

DECRETO Nº 5735 – 12/11/2020 – TRANSFERÊNCIA
DECRETO Nº 5736 – 16/11/2020 - TRANSFERÊNCIA

DECRETO MUNICIPAL Nº 5737

“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DO SOL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

WALKER AMÉRICO OLIVEIRA, Prefeito de São Sebastião do Paraíso, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a competência do Município para promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 6.766/79 e na Lei Complementar nº 004, de 26 de dezembro de 2003, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de São Sebastião do Paraíso;

CONSIDERANDO o teor do requerimento da empresa **RESIDENCIAL LUDGERO LTDA.**;

CONSIDERANDO a aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma das obras pelo Departamento de Projetos da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano;

CONSIDERANDO o interesse público.

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado, de acordo com o processo nº PRO 356/2020, o loteamento denominado **“LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DO SOL”**, nos termos do art. 16 e seguintes da Lei Complementar nº 004/2003, de propriedade da empresa **RESIDENCIAL LUDGERO LTDA.**, localizado no imóvel urbano denominada Gleba U-A2.B.C, caracterizado como terreno urbano, com área de 294.631,15m², oriundo da Matrícula nº 52.794 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º. O loteamento a que se refere o artigo anterior, com área de 294.631,15m², confronta com Avenida Ver. Alfredo Campolongo, Lucy Aparecida de Oliveira Zague, Antônio Godofredo de Oliveira, Construtora e Incorporadora M.M. Marcolini Ltda., Sindicato dos Trabalhadores na Movimentação de Carga e Materiais, e Espólio de Nelson Teixeira Mendes.

Art. 3º. A área loteada é composta de 778 lotes, distribuídos em 33 quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

- I - Área habitacional: 137.812,76m², correspondente a 46,78%;
- II – Área de circulação/sistema viário: 71.893,88m², correspondente a 24,40%;
- III – Área verde 29.463,12m², correspondente a 10,00%, assim distribuídas:
 - 1. área verde (em APP): 11.709,74m² contendo duas praças;

2. área em APP 38.513,11m², correspondente a 13,07%;
3. Faixa não edificante 2.203,88m², correspondente a 0,75%; e,
4. Área Institucional: 14.744,40m², correspondente a 5,00%.

Parágrafo Primeiro. São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e projeto arquitetônico do loteamento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano.

Parágrafo Segundo. Nos termos da Lei Municipal nº 3247, de 10 de novembro de 2005, a área institucional referente ao presente loteamento já foi recebida por antecipação.

Art. 4º. Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais.

Art. 5º. O Loteamento ora aprovado será implantado em 1 (uma) etapa, de acordo com as obras a serem realizadas conforme previsto no Projeto apresentado pela Loteadora.

Art. 6º. Os Loteadores ficam obrigados a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, conforme o disposto no art. 20 da Lei Complementar nº 004/2003, a saber:

- I abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;
- II demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto;
- III obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da prefeitura municipal;
- IV construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
- V construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
- VI obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;
- VII obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;
- VIII construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço público de energia elétrica;
- IX obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;
- X arborização das vias;
- XI sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;
- XII adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

§ 1º. Para garantia da execução das obras previstas neste artigo, ficam caucionados, em favor do Município, 390 (trezentos e noventa) lotes, a saber:

A – Quadra E (04 lotes) – 91 ao 94 – área caucionada 778,96 m²; B – Quadra G (04 lotes) – 143 ao 146 – área caucionada 919,50 m²; C – Quadra I (06 lotes) – 193 ao 198 – área caucionada 1.174,47

m²; D – Quadra K (11 lotes) – 244 ao 254 – área caucionada 2.125,47 m²; E – Quadra O (11 lotes) – 364 ao 374 – área caucionada 2.131,47 m²; F – Quadra S (15 lotes) – 425 ao 439 – área caucionada 2.547,49 m²; G – Quadra T (44 lotes) – 440 ao 483 – área caucionada 7.219,63 m²; H – Quadra U (17 lotes) – 484 ao 500 – área caucionada 2.880,65 m²; I – Quadra V (37 lotes) – 501 ao 537 – área caucionada 6.042,91 m²; J – Quadra W (37 lotes) – 538 ao 574 – área caucionada 5.957,92 m²; K – Quadra X (37 lotes) – 575 ao 611 – área caucionada 5.957,92 m²; L – Quadra Y (07 lotes) – 612 ao 618 – área caucionada 1.347,75 m²; M – Quadra Z (17 lotes) – 619 ao 635 – área caucionada 2.850,18 m²; N – Quadra A1 (37 lotes) – 636 ao 672 – área caucionada 5.957,92 m²; O – Quadra B1 (14 lotes) – 673 ao 686 – área caucionada 2.750,33 m²; P – Quadra C1 (36 lotes) – 687 ao 722 – área caucionada 5.875,06 m²; Q – Quadra D1 (21 lotes) – 723 ao 743 – área caucionada 3.619,90 m²; R – Quadra E1 (25 lotes) – 744 ao 768 – área caucionada 6.887,24 m²; S – Quadra F1 (10 lotes) – 769 ao 778 – área caucionada 1.936,87 m².

§ 2º. A caução prevista neste artigo será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

Art. 7º. O prazo máximo para o início das obras de arruamento e loteamento ora aprovado será de 6 (seis) meses.

Art. 8º. A Loteadora fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos de arruamento e loteamento, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art. 9º. Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, a Loteadora obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

Art. 10. Nos termos da manifestação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, a Secretária Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano somente expedirá o competente Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura Urbana se apresentado pela empresa loteadora o Licenciamento Ambiental e todas as intervenções pertinentes a implantação do loteamento fornecidos pelos órgãos competentes.

Art. 11. O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso firmado pela proprietária e arquivado na Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano, com o seguinte teor:

**“TERMO DE COMPROMISSO E DOAÇÃO QUE FAZ
RESIDENCIAL LUDGERO LTDA.”**

*Pelo presente Termo de Compromisso, **RESIDENCIAL LUDGERO LTDA.**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, com sede nesta cidade de São Sebastião do Paraíso/MG, na Rua Paulo Duarte Guedes, nº 153, Bairro Lagoinha, inscrita no CNPJ sob o nº 21.812.294/0001-06, neste ato representada pela sua sócia, Lucy Aparecida de Oliveira Zague,*

brasileira, advogada, casada, empresária, portadora da CIRG 17.574.192 SSP/SP e do CPF nº 484.510.966-20, assume a responsabilidade de realizar, às suas expensas, as obras de infraestrutura necessárias à urbanização do Loteamento “**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DO SOL**”, com área total de 294.631,15m².

As obrigações decorrentes da Lei Complementar Municipal nº 004/2003 e da Lei Federal nº 6.766/79, que os signatários propõe-se a seguir, constam no Memorial Descritivo do loteamento, encontrando-se abaixo especificadas. As obras terão supervisão e fiscalização dos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão executadas na forma do projeto aprovado pela mesma.

Obras e procedimentos a serem executados, nos termos do Art. 20 da Lei Complementar 004/03:

I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;

II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto;

III - obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da prefeitura municipal;

IV - construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

V - construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

VI - obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;

VII - obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;

VIII - construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço pública de energia elétrica;

IX - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

X - arborização das vias;

XI - sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;

XII - adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

Todas as obras acima especificadas e constantes do Memorial Descritivo do loteamento terão o prazo de conclusão de dois anos, de acordo com artigo 21 da Lei Complementar nº 004/03, a contar da data do Decreto de Aprovação do loteamento.

A entrega das obras será efetivada pela signatária à Prefeitura Municipal, bem como as áreas viárias e institucionais, as quais também serão transferidas ao Patrimônio do Município, mediante doação, conforme a Lei Complementar nº 004/03, sem ônus a este, consistente do seguinte: área habitacional: 137.812,76m², correspondente a 46,78%; área de circulação/sistema viário: 71.893,88m², correspondente a 24,40%; área verde 29.463,12m², correspondente a 10,00%; assim distribuídas: 1 – área verde (em APP): 11.709,74m² contendo duas praças; 2 - área em APP 38.513,11m², correspondente a 13,07%; 3 - Faixa non a edificante 2.203,88m², correspondente a 0,75%; área Institucional: 14.744,40m², correspondente a 5,00%.

Para garantia e execução das obras constantes do presente Termo de Compromisso, a signatária propõe-se a caucionar, em favor do Município, mediante termo próprio, a ser averbado no Registro de Imóveis, o total de 390 lotes, que são os seguintes:

A – Quadra E (04 lotes) – 91 ao 94 – área caucionada 778,96 m²; B – Quadra G (04 lotes) – 143 ao 146 – área caucionada 919,50 m²; C – Quadra I (06 lotes) – 193 ao 198 – área caucionada 1.174,47 m²; D – Quadra K (11 lotes) – 244 ao 254 – área caucionada 2.125,47 m²; E – Quadra O (11 lotes) – 364 ao 374 – área caucionada 2.131,47 m²; F – Quadra S (15 lotes) – 425 ao 439 – área caucionada 2.547,49 m²; G – Quadra T (44 lotes) – 440 ao 483 – área caucionada 7.219,63 m²; H – Quadra U (17 lotes) – 484 ao 500 – área caucionada 2.880,65 m²; I – Quadra V (37 lotes) – 501 ao 537 – área caucionada 6.042,91 m²; J – Quadra W (37 lotes) – 538 ao 574 – área caucionada 5.957,92 m²; K – Quadra X (37 lotes) – 575 ao 611 – área caucionada 5.957,92 m²; L – Quadra Y (07 lotes) – 612 ao 618 – área caucionada 1.347,75 m²; M – Quadra Z (17 lotes) – 619 ao 635 – área caucionada 2.850,18 m²; N – Quadra A1 (37 lotes) – 636 ao 672 – área caucionada 5.957,92 m²; O – Quadra B1 (14 lotes) – 673 ao 686 – área caucionada 2.750,33 m²; P – Quadra C1 (36 lotes) – 687 ao 722 – área caucionada 5.875,06 m²; Q – Quadra D1 (21 lotes) – 723 ao 743 – área caucionada 3.619,90 m²; R – Quadra E1 (25 lotes) – 744 ao 768 – área caucionada 6.887,24 m²; S – Quadra F1 (10 lotes) – 769 ao 778 – área caucionada 1.936,87 m².

A signatária se compromete: não outorgar escrituras definitivas dos lotes antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis e, em relação aos lotes caucionados, antes de estarem concluídas todas as obras previstas no Art. 20 da Lei Complementar 004/03; mencionar, nos instrumentos de compra e venda de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas todas as obras exigidas no Art. 20 da referida Lei Complementar; fazer constar das escrituras ou dos contratos de compra e venda a obrigação pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos compradores ou compromissários, na proporção das áreas de cada lote; ao pagamento do custo das obras e serviços, se executados pelo Município, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa e correspondente execução fiscal.

Fica consignado neste instrumento que as obrigações assumidas por este termo transferem-se aos sucessores da signatária e, ainda, eleito o foro da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG para dirimir as questões dele oriundas.

Este termo deverá ser averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, às expensas da signatária.

São Sebastião do Paraíso, 16 de novembro de 2020.

RESIDENCIAL LUDGERO LTDA.

Art. 12. As obrigações decorrentes da Lei Complementar Municipal nº 004/03, além das já fixadas, que a proprietária do loteamento propõe-se a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

Art. 13. Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a proprietária do loteamento compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

Parágrafo único – A loteadora obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados da Lei Complementar Municipal nº 004/03, deste Decreto e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

Art. 14. Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 6º e no Termo de Compromisso e Doação, deverão ter as certidões de averbação da caução entregues ao Poder Público Municipal no prazo de trinta dias, a contar da data de publicação deste Decreto.

Art. 15. Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelos loteadores com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

Art. 16. O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, em nome do Município de São Sebastião do Paraíso, dos imóveis descritos nos incisos I, II, e III, do Art. 3º, assim como a averbação, no mesmo Registro, da caução em garantia de execução das obrigações postas no competente Termo de Compromisso de que trata o Art. 11.

Art. 17. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, 16 de novembro de 2020.

WALKER AMÉRICO OLIVEIRA
Prefeito Municipal