



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 **148.806,00m²**, 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 82.863,56m², área de equipamentos públicos (recreação e institucional) com 12.598,85m², área de equipamentos urbanos com 2.774,62m², área de espaços livres e de uso público com 12.416,79m², área de vias de circulação com 38.152,18m², 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 **12.598,85m²**, sendo da **área de recreação com 1.434,73m²** e a institucional descrita por uma **gleba com 11.164,12m²**, 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



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 **148.806,00m²**, 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 82.863,56m², área de equipamentos públicos (recreação e institucional) com 12.598,85m², área de equipamentos urbanos com 2.774,62m², área de espaços livres e de uso público com 12.416,79m², área de vias de circulação com 38.152,18m², 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 **12.598,85m²**, sendo; **área de recreação com 1.434,73m²** e **área institucional com 11.164,12m²**, 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 1.434,73m² 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 **335,57m²**, 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 12.598,85m², área de equipamentos urbanos com 2.774,62m², área de espaços livres e de uso público com 12.416,79m², área de vias de circulação com 38.152,18m².

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