



Decreto nº700, de 04 de Novembro de 2020.

APROVA O LOTEAMENTO CONVENCIONAL ABERTO “PARQUE SANTA TEREZA” 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 6.062/2019*, datado de **10/06/2019**, 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 “*Parque Santa Tereza*”, no Bairro São João, na Rua Alexandrina de Queirós, nesta cidade, em área identificada como Gleba nº01, medindo uma área de 169.109,00m², matriculada sob o nº37.302, (Av-1-37.302) perante o 1º Ofício de Imóveis da Comarca;

CONSIDERANDO que a área de 169.109,00m² possui proposta de parcelamento de solo na modalidade de “*loteamento convencional aberto*” da seguinte forma: A área em lotes medindo **86.955,61m²**, área em ruas medindo **37.069,02m²**, áreas verdes de nº01 a 05 com **9.469,69m²**, 03 (três) travessas sanitárias com **1.549,95m²**, áreas de preservações permanentes com **20.994,80m²**, áreas institucionais de nº01 a 03, com **13.069,93m²** sendo que o loteamento é composto de 14(catorze) quadras identificadas como de nº01 a nº14, sendo a Quadra nº01, com 15 (quinze) lotes, Quadra nº02, com 19 (dezenove) lotes, Quadra nº03, com 24(vinte e quatro) lotes, Quadra nº04, com 13(treze) lotes, Quadra nº05, com 26 (vinte e seis) lotes, Quadra nº06, com 04 (quatro) lotes, Quadra nº07, com 35 (trinta e cinco) lotes, Quadra nº08, com 20 (vinte) lotes, Quadra nº09, com 09 (nove) lotes, Quadra nº10, com 18 (dezoito) lotes, Quadra nº11, com 35 (trinta e cinco) lotes, Quadra nº12, com 22 (vinte e dois) lotes, Quadra nº13, com 15 (quinze) lotes e Quadra nº14, com 08 (oito) lotes totalizando **263 (duzentos e sessenta e três) unidades de lotes**, nos termos do 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 1.996/2020, manifestou favorável à aprovação do loteamento e que a aceitação é bilateral quanto à área institucional com **13.069,93m²**, equivalente a 15,03% da área convertida em lotes, ou seja, composta pelas áreas institucionais nº01 a 03, nos termos do relatório da comissão de avaliação de imóveis, datado de **14/07/2020**;

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 nº1.996/2020 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



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

comissão de avaliação os lotes de nº04 a 26, da Quadra nº11 e lotes de nº01 a 26, da Quadra nº12, lotes de nº01 a 15, da Quadra nº13 e lotes de nº01 a 08, da Quadra nº14, totalizando 67 (sessenta e sete) lotes em garantia;

CONSIDERANDO que a apresentação de projeto de arborização de vias públicas e proteção de áreas verdes e de preservação permanente, nos termos do procedimento administrativo nº3.414/2020 vem ao encontro de um meio ambiente sustentável;

CONSIDERANDO que a certidão emitida no dia 20 de maio de 2019 pela Secretaria de Planejamento atestou que o imóvel objeto do presente empreendimento está em área urbana, nos termos da Lei Municipal nº2.767/89;

CONSIDERANDO que o Departamento Municipal de Meio Ambiente - DMMA manifestou que não haverá intervenção em APP, sendo favoravelmente à aprovação do loteamento em conformidade com a avaliação ambiental datada de 24/06/2019 (fls.159/166), ressalvando entretanto, as condicionantes a serem observadas;

CONSIDERANDO que o feito foi regularmente instruído, recolhidas taxas e demais incidências da espécie na data de **21/10/2020**, documentos e certidões necessárias, memoriais e levantamentos topográficos aprovados em **23/09/2020** pela Secretaria Municipal de Planejamento, nos termos da comunicação interna nº0179/2020 e sendo possível o atendimento.

DECRETA:

Art.1º. Fica aprovado o projeto de Loteamento Convencional Aberto “*Parque Santa Tereza*”, localizado na Rua Alexandrina de Queirós, no Bairro São João, em Conselheiro Lafaiete-MG, em área identificada como Gleba nº01, medindo uma área de **169.109,00m²**, matriculada sob o nº37.302, (Av-1-37.302) perante o 1º Ofício de Imóveis da Comarca, de propriedade de **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 aberto previsto na Lei Federal nº6.766/79 é identificado da seguinte forma: A área em lotes medindo **86.955,61m²**, área em ruas medindo **37.069,02m²**, áreas verdes de nº01 a 05 com **9.469,69m²**, 03 (três) travessas sanitárias com **1.549,95m²**, áreas de preservações permanentes com **20.994,80m²**, áreas institucionais de nº01 a 03, com **13.069,93m²** sendo que o loteamento é composto de 14(catorze) quadras identificadas como de nº01 a nº14, sendo a Quadra nº01, com 15 (quinze) lotes, Quadra nº02, com 19 (dezenove) lotes, Quadra nº03, com 24(vinte e quatro) lotes, Quadra nº04, com 13(treze) lotes, Quadra nº05, com 26(vinte e seis) lotes, Quadra nº06, com 04(quatro) lotes, Quadra nº07, com 35 (trinta e cinco) lotes, Quadra nº08, com 20 (vinte) lotes, Quadra nº09, com 09 (nove) lotes, Quadra nº10, com 18 (dezoito) lotes, Quadra nº11, com 35 (trinta e cinco) lotes, Quadra nº12, com 22 (vinte e dois) lotes, Quadra nº13, com 15 (quinze) lotes e Quadra nº14, com 08 (oito) lotes totalizando **263 (duzentos e sessenta e três) unidades de lotes**, nos termos dos memoriais descritivos e projetos de loteamento do procedimento administrativo nº **6.062/2019** aprovados pela SEPLAN na data de **23/09/2020** e que são parte integrante do presente decreto.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

Art.2º O empreendedor transferirá ao Município de Conselheiro Lafaiete-MG a área institucional com **13.069,93m²**, equivalente a 15,03% da área convertida em lotes, ou seja, composta pelas áreas institucionais de nº01 a 03, nos termos do relatório da comissão de avaliação de imóveis, datado de **14/07/2020** e que também é parte integrante do presente decreto.

Parágrafo Único. As áreas institucionais destinadas aos equipamentos públicos de que trata o “*caput*” independem do alvará de vendas e passam a integrar ao domínio público com o registro do Loteamento.

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, incluído o projeto de arborização.

Parágrafo Único. O empreendedor do loteamento 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 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, 03, 04, 05, 06, 07 nos prolongamentos das Ruas Goiabeiras, Mangabeiras, Jatobá e Alexandrina de Queirós, 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 – Abertura das ruas nº02 e prolongamento da Rua Milton Lemos no prazo de até 12 (doze) meses, com largura de 15,00m, sendo 10,00 m de pista e 2,50m de passeio de cada lado;

III - Implantação do sistema de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário, no prazo de até 12 (doze) meses;

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

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

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

Art.5º. Como garantia pela conclusão das obras de infraestrutura nos prazos fixados no artigo anterior, ficam caucionados 67 (sessenta e sete) lotes em favor do Município, **lotes de nº04 a 26, da Quadra nº11 e lotes de nº01 a 26, da Quadra nº12, lotes**



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

de nº01 a 15, da Quadra nº13 e lotes de nº01 a 08, da Quadra nº14, em garantia para a urbanização 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.6º. O presente loteamento terá como objetivo a comercialização de lotes para habitação residencial, comércio e serviços, enquadrados na **ZR3 - Zona Residencial nº03** e **ZC5 - Zona Comercial nº05**.

Parágrafo Único. Ficam aprovados os projetos de arborização, os prazos e as dimensões médias das unidades do presente loteamento em **330,55m²**, bem como o memorial descritivo do empreendimento, inclusive quanto às larguras das ruas, passeios e pista de rolamento.

Art.7º. Com a aprovação do presente parcelamento do solo urbano na forma de loteamento aberto, passam a integrar o domínio público, as vias, as áreas institucionais de nº01 a 03 destinadas aos equipamentos públicos e as travessas sanitárias, como equipamentos urbanos.

Art.8. 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.9º. Decorridos os primeiros 12 (doze) meses do prazo fixado no art.4º, 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.

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

Conselheiro Lafaiete, 04 de novembro de 2020.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

José Antônio dos Reis Chagas
Procurador Geral

Marcelo Magno Sana Moreira Neves
Secretário Municipal de Planejamento