



Município de Guaranésia
MINAS GERAIS

DECRETO Nº 2.262, DE 25 DE OUTUBRO DE 2022

APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO “LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA ROSA”, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Guaranésia, no uso de suas atribuições legais com fundamento no art. 71, VI e XXVI, da Lei Orgânica do Município, de conformidade com o disposto na Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e na Lei Municipal 2.048, de 13 de julho de 2016, e demais disposições legais pertinentes, e:

CONSIDERANDO o que consta do processo que tem por objeto pedido de Empreendimentos Sul de Minas Ltda, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o número 13.654.580/0001-82, situada à rua Monsenhor Mário, n.º 96, 01 andar, sala B, Centro, na cidade de Carmo do Rio Claro –Minas Gerais;

CONSIDERANDO que a loteadora, segundo termos de compromisso e de caução firmado bem como pareceres expedidos pelo CODEMA deste Município a empreendedora deverá cumprir as exigências finais de aprovação do loteamento que é o cumprimento da recomposição de área verde e de APP conforme “Projeto Técnico de Reconstituição da Flora “ (PTRF);

CONSIDERANDO que ficou estabelecido o prazo de 6 (seis) meses para o total cumprimento da obrigação faltante conforme “Termo de Recebimento das Obras do Loteamento, com Permanência de um Lote Cauçionado”;

CONSIDERANDO que a aprovação do loteamento não desonera o loteador do cumprimento das suas obrigações legais, nem do preenchimento dos requisitos legalmente estatuídos para a regularidade do loteamento mesmo subseqüentes ao ato de aprovação;

CONSIDERANDO que a Empreendedora será responsável pela manutenção da ETE (Estação de Tratamento de Esgoto) pelo prazo de um ano a partir do início do funcionamento da mesma, fica condicionado o referido prazo para entrega da estação ao município contados a partir do início da primeira operação da ETE.

CONSIDERANDO ainda que, mesmo posteriormente à aprovação e registro do loteamento, as eventuais omissões ou irregularidades do loteamento são passíveis de notificação para a devida regularização, a qual se não executadas



Município de Guaranésia

MINAS GERAIS

ensejará a Administração Pública efetuar as obras necessárias e exigir o respectivo pagamento do responsável ou execução da garantia.

CONSIDERANDO que as obras de infra-estrutura foram 100% (cem por cento) realizadas conforme projetos aprovados pelo Município;

CONSIDERANDO que está pendente a execução da recomposição de área verde e de APP, conforme “Projeto Técnico de Reconstituição da Flora” (PTRF) aprovado, cujo plantio parcial já fora realizado, porém fora dos padrões exigidos e não prosperou, tendo a empresa a obrigação de realizar novo plantio garantindo o efetivo cumprimento da obrigação;

CONSIDERANDO que, conforme a Secretaria de Meio Ambiente e Agropecuária relata estamos no período chuvoso, sendo este o adequado para preparação do terreno e plantio, sendo o prazo de 6 (seis) meses absolutamente razoável e suficiente para a conclusão a contento da obrigação;

CONSIDERANDO a quantidade de pedidos de alvará de construção das residências pelos adquirentes dos lotes no Loteamento na Secretaria de Obras e urbanismo;

CONSIDERANDO que não há óbice para que tais construções sejam iniciadas, haja vista a conclusão de toda a infra-estrutura, não podendo os cidadãos serem penalizados pela decaída do plantio realizado pelo loteador na área verde e APP.

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o loteamento de propriedade da SKY Construções e Empreendimentos LTDA pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 13.654.580/0001-82, situada à Rua Monsenhor Mário, n.º 96, 01 andar, sala B Centro, na cidade de Carmo do Rio Claro-Minas Gerais; Denominado **LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA ROSA**, cuja matrícula é a de n.º 13.565 na data de 14/06/2016, registrada no CRI de Guaranésia no livro 2BO, fls. 159 – Registro Geral, com área loteada de 92.734,36 m² situada no perímetro urbano de Guaranésia/MG, no lugar denominado Fazenda Santa Rosa, composto por 257 lotes.

Art. 2º - A aprovação do loteamento não exime o responsável pelo cumprimento de todas e quaisquer exigências legais que eventualmente se comprove não terem sido integralmente cumpridas, de conformidade com a Lei Federal n.º 6.766/79 e Lei Municipal



Município de Guaranésia

MINAS GERAIS

n.º 2.048/16, parecer técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Guaranésia e demais disposições legais, bem como dos termos firmados com o Município de Guaranésia.

§ 1º - A Loteadora concorda conforme “Termo” firmado com a municipalidade em realizar todo o “Projeto Técnico de Reconstituição da Flora” (PTRF) do referido empreendimento e somente após sua conclusão e com o parecer da Procuradoria Geral o empreendimento será definitivamente aprovado.

§ 2º - A Loteadora deverá manter no Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com todo o processo inerente ao loteamento, os respectivos Termos de Compromisso e de Caução, devidamente averbados no registro do loteamento.

§ 3.º - A inexecução ou desatendimento dos compromissos assumidos pela empreendedora, nos prazos e forma previstos, implicará na revogação do presente decreto de aprovação e ensejará as providências previstas na Lei Federal 6.766/79 e Lei Municipal m.º 2.048/16.

§ 4.º - Deverá ser entregue na Prefeitura Municipal de Guaranésia o modelo do contrato padrão a ser arquivado junto ao Registro de Imóvel nos termos da Lei Federal n. 6.766/79.

§ 5º - Dos compromissos de compra e venda e das escrituras definitivas que a loteadora outorgar fará constar obrigatoriamente a discriminação dos serviços e obras a que estará obrigado, com responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na razão direta da área de seus lotes.

Art. 3º - O recebimento das obras de infra-estrutura do loteamento não implica em garantia por parte do Município de Guaranésia, da solidez e segurança das obras executadas as quais permanecerão de responsabilidade da empresa loteadora, pelo período estabelecido no Código Civil Brasileiro.

Art. 4.º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, no local de costume, revogando as disposições em contrário.

Paço Municipal de Guaranésia, 25 de outubro de 2022.

Laércio Cintra Nogueira
Prefeito do Município
ADM 2021/2024