



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

Estado de Minas Gerais

### DECRETO Nº 5.717, DE 13 DE JULHO 2015.

APROVA O LOTEAMENTO FECHADO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DAS MANGUEIRAS, LOCALIZADO À RUA FIORAVANTE DRUDA, NO MUNICÍPIO DE UBÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Edvaldo Baião Albino (Vadinho Baião), Prefeito de Ubá, no exercício das suas atribuições, nomeadamente as que são conferidas pelo art. 95, incisos IV e XXVI, da 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 o disposto no caput do art. 20 da referida Lei Complementar, segundo o qual “Admite-se dentro do perímetro urbano do município o parcelamento de solo denominado Chacreamento e/ou Condomínio Fechado desde que a área de equipamento comunitário fique fora do perímetro do empreendimento, com livre acesso ao público”, certo, ainda, que “Aplicam-se aos condomínios fechados no que couberem, as mesmas exigências feitas para os loteamentos” (LC art. 20 §3º);

Considerando que o projeto de loteamento foi elaborado em 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;

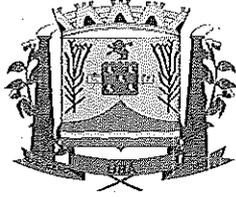
Considerando que, orientado pelas diretrizes oficiais, o interessado executou o projeto e apresentou à Prefeitura Municipal contendo os requisitos previstos no art. 11, da referida Lei Complementar 123/2010;

Considerando a manifestação da concessionária responsável pelo abastecimento de água e pelo fornecimento de energia elétrica, do órgão responsável pelo saneamento básico e dos órgãos ambientais, municipal e estadual;

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, nos termos do presente decreto, o loteamento fechado denominado Condomínio Residencial Portal das Mangueiras, localizado à Rua Fioravante



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

Estado de Minas Gerais

Druda, no Município de Ubá, de propriedade de J. Carneiro Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, conforme requerimento nº 11174, de 15 de agosto de 2015, e documentação que o instrui.

Art. 2º. As áreas do loteamento, no total de 118.404,33m<sup>2</sup> (cento e dezoito mil, quatrocentos e quatro vírgula trinta e três metros quadrados), ficam distribuídas do seguinte modo:

I - Área total de lotes destinados à venda de 73.189,42m<sup>2</sup> (setenta e três mil cento e oitenta e nove vírgula quarenta e dois metros quadrados), subdivida em 11(onze) quadras e 146(cento e quarenta e seis) 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 e passeios de 24.343,57m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil trezentos e quarenta e três vírgula cinquenta e sete metros quadrados);

III - Área total de equipamentos urbanos de 3.104,72m<sup>2</sup> (três mil cento e quatro vírgula setenta e dois metros quadrados), composta de Área de Servidão, uma área de Equipamentos Urbanos (A1) e uma Área de Equipamentos (A2).

IV - Área total de equipamentos comunitários de 2.946,72m<sup>2</sup> (dois mil novecentos e quarenta e seis vírgula setenta e dois metros quadrados), localizada fora do perímetro do empreendimento, com livre acesso ao público;

V - Área verde de 14.819,90m<sup>2</sup> (quatorze mil oitocentos e dezenove vírgula noventa metros quadrados).

Art. 3º O registro do loteamento, 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 empreendedor providenciará também, às suas expensas, o registro de todas as áreas públicas, verdes e comunitárias, devendo ser gerada matrícula individualizada das mesmas.

Art. 4º. A área de EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS com 2.946,72 m<sup>2</sup>, a seguir descrita: Partindo do limite de confrontação com a Área Verde I, na margem da Rua Fioravante Druda, segue pela Rua com 3,07 metros, mais 7,05 metros até a Área Remanescente 02, seguindo pela divisa desta com 14,89 metros, mais 17,38 metros, mais 59,36 metros, mais 14,77 metros, mais 42,05 metros, mais 45,39 metros, mais 25,78 metros, mais 28,76 metros, mais 30,59 metros, e mais 21,85 metros até a divisa com Pedro Gonçalves de Souza, seguindo pela divisa deste com 10,32 metros até a divisa com a Área Verde I, seguindo pela divisa desta com 18,51 metros, mais 27,83 metros, mais 27,88 metros, mais 6,81 metros, mais 22,56 metros, mais 46,71 metros, mais 42,31 metros, mais



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

Estado de Minas Gerais

12,74 metros, mais 57,26 metros, mais 14,39 metros, e mais 11,52 metros até o ponto de partida desta descrição.

Art. 5º. As áreas de EQUIPAMENTOS URBANOS, serão a seguir discriminadas:

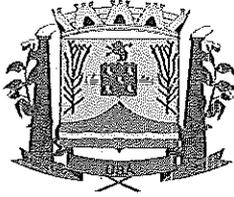
I - ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS (A1) com 125,68 m<sup>2</sup>, a seguir descrita: Partindo do limite de confrontação com o Lote 08 da Quadra C na margem da Rua D, segue-se pela rua com 2,00 metros até a divisa com o Lote 09 da Quadra C, seguindo pela divisa deste com 30,00 metros, mais 11,14 metros até a divisa com a Área Remanescente 01, seguindo pela divisa desta com 5,00 metros, mais 13,14 metros e mais 05,00 metros até a divisa com o Lote 08 da Quadra C, seguindo pela divisa deste lote com 30,00 metros até o ponto de partida desta descrição.

II - ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS (A2) com 83,34 m<sup>2</sup>, a seguir descrita: Partindo do limite de confrontação com a Área Verde V, na Rua Fioravante Druda, segue-se pela rua com 04,03 metros, mais 05,20 metros até a divisa com a Área Remanescente 02, seguindo pela divisa desta com 09,36 metros, mais 09,25 metros até a divisa com a Área Verde V, seguindo pela divisa desta com 08,46 metros até o ponto de partida desta descrição.

Art. 6º. As ÁREAS VERDES destinadas à preservação ecológica serão a seguir discriminadas:

I - ÁREA VERDE I com 12.668,82 m<sup>2</sup>, destinada à preservação ecológica, e as seguintes dimensões e confrontações. Partindo do limite de confrontação com o córrego na margem da Rua Fioravante Druda, segue-se pela rua com 30,00 metros até a divisa com a Área de Equipamentos Comunitários, seguindo pela divisa desta com 11,52 metros, mais 14,39 metros, mais 57,26 metros, mais 12,74 metros, mais 42,31 metros, mais 46,71 metros, mais 22,56 metros, mais 6,81 metros, mais 27,88 metros, mais 27,83 metros, e mais 18,51 metros até a divisa com Pedro Gonçalves de Souza, seguindo pela divisa deste com 23,36 metros, mais 8,01 metros, mais 2,29 metros cruzando o córrego, mais 23,95 metros com Pedro Gonçalves de Souza até a margem da antiga Ferrovia; seguindo pela margem da antiga Ferrovia com 60,42 metros, mais 105,26 metros até a divisa com Sucessores de Altair Rocha; seguindo pela divisa destes com 06,87 metros, mais 19,68 metros, mais 16,44 metros, mais 09,68, mais 16,44 metros até a margem do córrego; cruzando o córrego com 04,80 metros, e seguindo pela margem do córrego com 50,96 metros, mais 05,39 metros, e mais 05,37 metros até o ponto de partida desta descrição.

II - ÁREA VERDE II com 336,16 m<sup>2</sup>, destinada à preservação ecológica, e as seguintes dimensões e confrontações. Partindo do limite de confrontação com o Lote 02 da Quadra A na margem da Avenida A, segue-se pela avenida com 32,78 metros, mais 14,34 metros, mais 05,03 metros, e mais 8,41 metros até a divisa com área de servidão, seguindo



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

Estado de Minas Gerais

pela divisa desta com 02,96 metros; mais 57,78 metros até a divisa do Lote 02 da Quadra A; seguindo pela divisa deste com 06,19 metros até o ponto de partida desta descrição.

III - ÁREA VERDE III com 511,09 m<sup>2</sup> e as seguintes dimensões e confrontações. Partindo do limite de confrontação com área de Servidão na margem da Avenida A; segue-se pela avenida com 28,51 metros, mais 03,09 metros até a esquina entre a Avenida A e a Rua G, seguindo pela Rua G com 11,39 metros, mais 28,60 metros até a área de Servidão, seguindo pela servidão com 28,86 metros até o ponto de partida desta descrição.

IV - ÁREA VERDE IV com 1.089,73 m<sup>2</sup> e as seguintes dimensões e confrontações. Partindo do limite de confrontação com o Lote 03 da Quadra K, na margem da Rua G, segue-se por esta rua com 17,17 metros, mais 22,42 metros até a divisa do Lote 04 da Quadra K; seguindo pela lateral do Lote 04 com 30,00 metros até a divisa com a Área Remanescente 02; seguindo pela divisa desta com 26,97 metros até a divisa com o Lote 03 da Quadra K, seguindo pela lateral direita do lote 03 com 37,10 metros até o ponto de partida desta descrição.

V - ÁREA VERDE V com 214,10 m<sup>2</sup> e as seguintes dimensões e confrontações. Partindo da esquina entre a Rua Fioravante Druda e Avenida A, segue-se deste ponto pela Avenida A com 05,06 em curva, mais 22,53 metros até a divisa com a Área Remanescente 02; seguindo pela divisa desta com 07,55 metros até a divisa com a área de Equipamentos Urbanos (A2), seguindo pela divisa desta com 08,46 metros até a Rua Fioravante Druda, seguindo pela rua com 23,23 metros até o ponto de partida desta descrição.

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. Tratando-se de empreendimento fechado, são de inteira responsabilidade do Condomínio as atividades e respectivas despesas relacionadas a:

I - Manutenção integral das vias e logradouros, inclusive recuperação do leito, recapeamento e serviços afins;

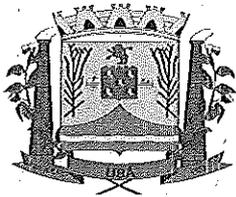
II - Limpeza pública, ressalvada a coleta de resíduos sólidos domiciliares, que será realizada pelo Poder Público, observada o cronograma e as condições gerais do serviço para toda a população;

III - Acionar a concessionária para reparos da rede de abastecimento de água;

IV - Segurança interna, portaria e demais serviços de vigilância privada;

V - Manutenção geral das áreas verdes;

VI - Controle do acesso de pessoas e veículos, inclusive do tráfego local.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

Estado de Minas Gerais

Art. 9º. Para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, o loteamento será enquadrado na classificação Residencial, nos termos da legislação pertinente.

Art. 10. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ubá, MG, 13 de julho de 2015.

Edvaldo Baião Albino  
(Vadinho Baião)  
Prefeito Municipal

Rodrigo Antônio Ribeiro  
Procurador Geral

Francisco Antônio Nascimento  
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico