



Decreto nº258, de 28 de maio de 2018.

RETIFICA E RATIFICA A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO TAMAREIRAS OBJETO DO DECRETO MUNICIPAL Nº70, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1987, ALTERA PARCIALMENTE O PROJETO, SUBSTITUI ÁREA PROJETADA, AMPLIA DOAÇÃO INSTITUCIONAL, UNIFICA LOTES, ANEXA ÁREA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Prefeito de Conselheiro Lafaiete-MG, usando de suas atribuições, artigo 90, VI, e 116, I da Lei Orgânica do Município e;

CONSIDERANDO o requerimento protocolizado sob o nº 574/2018, datado de 19/01/2018, onde a empresa **DMA DISTRIBUIDORA S/A, CNPJ Nº 01.928.075/0001-08**, com a anuência da empresa **LINCE IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ Nº 19.856.939/0001-80**, representadas por *Daniel Piacesi Gonçalves Batista* mediante procuração, solicitam aprovação de alteração de projeto de Loteamento Tamareiras;

CONSIDERANDO que a alteração do plano em loteamento é disciplinada na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no artigo 28, que dispõe que *“Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no registro de imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação”*;

CONSIDERANDO que o art. 30, inciso VIII da Constituição da República de 1988 preceitua que compete aos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano", estabelecendo o art. 182 que *a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes*;

CONSIDERANDO que a pretensão dos requerentes tem o objetivo de suprimir parte da rua “13”, em área de 1.670,53m² projetada e não executada, ampliando a doação de área institucional e unificando os lotes de sua titularidade das quadras nº16 e nº20 com o



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

acréscimo da via projetada, procedimentos que visam futuro empreendimento econômico no local, fomentando o crescimento da cidade, com geração de empregos e impostos;

CONSIDERANDO que a empresa DMA Distribuidora S/A é adquirente dos lotes das quadras nº16 e 20, mediante compromisso de contrato de compra e venda junto à vendedora Empresa Lince Imobiliária, razão pela qual o pedido de alteração do loteamento deu-se por ambas as requerentes e aqui cabe-se atender a Lince que é titular do empreendimento;

CONSIDERANDO que foram emitidas guia de imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI – sobre o negócio jurídico celebrado entre as requerentes, no que tange a venda de 37 (trinta e sete) lotes das quadras nº16 e 20, realizada pela empresa Lince Imobiliária para a empresa DMA Distribuidora S/A, tendo sido recolhida a importância de R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais) ao erário público municipal;

CONSIDERANDO que a Empresa Lince Imobiliária Ltda é atual responsável pelo empreendimento Tamareiras, da qual consta como titular dos lotes perante o registro de imóveis do 2º ofício, com as unidades devidamente matriculadas de forma individual, razão pela qual sua anuência, assume a titularidade do pedido;

CONSIDERANDO que nos termos da comunicação interna nº026/2018, datada de 15/02/2018 foi atestado pelo Chefe de Seção de Análise de Projetos que o empreendimento do **Bairro Tamareiras ainda não está totalmente executado**, especialmente em relação ao trecho de via projetada que se pretende substituir;

CONSIDERANDO que para a proposta de substituição de área, os requerentes em conjunto manifestaram expressa concordância em ampliar a doação institucional ao Município conforme declaração de anuência com assinaturas reconhecidas em cartório, com a transferência ao domínio do Município de 05 (cinco) lotes no mesmo loteamento, assim definidos como os de nº 06, 07, 08, 09 e 10 da quadra nº17, objeto das matrículas números 21.094, 21.095, 21.096, 21.097 e 21.098, livro nº2BY, perante o cartório de registro do 2º ofício de imóveis da comarca;

CONSIDERANDO que área projetada e não executada medindo 1.670,53m² integrará a área unificada dos lotes das quadras nº16 e 20 para a criação do proposto lote nº01 da quadra nº16, perfazendo a área de **15.886,14m²**, devendo de igual forma existir o efetivo recolhimento do ITBI em relação à transmissão da respectiva área projetada da Empresa Lince Imobiliária Ltda para a DMA Distribuidora S/A, futura adquirente e beneficiária da **unificação de lotes acrescida da área que se pretende substituir**;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

CONSIDERANDO que a comunicação interna SMOSU/TOP/014/2018, datada de 01/02/2018 atestou que o trecho da “Rua 13”, atual “Rua Geraldo Magela Neiva” entre as quadras nº16 e 20 do Loteamento Tamareiras não foi implantada, situação que vem a demonstrar que o trecho da área objeto da alteração da destinação ainda não passou a ser pública, situação típica no caso de bens de uso comum do povo, característica própria das vias públicas incorporadas ao domínio público, fato que dispensa desafetação;

CONSIDERANDO que o relatório da comissão de avaliação de imóveis nomeada pela portaria nº141/2017 atestou que os lotes oferecidos ao Município para compensar a área de 1.670,53m² de via projetada possuem inclinação compatível com a Lei complementar nº33/2011, não possuem erosão, estando fora de áreas com restrições ambientais, transparecendo ter boa qualidade topográfica e valor econômico, preservando o interesse público;

CONSIDERANDO que as comunicações internas nº 052/2018 e 0080/2018, datadas de 18/04/2018 e 20/04/2018 informam a Procuradoria que os projetos topográficos e memoriais descritivos estão aptos, sendo que o procedimento administrativo foi regularmente instruído, recolhidas taxas e demais incidências da espécie, documentos e certidões necessárias, memoriais e levantamentos topográficos aprovados em **20/04/2018** pela Secretaria Municipal de Planejamento e sendo possível o atendimento.

DECRETA:

Art. 1º. Fica retificada e ratificada a alteração parcial da aprovação do Loteamento Tamareiras, objeto do Decreto Municipal nº070/87, modificando o empreendimento, **substituindo** parte da rua “13”, em área de 1.670,53m² projetada e não executada, **ampliando a doação de área institucional**, bem como **unificando** os 37 (trinta e sete) lotes das quadras nº16 e 20 e **anexando-os** a área projetada, cuja titularidade imobiliária é da empresa **LINCE IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ Nº 19.856.939/0001-80**, representadas por *Daniel Piacesi Gonçalves Batista, mediante procuração.*

Parágrafo Único. A área projetada e não executada medindo 1.670,53m², substituída nos termos do art.3º e que será indiretamente transmitida a Requerente DMA Distribuidora S/A na unificação disposta no art.4º, deverá ser objeto de **recolhimento complementar do imposto de transmissão sobre bens imóveis – ITBI, já que comprova apenas recolhimento em relação aos lotes primitivos.**



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

Art.2º. Fica reconhecida a conveniência administrativa e o interesse público na alteração parcial do Loteamento Tamareiras de que trata este decreto, especialmente em relação à contrapartida favorável ao Poder Público na ampliação da doação de áreas de imóveis, arrecadação de tributos, bem como no interesse da Municipalidade na implantação de empreendimentos com a finalidade de fomentar o comércio, serviços e o crescimento econômico da cidade.

Art.3º. Fica aprovada a substituição da área de 1.670,53m², trecho/parte da via “*Rua Geraldo Magela Neiva*” projetada e não executada, passando ao domínio do Município, mediante a ampliação de doação da área institucional, a titularidade de 05 (cinco) lotes no mesmo loteamento, assim definidos como os de nº 06, 07, 08, 09 e 10 da quadra nº17, objeto das matrículas números 21.094, 21.095, 21.096, 21.097 e 21.098, livro nº2BY, perante o cartório de registro do 2º ofício de imóveis da comarca, nos termos do relatório da comissão de avaliação de imóveis, datado de **04/04/2018**, declaração de anuência de transferência de lotes emitida pelos requerentes, datada de **10/04/2018** e que são partes integrantes do presente decreto.

Parágrafo Único. Os lotes correspondentes à área doada descrita de que trata o “*caput*” deverão ser transferidos ao Município no prazo de 30 (trinta) dias a contar da publicação deste decreto às expensas dos requerentes, mediante a **escritura pública de doação**, devidamente registrada.

Art.4º. Após a **unificação de áreas dos 37 (trinta e sete) lotes das quadras nº16 e nº20, bem como anexada a área projetada**, o imóvel passa a ser identificado como **Lote nº 01, da Quadra nº16**, medindo a área de **15.886,14m²**, com frente para a confluência da Rua Lopes Franco com a Rodovia BR 040, sob a propriedade da empresa **LINCE IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ Nº 19.856.939/0001-80**, conforme confrontações definidas nos projetos topográficos e memoriais descritivos aprovados pela SEPLAN nos autos do procedimento administrativo nº574/2018, na data de 20/04/2018 e que também são partes integrantes do presente decreto.

Parágrafo Único. A Secretaria Municipal da Fazenda deverá adotar as medidas necessárias para as anotações e correções do cadastro municipal referente ao IPTU, quanto à unificação dos lotes e da área projetada disposta no “*caput*”.

Art.5º. Fica devido a ausência, definido como Zoneamento de Uso Múltiplo – ZUM o trecho entre a confluência da Rua Lopes Franco com a saída/entrada para a Rodovia BR 040, nos limites da confrontação pela frente do lote nº01, da quadra nº16, Bairro Tamareiras.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

Art.6º. Ficam definidos os padrões dos demais lotes do Bairro Tamareiras em termos de uso e ocupação do solo urbano em Zona Comercial nº05 - ZC5.

Art.7º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Conselheiro Lafaiete, 28 de maio de 2018.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

José Antônio dos Reis Chagas
Procurador Municipal

Marcelo Magno Sana Moreira Neves
Secretário Municipal de Planejamento