DECRETO Nº2.776, DE 07 DE JUNHO DE 2021

Dispõe sobre a aprovação do Loteamento denominado Recanto Por do Sol requerido por Gildete Aparecida Garcia EIRELI.

Willian Martins Maia, Prefeito Municipal de Carneirinho, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais,

Considerando que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é da competência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Considerando a Lei Complementar nº 047 de 11 de junho de 2007, a Lei Municipal nº 1.358 de 05 de agosto de 2016 e a Lei nº 1.387 de 10 de maio de 2017,que estabelece normas para criação de zona urbana isolada em imóvel situado neste município;

Considerando o teor do requerimento da empresa **GILDETE APARECIDA GARCIA EIRELI;**

Considerando a aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma das obras pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;

Considerando o interesse público e a constitucionalidade das leis,

D E C R E T A :

Art. 1º - Fica aprovado o loteamento denominado **RECANTO POR DO SOL,** requerido conforme protocolo nº03147-017/2020, de 19/11/2020, por **GILDETE APARECIDA GARCIA EIRELI,** CNPJ 38.338.671/0001-30, de sua propriedade, com área total de 97.188.83 m², matriculado sob nº 42.261, livro R.G.2, do Serviço Registral de Imóveis de Iturama-MG, cujo imóvel foi caracterizado como Zona Urbana Isolada de acordo com a Lei Municipal nº 1.358 de 05 de agosto de 2016, em conformidade com plantas, memoriais descritivos e demais documentos apresentados.

Art. 2º - A área loteada é composta de 111 lotes, distribuídos em 09 quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

I - área habitacional destinada a 111 lotes: 57.541,38 m2;
II– área Institucional: 2.787,26 m²;
III- área verde: 18.890,44 m²;

IV – sistema viário: 17.969,7544 m²;

Parágrafo Único – São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e projeto arquitetônico do loteamento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Art. 3º - 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, sendo de inteira responsabilidade da loteadora o seu registro em nome do município.

Art. 4º. O Loteamento ora aprovado será implantado conforme previsto no cronograma físico das obras de infraestrutura, apresentado pela Loteadora.

Art. 5º. Os Loteadores ficam obrigados a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados.

§ 1º - Para garantia da execução das obras previstas, ficam caucionados, em favor do Município, 7,14251% do imóvel a ser loteado, mediante escritura pública de caução com garantia hipotecária, recaindo sobre os seguintes imóveis: lote 01 da quadra 01, lote 02 da quadra 01, lotes 14 e 15 da quadra 02, lotes 11, 12, 17, 18, 20 e 21 da quadra 04 e lote 03 da quadra 05, perfazendo 12 lotes com área total de 6.941,72 m².

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

Art. 6º - 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. 7º - 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.

Art. 8º - Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de1979, 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 nº 047 de 11 de junho de 2007, da Lei Municipal nº 1.358 de 05 de agosto de 2016, a Lei nº 1.387 de 10 de maio de 2017, deste Decreto e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

Art. 9º - Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 5º, § 1º., e no Termo de Compromisso de caução de imóveis urbanos, 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. 10 - 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. 11 - O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, em nome do Município de Carneirinho, dos imóveis descritos nos incisos II, III e IV do Art.2º deste Decreto, assim como a averbação, no mesmo Registro, da caução em garantia de execução das obrigações postas no competente Termo de Compromisso de caução de imóveis urbanos.

Art. 12 - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Carneirinho, 07 de junho de 2021.

Publique-se, registre-se e arquive-se.

Willian Martins Maia
Prefeito Municipal

Registrado no livro próprio, publicado por afixação no local de costume nesta Prefeitura, na data supra.

Neide Ferreira de Souza
Assessora de Gabinete I

PARECER TÉCNICO

Em cumprimento ao art. 42-B do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, vimos esclarecer, quanto ao projeto loteamento de área urbana isolada, proposta de **GILDETE APARECIDA GARCIA EIRELI,** CNPJ 38.338.671/0001-30, de sua propriedade, com área total de 97.188.83 m², matriculado sob nº 42.261, livro R.G.2, do Serviço Registral de Imóveis de Iturama-MG, as seguintes informações:

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Empreendedor: **GILDETE APARECIDA GARCIA EIRELI**

Empreendimento: – LOTEAMENTO DENOMINADO RECANTO DO SOL - matriculado sob nº 42.261, livro R.G.2, do Serviço Registral de Imóveis de Iturama-MG

CNPJ 38.338.671/0001-30

Endereço: Travessa Dois, n. 1.798, Jardim Planalto, Município de Carneirinho, Estado de Minas Gerais.

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Atividade(s): Residencial e Comercial.

Documentação Apresentada:

- **OUTORGA DE POÇO TUBULAR, expedido pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMAD**
- **FORMULÁRIO DE CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO – FCE**
- **APRESENTAÇÃO DAS MATRÍCULAS 40.019 E 42.261**
- **MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO OBJETO DA MNATRÍCULA 42.261**
- **CERTIDÃO DE APROVAÇÃO EXPEDIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNEIRINHO/MG**
- **LISTAGEM DE LOTES, ÁREA VERDE E ÁREA VERDE EDIFICÁVEL**
- **LISTAGEM ÁREA INSTITUCIONAL**

- **SISTEMA VIÁRIO**
- **PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO, PROJETO DE INFRAESTRUTURA, PROJETOS ESTRUTURAIS, PROJETOS HIDRÁULICOS**
- **CRONOGRAMA FÍSICO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA, PLANILHA DE CUSTOS,**
- **TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO DE IMÓVEIS**

Conclusão:

O empreendedor acima identificado, solicitou a APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, para área urbana isolada da propriedade do empreendimento objetivando finalidade de recreação e lazer, moradia e uso misto (Comercial).

Em análise da legislação Ambiental vigente e das disposições constantes no Estatuto das Cidades, foi constatado:

- O local não está inserido em trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- O local não é definido como específico para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural, sendo desnecessária a definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural. Sem prejuízo da aplicação da penalidade cabível e de eventual processo administrativo, a Secretaria Municipal de Cultura promoverá o embargo da obra ou de qualquer gênero de atividade que ponha em risco a integridade do bem cultural tombado ou protegido, cabendo ao Poder Público Municipal a fiscalização quanto ao cumprimento da finalidade do empreendimento a ser criado, evitando-se eventual desvio de finalidade.
- A área não está localizada em área do Bioma de Mata Atlântica (Lei 11428/2006);
- O empreendimento não solicitou nenhum tipo de intervenção ambiental;
- O empreendedor cumpriu até o momento as condicionantes do Licenciamento Ambiental, dentro dos prazos estipulados.

Quanto à definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; esclarecemos que obedecerá a lei federal 6766/79 bem como disposições gerais municipais.

Quanto aos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos, sendo permitido o uso misto comercial ou residencial.

Quanto à definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, temos a esclarecer que:

- Os ônus para o munícipio resultantes do processo de urbanização serão suprimidos uma vez que os proprietários terão a responsabilidade da devida destinação do esgoto doméstico, bem como será definido junto ao Município a forma de transporte dos resíduos sólidos a ponto indicado pelo Município, bem como a destinação de efluentes líquidos e sistemas de drenagem pluvial aprovados em conformidade com a legislação vigente.

- Os benefícios se darão em razão da valorização imobiliária, que se dará por meio da atração de novos investimentos de empresas que através de arranjos comerciais poderão oferecer serviços e produtos para a(s) empresa(s) instalada(s) no Local, e ainda geração de empregos e renda, bem como do ponto de vista tributário em que será gerado IPTU, ITBI urbano, entre outros.

Diante do exposto a Secretaria Municipal de Meio ambiente, Agropecuária, Agricultura e Apoio às Associações, não identificou nenhum prejuízo ambiental ou urbanístico na solicitação do empreendedor em razão da mudança da definição da referida Área de Rural para Zona de Urbananização Específica.

Carneirinho 01 de junho de 2021.

Alex Souza Queiroz

Secretário Municipal de Meio ambiente, Agropecuária, Agricultura e Apoio às Associações