



Decreto nº460, de 15 de julho de 2019.

RETIFICA E RATIFICA A APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NA MODALIDADE DE DESMEMBRAMENTO DE ÁREA, ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 2º, 4º E 5º DO DECRETO Nº264, DE 22 DE JUNHO DE 2018, REVOGA OS ARTIGOS 2º E 3º DO DECRETO MUNICIPAL Nº364, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2018 PARA PRORROGAR PRAZO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO, AMPLIAR A CAUÇÃO INSTITUÍDA EM FAVOR DO MUNICÍPIO 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 que o Loteamento Santa Fé foi aprovado pelo Decreto Municipal nº452, de 12 de novembro de 2012, conforme o requerimento protocolizado sob o nº **9.738/2011**, datado de 11/11/2011 e que o referido parcelamento do solo obteve alvará de vendas das unidades, mediante expediente liberatório da Secretaria de Planejamento em 30 de agosto de 2016;

CONSIDERANDO que entre as unidades liberadas no alvará de vendas mencionado, estão as áreas remanescentes nº 02, 03 e nº04, que deram origem as quadras nº 08, 09 e 10 do parcelamento do solo objeto do desmembramento de área aprovado pelo Decreto Municipal nº264/2018 e alterado pelo Decreto nº364/2018.

CONSIDERANDO que os decretos municipais nº264, de 22 de junho de 2018 e nº364, de 14 de dezembro de 2018 fixaram condições sobre o parcelamento do solo na modalidade de desmembramento de área com condicionantes, referente a três áreas remanescentes do próprio Loteamento Santa Fé, anteriormente aprovado no ano de 2011;

CONSIDERANDO que 57 (cinquenta e sete) lotes com frente para Rua



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

Vereador Wanderley José de Faria, Rua Francisco dos Santos Abreu e Rua Messias Pereira Neiva estão totalmente urbanizadas, em decorrência de obras de infraestrutura anteriores, quando da aprovação do Loteamento Santa Fé, objeto do Decreto Municipal nº452, de 12 de novembro de 2012, tanto que obteve alvará de vendas;

CONSIDERANDO que a Empresa Neiva e Filhos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, representada por seu procurador José Geraldo Santos apresentou requerimento administrativo protocolizado sob o nº4.574/2019 postulando a liberação parcial de alvará de vendas de 52 (cinquenta e dois) lotes, do parcelamento do solo oriundo da aprovação do Decreto Municipal nº264/2018, que aprovou o desmembramento de 95 (noventa e cinco) unidades em relação à área remanescente no Bairro Santa Fé, nesta cidade;

CONSIDERANDO que os lotes pretendidos para liberação de alvará, descritos como lotes nº01 a 17 da Quadra nº08, Lotes nº02 a 22 da quadra nº09 e Lotes nº01 a 19 da Quadra nº10 (antiga quadra07) não compunham unidades de lotes do loteamento anteriormente aprovado, contudo, suas áreas remanescentes estavam liberadas para vendas, sendo que as vias públicas que lhes dão testadas estavam executadas a época do pedido formulado pelo PA nº 928/2017 que originou a aprovação do Decreto nº264/2018, não sendo razoável e proporcional manter restrição de liberação de alvará de vendas em relação a estes, quando já haviam sido liberados, mas tão somente em relação aquelas unidades que dão testada para a Estrada União Indústria;

CONSIDERANDO ser possível rever a situação em tela que restringiu vendas das áreas remanescentes onde já havia melhoramento urbano na testada das vias Vereador Wanderley José de Faria, Rua Francisco dos Santos Abreu e Rua Messias Pereira Neiva e que não há razão para que os **Lotes nº01 a 17 da Quadra nº08, Lotes nº02 a 22 da quadra nº09 e Lotes nº01 a 19 da Quadra nº10** (antiga quadra nº07) não sejam liberados, ressalvando em todos os casos a manutenção da restrição em relação aos lotes do parcelamento com testada para a Estrada União Indústria;

CONSIDERANDO que o princípio da proporcionalidade tem o objetivo de



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

coibir excessos desarrazoados, por meio da aferição da compatibilidade entre os meios e os fins da atuação administrativa, para evitar restrições desnecessárias;

CONSIDERANDO o teor da comunicação interna SMOSU/TOP/086/2019, datada de 24/05/2019, bem como em razão do decurso de prazo previsto no art.2º, incisos I e II do Decreto Municipal nº264, de 22 de junho de 2018, torna-se necessária à prorrogação do lapso temporal para execução das obras previstas no cronograma do referido ato, bem como acrescer a caução instituída em relação aos lotes com frente para Estrada União Indústria, em razão do interesse público descrito no art.3º do mesmo decreto;

CONSIDERANDO que a restrição imposta no parágrafo único do art.5º do decreto municipal nº264, de 22 de junho de 2018 faz referência ao procedimento administrativo nº 7.407/2016, objeto do decreto municipal nº201, 20 de fevereiro de 2018, que aprovou o Loteamento Santa Fé – Extensão no tocante a área remanescente nº05, não tratando o impedimento do mencionado ato administrativo sobre as áreas remanescentes nº 02, 03 e 04, anteriormente liberadas pelo alvará de vendas em 30/08/2016 pela Secretaria de Planejamento do Município;

CONSIDERANDO que o Loteamento Santa Fé – Extensão também obteve alvará de vendas expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento, conforme documento emitido no dia 26 de fevereiro de 2019, após edição do Decreto Municipal nº349, de 12 de novembro de 2018;

CONSIDERANDO que diante do advento da Súmula 473/STF, 2ª parte, a Administração pode rever seus próprios atos, *in verbis* “... **Revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial;**

DECRETA:

Art.1º. Fica ratificada e retificada a aprovação do Decreto Municipal nº264, de 22 de junho de 2018 e sua alteração, bem como o alvará de vendas emitido pela Secretaria de Planejamento no dia 30/08/2016 em relação ao Loteamento Santa



Fé, dando-lhes novas redações nos termos deste decreto.

Art.2º. O art.2º do Decreto Municipal nº264, de 22 de junho de 2019 passa a vigor com a seguinte redação;

“... Art.2º. A contar da publicação da aprovação do presente desmembramento, o empreendedor deverá observar os seguintes prazos para a conclusão das obras da complementação da infraestrutura no trecho de via da Estrada União Indústria na testada dos lotes originários das quadras nº08, 09 e 10, objeto do parcelamento do solo das áreas remanescentes nº02, 03 e 04, além do trecho entre as quadras nº08 e 10 na Rua Maria Camilo Neiva, mediante o cronograma de execução:

I - implantação do sistema de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses;

II- Implantação do sistema de captação de águas pluviais, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses;

III- implantação de pavimentação asfáltica e instalação de meio fio, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses;

IV- implantação do sistema de iluminação pública, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 3º. O art.4º do Decreto Municipal nº264, de 22 de junho de 2019 passa a vigor com a seguinte redação;

“... Art.4º. Como garantia pela conclusão das obras de infraestrutura nos prazos fixados no artigo anterior, em observância ao previsto no art.10, §2º da Lei Complementar nº33/2011 ficam caucionados os lotes matriculados perante o 2ºofício de imóveis, do número 20 a 37 (matrícula nº 23.720 a 23.737) da Quadra nº10, os lotes números 18 a 21 (matrícula nº23.660 a n º23.663) da Quadra nº08 e os lotes



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

números 01 (matrícula nº23.664) e 23 a 37 (matrícula nº23.686 a nº23700) da Quadra nº09 em favor do Município, nos termos do inciso III e §1º do art.10 da Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011, observando o percentual mínimo de 30% (trinta por cento).

Parágrafo Único. A presente caução deverá ser objeto de registro no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da publicação deste decreto, sob pena de multa, perante o cartório de registro de imóveis do 2º ofício, junto às matrículas de cada imóvel mencionado no “caput” e só será liberada mediante decreto do executivo após a conclusão de todas as obras de infraestrutura na testada das unidades para a Estrada União Indústria e no trecho da Rua Maria Camilo Neiva, entre as quadras nº08 e 10, atestada pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN.

Art.4º. O art.5º do Decreto Municipal nº264, de 22 de junho de 2019 passa a vigor com a seguinte redação;

Art.5º. Passam a fazer parte do alvará de vendas expedido pela Secretaria de Planejamento em 30 de agosto de 2016 referente ao Decreto Municipal nº452, de 12 de novembro de 2012, as unidades do presente parcelamento do solo, descritos pelos Lotes nº01 a 17 da Quadra nº08, (matrículas nº 23.643 a 23.659) Lotes nº02 a 22 da quadra nº09 (matrículas nº 23.665 a 23.685) e Lotes nº01 a 19 da Quadra nº10 (matrículas nº 23.701 a 23.719), todos com urbanização e testada para as vias Vereador Wanderley José de Faria, Rua Francisco dos Santos Abreu e Rua Messias Pereira Neiva e que são resultantes do parcelamento das áreas remanescentes nº 02,03 e 04;

Parágrafo Único. O alvará de vendas referente aos lotes contemplados e relacionados no “caput”, por si só não autoriza a transferência dos lotes caucionados descritos no art.3º deste Decreto que ficam condicionados às disposições específicas da conclusão das obras e a liberação da caução definida no art.2º deste ato administrativo, que só



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

será expedido após satisfação em termos formais da legislação aplicável com consequente expediente liberatório da Secretaria Municipal de Planejamento, após a conclusão integral de toda a urbanização do trecho da Estrada União Indústria na testada dos lotes e do trecho da Rua Maria Camilo Neiva entre as quadras n°08 e n°10, mediante liberação da caução por decreto, nos termos da Lei Complementar n°106/2018.

Art.5º. Este decreto deverá ser levado a registro imobiliário competente para que surta seus legais e regulares efeitos e entra em vigor na data de sua publicação, revogados os artigos 2º e 3º do Decreto Municipal n°364, de 14 de dezembro de 2018, mantidos os demais dispositivos.

Conselheiro Lafaiete, 15 de julho de 2019.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito

José Antônio dos Reis Chagas
Procurador

Marcelo Magno Sana Moreira Neves
Secretário Municipal de Planejamento