Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito

PROCURADORIA JURÍDICA CMBD/MG

Of. nº 183/2017/GPFJCC

Bom Despacho, 17 de abril de 2017

PROTOCOLO
17 ABR. 2017
CÂMARA MUNICIPAL DE BOM DESPACHO
15435

À Sua Excelência o Senhor
Vereador Vital Guimarães
Presidente da Câmara Municipal
Rua Marechal Floriano Peixoto – 40 – Centro
35600-000 – Bom Despacho-MG

Assunto: Encaminha Projeto de Lei que autoriza aprovação de loteamento para fins de interesse social

Senhor Presidente

Submeto o anexo Projeto de Lei à apreciação dessa Casa. Seu objetivo é obter autorização para o Município aprovar a segunda etapa do loteamento Dom Rafael, prolongamento do bairro Dom Joaquim.

A autorização legislativa é necessária vez que o loteamento destina-se a compradores de baixa renda e, portanto, tem metragem inferior à mínima aplicável aos lotes comuns do Município. Estes lotes de 200 m² permitem atender a um número maior de famílias com menor poder aquisitivo.

Como se trata de projeto em que serão vendidas as casas pelo programa Minha Casa Minha Vida, também propomos a isenção das taxas de aprovação de projeto a fim de que os custos para o usuário final seja menor.

Em vista dos benefícios para a população, encarecemos a aprovação do projeto no menor prazo que for conveniente para essa Casa.

Atenciosamente,

Fernando Cabral
Prefeito Municipal

PROCURADORIA JURÍDICA 03 CMBD/MG

Projeto de Lei nº 32 /2017

Autoriza aprovação de loteamento para fins de interesse social.

O Prefeito Municipal de Bom Despacho/MG, no uso de suas atribuições, especialmente o disposto no inciso IV, do art. 87 da Lei Orgânica Municipal, encaminha o presente Projeto de Lei para tramitação legal nessa Egrégia Casa.

Art. 1º Fica o Município autorizado a aprovar o loteamento Dom Rafael, para fins de interesse social, com lotes individuais de 200 m².

Parágrafo único. A aprovação do loteamento ficará condicionada à apresentação de todos os projetos, documentos e o que mais for exigido pela legislação vigente.

Art. 2º Fica autorizada a isenção das taxas de aprovação de projetos do loteamento mencionado no art. 1º.

Art. 3º Caberá ao loteador criar toda infraestrutura necessária ao perfeito funcionamento do bairro e habitabilidade das casas.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bom Despacho, 17 de abril de 2.017, 105º ano de emancipação do Município.

Fernando Cabral
Prefeito Municipal

PROCURADORIA JURÍDICA 04 Folha CMBD/MG

EM 001/SEMOB/2017

Bom Despacho, 12 de abril de 2.017

Senhor Prefeito

O presente Projeto de Lei que apresento à Vossa Excelência estabelece algumas regras para aprovação da segunda etapa do loteamento denominado Dom Rafael, para fins de interesse social, localizado no prolongamento do bairro Dom Joaquim, de propriedade de Humberto Teixeira Campos, com área de 12,21 ha, conforme projetos e escritura anexa.

O projeto contempla 119 lotes, com área total de 25.040 m², lotes individuais com área de 200 m², área institucional a ser doada ao município de 8.860,98 m² conforme a legislação vigente e demais infraestrutura necessária.

A construção das casas e da infraestrutura será por conta do empreendedor, que será dividida em etapas, sendo a primeira etapa com 20 casas de imediato, estando em fase de aprovação na Caixa Econômica Federal.

O requerente solicitou a isenção das taxas de aprovação do projeto por ser de interesse social e a aprovação dos lotes com 200 m². Entendo que a medida é válida, tendo em vista os benefícios que o loteamento de interesse social pode proporcionar à população de menor poder aquisitivo.

O Projeto de Lei, se aprovado, terá enorme impacto positivo, uma vez que a demanda por este tipo de moradia é grande, sempre havendo muitos interessados.

Desta forma, encaminho o Projeto de Lei em referência, o qual sugiro que seja encaminhado à Câmara Municipal, para ser apreciado pelos nobres vereadores, uma vez que os objetivos visados são de interesse público.

Respeitosamente,

Juliano Milan Toscano Barreto
Secretário municipal de Obras Públicas

PROCURADORIA JURÍDICA 05 CMBD/MG

Of. nº 04/2017

Bom Despacho, 13 de Fevereiro de 2017

Ao Senhor
Fernando Cabral
Prefeito Municipal
Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Praça Irmã Albuquerque, 45. Centro
35600-000– Bom Despacho – MG

Assunto: Comunicado de Área de Interesse Social.

Senhor Prefeito,

Como elaborador do projeto urbanístico do Loteamento Dom Rafael (Prolongamento do Bairro Dom Joaquim) - **2a Etapa**, informamos que esta nova etapa do loteamento terá função de Interesse Social (CONSTRUÇÃO DE CASAS POPULARES E LOTES COM ÁREAS DE 200M²) , portanto requer que o mesmo tenha tratamento com tal quando de sua aprovação.

RELAÇÃO DOS LOTES - 2ª ETAPA - BAIRRO DOM RAFAEL - TOTAL 119 LOTES

IDENTIFIC.		DIMENSÕES				CONFRONTAÇÕES				ÁREA
Q	Lote	frente	lado dir.	lado esq.	fundo	frente	lado dir.	lado esq.	fundo	m²
7	3	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 04	Lote 1 e 2	Áurea Tavares	200,00
	4	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 05	Lote 03	Áurea Tavares	200,00
	5	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 06	Lote 04	Áurea Tavares	200,00
	6	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 07	Lote 05	Áurea Tavares	200,00
	7	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 08	Lote 06	Áurea Tavares	200,00
	8	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 09	Lote 07	Áurea Tavares	200,00
	9	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Rua 04	Lote 08	Áurea Tavares	200,00
9	1	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 02	Rua 04	Áurea Tavares	200,00
	2	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 03	Lote 01	Áurea Tavares	200,00
	3	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 04	Lote 02	Áurea Tavares	200,00
	4	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 05	Lote 03	Áurea Tavares	200,00
	5	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 06	Lote 04	Áurea Tavares	200,00
	6	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 07	Lote 05	Áurea Tavares	200,00
	7	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 08	Lote 06	Áurea Tavares	200,00
	8	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 09	Lote 07	Áurea Tavares	200,00
	9	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 10	Lote 08	Áurea Tavares	200,00
	10	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Rua 05	Lote 09	Áurea Tavares	200,00
10	1	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Rua 04	Lote 02	Lote 20	200,00
	2	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 01	Lote 03	Lote 19	200,00
	3	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 02	Lote 04	Lote 18	200,00
	4	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 03	Lote 05	Lote 17	200,00

PROCURADORIA JURÍDICA
06
CMBD/MG

	5	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 04	Lote 06	Lote 16	200,00
	6	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 05	Lote 07	Lote 15	200,00
	7	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 06	Lote 08	Lote 14	200,00
	8	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 07	Lote 09	Lote 13	200,00
	9	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 08	Lote 10	Lote 12	200,00
	10	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 09	Rua 05	Lote 11	200,00
	11	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Rua 05	Lote 12	Lote 10	200,00
	12	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 11	Lote 13	Lote 09	200,00
	13	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 12	Lote 14	Lote 08	200,00
	14	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 13	Lote 15	Lote 07	200,00
	15	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 14	Lote 16	Lote 06	200,00
	16	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 15	Lote 17	Lote 05	200,00
	17	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 16	Lote 18	Lote 04	200,00
	18	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 17	Lote 19	Lote 03	200,00
	19	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 18	Lote 20	Lote 02	200,00
	20	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 19	Lote 21	Lote 01	200,00
11	1	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lote 02	Rua 01	Lote 20	200,00
	2	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lote 03	Lote 01	Lote 20	200,00
	3	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lote 04	Lote 02	Lote 05	200,00
	4	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Rua 02	Lote 03	Lote 05	200,00
	5	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 06	Lote 3,4	Lote 20	200,00
	6	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 07	Lote 05	Lote 19	200,00
	7	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 08	Lote 06	Lote 18	200,00
	8	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 09	Lote 07	Lote 17	200,00
	9	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 10	Lote 08	Lote 16	200,00
	10	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 11	Lote 09	Lote 15	200,00
	11	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 12	Lote 10	Lote 14	200,00
	12	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Rua 04	Lote 11	Lote 13	200,00
	13	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 14	Rua 04	Lote 12	200,00
	14	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 15	Lote 13	Lote 11	200,00
	15	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 16	Lote 14	Lote 10	200,00
	16	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 17	Lote 15	Lote 09	200,00
	17	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 18	Lote 16	Lote 08	200,00
	18	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 19	Lote 17	Lote 07	200,00
	19	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 20	Lote 18	Lote 06	200,00
	20	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 01	Lote 1,2	Lote 19	Lote 05	200,00
12	1	10,00	30,00	30,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Rua 01	Lote 02	Emilia Faustina dos Santos	300,00
	2	10,00	30,00	30,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lote01	Lote 03	Emilia Faustina dos Santos	300,00
	3	10,00	30,00	30,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lote02	Lote 04	Emilia Faustina dos Santos	300,00
	4	10,00	30,00	30,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lote03	Rua 02	Emilia Faustina dos Santos	300,00
13	1	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Rua 04	Lote 02	Lote 20	200,00
	2	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 01	Lote 03	Lote 19	200,00
	3	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 02	Lote 04	Lote 18	200,00
	4	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 03	Lote 05	Lote 17	200,00

	5	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 04	Lote 06	Lote 16	200,00
	6	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 05	Lote 07	Lote 15	200,00
	7	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 06	Lote 08	Lote 14	200,00
	8	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 07	Lote 09	Lote 13	200,00
	9	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 08	Lote 10	Lote 12	200,00
	10	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 09	Rua 05	Lote 11	200,00
	11	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Rua 05	Lote 12	Lote 10	200,00
	12	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 11	Lote 13	Lote 09	200,00
	13	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 12	Lote 14	Lote 08	200,00
	14	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 13	Lote 15	Lote 07	200,00
	15	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 14	Lote 16	Lote 06	200,00
	16	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 15	Lote 17	Lote 05	200,00
	17	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 16	Lote 18	Lote 04	200,00
	18	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 17	Lote 19	Lote 03	200,00
	19	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 18	Lote 20	Lote 02	200,00
	20	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 19	Lote 21	Lote 01	200,00
14	1	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lote 02	Rua 02	Lote 20	200,00
	2	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lote 03	Lote 01	Lote 20	200,00
	3	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lote 04	Lote 02	Lote 05	200,00
	4	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Rua 03	Lote 03	Lote 05	200,00
	5	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 06	Lote 3,4	Lote 20	200,00
	6	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 07	Lote 05	Lote 19	200,00
	7	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 08	Lote 06	Lote 18	200,00
	8	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 09	Lote 07	Lote 17	200,00
	9	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 10	Lote 08	Lote 16	200,00
	10	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 11	Lote 09	Lote 15	200,00
	11	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 12	Lote 10	Lote 14	200,00
	12	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Rua 04	Lote 11	Lote 13	200,00
	13	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 14	Rua 04	Lote 12	200,00
	14	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 15	Lote 13	Lote 11	200,00
	15	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 16	Lote 14	Lote 10	200,00
	16	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 17	Lote 15	Lote 09	200,00
	17	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 18	Lote 16	Lote 08	200,00
	18	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 19	Lote 17	Lote 07	200,00
	19	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 20	Lote 18	Lote 06	200,00
	20	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 02	Lote 1,2	Lote 19	Lote 05	200,00
15	1	10,00	30,00	30,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Rua 02	Lote 02	Emilia Faustina dos Santos	300,00
	2	10,00	30,00	30,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lote01	Lote 03	Emilia Faustina dos Santos	300,00
	3	10,00	30,00	30,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lote02	Lote 04	Emilia Faustina dos Santos	300,00
	4	10,00	30,00	30,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lote03	Rua 03	Emilia Faustina dos Santos	300,00
16	1	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 02	Rua 03	Área Institucional	200,00
	2	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Área Institucional	Lote 01	Área Institucional	200,00

	3	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 01,02	Lote 04	Área Institucional	200,00
	4	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 03	Lote 05	Área Institucional	200,00
	5	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 04	Lote 06	Área Institucional	200,00
	6	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 05	Lote 07	Área Institucional	200,00
	7	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 06	Lote 08	Área Institucional	200,00
	8	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 07	Lote 09	Área Institucional	200,00
	9	10,00	20,00	20,00	10,00	Rua 03	Lote 08	Lote 10	Área Institucional	200,00
	10	12,00	20,00	20,00	12,00	Rua 03	Lote 09	Área Institucional	Área Institucional	240,00
17	1	10,00	30,00	30,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Rua 03	Lote 02	Emilia Faustina dos Santos	300,00
	2	10,00	30,00	30,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lote 01	Lote 03	Emilia Faustina dos Santos	300,00
	3	10,00	30,00	30,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lotre 02	Lote 04	Emilia Faustina dos Santos	300,00
	4	10,00	30,00	30,00	10,00	Rua Guiné Bissau	Lote 03	Remanescente	Emilia Faustina dos Santos	300,00

Por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Cordialmente,

Breno Melo Gontijo
CREA/MG 64.303/D
Engenheiro Civil

Breno Melo Gontijo
Engenheiro Civil
CREA-MG 64303/D

PROCURADORIA JURÍDICA
CREA/MG

Of. nº 12/2017

Bom Despacho, 03 de Abril de 2017

Ao Senhor
Fernando Cabral
Prefeito Municipal
Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Praça Irmã Albuquerque, 45. Centro
35600-000– Bom Despacho – MG

Assunto: Comunicado de Área de Interesse Social.

Senhor Prefeito,

Como elaborador do projeto urbanístico do Loteamento Dom Rafael (Prolongamento do Bairro Dom Joaquim) - **2a Etapa**, informamos que esta nova etapa do loteamento terá função de Interesse Social, portanto requer que o mesmo tenha tratamento com tal quando de sua aprovação, principalmente no que tange a isenção da taxa de aprovação.

Para comprovar este Interesse Social, anexamos a Pré-Análise da Caixa Econômica Federal.

Informamos, ainda, que esta análise de engenharia para implantação de 20 Unidades Habitacionais (20 UH) requer "Alvará ou Licença de Construção da Infraestrutura" (Vide documento 1 em anexo).

Por fim, informamos que esta "Licença de Construção da Infraestrutura" é dada pela Prefeitura quando da emissão do Decreto de Aprovação dos Projetos (Vide documento 2 em anexo) e que, portanto, precisamos da aprovação do Loteamento por esta Prefeitura para termos a análise do pleito do MCMV junto a CEF concluído.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Cordialmente,

Breno Melo Gontijo
CREA/MG 64.303/D
Engenheiro Civil

Breno Melo Gontijo
Engenheiro Civil
CREA-MG 64303/D

CAIXA

Pré Análise de Engenharia - Habitação

Grau de sigilo: #PÚBLICO

PROCURADORIA JURÍDICA 1o Ofício CMBD/MG

SR	Processo	Número da OS
2603	0479.622-49/2017	

Programa: **Apoio à Produção de Imóveis - COM Financ. PJ**

Recursos: **FGTS**

Nome do Empreendimento			
RESIDENCIAL DOM RAFAEL			
Endereço do Empreendimento			Complemento
RUA GUINÉ BISSAU QUADRA 04 LOTES DE 1 À 20			
Bairro	Município	UF	CEP
PROLONG OU DOM RAFAEL	BOM DESPACHO	MG	35600-000
Proponente			CNPJ/CPF
COESA - CONSTRUTORA CENTRO OESTE LTDA			01.256.456/0001-80
Construtora			CNPJ/CPF
COESA - CONSTRUTORA CENTRO OESTE LTDA			01.256.456/0001-80
Responsável técnico	CREA/CAU		CPF
BRENO MELO GONTIJO	64303/D		637.140.006-15
Incorporador			CPF/CNPJ
Proprietário do terreno			CPF/CNPJ
HUMBERTO TEIXEIRA CAMPOS			585.205.706-15
Nome para contato	Telefone		e-mail
BRENO MELO GONTIJO	37-988294003 - 991611009		bmgontijo@yahoo.com.br

Tipo do empreendimento: **loteamento**

Casas: **20** unidades — Salas comerciais: — Tipos de UH diferentes: —

Apartamentos: — unidades — Lojas: — Nº de blocos de aptos: —

Elevadores: **não** — Numero de elevadores por bloco: — Numero total de elevadores: —

Padrão de acabamento: **baixo**

Matrícula do terreno nº **39913** — Data da matrícula: **13/06/16** — Cartório: **RI Bom Despacho**

A poligonal descrita na matrícula está de acordo com o projeto apresentado? **sim**

% de obra executada: **0,00%** — Data da vistoria inicial: —

Descrição de estágio de obras e benfeitorias executadas:

Obras não iniciadas.

Área de Intervenção - Vistoria ao terreno

Infraestrutura no entorno existente e necessária ao empreendimento	**não**
Terreno ocupado	**não**
Edificações a serem demolidas	**não**
Existência de elementos que impliquem em servidão pública	**não**
Compatibilidade entre os documentos apresentados e a realidade do terreno "in loco"	**sim**
Interferências ambientais (vegetação nativa, nascentes, APP)	**não**
Outras interferências (rodovias, linhas de dutos de telefonia, gás, redes,...)	**não**
Indícios de contaminação do terreno	**não**
Indícios de área alagadiça	**não**
Indícios de erosão, recalque por adensamento de solo ou desmoronamento	**não**
Área de proteção do Patrimônio Histórico	**não**

Observações