

PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

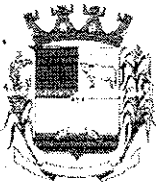
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.593.111/0001-14

DECRETO Nº10.277 DE 11 DE ABRIL DE 2017

APROVA O EMPREENDIMENTO
LOTEAMENTO JARDIM BELLA VISTA, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O PREFEITO MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS, ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município de Abadia dos Dourados – MG e CONSIDERANDO:

- 01 - Que no bojo do inquérito civil nº 0193.17.000560-0 (Promotoria de Justiça de Coromandel), foram estabelecidas mediante termo de ajustamento de conduta, entre o **MUNICÍPIO DE ABADIA DOS DOURADOS**, devidamente representado pelo senhor Prefeito Municipal **WANDERELI LEMES SANTOS, BRUNO VINÍCIUS CAIXETA SOARES, HELIO CUSTÓDIO FILHO, E NANDARA IMÓVEIS LTDA EPP**, exigências específicas quanto ao traçado deste empreendimento, e a necessidade da instalação de rede pluvial eficiente para coleta da água pluvial do empreendimento e da parte já urbanizada do loteamento 15 de agosto, bem como do prolongamento do emissário de esgoto sanitário, implantado no final do loteamento José Batista Paixão, e interligação deste ao emissário existente nas proximidades da Rua C, para evitar a sobrecarga da rede existente ao longo da avenida Dona Baldoina;
- 02 - Que conforme memorial apresentado, o loteamento é constituído por uma área de 39.219,00m², individualizada na matrícula no 27.534;
- 03 - Que conforme memorial o empreendimento contém área igual ou superior ao mínimo de 10% (dez por cento) de **ÁREA PÚBLICA VERDE, no caso 10,61%, ou seja 4.162,76m²**, localizados no interior do empreendimento, nas quadras 06 (640,45 m²) e 08 (3.522,31 m²);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.593.111/0001-14

04 - Que conforme memorial o empreendimento contém área igual ou superior ao mínimo de 5% (cinco por cento) de ÁREA PÚBLICA INSTITUCIONAL, **no caso 5,12%, ou seja 2.009,20m²**, localizados no interior do empreendimento, na quadra 03;

05 - Que conforme memorial o empreendimento tem **151,20m²**, de área servidão para passagem e manutenção de serviços públicos específicos, localizados nas quadras 01 e 04 do empreendimento;

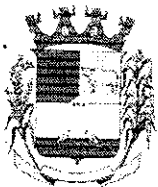
06 - Que conforme memorial o sistema viário interno do empreendimento tem 9.234,48m²;

07 - Que conforme memorial o empreendimento tem 23.661,36m² de área útil destinada a quadras e lotes;

08 - Que o efetivo recebimento das áreas verdes e liberação de todas as cauções pelo Município de Abadia dos Dourados - MG, somente se dará com a conclusão integral de todas as obras de infraestrutura do empreendimento, tais como execução de redes pluvial, de esgoto, de água potável, de energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, sarjeta, meio fio, rampas de acesso para cadeirantes, sinalização vertical e horizontal, em todas as quadras do empreendimento, e ainda mediante a comprovação da execução integral das seguintes obrigações:

08.1 - Isolamento de todas as faces da área pública verde, salvo se esta estiver contida dentro da área de outra área pública verde, já integralmente isolada, hipótese na qual será dispensado o isolamento específico desta área;

08.1.1 - O isolamento da área verde, **deverá ser feito no prazo de até 6 (seis) meses**, mediante a utilização de estacas de eucalipto tratado n° 14 ou superior, com distância máxima de 03 (três) metros entre cada estaca e com seis (06) cabos de arame liso,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.593.111/0001-14

devendo ainda existir seções com esticadores, no mínimo a cada 50 metros, para permitir o aperto e manutenção dos cabos de arame.

08.2 - Execução de PTRF no interior da área verde pública, o qual deverá ter início no prazo de até 90 (noventa) dias, com duração mínima de 1 (um) ano, devendo ser apresentado relatório semestral das atividades, à secretaria de meio ambiente e ao Ministério Público;

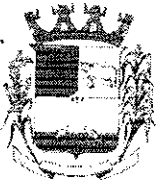
08.3 - Proceder no prazo de até 2 (dois) anos, à construção de calçada de concreto, com no mínimo 6 seis) centímetros de espessura e com 1,5 (um metro e meio) metros de largura, no entorno das áreas públicas verdes, no trecho em que estas fazem frente com vias públicas, visando assim evitar a deposição de lixo e facilitar o trânsito/tráfego de pedestres;

08.4 - Promover a no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses:

08.4.1 - Execução das obras de aterro, compactação, pavimentação asfáltica (quente ou fria) de todas as ruas e avenidas do empreendimento, construção de rede de esgoto, rede pluvial, água potável, sarjetas e meio fio, além da instalação de rede de energia elétrica e de iluminação pública, rampas para **PNE** e sinalização horizontal e vertical;

08.4.2 - Construção de rede pluvial, com no mínimo 600mm de diâmetro na Rua Mario Cordeiro, com a instalação de bocas de lobo, no cruzamento com as Ruas Ramiro Tomas da Cunha e Leolina Justina Soares e cruzamento com a Avenida Maria Pereira Batista, ficando desde já estabelecido que a título de medida compensatória a execução de rede pluvial no interior do bairro 15 de agosto;

08.4.3 - Construção de emissário de água pluvial, com respectivos pontos de vistoria a partir da Avenida Maria Pereira Batista, com diâmetro mínimo de 600mm, a partir da referida avenida até encontrar com a Avenida José Francisco



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

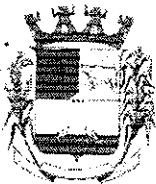
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.593.111/0001-14

Borges, sendo que à partir desta o diâmetro da rede deverá ser de no mínimo 800mm, cuja rede deverá ser executada preferencialmente na faixa da calçada, de forma paralela à projeção da rua Laurinho Batista de Miranda, até encontrar com córrego/grota localizada na coordenada 246889,64 e 7956030,50 (imóvel pertencente à Alex Duarte de Vilela - matrícula nº 5.722 do CRI de Coromandel), onde deverá ser edificado dissipador de energia, visando reduzir a velocidade do lançamento da água pluvial, conforme projeto anexo (extensão aproximada 500 metros lineares);

08.4.4 - Construção de bocas de lobo, no interior do loteamento 15 de agosto, em todas as interseções da Rua Laurinho Batista de Miranda, com as Avenidas Maria Pereira Batista, Atacília Olímpia Damas, Uno Hilário Pacheco e José Francisco Borges, conforme projeto anexo;

08.4.5 - Construção de emissário de esgoto sanitário, a partir da Avenida Dona Balduína (coordenadas 246153,04 e 7956212,53) referência entre à Rua C e antiga cerâmica Álamo, próximo à Rodoviária, com diâmetro mínimo de 200mm (tubo ocre), percorrendo uma linha imaginária, passando no interior da matrículas nº 16.323 (proprietário Juracy Flores da Cunha), nº 12.497 (proprietário Indústria Cerâmica Minas LTDA) e nº 21.135 (proprietários Anísio Duarte Vilela e Maria Aparecida Duarte), bem como inclusive no interior da área verde do loteamento José Batista Paixão, (coordenadas do traçado descritas no projeto em anexo), até encontrar com o emissário de esgoto municipal já edificado, no final da Rua A, da quadra nº 12 do loteamento José Batista Paixão, (extensão aproximada 800 metros lineares);

08.4.6 - Construção de rede pluvial com diâmetro mínimo de 800mm, na Rua D, a partir do cruzamento com a Rua E, no loteamento José Batista Paixão, devendo instalar bocas de lobo no cruzamento das referidas vias, devendo ainda edificar dissipador de energia, no ponto de lançamento final da rede, visando reduzir a velocidade do lançamento da água pluvial, conforme projeto anexo (extensão aproximada 80 metros lineares).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.593.111/0001-14

Art. 1º - Fica aprovado o loteamento Jardim Bella Vista, neste Município, de propriedade **BRUNO VINÍCIUS CAIXETA SOARES**, CPF: 101.845.506-02, **HELIO CUSTÓDIO FILHO**, CPF: 542.099.276-00, e a empresa **NANDARA IMÓVEIS LTDA EPP**, CNPJ: 17.054.991/001-98, referente a uma área de 39.219 m², a serem desmembrados da matrícula número 27.534, livro 2 do RI de Coromandel, assim distribuída:

a) área total do empreendimento **39.219,00m²** (trinta e nove mil, duzentos e dezenove metros quadrados);

b) área loteável **39.219,00m²** (trinta e nove mil, duzentos e dezenove metros quadrados), equivalentes a **100%** da área loteável;

c) **4.162,76m²** (quatro mil, cento e sessenta e dois metros quadrados e setenta e seis centímetros quadrados), de área pública verde, equivalentes a **10,615%** da área loteável, localizados no interior do empreendimento, nas quadras 06 (640,45 m²) e 08 (3.522,31 m²);

d) **2.009,20m²** (dois mil metros quadrados e nove centímetros quadrados), de área pública institucional, equivalentes a **5,12%** da área loteável, localizados no interior do empreendimento, na quadra 03;

e) **151,20m²** (cento cinquenta e um metros quadrados e vinte centímetros quadrados), de área pública vinculada a constituição de servidão para passagem e manutenção de serviços públicos específicos, localizados nas quadras 01 e 04 do empreendimento;

f) área de quadras e lotes **21661,36m²** (vinte e três mil, seiscentos e sessenta e um metros quadrados e trinta e seis centímetros quadrados) equivalentes a **60,33%** da área loteável;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.593.111/0001-14

g) área do sistema público viário **9.234,48m²** (nove mil, duzentos e trinta e quatro metros quadrados e quarenta e oito centímetros quadrados) equivalentes a **23,55%** da área loteável;

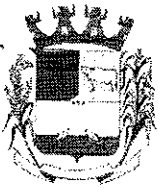
§ 1º Ficam transferidas ao poder público municipal às áreas verdes constantes do mapa, constituídas pelas quadras 06 e 08, com área total de 4.162,76 m², nos termos referidos neste decreto, que passarão a ser individualizadas em matrículas autônomas, passando-se a propriedade exclusiva do Município de Abadia dos Dourados, extinguindo-se eventual condomínio, por meio deste Decreto), devendo todas as áreas públicas verdes serem gravadas como área *non aedificandi*.

§2º Fica transferido ao poder público municipal à título de área institucional a quadra 03, com área de 2.009,20m².

§3º Fica transferido ao poder público municipal à título de área institucional para fins de constituição de servidão, uma área de 151,20m².

§4º As cauções outorgadas pela empresa loteadora, em razão da aprovação deste loteamento passam a ser vinculadas a execução e conclusão integral de todas as obrigações pactuadas e assumidas para com o Município de Abadia dos Dourados e perante o Ministério Público no inquérito civil n° 0193.17.000560-0 por meio de termo de ajustamento de conduta, e somente poderão ser liberadas após a apresentação de laudo técnico do fiscal nomeado pelo Município, comprovando tal circunstância e aquiescência do Ministério Público.

§5º A caução exigida para a constituição do loteamento, tem como limite mínimo fração correspondente à 40% (quarenta por cento) dos lotes úteis do empreendimento, salvo, se as obras e obrigações referentes ao empreendimento, tiverem valor superior à referida fração, hipótese na qual a porcentagem de garantia deverá ser superior, até atingir o número de lotes equivalente ao valor das obras e obrigações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.593.111/0001-14

§6º A empresa loteadora deverá comprovar no prazo de 30 (trinta) dias que promoveu a averbação no Cartório de imóveis, perante a(s) matrícula(s) do empreendimento e dos imóveis outorgados à título de garantia/caução para a execução das obras e obrigações inerentes ao empreendimento, gravame e indisponibilidade, os quais permanecerão até a efetiva e integral execução de todas as obras e obrigações referentes a este loteamento, sendo, entretanto, possível a substituição do imóvel caucionado, antes da conclusão integral das obras, desde que por outro de igual valor ou superior.

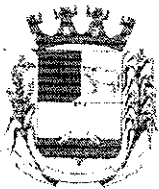
Art. 2º. Fica dispensada a exigência da apresentação de estudo de impacto de vizinhança, haja vista que já houve, mediante termo de ajustamento de conduta elaborado no bojo do inquérito civil nº 0193.17.000560-0 (Promotoria de Justiça de Coromandel).

Art. 3º. Os pontos de vistorias das redes pluvial e de esgoto, localizados em ruas e avenida pavimentadas, deverão ser fechados com tampas de ferro fundido, que deverão ser fixadas com produto à base de cimento (concreto), recoberto integralmente por massa asfáltica, nivelada com a pista de rolamento, e os bueiros para coleta da água pluvial deverão ser fechados com grade de ferro.

Art. 4º. O empreendedor deverá observar as exigências fixadas neste decreto, no TAC, bem como a legislação em vigor e eventuais condicionantes fixadas pelos demais órgãos de controle e concessionárias de serviço público, à exemplo da COPASA e CEMIG.

Art. 5º. O prazo para execução do empreendimento será de dois anos, contados a partir da publicação deste decreto.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.593.111/0001-14

Art. 7º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Abadia dos Dourados, 11 de abril de 2017.


WANDERLEI LEMES SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL