

DECRETO MUNICIPAL Nº 4223

“APROVA O DESDOBRAMENTO DO LOTE 05, MATRÍCULA 41.220 DO CRI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

MAURO LUCIO DA CUNHA ZANIN, Prefeito Municipal de São Sebastião do Paraíso, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município;

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, bem como a Lei Municipal 3.890, de 05 de junho de 2012, regulamentada pelo Decreto nº 4.162, de 06 de junho de 2012;

CONSIDERANDO o requerimento da empresa LOTEAMENTO FIGUEIREDO E REZENDE – SPE – LTDA.;

CONSIDERANDO a aprovação do Projeto de Desdobramento e do cronograma das obras pelo Departamento de Projetos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

CONSIDERANDO o interesse público,

DECRETA

Art. 1º. Fica aprovado, de acordo com o processo nº DPR: 46/12, nos termos do art. 16 e seguintes da Lei Complementar nº 004/2003 e da Lei Municipal 3.890/12, o desdobramento do LOTE 05, de propriedade da empresa LOTEAMENTO FIGUEIREDO E REZENDE – SPE – LTDA., localizado na Avenida João Santeiro, s/n, constituído por um terreno urbano, com área de 7.697,12m², oriundo da Matrícula 41.220 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º. O desdobramento a que se refere o artigo anterior, com área de 7.697,12m², confronta com Lúcia Helena da Silveira, Adélio Manoel dos Reis, Rua 13 de maio, Luzia de Jesus Coimbra e outros, Nilton das Neves Pedrosa, Rua 23 de outubro, Márcio Nepomuceno Rezende e Ulisses Naves de Moura.

Art. 3º. A área desdobrada é composta de 23 lotes, concentrados em 03 (três) quadras, alimentadas por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

I - área habitacional: 5.915,00m²;

II – área de circulação: 1.782,12m².

Parágrafo único. São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e projeto arquitetônico do desdobramento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

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, sendo que as áreas verde e institucional foram dispensadas pela Lei Municipal 3.890/12.

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

Art. 6º. A proprietária fica obrigada 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 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.

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

Art. 8º. A Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano expedirá competente Alvará de desdobramento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infra-estrutura urbana.

Art. 9º. A proprietária 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 desdobramento, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art. 10. Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, a proprietária 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. II. O desdobramento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso firmado pelos proprietários e arquivado na Secretaria do Desenvolvimento Urbano, com o seguinte teor:

“TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE que faz “LOTEAMENTO FIGUEIREDO E REZENDE – SPE – LTDA.”.

Pelo presente Termo de Compromisso e Responsabilidade, LOTEAMENTO FIGUEIREDO E REZENDE – SPE – LTDA., sociedade empresária, com sede nesta cidade, na Av. Angelo Calafiori, nº 430, sala 04, centro, inscrita no CNPJ sob o nº 16.422.770/0001-62, neste ato representada pela Sócia Gerente GRAÇA ARILSA MARETTO FIGEIREDO, brasileira, engenheira agrônoma, casada, portadora da RG nº 10.529.757-4 e do CPF nº 020.618.178-74, residente e domiciliada à Rua Doutor Azor Taylor Diniz Mascagni, nº 862, Vila Lídia, na cidade de Batatais/SP, assume o compromisso e a responsabilidade de realizar, às suas expensas, as obras de infra-estrutura necessárias à urbanização do desdobramento do LOTE 05, com área total de 7.697,12m², situado na Avenida João Santeiro, s/n, matrícula 41.220 do C. R. I. local..

As obrigações decorrentes da Lei Complementar Municipal nº 004/2003, da Lei Federal nº 6.766/79 e da Lei Municipal 3.890/12, que a signatária 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, 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 de circulação: 1.782,12m²,

A signatária se compromete: não outorgar escrituras definitivas dos lotes antes do registro do desdobramento no Cartório de Registro de Imóveis, 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 ao 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, 28 de setembro de 2012.

**LOTEAMENTO FIGUEIREDO E REZENDE – SPE – LTDA.
GRAÇA ARILSA MARETTO FIGUEIREDO – SÓCIA GERENTE”**

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, da Lei Municipal 3.890/12, do Decreto nº 4.162 e 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 prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pela proprietária com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

Art. 15. O presente Decreto de aprovação de desdobramento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, em nome do Município de São Sebastião do Paraíso, da área descrita no inciso II do Art. 3º, assim como a averbação, no mesmo Registro, do Termo de Compromisso de que trata o Art. 11.

Art. 16. Nos termos da Lei Municipal nº 3.890/12 e do Decreto nº 4.162/12, fica dispensada a exigência de reserva e doação de áreas verde e institucional.

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

Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, 28 de setembro de 2012.

MAURO LUCIO DA CUNHA ZANIN
Prefeito Municipal.