



Decreto nº661, de 31 de agosto de 2020.

APROVA O LOTEAMENTO CONVENCIONAL ABERTO “VILA DAS ANDORINHAS” 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 **Lei Complementar nº33/2011**, bem como nos permissivos da **Lei Federal nº6.766/79** e suas alterações, o art. **30, inciso VIII e art.182 da Constituição da República de 1988;**

CONSIDERANDO o requerimento protocolizado sob o *nº 7.320/2018*, datado de **20/08/2018**, onde a empresa **PONTAL IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 26.359.708/0001-27**, representado por seu procurador Paulo Afonso dos Santos Júnior, solicita a aprovação do Loteamento “*Vila das Andorinhas*”, no lugar denominado “Sítio São Geraldo” em área identificada como parte da Gleba “B”, medindo 2,44.37 ha (**24.437,00m²**), no Bairro Amaro Ribeiro, nas proximidades do Bairro Parque dos Ferroviários, entre as Ruas Sônia Maria Rodrigues e Jacy de Oliveira, nesta cidade, registrada com a matrícula nº 16.665 (**R.3-16.665**), livro nº 2BI, no imobiliário do 2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete;

CONSIDERANDO que a área de **24.437,00m²** possui proposta de parcelamento de solo na modalidade de “*loteamento convencional aberto*” da seguinte forma: A área em lotes medindo **11.962,82m²**, área em ruas medindo **5.759,18m²** e área verde com **2.654,15m²**, travessa sanitária com **413,40m²**, área de preservação permanente com **3.647,45m²**, sendo que o loteamento é composto de 04(quatro) quadras identificadas como de nº01 a nº04, sendo a Quadra nº01, com 06 (seis) lotes, Quadra nº02, com 14 (catorze) lotes, Quadra nº03, com 08(oito) lotes e Quadra nº04, com 09(nove) lotes, totalizando **37 (trinta e sete) unidades de lotes**, nos termos do memorial descritivo e projeto de loteamento do procedimento administrativo;

CONSIDERANDO que a comissão de avaliação de imóveis que analisa aprovação de loteamentos, nomeada através da Portaria nº 141/2017, manifestou favorável à aprovação do loteamento e que a aceitação é bilateral quanto à área institucional com **1.953,65m²**, equivalente a 16,33% da área convertida em lotes, ou seja, composta por **05(cinco) lotes**, descritos pelos **lotes de nº04 a 08, da quadra nº03**, nos termos do relatório da comissão de avaliação de imóveis, datado de **24/04/2019;**



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

CONSIDERANDO a necessidade de prestação de garantia da entrega das obras de infraestrutura, na forma do art.18, inciso V, da Lei Federal nº6.766/79, bem como do disposto na Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011 e, que neste sentido, a comissão de avaliação do Município instituída pela portaria nº141/2017 apresentou relatório para **caução, objetivando** assegurar a obras de urbanização do empreendimento, sendo que de acordo com a apuração de valores da Secretaria Municipal de Obras, foram indicados pela comissão de avaliação os **lotes de nº01 a 07, da Quadra nº04** para garantia;

CONSIDERANDO que o Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente de Conselheiro Lafaiete-MG - CODEMA manifestou favoravelmente à aprovação do loteamento, em conformidade com o Termo de Análise e Deliberação nº27/2018, datado de 01/10/2018, ressaltando as restrições da legislação ambiental e as condicionantes a serem observadas;

CONSIDERANDO o disposto no art. 2º, I, b da Resolução CONAMA nº. 369, de 28 de março de 2006, que classifica como de utilidade pública as obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia, bem como o disposto na Política Urbana e do Meio Ambiente, conforme o art. 20, Parágrafo Único, XIX da Lei Complementar nº. 26, de 04 de agosto de 2010, que instituiu o Plano Diretor do Município de Conselheiro Lafaiete;

CONSIDERANDO que o feito foi regularmente instruído, recolhidas taxas e demais incidências da espécie na data de **12/08/2020**, documentos e certidões necessárias, memoriais e levantamentos topográficos aprovados em **21/07/2020** pela Secretaria Municipal de Planejamento, nos termos da **comunicação interna nº0117/2020** e sendo possível o atendimento.

DECRETA:

Art.1º. Fica aprovado o projeto de Loteamento Convencional Aberto “**Vila das Andorinhas**”, no lugar denominado “Sítio São Geraldo” em área identificada como parte da Gleba “B”, medindo 2,44.37 ha (**24.437,00m²**), no Bairro Amaro Ribeiro, nas proximidades do Bairro Parque dos Ferroviários, entre as Ruas Sônia Maria Rodrigues e Jacy de Oliveira, nesta cidade, registrada com a matrícula nº 16.665 (**R.3-16.665**), livro nº 2BI, no imobiliário do 2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete, de propriedade de



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

PONTAL IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 26.359.708/0001-27, representado por seu procurador Paulo Afonso dos Santos Júnior.

Parágrafo Único – O parcelamento do solo, na modalidade de loteamento previsto na Lei Federal nº6.766/79 é identificado da seguinte forma: A área de **24.437,00m²** possui proposta de parcelamento de solo na modalidade de “*loteamento convencional aberto*” da seguinte forma: A área em lotes medindo **11.962,82m²**, área em ruas medindo **5.759,18m²** e área verde com **2.654,15m²**, travessa sanitária com **413,40m²**, área de preservação permanente com **3.647,45m²**, sendo que o loteamento é composto de 04(quatro) quadras identificadas como de nº01 a nº04, sendo a Quadra nº01, com 06 (seis) lotes, Quadra nº02, com 14 (catorze) lotes, Quadra nº03, com 08(oito) lotes e Quadra nº04, com 09(nove) lotes, totalizando 37(**trinta e sete**) **unidades de lotes**, nos termos do memorial descritivo e projeto de loteamento do procedimento administrativo nº **7.320/2018** aprovados na data de **21/07/2020** e que são parte integrante do presente decreto.

Art.2º Os empreendedores transferirão ao Município de Conselheiro Lafaiete-MG a área institucional com **1.953,65m²**, equivalente a 16,33% da área convertida em lotes, ou seja, composta por 05(cinco) lotes, descritos pelos **lotes de nº04 a 08, da quadra nº03**, nos termos do relatório da comissão de avaliação de imóveis, datado de **24/04/2019** e que também é parte integrante do presente decreto.

Parágrafo Único. Os lotes correspondentes à área institucional de que trata o “*caput*” independem do alvará de vendas e deverão ser transferidos ao Município no prazo de 90 (noventa) dias a contar da publicação deste decreto às expensas dos requerentes, mediante a escritura pública de doação e registro imobiliário.

Art.3º. Ficam declaradas de **UTILIDADE PÚBLICA**, para fins de possibilitar a intervenção em Área de Preservação Permanente – APP, as obras necessárias para a urbanização em parte de áreas eventualmente assim consideradas de proteção legal, na forma dos memoriais descritivos e levantamento topográfico e observadas as condicionantes impostas pelo CODEMA e Departamento de Meio Ambiente, bem como do projeto de arborização no empreendimento.

Art.4º. 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 empreendedores do loteamento deverão arcar com todas as despesas e valores pecuniários decorrentes da execução das obras, não cabendo nenhum ônus ao Município.

Art.5º. A contar da publicação da aprovação do presente loteamento, o empreendedor deverá observar os seguintes prazos para a conclusão das obras de infraestrutura do empreendimento mediante o cronograma de execução:

I – **Abertura das ruas nº01, 02, 03 e 04** no prazo de até 12 (doze) meses, com largura de 13,00m, sendo 8,00 m de pista e 2,50m de passeio de cada lado;

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

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

IV- **Implantação de pavimentação asfáltica e instalação de meio fio**, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses;

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

Art.6º. Como garantia pela conclusão das obras de infraestrutura nos prazos fixados no artigo anterior, ficam caucionados 07 (sete) lotes em favor do Município, os numerados de **lotes de nº01 a 07, da Quadra nº04** para garantia do presente loteamento nos termos da Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011;

Parágrafo Único. A presente caução deverá ser objeto 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 loteamento terá como objetivo a comercialização de lotes para habitação residencial, comércio e serviços, enquadrados na **ZR3 - Zona Residencial nº03**.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. Ficam aprovados os prazos e as dimensões médias das unidades do presente loteamento em **323,32m²**, bem como o memorial descritivo do empreendimento, inclusive quanto às larguras das ruas, passeios e pista de rolamento.

Art.8º. Com a aprovação do presente parcelamento do solo urbano na forma de loteamento aberto, passam a integrar o domínio público, a travessa sanitária, as áreas de ruas e a área institucional descrita no art.2º deste decreto.

Art.9º. É de total responsabilidade dos empreendedores observar as condicionantes impostas pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA nos termos do Termo de análise e deliberação **nº27/2018**, datado de 01/10/2018, as do Departamento de Meio Ambiente, bem como de eventuais aprovações de projetos de intervenção, ficando o responsável pelo descumprimento sujeito às multas pertinentes.

Art.10. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Conselheiro Lafaiete, 31 de agosto de 2020.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

José Antônio dos Reis Chagas
Procurador Geral

Marcelo Magno Sana Moreira Neves
Secretário Municipal de Planejamento