



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Gabinete do Prefeito

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

CEP: 36400-026 - Tel.031-3764-9800 – Ramal 1008 – email:

procuradoria.administrativa@conselheirolafaiete.mg.gov.br

DECRETO Nº1.069, DE 10 DE JUNHO DE 2024.

APROVA CHACREAMENTO “VISTA CELESTE” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Prefeito de Conselheiro Lafaiete-MG, Mário Marcus Leão Dutra, 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 **5.768/2019**, onde **Chacreamento Vista Celeste Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 35.990.080/0001-54**, através do seu representante legal, solicita a aprovação do Chacreamento “**Vista Celeste**”, em uma área medindo **125.896,45 m²**, no lugar denominado “**Fazenda Boa Vista**”, identificado como “**ÁREA 1**”, em área de expansão urbana, nesta cidade, registrado com a matrícula nº 37.315, R-2-37315 Livro 2-EI, 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 total em chácaras mede **88.964,07 m²**, sendo área em ruas/travessa sanitária/caixa d’água que medem **14.492,10 m²**, área verde que mede **20.143,43 m²**, faixa servidão 1 Cemig medindo **1.059,75 m²** e faixa de servidão 2 Cemig e APP que medem **1.237,10 m²**, sendo que o **chacreamento é composto por 54 (cinquenta e quatro) unidades de chácaras nos termos dos memoriais descritivos e projetos anexos ao procedimento administrativo;**

CONSIDERANDO que o procedimento administrativo foi submetido ao Setor de Topografia Municipal, que através Comunicação Interna nº SMOMA/TOP/054/2022 informou que o terreno onde será implantado o Chacreamento encontra-se em área de expansão urbana do município de Conselheiro Lafaiete/MG;

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 pluvial, planialtimétrica, abastecimento de água, etc, tudo com aprovação técnica da SEPLAN, nos termos da comunicação interna nº296/2018, datada de 26/12/2018;

CONSIDERANDO que a Comissão de avaliação de parcelamento de solo que analisa aprovação de loteamentos, nomeada através da Portaria nº 1.076/2024 manifestou favorável à aprovação do empreendimento através da comunicação interna nº296/2018, datada de 26/12/2018;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Gabinete do Prefeito

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

CEP: 36400-026 - Tel.031-3764-9800 – Ramal 1008 – email:

procuradoria.administrativa@conselheirolafaiete.mg.gov.br

CONSIDERANDO que a Comissão de Avaliação de bens imóveis, nomeada através da Portaria nº 233/2021 efetivou a avaliação após vistoria “in loco” das chácaras do empreendimento, conforme relatório de avaliação nº 046, anexo ao procedimento;

CONSIDERANDO que a Comissão Trina para escolha das áreas institucionais, nomeada através da Portaria nº 962/2023, mediante o encaminhamento da Comunicação Interna nº 015/2023, de 02/06/2023 da SEPLAN, após análise do processo em cumprimento a legislação acerca da doação da área institucional e que a aceitação é bilateral, selecionaram a área com 4.500,00 m², correspondente ao percentual de 0,0506% da área convertida em chácaras, ou seja, as áreas institucionais serão compostas pelas chácaras nº 41, nº 42 e nº 43, sendo cada com área de 1.500,00 nos termos do relatório da comissão trina, datado de 17/07/2023;

CONSIDERANDO a necessidade de prestação de garantia da entrega das obras de infraestrutura estabelecido pela legislação, conforme relatório da Comissão Trina foram indicados 17 unidades de chácaras, as escolhidas são as chácaras do nº 04 ao 08, 12,14,15,32 e33, 26 e 27, 40, 44 a 47 para caução, visando assegurar a execução das obras previstas no empreendimento, nos termos do previsto no art.20 §1º inciso III e §2º da Lei Complementar nº81, de 18 de setembro de 2015;

CONSIDERANDO que o Departamento Municipal do Meio Ambiente manifestou favoravelmente à aprovação do Chacreamento, desde que cumpridas todas condicionantes exigidas pela legislação ambiental nos termos da Comunicação Interna nº61/2022, datado de 26/04/2022, sendo o cercamento de toda área verde e área de preservação permanente com identificação das mesmas, não cabendo intervenção pelos futuros proprietários, para o abastecimento de água deverá ser apresentada autorização para perfuração do poço tubular e apresentar licença ambiental, conforme DN 217/2018, código E-04.01-4, ressaltando a autorização para intervenção na ponte de acesso ao empreendimento que será necessário uma autorização específica, para análise e deliberação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA;

CONSIDERANDO que foi apresentado projeto de arborização de vias públicas e proteção de áreas verdes e de áreas de preservação permanente, juntamente com o cronograma de execução, que foi analisado e aprovado pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente conforme comunicação interna nº 06/2024 de 14/03/2024;

CONSIDERANDO a necessidade de emissão de taxas conforme Lei Complementar nº 109/2018 que dispõe sobre as taxas decorrentes do exercício regular do poder de polícia e serviços públicos, aplicáveis ao procedimento e que foram apuradas pelo setor competente, ocorrendo o recolhimento das taxas conforme guias anexas;

CONSIDERANDO que o feito foi regularmente instruído conforme legislação aplicável, com documentos e certidões necessárias, entre outros, memoriais descritivos e levantamentos



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Gabinete do Prefeito

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

CEP: 36400-026 - Tel.031-3764-9800 – Ramal 1008 – email:

procuradoria.administrativa@conselheirolafaiete.mg.gov.br

topográficos, devidamente analisado pelo Setor Técnico competente aprovados em **02/02/2023** pela Secretaria Municipal de Planejamento e sendo possível o atendimento.

DECRETA:

Art.1º Fica aprovado o projeto de Chacreamento denominado “**Vista Celeste**”, em uma área medindo **125.896,45 m²**, no lugar denominado “*Fazenda Boa Vista*”, identificado como “**ÁREA 1**”, em área de expansão urbana, nesta cidade, registrado com a matrícula nº 37.315, R-2-37315 Livro 2-EI, no imobiliário do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG de propriedade da empresa **Chacreamento Vista Celeste Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.**

Parágrafo Único – O parcelamento do solo na modalidade de chacreamento é identificado da seguinte forma: a **área total em chácaras** mede **88.964,07 m²**, sendo área em **ruas/travessa sanitária/caixa d’água** que medem **14.492,10 m²**, a **área verde** que mede **20.143,43 m²**, **faixa servidão 1 Cemig** medindo **1.059,75 m²** e **faixa de servidão 2 Cemig e APP** que medem **1.237,10 m²**, sendo que o **chacreamento** é composto por **54 (cinquenta e quatros) unidades de chácaras** nos termos dos memoriais descritivos e projetos anexos ao procedimento administrativo nº **5.768/2019** aprovados na data de **02/02/2023** e que são parte integrante do presente decreto.

Art.2º O empreendedor transferirá ao Município de Conselheiro Lafaiete-MG a área institucional com **4.500,00 m²**, equivalente ao percentual de **0,0506%** da área convertida em unidades do Chacreamento, ou seja, composta pelas áreas institucionais descritas como **chácaras nº41, nº42 e nº 43**, nos termos do relatório da comissão trina, nomeada pela Portaria nº 962/2023 datado de 17/07/2023 e que também é parte integrante do presente decreto.

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

Parágrafo Único. O empreendedor deverá arcar com todas as despesas e valores pecuniários decorrentes da execução das obras de urbanização, não cabendo nenhum ônus ao Município.

Art.4º A contar da publicação do presente decreto, o empreendedor deverá observar os prazos constantes no “Cronograma Físico-Financeiro” e “Memorial Descritivo” para a conclusão das obras de infraestrutura do empreendimento, conforme /documentos anexos ao procedimento:

I – topografia para demarcação de ruas e lotes (sendo os lotes demarcados com marcos de concreto) no prazo de 02 (dois) meses;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Gabinete do Prefeito

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

CEP: 36400-026 - Tel.031-3764-9800 – Ramal 1008 – email:

procuradoria.administrativa@conselheirolafaiete.mg.gov.br

- II – 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;
- III – implantação do sistema de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário, nos termos 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 – compactação, cascalhamento e calçamento das vias de circulação e instalação de meios-fios, no prazo de até 12 (doze) meses;
- VI – implantação do sistema de iluminação pública, no prazo de até 12 (doze) meses;
- VII – implantação do acesso ao chacreamento, no prazo de até 12 (doze) meses;
- VIII – construção da ponte, no prazo de até 12 (doze) meses.

Art.5º. Como garantia pela conclusão das obras de infraestrutura nos prazos fixados no artigo anterior, ficam **caucionados 17 (dezessete) unidades de chácaras** em favor do Município, chácaras de números 04 a 08, 12,14 e 15, 26 e 27, 32 e 33, 40, 44 a 47 em garantia para a urbanização do presente Chacreamento nos termos do previsto no art.20 §1º inciso III, da Lei Complementar nº81, de 18 de setembro de 2015 e do relatório da comissão trina do Município, nomeada pela Portaria nº 962/2023 datado de 17/07/2023 que também integrante o presente;

Parágrafo Único. A presente caução deverá ser objeto de registro imobiliário 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.6º. O presente chacreamento terá como objetivo a comercialização de unidades 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 de chácaras do presente empreendimento em **1.500,00 m²**, bem como o memorial descritivo, inclusive quanto às larguras das vias, passeios e pista de rolamento.

Art.7º. É de total responsabilidade do empreendedor observar as condicionantes impostas pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente em conformidade com o Termo de Análise e Deliberação CI nº61/2022, datado de 26/04/2022, órgãos ambientais estaduais e ou federais, bem como de eventuais aprovações de projetos de intervenção, ficando o responsável pelo descumprimento sujeito às multas pertinentes.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Gabinete do Prefeito

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

CEP: 36400-026 - Tel.031-3764-9800 – Ramal 1008 – email:

procuradoria.administrativa@conselheirolafaiete.mg.gov.br

Art.8º. 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 meios-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.

Art.9º. 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, órgãos estaduais e ou federais, ficando o responsável pelo descumprimento sujeito às multas pertinentes.

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

Conselheiro Lafaiete, 10 de junho de 2024.

Mário Marcus Leão Dutra

Prefeito

Jorcelino de Oliveira

Procurador Geral

Fabiano Luís Rodrigues Zebral

Subprocurador Geral

Daniel Moreira Coelho

Secretário Municipal de Planejamento