PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

DECRETO N.º 2315, 03 DE JULHO DE 2024.

Aprova loteamento denominado **VEREDAS DO OURO**, de propriedade da **RICARDO VILLANI DE CARVALHO.**

ANA PAULA SANTOS PEREIRA, Prefeita do Município de Pedro Leopoldo, no uso de suas atribuições legais, considerando o disposto no inciso IV do artigo 90, da "LOM" (Lei Orgânica do Município) e na Lei Municipal nº 3.446 de 16/09/2016, tendo em vista o processo PMPL nº 022768-089/2019 (e outros), o processo RMBH SEI 2430.01.0000081/2022-44, a Anuência Prévia da Agência RMBH e a aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, ocorrida aos 13/05/2024;

D E C R E T A:

Art.1º Fica aprovado o loteamento denominado **VEREDAS DO OURO**, situado na Rua Agenor Teixeira da Costa, no Município de Pedro Leopoldo, de interesse de **RICARDO VILLANI DE CARVALHO**, com área total de 293.767,78m², identificada na Matrícula 13.049, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo.

Art.2º O projeto do loteamento denominado **VEREDAS DO OURO** foi submetido à análise prévia da RMBH, conforme processo RMBH SEI 2430.01.0000081/2022-44, e analisado consoante às normas vigentes, tendo recebido a Anuência Prévia da Agência Metropolitana (RMBH).

Art.3º O loteamento **VEREDAS DO OURO** terá um total de 369 (trezentos e sessenta e nove) lotes, totalizando 151.883,31 m², distribuídos em 18 (dezoito) quadras, com as seguintes áreas individuais:

QUADRA 01

LOTE	ÁREA (m²)
1	465,00
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	370,07

PROCURADORIA GERAL RMPL

16	360,52
17	360,81
18	361,32
19	361,18
20	363,77
21	367,80
22	416,48

TOTAL 8.106,95 m²

QUADRA 02

LOTE	ÁREA (m²)
1	369,62
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	360,00
18	360,81
19	360,33
20	360,08
21	369,17
22	369,16
23	369,15
24	369,14
25	370,35

TOTAL 9.057,81 m²

QUADRA 03

LOTE	ÁREA (m²)
1	382,21
2	372,09
3	375,00
4	375,00
5	375,00

PROCURADORIA GERAL PMPL

6	774,71
7	366,93
8	361,93
9	362,85
10	362,10
11	361,35
12	360,60
13	362,81
14	362,06
15	361,29
16	360,52
17	362,71
18	361,94
19	361,16
20	360,83
21	362,78
22	362,06
23	361,29
24	360,43
25	412,97

TOTAL 9.589,62 m²

QUADRA 04

LOTE	ÁREA (m²)
1	484,30
2	369,98
3	378,73
4	388,29
5	433,13
6	389,56
7	369,54
8	375,47
9	444,00
10	444,00
11	444,00
12	444,00
13	563,04
14	636,15
15	597,65
16	478,81
17	803,14

TOTAL 8.043,79 m²

PROCURADORIA GERAL PMPL

QUADRA 05

LOTE	ÁREA (m²)
1	381,84
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	394,70
7	418,61
8	438,15
9	451,14
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	425,16
15	416,42
16	401,42

TOTAL 6.207,44 m²

QUADRA 06

LOTE	ÁREA (m²)
1	381,84
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	385,07
8	408,98
9	428,52
10	441,51
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	425,16
17	416,42
18	401,42

TOTAL 6.888,92 m²

PROCURADORIA GERAL - PMPL

QUADRA 07

LOTE	ÁREA (m²)
1	361,90
2	376,06
3	399,67
4	390,08
5	389,40
6	382,92
7	361,52
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	360,00
18	360,00
19	360,00
20	363,24
21	362,24
22	364,10
23	445,48
24	365,09
25	360,09
26	360,00
27	360,00
28	360,00
29	360,00
30	360,00
31	360,00
32	361,13
33	373,12
34	401,32
35	524,02

TOTAL 13.061,78 m²

QUADRA 08

LOTE	ÁREA (m²)
1	369,95
2	369,80

PROCURADORIA GERAL PMPL

3	369,80
4	369,80
5	369,80
6	369,80
7	369,80
8	361,26
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	363,77
16	369,84
17	374,09

TOTAL 6.217,71 m²

QUADRA 09

LOTE	ÁREA (m²)
1	363,67
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	360,00
18	360,00
19	444,40
20	445,05
21	372,00
22	372,00
23	372,00
24	372,00
25	364,39

PROCURADORIA GERAL PMPL

26	360,27

TOTAL 9.585,78 m²

QUADRA 10

LOTE	ÁREA (m²)
1	367,12
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	395,34
7	446,83
8	382,18
9	496,19
10	372,31
11	363,48
12	374,56
13	364,21
14	362,64
15	385,67
16	394,37
17	391,70
18	399,56
19	431,80

TOTAL 7.367,96 m²

QUADRA 11

LOTE	ÁREA (m²)
1	400,23
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	370,26
9	360,67
10	370,30
11	596,64

TOTAL 4.267,10 m²

PROCURADORIA GERAL PMPL

QUADRA 12

LOTE	ÁREA (m²)
1	466,97
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	360,00
18	393,98
19	440,79
20	524,81
21	578,29
22	405,48
23	382,36
24	401,80
25	400,02
26	365,27
27	360,37
28	360,51

TOTAL 10.840,65

QUADRA 13

LOTE	ÁREA (m²)
1	364,34
2	366,91
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00

PROCURADORIA GERAL PMPL

11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	360,00
18	360,00
19	385,18
20	505,27
21	373,84
22	360,00
23	360,00
24	360,00
25	360,00
26	360,00
27	360,00
28	360,00
29	360,00
30	360,00
31	360,00
32	360,00
33	360,00
34	402,36

TOTAL 12.477,90 m²

QUADRA 14

LOTE	ÁREA (m²)
1	399,13
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	478,60
10	474,60
11	360,00
12	360,00
13	405,72
14	360,00
15	360,00
16	452,57

TOTAL 6.170,62 m²

PROCURADORIA GERAL PMPL

QUADRA 15

LOTE	ÁREA (m²)
1	540,41
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	375,79
18	458,30
19	474,75
20	448,57
21	360,00
22	360,00
23	360,00
24	511,29
25	1.976,03
26	1.100,62
27	1.019,09
28	968,81
29	951,89
30	968,09
31	992,14
32	1.013,58
33	618,67
34	616,64
35	491,45

TOTAL 20.006,12 m²

QUADRA 16

LOTE	ÁREA (m²)
1	363,83
2	384,18
3	384,18
4	384,18

PROCURADORIA GERAL PMPL

5	514,92

TOTAL 2.031,29 m²

QUADRA 17

LOTE	ÁREA (m²)
1	363,40
2	384,00
3	384,00
4	384,00
5	384,00
6	483,88

TOTAL 2.393,28 m²

QUADRA 18

LOTE	ÁREA (m²)
1	387,60
2	361,87
3	361,87
4	361,87
5	361,87
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	4.871,21

TOTAL 9.585,59 m²

Área total de Lotes 151.883,31 m²

ITEM	DESCRIÇÃO	%	ÁREA (m²)
1	ÁREA DOS LOTES	51,70%	151.883,31
2	ÁREAS PÚBLICAS		
2.1	SISTEMA VIÁRIO	15,86%	46.581,67
2.2	ÁREAS INSTITUCIONAIS	-	-
2.2.1	EQUIPAMENTOS URBANOS	5,06%	14.870,77
2.2.2	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	-	-
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	-	-
2.3.1	ÁREAS VERDES	10,08%	29.609,93
2.3.2	ÁREAS DE LAZER - PRAÇA	1,49%	4.382,06

PROCURADORIA GERAL PMPL

2.3.3	ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	8,32%	24.432,95
2.3.4	ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS	2,49%	7.313,00
2.4	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	5%	14.694,09
4	**OUTROS**	-	-
5	**ÁREA PARCELADA**	-	-
6	**ÁREA REMANESCENTE**	-	-
7	**ÁREA TOTAL DA GLEBA**	100%	**293.767,78**

Art. 4º - Deverá a empresa loteadora submeter ao registro imobiliário o loteamento ora aprovado, respeitando o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data em que receber do Município a documentação de aprovação do loteamento e, após a data do seu registro, passarão a integrar ao domínio do Município as vias e praças, as áreas verdes e áreas institucionais constantes do projeto aprovado.

Parágrafo único. O loteamento é composto por 369 (trezentos e sessenta e nove) lotes, totalizando 151.883,31 m², distribuídos em 18 (dezoito) quadras, sistema viário com 46.581,67m², área institucional com 14.870,77m², espaço livre de uso público sendo, área verde com 29.609,93m², área de lazer com 4.382,06m², área de preservação permanente com 24.432,95m² e áreas não edificáveis com 7.313m² e área de habitação de interesse social com 14.694,06, não possuindo área parcelada e remanescente, tudo nos exatos termos da Planta aprovada.

Art. 5º - Deverá a empresa loteadora submeter ao registro imobiliário o loteamento ora aprovado, respeitado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade.

Parágrafo único - Após seu registro, passarão a integrar ao domínio do Município as vias e praças, as áreas verdes, as áreas institucionais e áreas de lazer, constantes do projeto aprovado.

Art. 6º - Após a apresentação, por parte do loteador, da hipoteca dos lotes caucionados, através de escritura devidamente registrada junto à matrícula informada no artigo 1º deste Decreto, conforme disposições contidas no Termo de Compromisso firmado em 28/05/2024, pelo Município de Pedro Leopoldo e o **RICARDO VILLANI DE CARVALHO**, poderá ser emitido pelo município, mediante requerimento do loteador, o respectivo alvará para implantação do loteamento.

Art. 7º - As obras de urbanização do loteamento e que estão a cargo e responsabilidade da empresa loteadora deverão ser executadas de acordo com o cronograma aprovado pelo Termo de Compromisso firmado em 28/05/2024, pelo Município de Pedro Leopoldo e o **RICARDO VILLANI DE CARVALHO**, sujeitas a garantia através de hipoteca de lotes.

Art. 8º - Sob pena de nulidade do presente Decreto, os valores referentes ao HIS, a serem pagos ao Município com destinação ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária, deverão ser recolhidos respectivamente à conclusão de cada uma das atividades abaixo relacionadas:

PROCURADORIA GERAL PMPL

ATIVIDADE	VALOR
SERVIÇOS PRELIMINARES, INCLUSIVE SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS	R$ 250.000,00
TERRAPLANAGEM	R$ 2.523.700,00
DRENAGEM	R$ 1.996.923,39
SISTEMA ÁGUA/ESGOTO	R$ 2.251.945,77
PAVIMENTAÇÃO, MEIO FIO E SARJETA	R$ 4.836.847,80
CERCAMENTO	R$1.132.142,86
PAISAGISMO E ARBORIZAÇÃO	R$619.549,97
REDE ELÉTRICA	R$ 900.000,00
SINALIZAÇÃO VIÁRIA (HORIZONTAL E VERTICAL)	R$166.000,00
EXECUÇÃO DO PRAD	R$1.500.000,00
TOTAL	**R$ 16.177.109,79**

Parágrafo único - Sobre os valores acima mencionados, incidirá correção monetária pelo IPCA-E até a data do respectivo pagamento, tendo como marco inicial, 28/05/2024.

Art. 9º - Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Pedro Leopoldo, aos 03 de julho de 2024.

ANA PAULA SANTOS PEREIRA
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

PROCURADORIA GERAL PMPL