

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº. 5.571, DE 07 DE JULHO DE 2014

APROVA A SUBSTITUIÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILA MARIAH, INDICA PARA CAUÇÃO OS IMÓVEIS QUE MENCIONA, 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;

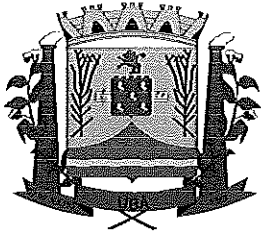
Considerando que o projeto de loteamento foi elaborado de conformidade com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal de Ubá para uso do solo e as dimensões dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres, das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, e demais exigências urbanísticas inerentes à área;

Considerando que orientado pelas diretrizes oficiais, o interessado executou o projeto e apresentou à Prefeitura Municipal contendo os requisitos previstos no art. 11, da referida Lei Complementar 123/2010;

Considerando a manifestação do órgão responsável pelo abastecimento de água, do órgão responsável pelo fornecimento de energia elétrica e dos órgãos ambientais;

Considerando que a infraestrutura básica de responsabilidade do loteador será implantada no prazo de 02 (dois) anos, nos termos do § 1º do art. 12, da Lei Complementar 123/2010;

Considerando que no ato de ciência da aprovação do loteamento, o interessado deverá assinar Termo de Acordo/Compromisso no qual se obrigará: I – executar as obras no prazo previsto no alvará de licença; II – declarar na escritura de venda de lotes que a implantação dos sistemas de rede de energia elétrica, águas pluviais, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pavimentação é de inteira responsabilidade do outorgante vendedor; III – caucionar, mediante escritura pública, área de lotes cuja localização e valor comercial a juízo da Prefeitura Municipal, correspondam à época da aprovação do projeto, ao custo das obras previstas; IV – não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes do registro do loteamento bem como da escritura pública de caucionamento dos lotes de terras, como garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana constante do cronograma físico-financeiro do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
GABINETE DO PREFEITO

Considerando a solicitação de substituição de projeto, requerimento 8095, de 11 de junho de 2014, referente ao projeto de loteamento aprovado conforme Decreto nº 5.213 de 09 de agosto de 2011;

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 "Vila Mariah", situado no Bairro Bom Pastor, na cidade de Ubá – Minas Gerais, de propriedade da empresa Sesta Construções Ltda., conforme requerimento 8095, de 11 de junho de 2014, e documentação que o instrui.

Art. 2º. As áreas do Loteamento, no total de 98.279,50m² (noventa e oito mil duzentos e setenta e nove vírgula cinqüenta metros quadrados), ficam distribuídas do seguinte modo:

I – Área total de lotes destinados à venda de 32.036,08m² (trinta e dois mil trinta e seis vírgula oito metros quadrados) subdivida em 07 (sete) quadras e 145 (cento e quarenta e cinco) lotes, conforme projetos, plantas de situação e memoriais descritivos apresentados e aprovados, os quais são de responsabilidade técnica exclusiva dos profissionais que os assinaram para este fim;

II – Área total de vias públicas de 13.737,19m² (treze mil setecentos e trinta e sete vírgula dezenove metros quadrados);

III – Área total de equipamentos públicos Urbanos e Comunitários de 12.936,61m² (doze mil novecentos e trinta e seis vírgula sessenta e um metros quadrados);

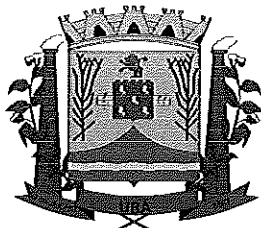
IV – Área verde total de 39.569,62m² (trinta e nove mil quinhentos e sessenta e nove vírgula sessenta e dois metros quadrados).

Art. 3º. O registro do "Loteamento Vila Mariah", 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 públicas verdes e comunitárias, devendo ser gerada matrícula individualizada das mesmas.

Art. 4º. As obras e serviços de infraestrutura, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
GABINETE DO PREFEITO

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 - Pavimentação.

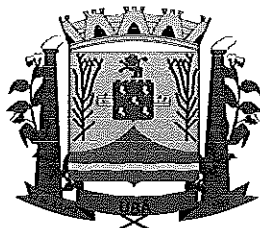
§ 1º. A implantação do sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário deverá ser feita ligando todos os lotes à rede principal.

§ 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 infraestrutura, caso em que o prazo aqui fixado poderá ser prorrogado por mais 02 (dois) anos.

Art. 5º. Como garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana constante do cronograma físico-financeiro, ficam caucionados os seguintes lotes de terras, integrantes do loteamento aprovado por este Decreto, cujo valor comercial total corresponde ao custo estimado das obras previstas:

QUADRA	LOTE	ÁREA (m2)	VALOR/M2	VALOR VENAL
B	01	227,82	122,50	27.907,95
B	02	220,00	122,50	26.950,00
B	03	266,22	122,50	32.611,95
B	04	332,80	122,50	40.768,00
B	05	462,53	122,50	56.659,92
B	06	282,36	122,50	34.589,10
B	07	247,02	122,50	30.259,95
B	08	220,19	122,50	26.973,27
B	09	200,03	122,50	24.503,67
B	10	200,00	122,50	24.500,00
B	11	200,00	122,50	24.500,00
B	12	200,00	122,50	24.500,00
B	13	200,00	122,50	24.500,00
B	14	200,00	122,50	24.500,00
B	15	200,00	122,50	24.500,00
B	16	200,05	122,50	24.506,12
B	17	200,55	122,50	24.567,37
B	18	253,15	122,50	31.010,87
B	19	337,79	122,50	41.379,27
B	20	250,00	122,50	30.625,00
B	21	250,00	122,50	30.625,00
B	22	250,00	122,50	30.625,00
B	23	250,00	122,50	30.625,00
B	24	250,00	122,50	30.625,00
B	25	250,00	122,50	30.625,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
GABINETE DO PREFEITO

B	26	250,00	122,50	30.625,00
B	27	250,00	122,50	30.625,00
B	28	250,00	122,50	30.625,00
B	29	250,00	122,50	30.625,00
B	30	250,00	122,50	30.625,00
B	31	250,00	122,50	30.625,00
B	32	250,00	122,50	30.625,00
B	33	250,00	122,50	30.625,00
B	34	250,00	122,50	30.625,00
B	35	363,33	122,50	44.507,92
TOTAL		8.763,84		1.073.570,36

§ 1º. Os lotes indicados no caput serão caucionados por escritura pública e liberados quando da realização integral das obras e dos serviços de infraestrutura, cuja conclusão será atestada mediante vistoria técnica da Divisão de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Ubá.

§ 2º. Em caso de negligência do loteador, os lotes caucionados poderão ser alienados pela Prefeitura Municipal, a fim de custear as obras e serviços de infraestrutura.

Art. 6º. 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 7º. Fica revogado o Decreto nº 5213 de 09 de agosto de 2011.

Art. 8º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ubá, MG, 07 de julho de 2014.

EDVALDO BAIÃO ALBINO

(Vadinho Baião)
Prefeito Municipal

RODRIGO ANTÔNIO RIBEIRO

Procurador-Geral do Município

FRANCISCO ANTÔNIO NASCIMENTO
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

DO-e: 09/07/2014