



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE  
Gabinete do Prefeito

Decreto nº576, de 20 de março de 2023.

**APROVA PARCELAMENTO DO SOLO EM ÁREA URBANA NA MODALIDADE DE LOTEAMENTO CONVENCIONAL ABERTO DENOMINADO “PARQUE QUINTAS DO IMPERADOR EXTENSÃO” 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, suas alterações, bem como nos permissivos da Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações, o art. 30, inciso VIII e art.182 da Constituição da República de 1988;

**CONSIDERANDO** o requerimento protocolizado sob o nº 3.548/2020, datado de 08/05/2020, onde a empresa **TEMPORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 09.391.192/0001-89, solicita a aprovação de parcelamento do solo na modalidade de loteamento, denominado “*Parque Quintas do Imperador – Extensão*”, localizado nesta cidade próximo aos bairros Bela Vista e Real de Queluz, identificado como Gleba 01, conforme registro medindo uma área de **148.806,00m<sup>2</sup>**, matriculada sob o nº 23.791 perante o 1ºofício de imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete;

**CONSIDERANDO** que a área foi objeto de descaracterização de rural para urbana conforme AV-2.23.791 anotada em 06/09/2022 perante a matrícula imobiliária;

**CONSIDERANDO** que a proposta do loteamento tem o projeto identificado da seguinte forma; área em lotes com 82.863,56m<sup>2</sup>, área de equipamentos públicos (recreação e institucional) com 12.598,85m<sup>2</sup>, área de equipamentos urbanos com 2.774,62m<sup>2</sup>, área de espaços livres e de uso público com 12.416,79m<sup>2</sup>, área de vias de circulação com 38.152,18m<sup>2</sup>, totalizando o empreendimento **247 (duzentos e quarenta e sete) lotes**, nos termos dos memoriais descritivos e projetos de loteamento do procedimento administrativo;

**CONSIDERANDO** que a comissão de avaliação de imóveis que analisa aprovação de loteamentos, nomeada através da Portaria nº 617/2022, manifestou favorável à aprovação do empreendimento e que a aceitação é bilateral quanto a área total de **12.598,85m<sup>2</sup>**, sendo da **área de recreação com 1.434,73m<sup>2</sup>** e a institucional descrita por uma **gleba com 11.164,12m<sup>2</sup>**, equivalente a 15,20% da área em lotes;

**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

Av.Pref.Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, em Conselheiro Lafaiete-MG –

CEP: 36400-026 - Tel.031-9239-5118-

Email: [procuradoriaconselheirolafaiete@yahoo.com.br](mailto:procuradoriaconselheirolafaiete@yahoo.com.br)



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**  
*Gabinete do Prefeito*

disposto na Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011 e, que neste sentido, a comissão de avaliação do Município instituída pela portaria nº 617/2022 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 números 01 a 21 da quadra 20, os lotes de números 01 a 42 da quadra nº21 e lotes de números 03 a 08 da quadra nº24, totalizando 69 (sessenta e nove) lotes em garantia;**

**CONSIDERANDO** que foi apresentado projeto de arborização de vias públicas e proteção de áreas verdes e de preservação permanente, o que vem ao encontro de um meio ambiente sustentável, bem como Certidão de Dispensa de Licenciamento Ambiental emitida no dia 04/05/2020 pelo Governo do Estado de Minas Gerais;

**CONSIDERANDO** que foram apresentados o cronograma de execução de obras de infraestrutura do loteamento, bem como seu memorial de empreendimento e que a Secretaria Municipal de Planejamento encaminhou o procedimento para a Procuradoria com a aprovação técnica dos projetos topográficos, bem como dos relatórios das disposições da execução das obras de infraestrutura, tais como drenagem, pavimentação, etc;

**CONSIDERANDO** o teor da Certidão Negativa de Débito Municipal emitida no dia 13/03/2023 para a inscrição/cadastro nº1628444 referente a área em parcelamento;

**CONSIDERANDO** que o feito foi regularmente instruído, recolhidas taxas e demais incidências da espécie na data de 13/03/2023, documentos e certidões necessárias, negativas e de ônus, memoriais e levantamentos topográficos aprovados em **15/02/2023** pela Secretaria Municipal de Planejamento, sendo possível o atendimento.

**DECRETA:**

**Art.1º.** Fica aprovado o projeto de parcelamento do solo urbano na modalidade de loteamento convencional aberto, denominado “*Parque Quintas do Imperador – Extensão*”, localizado nesta cidade próximo aos Bairros Bela Vista e Real de Queluz, identificado como Gleba 01, conforme registro medindo uma área de **148.806,00m<sup>2</sup>**, matriculada sob o nº 23.791 perante o 1ºofício de imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete, de propriedade de **TEMPORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.391.192/0001-89.**



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**  
*Gabinete do Prefeito*

**Parágrafo Único** – O parcelamento do solo urbano previsto na Lei Federal nº 6.766/79 e normas municipais é identificado da seguinte forma: área em lotes com 82.863,56m<sup>2</sup>, área de equipamentos públicos (recreação e institucional) com 12.598,85m<sup>2</sup>, área de equipamentos urbanos com 2.774,62m<sup>2</sup>, área de espaços livres e de uso público com 12.416,79m<sup>2</sup>, área de vias de circulação com 38.152,18m<sup>2</sup>, totalizando o empreendimento **247 (duzentos e quarenta e sete) lotes**, nos termos dos memoriais descritivos e projetos de loteamento do procedimento administrativo nº **3.548/2020** aprovados pela SEPLAN na data de **15/02/2023** e que são parte integrante do presente decreto.

**Art.2º** O empreendedor transferirá ao Município de Conselheiro Lafaiete-MG a área total de **12.598,85m<sup>2</sup>**, sendo; **área de recreação com 1.434,73m<sup>2</sup>** e **área institucional com 11.164,12m<sup>2</sup>**, equivalente a 15,20% da área em lotes, nos termos do relatório da comissão de avaliação de imóveis, datado de **16/01/2023** e que também é parte integrante do presente decreto.

**Parágrafo Único.** As áreas destinadas aos equipamentos públicos, urbanos e espaços livres de uso público de que trata o “*caput*” independem do alvará de vendas e passam a integrar ao domínio público com o registro do Loteamento, na forma do art.22 da Lei Federal nº6.766/79 e art.16 da Lei Complementar Municipal nº33/2011.

**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, incluído o projeto de arborização, área de recreação, iluminação pública e passeios.

**Parágrafo Único.** O empreendedor do loteamento deverá arcar com todas as despesas e valores pecuniários decorrentes da execução das obras de urbanização, eventuais intervenções em área de preservação permanente - APP e da realização dos passeios, não cabendo nenhum ônus ao Município.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**  
*Gabinete do Prefeito*

**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 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, e prolongamentos das ruas José Camargos, Elder José Martinho Pereira, Waldemar Matias de Oliveira e Marta Fernandes de Faria Resende, com largura de 13,00 metros, sendo 8,00 metros de pista e 2,50 metros de passeio de cada lado; Abertura da Rua 17 com largura de 15,00 metros, sendo 10,00 metros de pista e 2,50 metros de passeio de cada lado – prazo de execução: em até 12 (doze) meses;

II- Implantação do sistema de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário nos termos da concessionária local – prazo para execução: em até 18 (dezoito) meses;

III- Implantação do sistema de captação de águas pluviais nos termos da aprovação municipal – prazo para execução: em até 12 (doze) meses;

IV - Implantação da pavimentação asfáltica e instalação de meio fios - prazo para execução: em até 24 (vinte e quatro) meses;

V- Implantação do sistema de iluminação pública, nos termos da concessionária local – prazo para execução: em até 24 (vinte e quatro) meses;

**Parágrafo Único.** A área de recreação consistente na construção de uma praça medindo 1.434,73m<sup>2</sup> deverá ser entregue no prazo de execução em até 24 (vinte e quatro) meses.

**Art.6º.** Como garantia pela conclusão das obras de infraestrutura nos prazos fixados no artigo anterior, ficam caucionados 69 (sessenta e nove) lotes em favor do Município, **lotes de números 01 a 21 da quadra 20, os lotes de números 01 a 42 da quadra nº21 e lotes de números 03 a 08 da quadra nº24**, em garantia para a urbanização do presente;

**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 nos zoneamentos **ZR3 e ZC4**.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**  
**Gabinete do Prefeito**

**§1º.** Ficam aprovados os projetos de arborização, os prazos e as dimensões médias das unidades do presente loteamento em **335,57m<sup>2</sup>**, bem como o memorial descritivo do empreendimento, inclusive quanto às larguras das ruas, passeios e pista de rolamento.

**§2º.** Na forma do §3º do art.23 da Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011, a totalidade dos passeios, de que trata o art.5º deste decreto, deverão ser pavimentados no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar a publicação do presente decreto;

**Art.8º.** Com a aprovação do presente parcelamento do solo urbano na forma descrita no presente decreto, passam a integrar o domínio público, área de equipamentos públicos (recreação e institucional) com 12.598,85m<sup>2</sup>, área de equipamentos urbanos com 2.774,62m<sup>2</sup>, área de espaços livres e de uso público com 12.416,79m<sup>2</sup>, área de vias de circulação com 38.152,18m<sup>2</sup>.

**Art.9º.** É de total responsabilidade do empreendedor observar as condicionantes impostas pelo órgão de Meio Ambiente, bem como de eventuais aprovações de projetos de intervenção, ficando o responsável pelo descumprimento sujeito às multas pertinentes.

**Art.10.** Decorridos os primeiros 12 (doze) meses do prazo fixado no cronograma, a Secretaria Municipal de Planejamento deverá fazer vistoria no empreendimento com o objetivo de acompanhar o cumprimento do presente em relação a urbanização do empreendimento e a aplicação dos dispositivos da Lei Complementar nº33/2011 e suas alterações.

**Art.11.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Conselheiro Lafaiete, 20 de março de 2023.

**Mário Marcus Leão Dutra**  
**Prefeito Municipal**

**Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes**  
**Procurador Geral**

**Fabiano Luís Rodrigues Zebral**  
**Subprocurador**

Av.Pref.Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, em Conselheiro Lafaiete-MG –  
CEP: 36400-026 - Tel.031-9239-5118-  
Email: [procuradoriaconselheirolafaiete@yahoo.com.br](mailto:procuradoriaconselheirolafaiete@yahoo.com.br)