220 metros esta faixa se alarga formando um polígono em formato irregular.

Pelo projeto apresentado, a “gleba 1” a ser urbanizada fica sem ligação com o perímetro urbano atual. Pela análise do levantamento topográfico, pode-se notar que a área localizada às margens da estrada municipal entre a ponte sobre o Rio Verde até encontrar a “gleba 1”, possivelmente trata-se de uma das frações ideais vendidas.

Analisando através da imagem de satélite, uma pequena parte da “gleba 1” está inserida dentro dos limites de área de preservação permanente – APP, por estar a menos de 50 metros do leito do rio, conforme determina a lei municipal 1.973/2006 (lei da APA), porém, a propriedade está do lado de cima da estrada municipal.

Sem mais, coloco-me a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Márcio Carvalho da Fonseca
Técnico em Agropecuária

Caldas, 10 de março de 2015.

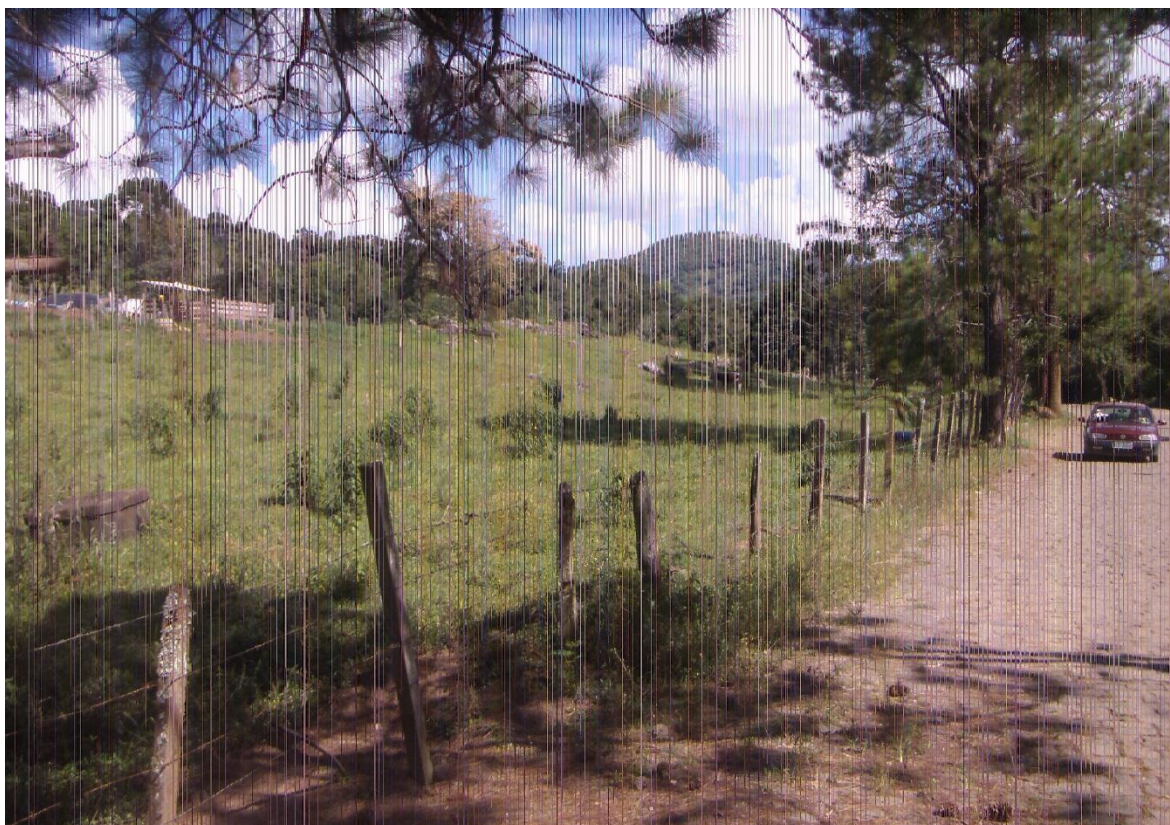
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1: Vista parcial da área. **Data:** 10/03/2015.



Foto 2: Estrada de acesso onde inicia a delimitação da "gleba 1". **Data:** 10/03/2015



Fotos 3 e 4: Imagens da propriedade. Data: 10/03/2015.



Foto 5: Vista da área após a ponte, que não faz parte do pedido de urbanização.

Data: 10/03/2015



Imagem de satélite da área a ser urbanizada.