DECRETO Nº. 6.083, DE 25 DE MAIO DE 2018

APROVA O LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL DENOMINADO OLARIA, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA JLB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Edson Teixeira Filho, 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 em conformidade com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal de Ubá para parcelamento do solo;

Considerando que orientado pelas diretrizes oficiais, o interessado executou o projeto e apresentou à Prefeitura Municipal contendo os requisitos previstos no art. 10, da referida Lei Complementar 123/2010;

Considerando que o referido loteamento é de interesse social e foi aprovado pelo COMDES – Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, enquadrando-se no disposto do art. 18, inciso III, da Lei Complementar 123 de 13 de julho de 2010;

Considerando que o projeto de loteamento foi aprovado pelo Grupo Interdisciplinar de Análise do Impacto de Vizinhança, conforme art. 21 e 22, inciso I, da Lei Complementar nº 123 de 13 de julho de 2010;

Considerando que o empreendedor assinou Termo de Compromisso se obrigando a:

I - executar as obras de infraestrutura básica, discriminadas no Termo de Compromisso e Cronograma de Obras apresentado, no prazo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da assinatura do contrato com a Caixa Econômica Federal – CEF;

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 são de inteira responsabilidade do loteador;

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

D E C R E T A:

~~**Art. 1º.** Fica aprovado o loteamento de Interesse Social denominado "Olaria", situado no prolongamento da Rua Marcília Gazola Candian, no Bairro Olaria, na cidade de Ubá – Minas Gerais, de propriedade da empresa JLB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme requerimento nº 303, de 11 de janeiro de 2018, e documentação que o instrui, registrado sob matrícula nº 36.122, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubá, cujos lotes serão doados para a Caixa Econômica Federal, para integrar o rol dos bens e direitos do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.~~

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento de Interesse Social denominado "Olaria", situado no prolongamento da Rua Marcília Gazola Candian, no Bairro Olaria, na cidade de Ubá – Minas Gerais, de propriedade da empresa JLB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme requerimento nº 303, de 11 de janeiro de 2018, e documentação que o instrui, registrado sob matrícula nº 36.122, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubá. (NR) (Nova redação dada pelo Decreto 6.104 – DO-e de 10/07/2018).

Art. 2º. As áreas do Loteamento, no total de 24.004,35 m² (vinte e quatro mil, quatro vírgula trinta e cinco metros quadrados), de acordo com o memorial descritivo assinado pela Arquiteta e Urbanista Daniela Lodo Zandonadi CAU A62007-6 ficam distribuídas do seguinte modo:

I - ÁREA LOTEADA = 24.004,35 m² (100,00%) sendo:

Área de Lotes = 8.958,27 m², que corresponde a 37,32 % da área Loteada;

Área de Ruas= 5.794,96 m², que corresponde a 24,14 % da área Loteada;

Equipamentos Comunitários e Urbanos= 1.693,62 m², que corresponde a 7,05 % da área Loteada.

Área Verde= 7.557,50 m², que corresponde 31,49 % da área Loteada.

II - O LOTEAMENTO OLARIA possui **62 Lotes**, sendo: 14 Lotes na Quadra A (2.052,71 m²); 31 Lotes na Quadra B (4.527,74 m²); 13 Lotes na Quadra C (1.834,74 m²); 04 Lotes na Quadra D (543,08 m²).

III - O LOTEAMENTO OLARIA possui **05 (cinco)** áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos, equipamentos de lazer, culturais, equipamento tipo "Academia de Saúde" com pista de caminhada e espaço livre para prática de atividades físicas e áreas jardinadas, a seguir discriminadas:

EQUIPAMENTO URBANO 1 com 120,27 m² confrontando pelos diferentes lados com a Avenida Beira-Rio, Rua A, Jamil Candian e lote 01 da Quadra A.

EQUIPAMENTO URBANO 2 com 109,80 m² confrontando pelos diferentes lados com a Área Verde 2, Lotes 01, 02, 03 e 04 da Quadra D, herdeiros de Jaci Candian e Marcos Gasparoni.

EQUIPAMENTO URBANO 3 com 88,46 m² confrontando pelos diferentes lados com a Área Verde 2, Lote 13 da Quadra C e herdeiros de Jaci Candian.

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO 1 com 1.297,04 m² confrontando pelos diferentes lados com a Rua A, Rua B, Lotes 10,11, 22 e 23 da Quadra B.

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO 2 com 78,05m² confrontando pelos diferentes lados com a Avenida Beira-Rio, Rua B, Lote 01 da Quadra B e lote 31 da Quadra B.

IV – O LOTEAMENTO OLARIA possui **ÁREA VERDE** com 7.557,50 m² formada por 02 áreas assim discriminadas:

AREA VERDE 1 com 565,84 m² confrontando pelos diferentes lados com o Rio Ubá e a Avenida Beira-Rio.

ÁREA VERDE 2 com 6.991,66m² confrontando pelos diferentes lados com os equipamentos urbanos II e III, os lotes 01, 02, 03 e 04 da quadra D, Marcos Gasparoni, herdeiros de Jaci Candian e Jamil Candian.

Art. 3º. O LOTEAMENTO "OLARIA", de Interesse Social, é predominantemente Residencial, sendo expressamente proibida a implantação de qualquer tipo de indústria.

Art. 4º. O Loteador se obriga a executar no imóvel um Conjunto Habitacional de Interesse Social, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, contendo 62 unidades residenciais, conforme as diretrizes urbanísticas e projeto arquitetônico aprovado pela Divisão de Urbanismo.

Art. 5º. O proprietário do loteamento custeará, às suas expensas, as despesas decorrentes das obrigações assumidas no Termo de Compromisso assinado.

Art. 6º. Ficam concedidos ao empreendedor os benefícios do art. 3° da Lei Complementar nº 112 de 22 de dezembro de 2009.

Art. 7º. O registro do projeto, do memorial descritivo e da planilha de lotes 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.

§ 1º. 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 Áreas Verdes, devendo ser gerada matrícula individualizada das mesmas em nome da Prefeitura Municipal de Ubá.

§ 2º. Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Divisão de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Ubá.

Art. 8º. 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. 9º. O projeto, o memorial descritivo e a planilha de lotes, assinados pelo proprietário e pela Arquiteta e Urbanista Daniela Lodo Zandonadi CAU A62007-6, serão utilizados como fonte para o cadastramento e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 10. O descumprimento de qualquer cláusula constante deste instrumento implicará na imediata revogação do Decreto de aprovação do Loteamento pelo município.

Art. 11. Constitui parte integrante do presente Decreto o Termo de Compromisso para Implantação de Obras de Infraestrutura do loteamento (Anexo I).

Art. 12. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ubá, 25 de maio de 2018

EDSON TEIXEIRA FILHO
Prefeito Municipal

ELIANA CELESTE MENEZES CORBELLI VAZ
Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

EDUARDO RINCO
Procurador Geral

TERMO DE COMPROMISSO PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ E A EMPRESA JLB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL DENOMINADO "OLARIA".

O **Município de Ubá**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o Nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, Centro, CEP 36.500-000, neste ato representado pela Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, **Eliana Celeste Menezes Corbelli Vaz**, brasileira, casada, residente e domiciliada nesta cidade de Ubá à Rua Santo Antônio, 400, Centro, CEP 36.500-037, portador da Cédula de Identidade MG-2.463.909, CPF 790.122.056-20, e **JLB Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o número 17.387.265/0001-97, representada neste ato pelo sócio José Laud Boseja, brasileiro, casado, empresário, CPF: 310.328.938-34, residente à Av. Raul Soares, nº 451, centro, em Ubá/MG, pelo presente Termo de Compromisso, ajustam as condições para a execução do Loteamento de Interesse Social denominado "Olaria":

CLÁUSULA PRIMEIRA – O Loteador se obriga a executar as obras de infraestrutura a seguir relacionadas, com recursos próprios dentro do prazo especificado na Cláusula Quarta: 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 – Rede de Abastecimento de água potável; VII- Rede de esgotamento sanitário; VIII - Rede de energia elétrica; IX – Pavimentação com bloquetes; X – Construção da Estação Elevatória de Água Tratada; XI – Construção da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE); XII – Cercamento da Área Verde.

CLÁUSULA SEGUNDA – O Loteador estará sujeito à fiscalização da Prefeitura Municipal de Ubá durante a execução dos serviços e das obras complementares.

CLÁUSULA TERCEIRA – Após a conclusão dos serviços e das obras complementares, o Loteador ainda estará sujeito às penalidades, se comprovado, através da fiscalização da Prefeitura Municipal de Ubá, descumprimento das exigências legais do Loteamento.

CLÁUSULA QUARTA – O Loteador se compromete a executar todas as obras de infraestrutura citadas na Cláusula Primeira deste termo em 18 meses, contados a partir da assinatura do contrato com a CEF – Caixa Econômica Federal e conforme Cronograma de Obras apresentado.

CLÁUSULA QUINTA – O Loteador se obriga a executar no imóvel um Conjunto Habitacional de Interesse Social, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, contendo 62 unidades residenciais, conforme as diretrizes urbanísticas e projeto arquitetônico aprovado pela Divisão de Urbanismo.

CLÁUSULA SEXTA – O imóvel aprovado para implantação do loteamento possui matrícula sob nº 36.122 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubá e está situado no prolongamento da Rua Marcília Gazola Candian, Bairro Olaria, em Ubá/MG.

CLÁUSULA SÉTIMA – O Loteador se obriga a submeter ao registro o Loteamento "Olaria", no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação do decreto de aprovação, 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 Áreas Verdes, devendo ser gerada matrícula individualizada das mesmas em nome da Prefeitura Municipal de Ubá.

CLÁUSULA OITAVA – Na execução das obras e serviços, obriga-se o Loteador a observar o Código Municipal de Posturas e a legislação aplicável.

CLÁUSULA NONA – Fica eleito o Foro da Comarca de Ubá para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (vias) de igual teor e forma.

Prefeitura Municipal de Ubá, 23 de Maio de 2018.

Eliana Celeste Menezes Corbelli Vaz
Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico
Representante do Município de Ubá

JLB Empreendimentos Imobiliários Ltda

José Laud Boseja - Representante Legal

TERMO DE COMPROMISSO PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ E A EMPRESA JLB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL DENOMINADO "OLARIA".

O Município de Ubá, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o Nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, Centro, CEP 36.500-000, neste ato representado pela Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, **Eliana Celeste Menezes Corbelli Vaz**, brasileira, casada, residente e domiciliada nesta cidade de Ubá à Rua Santo Antônio, 400, Centro, CEP 36.500-037, portador da Cédula de Identidade MG-2.463.909, CPF 790.122.056-20, e **JLB Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o número 17.387.265/0001-97, representada neste ato pelo sócio José Laud Boseja, brasileiro, casado, empresário, CPF: 310.328.938-34, residente à Av. Raul Soares, nº 451, centro, em Ubá/MG, pelo presente Termo de Compromisso, ajustam as condições para a execução do Loteamento de Interesse Social denominado "Olaria":

CLÁUSULA PRIMEIRA – O Loteador se obriga a executar as obras de infraestrutura a seguir relacionadas, com recursos próprios dentro do prazo especificado na Cláusula Quarta: 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 – Rede de Abastecimento de água potável; VII- Rede de esgotamento sanitário; VIII - Rede de energia elétrica; IX – Pavimentação com bloquetes; X – Construção da Estação Elevatória de Água Tratada; XI – Construção da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE); XII – Cercamento da Área Verde.

CLÁUSULA SEGUNDA – O Loteador estará sujeito à fiscalização da Prefeitura Municipal de Ubá durante a execução dos serviços e das obras complementares.

CLÁUSULA TERCEIRA – Após a conclusão dos serviços e das obras complementares, o Loteador ainda estará sujeito às penalidades, se comprovado, através da fiscalização da Prefeitura Municipal de Ubá, descumprimento das exigências legais do Loteamento.

CLÁUSULA QUARTA – O Loteador se compromete a executar todas as obras de infraestrutura citadas na Cláusula Primeira deste termo em 18 meses, contados a partir da assinatura do contrato com a CEF – Caixa Econômica Federal e conforme Cronograma de Obras apresentado.

CLÁUSULA QUINTA – O Loteador se obriga a executar no imóvel um Conjunto Habitacional de Interesse Social, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, contendo 62 unidades residenciais, conforme as diretrizes urbanísticas e projeto arquitetônico aprovado pela Divisão de Urbanismo.

CLÁUSULA SEXTA – O imóvel aprovado para implantação do loteamento possui matrícula sob nº 36.122 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubá e está situado no prolongamento da Rua Marcília Gazola Candian, Bairro Olaria, em Ubá/MG.

CLÁUSULA SÉTIMA – O Loteador se obriga a submeter ao registro o Loteamento "Olaria", no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação do decreto de aprovação, 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 Áreas Verdes, devendo ser gerada matrícula individualizada das mesmas em nome da Prefeitura Municipal de Ubá.

CLÁUSULA OITAVA – Na execução das obras e serviços, obriga-se o Loteador a observar o Código Municipal de Posturas e a legislação aplicável.

CLÁUSULA NONA – Fica eleito o Foro da Comarca de Ubá para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (vias) de igual teor e forma.

Prefeitura Municipal de Ubá, 23 de Maio de 2018.

Eliana Celeste Menezes Corbelli Vaz
Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico
Representante do Município de Ubá

JLB Empreendimentos Imobiliários Ltda
José Laud Boseja
Representante Legal

TESTEMUNHAS: 1- Anna Teresa Cunha Trevisano

2- _____