

**DECRETO MUNICIPAL Nº 5.462, DE 09 DE OUTUBRO DE 2013.**

**APROVA LOTEAMENTO PERTENCENTE À EMPRESA URBANVIX PLANEJAMENTOS E CONSULTORIA LTDA PARA IMPLANTAÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL CONFORME DIRETRIZES DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, DENOMINADO SOLAR DE UBÁ I (CIDADE CARINHO II), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Edvaldo Baião Albino (Vadinho Baião), Prefeito de Ubá, no exercício das suas atribuições, nomeadamente as que são conferidas pela Lei Orgânica Municipal;

Considerando o disposto na Lei Complementar nº 123, de 13 de julho de 2010, que INSTITUI NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA O MUNICÍPIO DE UBÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS;

Considerando que o referido loteamento é de interesse social, enquadrando-se no disposto do art. 18, inciso II, da Lei Complementar 123 de 13 de julho de 2010;

Considerando que o projeto de loteamento foi aprovado pelo COMDES – Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, conforme art. 21 e art. 22, inciso I, da Lei Complementar nº123, de 13 de julho de 2010;

Considerando que o projeto de loteamento foi elaborado em conformidade com as diretrizes definidas no Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos elaborados pelo grupo de análise de empreendimentos, conforme Decreto nº 5.412 de 17 de junho de 2013;

Considerando, por fim, a manifestação favorável da Divisão de Urbanismo da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico da Prefeitura de Ubá;

**DECRETA**

**Art. 1º.** Fica aprovado o loteamento denominado “Solar de Ubá I (Cidade Carinho II)”, localizado à Rua João Teixeira da Silveira, Anel Viário, na cidade de Ubá – Minas Gerais, de propriedade da empresa URBANVIX Planejamentos e Consultoria Ltda, conforme requerimento nº 14072 de 11 de setembro de 2013 e documentação que o instrui.

**Art. 2º.** As áreas do Loteamento, no total de **338.189,00 m<sup>2</sup>** (trezentos e trinta e oito mil, cento e oitenta e nove metros quadrados), de acordo com o memorial descritivo assinado pela Arquiteta e Urbanista Sara Ciribeli da Silva Cavalari, – CAU nº A37915-8 ficam distribuídas do seguinte modo:

**I – ÁREA REMANESCENTE igual 155.172,12 m<sup>2</sup>** formada por 03 áreas assim discriminadas:

ÁREA REMANESCENTE 1 com 235,87 m<sup>2</sup> confrontando pelos diferentes lados com a servidão e os lotes 12,13,14 e 15 da quadra J.

ÁREA REMANESCENTE 2 com 293,51 m<sup>2</sup> confrontando pelos diferentes lados com a servidão e os lotes 08, 09 e 10 da quadra G.

ÁREA REMANESCENTE 3 com 154.642,74 m<sup>2</sup> confrontando conforme escritura e planta do loteamento com terrenos de Eloisio Padilha Gonçalves, Oswaldo Soares de Almeida, Romeo Peixoto Vidigal e a Área Loteada.

**II – ÁREA LOTEADA = 183.016,88 m<sup>2</sup>(100,00%) sendo:**

Área de Lotes = 101.061,86 m<sup>2</sup>, que corresponde a 55,22% da área loteada;

Área de Ruas = 52.617,68 m<sup>2</sup>, que corresponde a 28,75 % da área loteada;

Área de Equipamentos Comunitários e Urbanos = 11.035,65 m<sup>2</sup>, que corresponde a 6,03 % da área loteada.

Área Verde = 18.301,69 m<sup>2</sup>, que corresponde a 10,00 % da área loteada.

**a) O LOTEAMENTO “SOLAR DE UBÁ I (CIDADE CARINHO II)” possui 633 lotes**, totalizando 101.061,86 m<sup>2</sup>, distribuídos da seguinte maneira: 03 lotes na Quadra A (5.573,32 m<sup>2</sup>); 04 lotes na Quadra B (3.565,11m<sup>2</sup>); 15 lotes na Quadra C (6.109,16m<sup>2</sup>); 08 lotes na Quadra D (1.076,86m<sup>2</sup>); 31 lotes na Quadra E (4.493,73 m<sup>2</sup>); 09 lotes na Quadra F (1.613,73 m<sup>2</sup>); 16 lotes na Quadra G (2.156,86 m<sup>2</sup>); 31 lotes na Quadra H (4.493,73 m<sup>2</sup>); 39 lotes na Quadra I (5.693,73 m<sup>2</sup>); 25 lotes na Quadra J (3.397,65m<sup>2</sup>); 31 lotes na Quadra K (4.493,73 m<sup>2</sup>); 39 lotes na Quadra

L (5.693,73 m<sup>2</sup>); 30 lotes na Quadra M (4.175,88 m<sup>2</sup>); 32 lotes na Quadra N (4.313,72 m<sup>2</sup>); 32 lotes na Quadra O (4.313,72 m<sup>2</sup>); 32 lotes na Quadra P (4.313,72 m<sup>2</sup>); 32 lotes na Quadra Q (4.313,72 m<sup>2</sup>); 32 lotes na Quadra R (4.313,72 m<sup>2</sup>); 32 lotes na Quadra S (4.313,72 m<sup>2</sup>); 20 lotes na Quadra T (2.693,72 m<sup>2</sup>); 20 lotes na Quadra U (2.693,72 m<sup>2</sup>); 32 lotes na Quadra V (4.313,72 m<sup>2</sup>); 32 lotes na Quadra W (4.313,72 m<sup>2</sup>); 32 lotes na Quadra X (4.313,72 m<sup>2</sup>) e 32 lotes na Quadra Y (4.313,72 m<sup>2</sup>).

**b) O LOTEAMENTO “SOLAR DE UBÁ I (CIDADE CARINHO II)” possui uma área de formato triangular destinada a implantação de Equipamentos Comunitários igual a 9.468,94 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: 141,18 metros de frente para a Rua 18; 194,74 metros nos fundos com a área remanescente 3 e 134,14 metros na lateral esquerda com área remanescente 3.**

**c) O LOTEAMENTO “SOLAR DE UBÁ I (CIDADE CARINHO II)” possui duas áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos, a seguir discriminados:**

**d) ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS 1 com 600,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: 30,00 metros de frente para a Rua 05; 20,00 metros na lateral direita com a área remanescente 3; 30,00 metros nos fundos com a área remanescente 3 e 20,00 metros na lateral esquerda com a mesma área remanescente 3.**

**e) ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS 2 com 692,68 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: 11,00 metros de frente para a Rua 02 mais 27,34 metros com o lote 09 da quadra C; 18,52 metros na lateral direita com terrenos de Eloísio Padilha Gonçalves; 33,08 metros mais 9,26 metros nos fundos com área verde 2 e 19,26 metros na lateral esquerda com o lote 07 da quadra C.**

**f) O LOTEAMENTO “SOLAR DE UBÁ I (CIDADE CARINHO II)” possui 01 área de servidão igual a 274,03 m<sup>2</sup>, com 2,50 metros de largura ligando as ruas 2,3 e 4 situada entre a área remanescente 3 e as quadras G e J.**

**g) O LOTEAMENTO “SOLAR DE UBÁ I (CIDADE CARINHO II)” possui 02 áreas denominadas verdes destinadas a preservação permanente, a seguir discriminadas:**

**ÁREA VERDE 01** com 6.436,33 m<sup>2</sup> situada entre as quadras A e B.

**ÁREA VERDE 02** com 4.936,00 m<sup>2</sup> situada entre a quadra C e o córrego Ubá Pequeno.

**h) O LOTEAMENTO “SOLAR DE UBÁ I (CIDADE CARINHO II)” possui 03 Praças Multiuso destinadas à implantação de equipamentos de lazer, quadra poliesportiva, culturais, equipamento tipo “Academia de Saúde” com pista de caminhada e espaço livre para prática de atividades físicas e áreas jardinadas, a seguir discriminadas:**

**PRAÇA 1** com 3.540,29 m<sup>2</sup> confrontando pelos diferentes lados com a Rua 1, Área remanescente 3, terrenos de Romeo Peixoto Vidigal, área verde 1 e Lote 4 da Quadra B.

**PRAÇA 2** com 2.709,75 m<sup>2</sup> situada entre as quadras K, L, S, T, U e V.

**PRAÇA 3** com 679,32 m<sup>2</sup> confrontando pelos diferentes lados com a Rua 6, Área Remanescente 3, terrenos de Eloísio Padilha Gonçalves e o Lote 15 da Quadra C.

**Art. 3º.** O LOTEAMENTO “SOLAR DE UBÁ I (CIDADE CARINHO II)” é predominantemente residencial, sendo expressamente proibido a implantação de qualquer tipo de indústria e somente nos lotes descritos como comercial será permitido atividades comerciais e de prestação de serviços de acordo com a lei de uso e ocupação do solo.

**Art. 4º.** O registro do projeto, do memorial descritivo e da planilha de lotes do LOTEAMENTO “SOLAR DE UBÁ I (CIDADE CARINHO II)”, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, deverá ser feito no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste ato, sob pena de caducidade da aprovação.

**Parágrafo único.** Ao providenciar o registro do Loteamento, o loteador providenciará também, às suas expensas, o registro de todas as áreas de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos e verdes, devendo ser gerada matrícula individualizada das mesmas em nome da Prefeitura Municipal de Ubá.

**Art. 5º.** As obras e serviços de infra-estrutura, abaixo especificadas, serão executados no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da publicação deste Decreto:

**I** - Movimento de terra e abertura das vias de circulação;

**II** - Assentamento de meio-fio e sarjetas;

**III** - Captação pluvial subterrânea e superficial com as devidas obras de arte (bueiros);

**IV** - Delimitação e identificação das praças e lotes através de marcos;

**V** - Arborização nas ruas com espécies adequadas com no mínimo 1,50m de altura, feita no lado oposto da rede elétrica e preferencialmente coincidindo com as divisas dos lotes;**VI** - Abastecimento de água potável, esgoto sanitário e rede de energia elétrica;

**VII** – Construção de uma ponte de concreto;

**VIII - Pavimentação.**

§ 1º. A implantação do sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário deverá ser feita ligando todos os lotes à rede principal, com o devido reservatório e estação de tratamento de esgoto.

§ 2º. As vias de circulação poderão ser pavimentadas com pedras poliédricas, pisos de concreto ou asfaltadas.

§ 3º. O presente ato de aprovação do projeto de loteamento constitui licença, para execução das obras e serviços, que terá prazo máximo de validade de 02 (dois) anos, sob pena de caducidade do ato de aprovação, exceto se já estiverem concluídos mais de 50% (cinquenta por cento) das obras de infra-estrutura, caso em que o prazo aqui fixado poderá ser prorrogado por mais 02 (dois) anos.

**Art. 6º.** A Empresa Urbanvix Planejamentos e Consultoria Ltda. se obriga a executar nos lotes residenciais um conjunto habitacional de interesse social no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida do governo federal.

**Art. 7º.** Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento sempre que houver necessidade de fiscalização ou exercício de qualquer outro ato decorrente do poder de polícia administrativa.

**Art. 8º.** O projeto, o memorial descritivo e a planilha de lotes, assinados pelo proprietário e a Arquiteta e Urbanista Sara Ciribeli da Silva Cavalari, CAU A37915-8, serão utilizados como fonte para o Cartório de Registro de Imóveis e para o cadastramento e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano.

**Art. 9º.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ubá, 09 de outubro de 2013.

Edvaldo Baião Albino  
(Vadinho Baião)  
Prefeito Municipal

Rodrigo Antônio Ribeiro  
Procurador Geral

Francisco Antônio Nascimento  
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico