

DECRETO MUNICIPAL Nº 4236

“APROVA O DESDOBRAMENTO DAS GLEBAS B-5-1, C2, X, Y e Z, 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 3.894, de 05 de junho de 2012 e o Decreto nº 4.163, de 06 de junho de 2012;

CONSIDERANDO o requerimento dos senhores: THIAGO DE PAULA MARIANO, MOACYR MARIANO, FRANCISCO JOSÉ TONIN, DORIVAL TADEU DE PAULA, MARIA DOS ANJOS DE PAULA MARIANO, CÉLIO FAUSTINO DE ASSUMPCÃO, RITA FAUSTA DE ASSUMPCÃO E ESPÓLIO DE AZARIAS FAUSTINO DE ASSUMPCÃO;

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: 0051/12, nos termos do art. 16 e seguintes da Lei Complementar nº 004/2003, da Lei Municipal 3.894/12 e do Decreto nº 4.163, de 06 de junho de 2012, o desdobramento das seguintes GLEBAS: “**B-5-1**”, de propriedade de DORIVAL TADEU DE PAULA, com área de 1.447,80m², Matrícula nº 29.521; “**C2**”, de propriedade de CÉLIO FAUSTINO DE ASSUMPCÃO e MARIA DOS ANJOS DE PAULA MARIANO, com área de 10.795,92m², Matrícula nº 41.067; “**X**”, de propriedade de ESPÓLIO DE AZARIAS FAUSTINO DE ASSUMPCÃO, THIAGO DE PAULA MARIANO e MOACYR MARIANO (usufruto), com área de 6.631,16m², Matrículas nº 40.863, 40.864, 40.867 e 41.165; “**Y**”, de propriedade de THIAGO DE PAULA MARIANO e RITA FAUSTA DE ASSUMPCÃO, com área de 3.505,70m², Matrículas nº 29.002 e 29.082; e “**Z**”, de propriedade FRANCISCO JOSÉ TONIN, com área de 17.821,74, Matrículas nº 20.009 e 42.114, localizadas na Avenida Zezé Amaral, Rua Santa Luzia e Rua Tereza P. Marcolini, totalizando a área de 40.174,52m².

Art. 2º. O desdobramento a que se refere o artigo anterior, com área total de 40.174,52m², confronta com Avenida Zezé Amaral, Rua Santa Luzia e Tereza P. Marcolini.

Art. 3º. A área desdobrada é composta de 86 lotes, concentrados em 05 (três) quadras, alimentadas por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

- I - área habitacional: 30.566,10m²;
- II – área de circulação: 9.618,42m².

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 3.894/12 e Decreto nº 4.163, de 06 de junho de 2012.

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 pelos Proprietários.

Art. 6º. Os proprietários 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 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. Os proprietários ficam obrigados 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, os proprietários obrigam-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. 11. 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 “THIAGO DE PAULA MARIANO E OUTROS” .

*Pelo presente Termo de Compromisso e Responsabilidade, THIAGO DE PAULA MARIANO, brasileiro, solteiro, portador da RG nº MG-10.870.129 e do CPF nº 014.975.646-11, MOACYR MARIANO, brasileiro, casado, comerciante, portador da RG nº 2.834.530 e do CPF nº 389.693.606-97, FRANCISCO JOSÉ TONIN, brasileiro, casado, empresário, portador da RG nº M-2.260.876 e do CPF nº 005.156.556-00, DORIVAL TADEU DE PAULA, brasileiro, casado, comerciante, portador da RG nº M-1.766.705 e do CPF nº 198.083.806-20, MARIA DOS ANJOS DE PAULA MARIANO, brasileira, casada, portadora da CTPS nº 37.641/0046 e do CPF nº 667.678.306-15, CÉLIO FAUSTINO DE ASSUMPÇÃO, brasileiro, solteiro, portador da RG nº M-4.809.031 e do CPF nº 647.666.596-00, RITA FAUSTA DE ASSUMPÇÃO, brasileira, viúva, portadora da RG nº M-4.803.724 e do CPF nº 057.122.546-20, E ESPÓLIO DE AZARIAS FAUSTINO DE ASSUMPÇÃO, neste ato representado por CÉLIO FAUSTINO DE ASSUMPÇÃO, brasileiro, solteiro, portador da RG nº M-4.809.031 e do CPF nº 647.666.596-00, todos residentes e domiciliados nesta cidade, assumem o compromisso e a responsabilidade de realizar, às suas expensas, as obras de infra-estrutura necessárias à urbanização do desdobramento das **GLEBAS B-5-1, C2, X, Y e Z**, com área total de 40.174,52m², situadas na Avenida Zezé Amaral, Rua Santa Luzia e Rua Tereza P. Marcolini, matrículas 29.521, 41.067, 40.863, 40.864, 40.867, 41.165, 29.002, 29.082, 20.009 e 42.114, 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 os signatários propõe-se a seguir, constam no Memorial Descritivo do desdobramento, 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 desdobramento 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 pelos signatários 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: 9.618,42m²,

Os signatários se comprometem: 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 dos signatários 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 dos signatários.

São Sebastião do Paraíso, 22 de outubro de 2012.

THIAGO DE PAULA MARIANO, MOACYR MARIANO, FRANCISCO JOSÉ TONIN, DORIVAL TADEU DE PAULA, MARIA DOS ANJOS DE PAULA MARIANO, CÉLIO FAUSTINO DE ASSUMPCÃO, RITA FAUSTA DE ASSUMPCÃO E ESPÓLIO DE AZARIAS FAUSTINO DE ASSUMPCÃO”

Art. 12. As obrigações decorrentes da Lei Complementar Municipal nº 004/03, além das já fixadas, que os proprietários do desdobramento 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, os proprietários do desdobramento compromete-se a adotar todos os

procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

Parágrafo único – Os proprietários obrigam-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados da Lei Complementar Municipal nº 004/03, da Lei Municipal 3.894/12, do Decreto nº 4.163/12, 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 pelos proprietários 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 3.894/12 e do Decreto nº 4.163, de 06 de junho de 2012, 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, 22 de outubro de 2012.

MAURO LUCIO DA CUNHA ZANIN
Prefeito Municipal