



DECRETO Nº 1695 / 2020

Regulamenta o andamento e tramitação do processo de diretrizes urbanísticas, aprovação do parcelamento do solo (loteamento), denominado “Alto da Moitinha” e contém outras providências.

O Prefeito de Perdigoão, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições, em especial as previstas pelo Art. 15, inciso VII e Art. 100, incisos VI, XXII da Lei Orgânica do Município de Perdigoão – MG, e demais Legislações em vigor, DECRETA:

CAPÍTULO I

DO ANDAMENTO, TRAMITAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROCESSO.

Seção I

Do Andamento e Tramitação das Diretrizes Urbanísticas

Art. 1º - Fica aprovado o Projeto de Loteamento denominado “**ALTO DA MOITINHA**”, de propriedade da **IMOBILIÁRIA ALTO DA MOITINHA LTDA**, CNPJ: 31.276.471/0001-50, situado nesta cidade, composto por 53 (cinquenta e três) quadras com 1290 (um mil duzentos e noventa lotes) lotes com suas ruas e avenidas abaixo discriminadas em conformidade com a numeração e nomenclatura constante na Planta do empreendimento.

RUA/AVENIDA	NOMENCLATURA
AVENIDA	1; 2; 3; 4
RUA	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20 e 21.

Localizado na Rodovia AMG - 0370, em um local anteriormente denominado Fazenda das Pedras, numa área total de 499.900,00m², definida da seguinte forma: de finalidade loteável sendo 482.136,80m², e remanescente de 17.763,20m², confrontando conforme descrito na Certidão de Registro de



matrícula nº 88.930, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Serrana-MG e conforme Projeto Urbanístico.

Art. 2º - Fica o proprietário ou responsável pelo loteamento aprovar e executar as suas expensas os seguintes projetos e suas respectivas obras:

QUADRO 01

I	Numeração e demarcação dos lotes com piquetes de madeira e das quadras com marco de concreto;
II	Execução das vias de circulação com pavimentação asfáltica conforme diretrizes e normas do município;
III	Execução de guias de meio fio e sarjetas (modelo SETOP);
IV	Implantação da rede de energia elétrica e iluminação em LED, com classe de eficiência energética "A" e lente de proteção em Policarbonato, certificada pelo INMETRO, devidamente aprovado pela concessionária competente;
V	Execução da rede de drenagem pluvial de acordo com projeto aprovado por esta municipalidade;
VI	Execução da rede de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário inclusive ramais individuais de cada lote, de acordo com projeto aprovado pela concessionária e demais órgãos competente;
VII	Execução de ETE (Estação de Tratamento de Esgoto), de acordo com projeto aprovado pelo município;
VIII	Arborização conforme projeto aprovado pelo Deptº. Municipal do Meio Ambiente;
IX	Sinalização viária com demarcações de faixas, inclusive de pedestres, placas de sinalização vertical e com nomenclatura oficial dos logradouros, conforme projeto à ser aprovado por esta municipalidade;
X	Execução de equipamento comunitário urbano ou espaços livres de uso público, quando for o caso.

Parágrafo único: Todos os projetos antes de sua execução deverão estar devidamente aprovados pelos órgãos competentes, e as vias do Loteamento

9



deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 3º - Ficam oficializadas as vias e logradouros públicos do loteamento, os quais passam a integrar o domínio público do município com as seguintes áreas globais:

QUADRO 02

Quadro de áreas			
Área		Metragem (m ²)	%
Área institucional	Área institucional 01	980,00	05,03
	Área institucional 02	1.620,00	
	Área institucional 03	1.444,80	
	Área institucional 04	235,64	
	Área institucional 05	383,40	
	Área institucional 06	325,10	
	Área institucional 07	1.271,86	
	Área institucional 08	8.400,00	
	Área institucional 09	9.546,00	
Área verde	Área verde 01	23.882,00	10,04
	Área verde 02	04.279,00	
	Área verde 03	11.500,00	
	Área verde 04	03.888,70	
	Área verde 05	02.444,60	
	Área verde 06	02.437,00	
Vias	Ruas e Calçadas	125.067,10	25,94
Lotes	53 Quadras (1.290)	284.431,60	58,99
Total		482.136,80	100,00
Área Loteável		482.136,80	96,45
Área Remanescente (APP)		17.763,20	3,55
Total		499.900,00	100,00

Art. 4º - Deverão compor ainda como requisitos para aprovação os seguintes documentos:

4



- I - certidão atualizada de registro da propriedade;
- II - certidão negativa de débitos municipais relativas ao imóvel;
- III – planta, contendo:
 - a) divisas da gleba ou do terreno a ser parcelada, devidamente cotada, com as suas confrontações, indicando os usos predominantes no entorno do mesmo;
 - b) as curvas de nível de metro em metro;
 - c) localização de áreas alagadiças, solos hidro mórficos quando existirem no local, ou em sua proximidade, áreas de reservas e APPs com delimitação das faixas marginais de quaisquer cursos d'água naturais, perenes, ou intermitentes, incluindo-se as nascentes, com raio mínimo de 50,00m (cinquenta metros);
 - d) localização de bosque ou árvores frondosas ou protegidas por Lei;
 - e) localização de áreas livres, de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada, quando houver;
 - f) localização de edificações existentes no interior da gleba, quando houver;
 - g) tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;
 - h) localização de linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, rodovias e ferrovias, com demarcação dos limites das respectivas faixas de domínio, se houver;
 - i) outras indicações que possam interessar às orientações do parcelamento, a serem requeridas pela municipalidade;
 - j) Detalhe indicando a largura das ruas, avenidas, passeios, bem como o tipo de pavimentação a ser utilizada, tipo de material e espessura da base.
 - k) Memorial Descritivo completo contendo: Lotes; Ruas, Avenidas e Passeios; Áreas Institucionais; Áreas Verdes; Áreas de Preservação Permanente; Outras que se fizerem necessárias, a critério do Município.

Parágrafo Único: Deverá ser apresentado arquivo em mídia digital, contendo a planta georreferenciada no Sistema UTM, Memoriais e demais Projetos Complementares.

Art. 5º - Fica também aprovado o mapa e o memorial descritivo apresentado e assinado pelo Responsável Técnico: Simone Maria Silva de Souza Ribeiro, CREA: 67.963/D-MG.

Art. 6º - A aprovação a que se refere o Caput do Art. 1º e Art. 2º deste Decreto; observada a Lei 1.508 de 30/03/2011, fica condicionada aos requisitos da Legislação Federal, Estadual e Municipal, bem como, a efetivação pelo Empreendedor de toda infraestrutura de rede de água e esgoto com respectivos ramais de derivação para cada lote ficando as esperas localizadas nas áreas de passeio, rede de energia elétrica e iluminação pública em LED, meios-fios e sarjetas, pavimentação (asfáltica), sinalização vertical e horizontal em todas as vias, bem como das placas de identificação dos logradouros (ruas e avenidas), drenagem pluvial profunda conforme condições topográficas do terreno em suas áreas pertencentes, no prazo de 48 meses, observando-se as condicionantes da Declaração de Cauçionamento e outras avenças, a ser

8



devidamente formalizada entre o Empreendedor e o Município de Perdigoão – MG.

§ 1º As vias e/ou trevos de acesso ao empreendimento, bem como as faixas de domínio e *non aedificandi*, referentes à rodovia AMG – 0370, deverão ser devidamente aprovadas pelo DEER-MG. A não aprovação pelo referido órgão poderá resultar no cancelamento do empreendimento.

§ 2º *O respectivo projeto de loteamento, após devidamente aprovado pelos órgãos competentes, não poderá ser objeto de desmembramentos e ou divisões em áreas menores às do projeto original.*

Seção II

Do Andamento e Tramitação da Aprovação do Parcelamento do Solo

Art. 7º - Fica estabelecida caução real de 35% (trinta e cinco por cento) dos lotes, oferecida como garantia da execução das obras e serviços de responsabilidade do loteador, que será objeto de registro conjuntamente com os lotes do referido loteamento, referente a 1290 (um mil, duzentos e noventa) lotes e assim especificados:

- Quadra 01: 01 à 33, total de 33 lotes;
- Quadra 02: 01 à 36, total de 36 lotes;
- Quadra 03: 01 à 09, total de 09 lotes;
- Quadra 04: 01 à 15, total de 15 lotes;
- Quadra 05: 01 à 19, total de 19 lotes;
- Quadra 06: 01 à 25, total de 25 lotes;
- Quadra 07: 01 à 29, total de 29 lotes;
- Quadra 08: 01 à 35, total de 35 lotes;
- Quadra 09: 01 à 16 e 23 à 34, total de 28 lotes;
- Quadra 10: 01 à 29, total de 29 lotes;
- Quadra 11: 01 à 30, total de 30 lotes;
- Quadra 12: 01 à 34, total de 34 lotes;
- Quadra 13: 01 à 21, total de 21 lotes;
- Quadra 14: 01 à 42, total de 42 lotes;
- Quadra 15: 01 à 42, total de 42 lotes;
- Quadra 16: 01 à 42, total de 42 lotes;
- Quadra 17: 01 à 42, total de 42 lotes;
- Quadra 18: 01 à 42, total de 42 lotes;

9



- Quadra 19: 01 à 42, total de 42 lotes;
- Quadra 20: 01 à 42, total de 42 lotes;
- Quadra 21: 01 à 42, total de 42 lotes;
- Quadra 22: 01 à 33, total de 33 lotes;
- Quadra 23: 01 à 26, total de 26 lotes;
- Quadra 24: 01 à 24, total de 24 lotes;
- Quadra 25: 01 à 38, total de 38 lotes;
- Quadra 26: 01 à 39, total de 39 lotes;
- Quadra 27: 01 à 40, total de 40 lotes;
- Quadra 28: 01 à 40, total de 40 lotes;
- Quadra 29: 01 à 41, total de 41 lotes;
- Quadra 30: 01 à 20, total de 20 lotes;
- Quadra 31: 01 à 02, total de 02 lotes;
- Quadra 32: 01 à 04, total de 04 lotes;
- Quadra 33: 01 à 04, total de 04 lotes;
- Quadra 34: 01 à 04, total de 04 lotes;
- Quadra 35: 01 à 04, total de 04 lotes;
- Quadra 36: 01 à 04, total de 04 lotes;
- Quadra 37: 01 à 04, total de 04 lotes;
- Quadra 38: 01 à 04, total de 04 lotes;
- Quadra 39: 01 à 04, total de 04 lotes;
- Quadra 40: 01 à 04, total de 04 lotes;
- Quadra 41: 01 à 16, total de 16 lotes;
- Quadra 42: 01 à 09, total de 09 lotes;
- Quadra 43: 01 à 26, total de 26 lotes;
- Quadra 44: 01 à 35, total de 35 lotes;
- Quadra 45: 01 à 35, total de 35 lotes;
- Quadra 46: 01 à 35, total de 35 lotes;
- Quadra 47: 01 à 32, total de 32 lotes;
- Quadra 48: 01 à 25, total de 25 lotes;
- Quadra 49: 01 à 22, total de 22 lotes;
- Quadra 50: 01 à 11, total de 11 lotes;
- Quadra 51A: 01 à 06, total de 06 lotes;

A



Quadra 51B: 01 à 11, total de 11 lotes;

Quadra 51C: 01 à 09, total de 09 lotes.

§ 1º O registro das áreas institucionais estabelecidas neste decreto será de inteira responsabilidade do loteador, assim como o fornecimento ao município de certidão do Cartório de Registro de Imóveis comprobatório do mesmo, conjuntamente com o registro do loteamento.

§ 2º O empreendedor fica obrigado a apresentar no setor de cadastro imobiliário do município a certidão que comprove o registro da área institucional, conforme parágrafo anterior, bem como da caução real estabelecida neste decreto, no prazo máximo de 90 (noventa dias).

Art. 8º - Fica estabelecido para efeito de entrega do loteamento o cumprimento, antes do início das obras, a regularização junto ao CODEMA, se for o caso.

Art. 9º - Fica o empreendedor obrigado à apresentar o cronograma de obras/execução de acordo com o prazo estipulado neste decreto para aprovação desta municipalidade, no prazo máximo de 90 (noventa dias).

§ 2º - O empreendedor deve se responsabilizar pelas áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários e Áreas de Preservação Permanente (APP), durante todo período de obras, preservando-as do ponto de vista ambiental e contra ocupações irregulares, cercando-as até seu repasse definitivo para a Prefeitura Municipal Perdigoão.

§ 3º - A execução das obras e serviços de infraestrutura é de total responsabilidade do empreendedor que responderá pela execução e tecnicamente, perante a Prefeitura, pelo período de 5 (cinco) anos após a entrega das obras, bem como nos casos de má execução das mesmas, cabendo ao Município fazer esta verificação e exigir os reparos necessários.

Parágrafo Único - A aprovação do parcelamento com a publicação do decreto municipal, não dá direito ao início das obras sem que esteja com todas as licenças necessárias devidamente aprovadas.

Art. 10º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Perdigoão – MG, 20 de fevereiro de 2020.



Gilmar Teodoro de São José
Prefeito Municipal