



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIZES

Av. Gercino Coutinho, 20 Centro - Perdizes – MG

CNPJ: 18.140.772/0001-94

**DECRETO Nº 3.610,
De 26 de Abril de 2024.**

“Aprova loteamento denominado Jardim Maria Rosa e dá outras providências.”

O Prefeito do Município de Perdizes, Estado de Minas Gerais, ANTÔNIO ROBERTO BERGAMASCO, no uso de suas atribuições legais especialmente aquelas contidas no artigo 69, inciso VII da Lei Orgânica Municipal;

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

CONSIDERANDO a Lei Complementar nº 013/2017, que estabelece normas para aprovação de projeto de loteamento, bem como a Lei Complementar nº 045/2023 que instituiu o zoneamento no Município de Perdizes/MG;

CONSIDERANDO, a apresentação do Projeto de Loteamento Urbano Residencial, objeto da matrícula nº 18.313 do CRI de Perdizes/MG de propriedade de SPE – LOTEAMENTO MARIA ROSA LTDA, inscrita no CNPJ nº 46.127.644/0001-46, neste ato representado pelo sócio proprietário KMG Empreendimentos e Servicos Imobiliarios Ltda, que está representada na pessoa do sócio Ernerto José de Moraes Júnior, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº MG-13.617.948 SSP/MG e do CPF nº 082.882.296-46, acompanhado de Memorial Descritivo contendo a delimitação da área loteada em 23 (vinte e três) quadras, sendo quadra 01 com 09 lotes, quadra 02 com 08 lotes, quadra 03 com 16 lotes, quadra 04 com 16 lotes, quadra 05 com 14 lotes, quadra 06 com 52 lotes, quadra 07 com 52 lotes, quadra 08 com 17 lotes, quadra 09 com 10 lotes, quadra 10 com 04 lotes, quadra 11 com 06 lotes, quadra 12



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIZES

Av. Gercino Coutinho, 20 Centro - Perdizes – MG

CNPJ: 18.140.772/0001-94

com 04 lotes, quadra 13 com 34 lotes, quadra 14 com 08 lotes, quadra 15 com 07 lotes, quadra 16 com 09 lotes, quadra 17 com 12 lotes, quadra 18 com 20 lotes, quadra 19 com 26 lotes, quadra 20 com 10 lotes, quadra 21 com 25 lotes, quadra 22 com 04 lotes, quadra 23 com 14, totalizando 377 (trezentos e setenta e sete) lotes, 08 áreas institucionais e 04 áreas verdes, protocolado sob o nº 465/2024, na modalidade de loteamento aberto;

CONSIDERANDO, que as vias públicas obedecem às exigências legais apresentando vias de acesso com 09,00 metros de rolamento e 2,0 metros de passeio de cada lado, representadas pelas "Rua 01", "Rua 02", "Rua 03", "Rua 04", "Rua 05", "Rua 06", "Rua 07", "Rua 08", "Rua 09", "Rua 10", "Rua 11", "Rua 12", "Rua 13", "Rua 14", "Rua 15", "Rua 16", "Rua 17", "Rua 18", "Rua 19", "Rua 20", "Rua 21", "Rua 22", pela "Rua 23" com 09,00 metros de rolamento e 2,0 metros de passeio e uma rotatória que une as "Ruas 05, 18 e 23";

CONSIDERANDO, a demarcação da área institucional em oito parcelas totalizando 12.659,57 metros quadrados (8,42%) equatando áreas verdes no total de 13.695,56 metros quadrados (9,11%);

CONSIDERANDO, que as áreas destinadas ao uso institucional, área verde, sistema viário (ruas e passeios/calçadas) passarão a integrar o patrimônio público municipal;

CONSIDERANDO, que a área será servida de infraestrutura básica de distribuição de água potável, captação de esgoto, águas pluviais, energia elétrica, pavimentação asfáltica e meio fio;

CONSIDERANDO, que o loteamento deverá obrigatoriamente conter iluminação de LED com potência mínima de 100W em vias locais, 150W em vias coletoras e 200W em vias arteriais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIZES

Av. Gercino Coutinho, 20 Centro - Perdizes – MG

CNPJ: 18.140.772/0001-94

CONSIDERANDO, a apresentação de licença ambiental expedida pelo CODEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente no processo administrativo 39/2024 em decisão colegiada do dia 19/04/2024 com as seguintes **condicionantes**: plantio de uma muda por lote; implantação de uma ETE ou biodigestor para tratamento do efluente; realização de compensação ambiental pela supressão de vegetação nativa de espécies não protegidas com o plantio de 1.140 mudas sugeridas no PTRF e realização de compensação ambiental pela supressão de pequizeiros e ipês com o plantio de 217 mudas de pequizeiro e 1.382 mudas sugeridas no PTRF, com início dos plantios no prazo de 180 dias nas áreas das matrículas 7.972, 15.577 e 15.580; realização do cercamento das áreas a serem compensadas, evitando a pastagem de animais; realização do acompanhamento do plantio e monitoramento do seu desenvolvimento, substituindo aquelas que não desenvolverem por novas mudas durante o prazo de cinco anos, entregando relatório escrito e fotográfico anual; fica proibido o uso de fogo nas atividades de limpeza da área do loteamento; dar destinação adequada para o material lenhoso;

CONSIDERANDO, a apresentação dos Projetos Complementares de arborização conforme orientações de espécimes arbóreas vedadas ao plantio estabelecidas nos artigos 152 e seguintes do Código de Posturas Municipal Lei nº 1.529/2005, das árvores que deverão ser plantadas em frente a cada lote;

CONSIDERANDO, a apresentação dos Projetos Básicos Complementares de Rede de Esgoto com memorial de cálculo, Rede de Drenagem com memorial de cálculo, Projeto de Pavimentação e Traçado das Vias com memorial, Projeto de Faixa de Rolagem, Projeto de Áreas de Faixa de Domínio Público e do Projeto de Esgotamento Sanitário com memorial de cálculo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIZES

Av. Gercino Coutinho, 20 Centro - Perdizes – MG

CNPJ: 18.140.772/0001-94

CONSIDERANDO, que todos os lotes deverão ter uma **caixa de esgoto de concreto na calçada para manutenção da rede, que a tampa da caixa deverá ser assentada com argamassa** e que o tratamento do esgoto dos lotes comerciais seja aprovado pela Secretaria Municipal de Agropecuária, Meio Ambiente e Limpeza Pública;

CONSIDERANDO, que o esgoto dos lotes comerciais não poderão ser ligados na rede de esgoto municipal, a não ser o o método de tratamento seja aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

CONSIDERANDO, que conforme se observa no LAUDO TÉCNICO foram apresentados à Secretaria de Obras e Serviços Públicos os projetos de infraestrutura do loteamento com levantamento topográfico; projetos de execução da rede coletora de esgoto sanitário; projetos de execução da rede de drenagem pluvial; projetos de execução do sistema e rede de iluminação pública; projetos de execução da rede interna de abastecimento de água (ficando pendente a interligação à rede pública operada pela COPASA); projetos de execução da pavimentação asfáltica e meio fio com sarjeta em conformidade com as diretrizes vigentes;

CONSIDERANDO, que deverão ser executadas as calçadas das áreas institucionais e das áreas verdes para o melhoramento da mobilidade urbana;

CONSIDERANDO, que a empresa SPE – LOTEAMENTO MARIA ROSA LTDA se compromete a comprovar a execução da pavimentação asfáltica, a rede do esgoto sanitário, rede de drenagem, sarjeta, e iluminação pública, rampas de acessibilidade, arborização, e sinalização horizontal e vertical;

CONSIDERANDO, que o recebimento do loteamento fica condicionado ao abastecimento de água potável pela COPASA em projeto aprovado em até 12 (doze) meses após a emissão do presente decreto de aprovação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIZES

Av. Gercino Coutinho, 20 Centro - Perdizes – MG

CNPJ: 18.140.772/0001-94

CONSIDERANDO, a apresentação das ART – Anotação de Responsabilidade Técnica de Projeto Urbanístico e Arquitetônico do Loteamento Urbano Jardim Maria Rosa, nº ART MG20232547915, ART MG20232548057 e ART MG20232548091;

CONSIDERANDO, a denominação do Loteamento Residencial Urbano: **JARDIM MARIA ROSA**;

CONSIDERANDO a aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma das obras pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;

CONSIDERANDO o interesse público e a constitucionalidade das leis;

DECRETA:

Art. 1º - Nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei Complementar Municipal nº 013/2017, editada nos moldes definidos na Constituição Brasileira, no Código Civil, e na Lei Complementar nº 045/2023, fica aprovado o loteamento denominado "**JARDIM MARIA ROSA**", de propriedade da empresa SPE – LOTEAMENTO MARIA ROSA LTDA, localizado em área urbana às margens do Bairro Jardim Esperança, com área de 150.351,00m², oriundo da Matrícula 18.313 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º - A área loteada é composta de 377 (trezentos e setenta e sete) lotes, distribuídos em 23 (vinte e três) quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

- I - área habitacional: 78.884,03m², correspondente a 52,47%;
- II - área de circulação: 45.112,20m², correspondente a 30,00%;
- III - áreas verdes: 13.695,56m², correspondente a 9,11%;
- IV - área Institucional: 12.659,57m², correspondente a 8,42%;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIZES

Av. Gercino Coutinho, 20 Centro - Perdizes – MG

CNPJ: 18.140.772/0001-94

Parágrafo Único: São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos, os projetos arquitetônicos do loteamento, o requerimento protocolado sob o nº 465 em 06/05/2024 e o Laudo Técnico emitido pela Secretária de Obras e Serviços Públicos, os quais ficarão arquivados no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 3º - Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79 e do art. 4º da Lei Complementar 013/2017, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas, as áreas verdes e as áreas institucionais.

Art. 4º - O Loteamento ora aprovado será implantado em 1 (uma) etapa, de acordo com as obras a serem realizadas conforme previsto no Projeto apresentado pela Loteadora, no prazo máximo de até 04 (quatro) anos.

Art. 5º - A empresa loteadora SPE – LOTEAMENTO MARIA ROSA LTDA fica obrigada a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos reapresentados e devidamente aprovados, **devendo ser cumpridas as exigências e condicionantes relacionadas no laudo técnico da Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos, cuja cópia faz parte integrante desta aprovação devendo constar nas margens das matrículas dos imóveis.**

§1º Para garantia da execução das obras de infraestrutura por conta da loteadora, ficam **caucionados** em favor do Município **152 (cinquenta e quatro) lotes**, conforme descrição abaixo:

I - Quadra 4 - Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16. Sendo (16) dezesseis lotes da quadra 4;

II - Quadra 5 - Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14. Sendo (14) quatorze lotes da quadra 5;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIZES

Av. Gercino Coutinho, 20 Centro - Perdizes – MG

CNPJ: 18.140.772/0001-94

III - Quadra 6 - Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 e 52. Sendo (52) cinquenta e dois lotes da quadra 6;

IV - Quadra 10 - Lotes 1, 2, 3 e 4. Sendo (04) quatro lotes da quadra 10;

V - Quadra 15 - Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7. Sendo (07) sete lotes da quadra 15;

VI - Quadra 18 - Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20. Sendo (20) vinte lotes da quadra 18;

VII - Quadra 21 - Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25. Sendo (25) vinte e cinco lotes da quadra 21;

VIII - Quadra 23 - Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14. Sendo (14) quatorze lotes da quadra 23;

§2º A loteadora se obriga executar as calçadas das áreas institucionais e das áreas verdes.

§3º A caução deverá ser **averbada às margens das respectivas matrículas**, constituindo condição essencial à validade do presente decreto e na hipótese de não conclusão das obras os lotes reverterão sem ônus em favor do Município de Perdizes/MG, que ficará responsável pela execução das obras.

Art. 6º - Deverá o proprietário, transferir para o Município no ato do registro do Loteamento, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, sem qualquer ônus para este, a "área institucional 1" correspondente a 1.407,83m², a "área institucional 2" correspondente a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIZES

Av. Gercino Coutinho, 20 Centro - Perdizes – MG

CNPJ: 18.140.772/0001-94

956,44m²,a "área institucional 3" correspondente a 6.320,06m²,a "área institucional 4" correspondente a 1.857,58m²,a "área institucional 5" correspondente a 553,26m²,a "área institucional 6" correspondente a 203,12m²,a "área institucional 7" correspondente a 230,13m²,a "área institucional 8" correspondente a 1.131,13m²,a "área verde 1"correspondente a 3.289,24m²,a "área verde 2"correspondente a 9.053,98m²,a "área verde 3"correspondente a 1.135,28m²,a "área verde 4"correspondente a 217,06m², como também as áreas destinadas às vias públicas de circulação, correspondente a 45.112,20m², que deverão ser afetadas como leito de via pública.

Art. 7º - A Loteadora fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de publicação deste Decreto,os projetos de arruamento e loteamento, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art. 8º - Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, a Loteadora obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o qual não serão expedidos os Alvarás para as construções da edificações nos lotes.

Art. 9º - A Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos expedirá o competente Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura urbana, mediante o recolhimento das respectivas taxa, acaso devidas.

Art. 10 - Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 5º, deverão ter as certidões de averbação da caução entregues ao Poder Público Municipal no prazo de trinta dias, a contar da data de publicação deste Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIZES

Av. Gercino Coutinho, 20 Centro - Perdizes – MG

CNPJ: 18.140.772/0001-94

Art. 11 - Após a comprovação da execução das obras de infraestrutura, haverá a possibilidade de liberação proporcional dos lotes caucionados, desde que apresentado requerimento e realizada vistoria técnica do órgão municipal responsável para comprovar a execução das obras, nos seguintes termos:

I - liberação de 8% (oito por cento) dos lotes caucionados após levantamento topográfico;

II - liberação de 10% (dez por cento) dos lotes caucionados após execução da rede coletora de esgoto sanitário;

III - liberação de 10% (dez por cento) dos lotes caucionados após execução da rede de drenagem pluvial;

IV - liberação de 15% (quinze por cento) dos lotes caucionados após execução do sistema e rede de iluminação pública;

V - liberação de 15% (quinze por cento) dos lotes caucionados após execução da rede de abastecimento de água e interligação à rede pública operada pela COPASA e execução da rede elétrica com a iluminação pública;

VI - liberação de 42% (quarenta e dois por cento) dos lotes caucionados após execução da pavimentação asfáltica, meio fio com sarjeta.

Art. 12 - Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pela Loteadora na resposta ao protocolo nº 465/2024, através do requerimento protocolado em 06/05/2024, com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIZES

Av. Gercino Coutinho, 20 Centro - Perdizes – MG

CNPJ: 18.140.772/0001-94

Art. 13- As obrigações decorrentes da Lei Complementar Municipal nº 013/17, além das já fixadas, que a proprietária do loteamento JARDIM MARIA ROSA propõe-se a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal de Perdizes/MG.

Art. 14 - O Loteamento só será recebido pelo Prefeitura Municipal de Perdizes após execução da sinalização viária horizontal e vertical, execução das calçadas das áreas institucionais e das áreas verdes, construção de caixa de esgoto de concreto na calçada para manutenção da rede e que a tampa da caixa deverá ser assentada com argamassa e construção de rampas de acessibilidade.

Art. 15 - O metro quadrado de cada lote está avaliado em R\$27,73 (vinte e sete reais e setenta e três centavos).

Art. 16 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Perdizes/MG, 26 de Abril de 2024.

ANTÔNIO ROBERTO BERGAMASCO
Prefeito Municipal