

PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.593.111/0001-14

DECRETO Nº 10.353 DE 25 DE JANEIRO DE 2018

APROVA O EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO JARDIM BELLA VISTA 2, 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 Coromandel e CONSIDERANDO:

01 – Que no bojo do inquérito civil nº 0193.18.000067-4 (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 **WANDERLEI LEMES SANTOS, JOSÉ QUEIROZ, e MÁRCIA MACHADO QUEIROZ**, exigências específicas quanto ao traçado deste empreendimento, e transferência de áreas em favor do município, como compensação decorrente a assunção de parte das obras de infraestrutura pelo Município;

02 – Que conforme memorial apresentado, o loteamento é constituído por uma área de **17.356,73m² (dezessete mil, trezentos e cinquenta e seis metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados)**, a ser desmembrada da matrícula nº 27.535, do CRI de Coromandel;

03 – Que conforme memorial o empreendimento contém área igual ou superior ao mínimo de 10% (dez por cento) de **ÁREA PÚBLICA VERDE**, que no caso específico do presente empreendimento, será equivalente à 27,17%, ou seja, **4.716,61m² (quatro mil, setecentos e dezesseis metros quadrados e sessenta e um centímetros quadrados)**, sendo distribuídos em uma área com 633,77m² e outra com 4.082,84m²;

04 – Que conforme memorial o empreendimento contém área igual ou superior ao mínimo de 5% (cinco por cento) de **ÁREA PÚBLICA INSTITUCIONAL**, que, no caso específico do presente



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.593.111/0001-14

acordo, será equivalente à 5,21%, ou seja, **905,08m²** (novecentos e cinco metros quadrados e oito centímetros quadrados);

05 – Que conforme memorial o sistema viário interno do empreendimento tem 3.735,04m², incluído neste cômputo a área de calçadas e leito carreador da pista;

06 – Que conforme memorial o empreendimento constituiu área pública em fração igual ou superior a 35% (trinta e cinco por cento), da totalidade da área fracionada, no caso 9.376,73m², ou seja 54,02% da área total do empreendimento, assim distribuída: 4.716,61m² - área pública verde; 905,08m² área pública institucional e 3.735,04m² área referente ao sistema viário;

07 – Que conforme memorial o empreendimento tem **8.000,00m²** de área útil destinada a quadras e lotes;

08 – Que em razão da destinação social do empreendimento (financiamento CEF), o Município de Abadia dos Dourados se responsabilizará pela execução da rede pluvial, da rede de esgoto e da pavimentação do empreendimento, conforme especificado no termo de ajustamento de conduta, ficando as demais obras, e a elaboração, correção e apresentação de todos os documentos e projetos necessários para a aprovação e implantação do empreendimento, sob responsabilidade do empreendedor;

09 – Em razão dos ônus assumidos pelo Município, todos os lotes do empreendimento, deverão ser gravados inalienabilidade, impenhorabilidade e com garantia resolutiva, em razão da assunção pelo referido município, da responsabilidade quanto à execução das demais obras de infraestrutura do empreendimento, ficando consignado que se até o dia **31/12/2019**, o imóvel não for formalmente alienado, mediante operação de crédito vinculada a financiamento habitacional junto à Caixa Econômica Federal – programa faixa 1, o imóvel será incorporado ao patrimônio do município de Abadia dos Dourados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

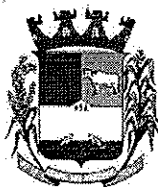
CNPJ: 18.593.111/0001-14

09.1 – Os referidos ônus somente poderão ser levantados, desde que no prazo supra referido, seja apresentado para registro contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal – programa faixa 1.

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento Jardim Bella Vista 2, neste Município, de propriedade **JOSÉ QUEIROZ**, CPF: 049.237.901-72, e **MÁRCIA MACHADO QUEIROZ**, CPF: 039.622.758-94, referente a uma área de **17.356,73m²** (dezesete mil, trezentos e cinquenta e seis metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados), a ser desmembrada da matrícula nº 27.535, do CRI de Coromandel, assim distribuída:

- a) área total do empreendimento **17.356,73m²** (dezesete mil, trezentos e cinquenta e seis metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados);
- b) área loteável **17.356,73m²** (dezesete mil, trezentos e cinquenta e seis metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados), equivalentes a **100%** da área loteável;
- c) **4.716,61m²** (quatro mil, setecentos e dezesseis metros quadrados e sessenta e um centímetros quadrados), sendo distribuídos em uma área com **633,77m²**, na quadra 01 e outra com **4.082,84m²**, na quadra 04, equivalentes a **27,17%**, da área loteável, localizados no interior do empreendimento;
- d) **905,08m²** (novecentos e cinco metros quadrados e oito centímetros quadrados), de área pública institucional, equivalentes a **5,21%** da área loteável, localizados no interior do empreendimento, nas quadras 02 e 03 (mapa anexo);
- e) **8.000,00m²** (oito mil metros quadrados) de área de quadras e lotes privados, equivalentes a **46,09%** 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 **3.735,04m²** (três mil, setecentos e trinta e cinco metros quadrados e quatro centímetros quadrados) equivalentes a **21.52%** da área loteável;

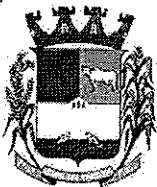
§ 1º Ficam transferidas ao poder público municipal às áreas verdes constantes do mapa, constituídas pelas quadras 01 e 04, com área total de **4.716,61m²**, nos termos referidos neste decreto, que passarão a ser individualizadas em matrículas autônomas, passando-se a propriedade exclusiva do Município 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 **905,08m²** (novecentos e cinco metros quadrados e oito centímetros quadrados), localizados no interior do empreendimento, nas quadras 02 e 03;

§3º Fica transferido ao poder público municipal à título de área institucional para fins de sistema viário, **3.735,04m²**;

§4º Ficam caucionados como garantia a execução das obras e serviços pertinentes aos loteadores, inclusive no termo de ajustamento de conduta pactuado com o Ministério Público, 40% (quarenta por cento) dos lotes úteis do empreendimento, no caso, 20 (vinte lotes), a qual somente poderá ser liberada, após a comprovação do cumprimento de todas as obrigações devidas pelos loteadores, mediante a apresentação de laudo técnico do fiscal nomeado pelo Município, comprovando tal circunstância e aquiescência do Ministério Público.

§5º Os loteadores deverão comprovar no prazo de 30 (trinta) dias que promoveram 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, salvo a garantia especificada no item 09, a qual permanecerá, nos termos nele especificados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.593.111/0001-14

Art. 2º. Os pontos de vistorias das redes pluvial e de esgoto, localizados em ruas e avenidas, 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, de chapa reforçada, com espaçamento interno igual ou inferior à 5 (cinco) centímetros.

Art. 3º. Os loteadores deverão 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. 4º. O prazo para execução do empreendimento, será de um ano, contado a partir da publicação deste decreto.

Parágrafo único. Caso o empreendimento não seja executado no prazo supra, serão transferidas em favor do Município todas as cauções outorgadas para a aprovação do empreendimento, sem prejuízo da incidência das penalidades previstas no acordo estabelecido com o Ministério Público e da cobrança pelo Município, em desfavor do empreendedor ou que lhe tenha sub-rogado, dos eventuais ônus necessários para a efetiva conclusão e regularização do empreendimento, nos termos do projeto aprovado.

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 6º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Abadia dos Dourados, 25 de janeiro de 2018.


WANDERLEI LEMES SANTOS

PREFEITO MUNICIPAL