



Decreto nº482, de 04 de setembro de 2019.

APROVA CHACREAMENTO “*RECANTO DOS CANÁRIOS*” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Prefeito de Conselheiro Lafaiete-MG, usando de suas atribuições, artigo 90, inciso VI, e 116, inciso I da Lei Orgânica do Município e Leis Complementares nº33/2011 e nº81/2015;

CONSIDERANDO o requerimento protocolizado sob o nº **3.713/2018**, datado de **24/04/2018**, onde **HELVÉCIO GONÇALVES DE OLIVEIRA, CPF Nº 034.903.616-01 e sua esposa JUDITH JOVIANA HENRIQUES DE OLIVEIRA, CPF nº 074.698.176-70**, solicitam a aprovação do Chacreamento “*Recanto dos Canários*”, em área medindo **68.113,00m²**, no lugar denominado Lagoinha, em área de expansão urbana nesta cidade, registrada com a matrícula nº 14.897, R-6-14.897 livro 2BC, no imobiliário do 1º ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG;

CONSIDERANDO que o procedimento possui proposta de parcelamento de solo na modalidade de chacreamento da seguinte forma: A área em chácaras mede 48.267,30 m², área em ruas/vias de circulação e travessas sanitárias com 7.988,64m², Área de preservação permanente com 706,57m², área verde com 10.888,91m², área de servidão com 222,03m², área de uso comum – poço artesianos, com 39,55m², sendo que o **chacreamento é composto de 04 (quatro) quadras identificadas como de nº01 a 04, totalizando 26 (vinte e seis) unidades de chácaras nos termos do memorial descritivo e projeto do procedimento administrativo;**

CONSIDERANDO que houve apresentação de memorial descritivo do empreendimento, com cronograma de execução das obras do chacreamento, minuta de convenção de condomínio com especificação de frações ideais e demais diretrizes da Secretaria de Planejamento, tais como projetos de drenagem, etc, tudo com aprovação técnica da SEPLAN, nos termos da comunicação interna nº296/2018, datada de 26/12/2018;

CONSIDERANDO que houve manifestação de concordância dos Requerentes às fls.170 do procedimento quanto à conversão em pecúnia da área institucional;

CONSIDERANDO que a comissão de avaliação de imóveis manifestou favorável à aprovação do empreendimento e que a aceitação é bilateral quanto à área institucional das chácaras nº10 e 17 da Quadra nº04 e que houve conversão em pecúnia das mesmas, avaliadas em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) cada um, totalizando o recolhimento ao erário público no



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

importe de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) realizado através de documento de arrecadação municipal – DAM, no dia 22/08/2019, guia nº2019/004323;

CONSIDERANDO a necessidade de prestação de garantia da entrega das obras de infraestrutura, na forma do art.18, inciso V da Lei Federal nº 6.766/79, bem como do disposto no art.10 da Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011, art.20 §1º inciso III, da Lei Complementar nº81, de 18 de setembro de 2015;

CONSIDERANDO que o Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente de Conselheiro Lafaiete-MG - CODEMA manifestou favoravelmente à aprovação do loteamento, nos termos do Termo de análise e deliberação nº32/2018, datado de 04/12/2018, ressaltando as restrições da legislação ambiental e as condicionantes a serem observadas;

CONSIDERANDO que o feito foi regularmente instruído, recolhidas taxas e demais incidências da espécie, documentos e certidões necessárias, memoriais e levantamentos topográficos aprovados em **26/12/2018** pela Secretaria Municipal de Planejamento e sendo possível o atendimento.

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de chacreamento denominado “*Recanto dos Canários*”, em área medindo **68.113,00m²**, no lugar denominado Lagoinha em área de expansão urbana nesta cidade, registrada com a matrícula nº 14.897, R-6-14.897 livro 2BC, no imobiliário do 1ºofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, de propriedade de **HELVÉCIO GONÇALVES DE OLIVEIRA, CPF Nº 034.903.616-01 e sua esposa JUDITH JOVIANA HENRIQUES DE OLIVEIRA, CPF nº 074.698.176-70.**

Parágrafo Único – O parcelamento do solo na modalidade de chacreamento é identificado da seguinte forma: A área em chácaras mede **48.267,30 m²**, área em ruas/vias de circulação e travessas sanitárias com 7.988,64m², Área de preservação permanente com 706,57m², área verde com 10.888,91m², área de servidão com 222,03m², área de uso comum – poço artesiano, com 39,55m², sendo que o **chacreamento é composto de 04 (quatro) quadras identificadas como de nº01 a 04, totalizando 26 (vinte e seis) unidades de chácaras nos termos do memorial descritivo e projeto do procedimento administrativo nº 3.713/2018** aprovados na data de **26/12/2018** e que são parte integrante do presente decreto.

Art. 2º A área institucional referente à escolha pela comissão nomeada pela portaria nº867/2018 no que tange as chácaras nº10 e 17 da Quadra nº04 foi convertida em pecúnia termos



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

em observância ao disposto do §4º do art.4º da citada Lei complementar nº81/2015, avaliadas pela própria comissão em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) cada um, totalizando o recolhimento ao erário público no importe de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) realizado através de documento de arrecadação municipal – DAM, no dia 22/08/2019, guia nº2019/004323.

Art. 3º. O alvará de vendas só será expedido após satisfação em termos formais da legislação aplicável com conseqüente expediente liberatório da Secretaria Municipal de Planejamento, após a conclusão integral de toda a urbanização do empreendimento.

Parágrafo Único. Os Requerentes deverão arcar com todas as despesas e valores pecuniários decorrentes da execução das obras previstas no memorial descritivo do empreendimento, não cabendo nenhum ônus ao Município.

Art. 4º. A contar da publicação da aprovação do presente decreto, o empreendedor deverá observar os seguintes prazos para a conclusão das obras de infraestrutura do empreendimento mediante o cronograma de execução:

I – **abertura de vias de circulação** no prazo de até 06 (seis) meses, com largura de 10,00m, sendo 7,00 m de pista e 1,50m de passeio de cada lado;

II - **implantação do sistema de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário, nos termos da concessionária**, no prazo de até **12 (doze)** meses;

III- **Implantação do sistema de captação de águas pluviais**, no prazo de até 12 (doze) meses;

IV- **Compactação e cascalhamento das vias de circulação e instalação de meio-fios**, no prazo de até 12 (doze) meses;

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

Art.5º. A operação e a manutenção dos sistemas de água potável, esgotamento sanitário, sistema de drenagem de águas pluviais e demais melhoramentos urbanos tais como cascalhamento das vias de circulação do chacreamento e meio-fios, serão de responsabilidade do condomínio.

Parágrafo Único. A titularidade e responsabilidade de conservação das áreas verdes e áreas de preservação permanente será de cada condômino naquilo que estiver dentro de suas frações privativas, sendo as demais de uso comum, de responsabilidade do condomínio, inclusive as vias de circulação.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

Art.6º. Como garantia pela conclusão das obras de infraestrutura nos prazos fixados no artigo anterior, ficam caucionadas em garantia 08 (oito) chácaras em favor do Município, as **chácaras nº 01, 02 e 03 da Quadra nº01, chácaras nº 04, 05, 06 e 07 da quadra nº02, chacara nº08 da quadra nº03** do presente chacreamento nos termos do art.20 §1º inciso III, da Lei Complementar nº81, de 18 de setembro de 2015, observando o percentual mínimo de 30% (trinta por cento) de garantia.

Parágrafo Único. A caução deverá ser objeto de escritura pública e averbada perante o cartório de registro de imóveis do 1º ofício, junto à matrícula do imóvel constando a individualização dos lotes mencionados no “*caput*” e só será liberada mediante decreto do executivo após a conclusão de todas as obras de infraestrutura atestada pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN.

Art.7º. O presente chacreamento terá como objetivo a comercialização de chácaras para habitação residencial e de recreio, enquadrados na **Zona de Urbanização Especifica para Chacreamento - ZUEC.**

Parágrafo Único. Ficam aprovados os prazos e as dimensões médias das unidades do presente chacreamento em 1.500,00 m², bem como o memorial descritivo do empreendimento, inclusive quanto às larguras das vias, passeios e pista de rolamento.

Art.8º. É de total responsabilidade dos empreendedores observar as condicionantes impostas pelo **CODEMA** em conformidade com o Termo de Análise e Deliberação nº32/2018, datado de 04/12/2018, bem como de eventuais aprovações de projetos de intervenção, ficando o responsável pelo descumprimento sujeito às multas pertinentes.

Art.9º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Conselheiro Lafaiete, 04 de setembro de 2019.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

José Antônio dos Reis Chagas
Procurador Geral

Marcelo Magno Sana Moreira Neves
Secretário Municipal de Planejamento