



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada
Estado de Minas Gerais
CNPJ. 18.114.215/0001-07

DECRETO MUNICIPAL Nº 013, DE 09 DE MARÇO DE 2022

*“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO
DENOMINADO SIMPLICIO I E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.*

O Prefeito Municipal de Pedra Dourada, no uso de suas atribuições legais, e nos termos da Lei Orgânica Municipal, Lei Federal nº 6.766/1979, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 9.785/1999 e demais normas aplicáveis à espécie e;

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

CONSIDERANDO que a Lei Orgânica Municipal, em seu Arts. 153 e seguintes, A política urbana, a ser formulada no âmbito do processo de planejamento Municipal, terá por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais e o bem-estar dos seus habitantes em consonância com as políticas sociais e econômicas do Município.

CONSIDERANDO o teor do requerimento dos proprietários do **LOTEAMENTO SIMPLÍCIO I**;

CONSIDERANDO que foi apresentada a documentação necessária para aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma, denominado “Loteamento Simplício I”, cuja documentação foi submetida ao crivo do serviço de engenharia vinculado a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e Planejamento Urbano, qual obteve parecer favorável, já que a área loteada atende o interesse público, a normalidade da ocupação do solo urbano.

DECRETA:

Art. 1º. Nos termos definidos na Constituição Brasileira, no Código Civil, nas Leis números 6.766/79 e 4.591/64 e no Decreto Lei 271/67, fica aprovado o loteamento denominado **“LOTEAMENTO SIMPLICIO I”**, de propriedade de



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada
Estado de Minas Gerais
CNPJ. 18.114.215/0001-07

Silvanir Simplicio de Andrade, localizado no imóvel denominado, caracterizado como terreno urbano, com área de 25.614,48 m², oriundo da Matrícula 3.636 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tombos.

Art. 2º. O loteamento a que se refere o artigo anterior, com área de 25.614,48m², confronta por seu lado direito com Prefeitura Municipal de Pera Dourada; e confrontando pela frente com a Rodovia AMG 2945; confrontando pelo seu lado Esquerdo com Loteamento Simplicio II e por fim confrontando pelos fundos com Homero José de Paula.

Art. 3º. A área habitacional loteada é composta de 44 lotes, alimentados por ruas de acesso, índices de aproveitamento de 100% de área urbanizada.

Parágrafo Único. São partes integrantes deste Decreto os Mapas e Memoriais Descritivos e projeto arquitetônico do loteamento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano, bem ainda, no setor de Tributação.

Art. 4º. 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, e áreas institucionais e servidões, constantes do mapa, bem ainda, a redes de agua, esgoto, meio fio, calçamento e iluminação pública, ou qualquer outra obra e infraestrutura que venha ser construída nas vias de acesso

Art. 5º. O Loteamento ora aprovado já se encontra em andamento, sendo certo que sua regularização está sendo providenciada neste momento, conforme previsto no Projeto apresentado pelo Loteador.

Art. 6º. O Loteador se obriga a executar todas as obras e serviços remanescentes, na forma constante do projeto ora aprovado, conforme o disposto em regulamento municipal, estadual e federal, sendo que será executado o seguinte:

I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso;

II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos delimitando cada lote;



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada
Estado de Minas Gerais
CNPJ. 18.114.215/0001-07

III - obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura municipal;

IV - Construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

V - Construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

VI - obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;

VII - obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;

VIII - construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço público de energia elétrica;

IX - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

X - arborização das vias;

XI - sinalização vertical e horizontal de trânsito, na forma e disposição do Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 7º. O prazo para o início das obras de arruamento e o constante do Cronograma Físico Financeiro, que faz parte integrante do projeto.

Art. 8º. A Secretária Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano ficará autorizada a expedir competente Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura urbana, se necessário.



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada
Estado de Minas Gerais
CNPJ. 18.114.215/0001-07

Art. 9º. O Loteador fica obrigado 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, da área regularizada, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art. 10. Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, o Loteador se obriga a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para regularização das edificações.

Art. 11. O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso firmado pelo proprietário e arquivado na Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Planejamento Urbano, com o seguinte teor: **“TERMO DE COMPROMISSO E DOAÇÃO QUE FAZ “LOTEAMENTO SIMPLÍCIO I”.**

Pelo presente Termo de Compromisso, **LOTEAMENTO SIMPLICIO I**, com sede nesta cidade de Pedra Dourada/MG, na Rua Cristalino de Aguiar nº 15 - centro, Centro, de Pedra Dourada/MG, neste ato representado pelo proprietário Silvanir Simplício de Andrade, brasileiro, casado, portador CPF nº 829.007.286-49, assume a responsabilidade de realizar, às suas expensas, as obras de infraestrutura remanescentes necessárias à urbanização do Loteamento **RESIDENCIAL SIMPLÍCIO I**, com área total de 25.614,48 m².

As obrigações decorrentes da Lei Federal nº 6.766/79, que o signatário propõe seguir, constam no Memorial Descritivo do loteamento, encontrando-se abaixo especificadas. As obras terão supervisão e fiscalização dos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão executadas na forma do projeto aprovado pela mesma.

Obras e procedimentos a serem executados, já se encontram previstas no Mapa e Cronograma Físico Financeiro, tais como:

- I - Abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;
- II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos;



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada
Estado de Minas Gerais
CNPJ. 18.114.215/0001-07

III - obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura Municipal;

IV - Construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

V - Construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

VI - Obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;

VII - Obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;

VIII - Construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço público de energia elétrica;

IX - Obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

X - arborização das vias;

XI - sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;

Todas as obras acima especificadas e constantes do Memorial Descritivo do loteamento serão desenvolvidas ao longo do prazo estabelecido na lei, na forma e regulamento, previsto neste Decreto de Aprovação do loteamento.

A obras efetivadas pela signatária à Prefeitura Municipal, bem como as áreas viárias e institucionais, serão transferidas ao Patrimônio do Município, mediante doação, na forma da legislação pertinente, sem ônus para urbe, consistente no



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada
Estado de Minas Gerais
CNPJ. 18.114.215/0001-07

contido no memorial descritivo e mapa juntados, que passam fazer parte integrante deste Decreto.

O signatário se compromete: não outorgar escrituras definitivas dos lotes antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Fica consignado neste instrumento que as obrigações assumidas por este termo transferem-se aos sucessores do signatário e, ainda, eleito o foro da Comarca de Tombos/MG para dirimir as questões dele oriundas.

Este termo deverá ser averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, às expensas da signatária. Pedra Dourada, 09 de março de 2022.
LOTEAMENTO SIMPLÍCIO I.

Art. 12. As obrigações decorrentes da Lei Federal, o proprietário do loteamento propõe-se a cumprir e serão executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

Art. 13. Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o proprietário do loteamento compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento, a exceção do que já está consolidado dentro do lapso temporal já mencionado.

Parágrafo Único – A loteador (a) obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados, deste Decreto e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

Art. 14. Fica **reservado o LOTE 01** da Rua 01 localizado na quadra “C”, medindo 3.777,94 m² (três mil e setecentos e setenta e sete metros e noventa e quatro centímetros quadrados), correspondente a R\$ 453.352,80 (quatrocentos e cinquenta e três mil e trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos), como garantia à execução das obras referidas no art. 6º e no Termo de Compromisso e Doação e, somente será liberado após cumpridas e executadas todas as obras necessárias e constantes do projeto aprovado.

Art. 15. Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelos loteadores com respeito às obras de urbanização, se aplicam apenas se houver



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada
Estado de Minas Gerais
CNPJ. 18.114.215/0001-07

necessidade de obras remanescentes e começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

Art. 16. O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis.

Art. 17. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pedra Dourada, 09 de março de 2022.


FAGNER FERREIRA VEIGA
Prefeito Municipal