



Decreto nº263, de 22 de dezembro de 2021.

APROVA CHACREAMENTO “VIOLEIROS” 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 **3.503/2019**, datado de **02/04/2019**, onde **JD MONTEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 15.640.331/0001-63**, solicitam a aprovação do Chacreamento “*Violeiros*”, em área medindo **31.621,00m²**, no lugar denominado Fazenda dos Violeiros, em Conselheiro Lafaiete-MG, imóvel objeto de registro e matrícula nº 36.807, livro 2EF, 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 24.000,00 m², área em ruas/vias de circulação com 2.531,64m², área verde com 5.059,36m², área de caixa d’água com 30,00m², sendo que o chacreamento é composto de 16 (dezesesseis) chácaras de nº01 a 16, 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 as especificações das 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 nº211/2020, datada de 03/11/2020;

CONSIDERANDO que a comissão de avaliação de imóveis manifestou favorável à aprovação do empreendimento e que a aceitação é bilateral quanto à área institucional descrita pela chacara nº16, medindo 1.500,00m², correspondente a 6,25% da área convertida em chácaras nos termos da comissão de avaliação competente, mediante encaminhamento da SEPLAN por meio da Comunicação interna nº0247/2020, de 30/12/2020;

CONSIDERANDO a necessidade de prestação de garantia da entrega das obras de infraestrutura e que neste sentido foram indicadas as chácaras de nº11 a 15 para caução visando assegurar a execução das obras previstas no empreendimento, nos termos do previsto no 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 nº10/2019, datado de 26/07/2019, ressalvando 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 **03/11/2020** pela Secretaria Municipal de Planejamento e sendo possível o atendimento.



DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de chaceamento denominado “*Violeiros*”, em área medindo **31.621,00m²** no lugar denominado Fazenda dos Violeiros, em Conselheiro Lafaiete-MG, imóvel objeto de registro e matrícula nº 36.807, livro 2EF, no imobiliário do 1º ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, de propriedade de **JD MONTEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 15.640.331/0001-63.**

Parágrafo Único – O parcelamento do solo na modalidade de chaceamento é identificado da seguinte forma: A área em chácaras mede 24.000,00 m², área em ruas/vias de circulação com 2.531,64m², área verde com 5.059,36m², área de caixa d’água com 30,00m², sendo que o chaceamento é composto de 16 (dezesseis) chácaras de nº 01 a 16, nos termos do memorial descritivo e projeto do procedimento administrativo nº 3.503/2019 aprovados na data de 03/11/2020 e que são parte integrante do presente decreto.

Art.2º. Os empreendedores transferirão ao Município de Conselheiro Lafaiete-MG a equivalente a 6,25% da área convertida em chácaras, correspondente a chácara nº16, medindo 1.500,00m².

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**, no prazo de até **12 (doze)** meses;

III- **implantação do sistema esgotamento sanitário, através de sistema de captação de fossa séptica, se não houver viabilidade de rede pelo sistema da concessionária** no prazo de até **12 (doze)** meses;

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

V- **Pavimentação das vias de circulação, com calçamento e instalação de meio-fios**, no prazo de até 12 (doze) meses;

VI- **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 da via de circulação do



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

chacreamento e meio-fios, serão de responsabilidade do condomínio, que passa a ter permissão de uso da via pública.

Parágrafo Único. A titularidade e responsabilidade de conservação da área verde será de cada condômino naquilo que estiver dentro de suas frações privativas, sendo as demais de uso comum, de responsabilidade do condomínio, inclusive a via de circulação.

Art.6º. Como garantia pela conclusão das obras de infraestrutura nos prazos fixados no artigo anterior, ficam caucionadas em garantia 05 (cinco) chácaras em favor do Município, descritas pelas chácaras de nº11 a 15 visando assegurar a execução das obras previstas no empreendimento, nos termos do previsto no art.20 §1º inciso III, da Lei Complementar nº81, de 18 de setembro de 2015.

Parágrafo Único. A caução deverá ser objeto de registro 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 Específica 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 nº10/2019, datado de 26/07/2019, 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, 22 de dezembro de 2021.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador

Fabiano Luís Rodrigues Zebal
Subprocurador

Daniel Moreira Coelho
Secretário Municipal de Planejamento