



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N.º 2.408, DE 19 DE AGOSTO DE 2020.

APROVA LOTEAMENTO DENOMINADO
LOTEAMENTO FECHADO GIRASSOL, DE
PROPRIEDADE DA EMPRESA
RESIDENCIAL FLORENÇA LOTEAMENTO
EIRELI E OUTRO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO DE MUZAMBINHO**, estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 77, inciso XXV, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento de propriedade da **EMPRESA RESIDENCIAL FLORENÇA LOTEAMENTO EIRELI E OUTRO**, com sede nesta cidade, na Rua Madri, nº 443, Sala - A, Chácara Primavera, inscrita no CNPJ sob o nº 33.425.049/0001-45, contendo 46.055,55m² (quarenta e seis mil, cinquenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) de área total, oriunda da matrícula nº 25.861, do Registro de Imóveis de Muzambinho, Minas Gerais.

§ 1º A empresa, na forma da lei, adjudica, sem ônus ao Município, uma área de 3.930,86m² (três mil, novecentos e trinta metros e oitenta e seis centímetros quadrados), constituída da área denominada Área Verde, a qual receberá matrícula em nome do município de Muzambinho.

§ 2º A empresa, na forma da lei, adjudica, sem ônus ao Município, uma área de 3.225,00m² (três mil, duzentos e vinte e cinco metros quadrados), constituída da área denominada Área Institucional, a qual receberá matrícula em nome do município de Muzambinho.

§ 3º Além das áreas descritas nos parágrafos anteriores é destinada, pela empresa, ao Município de Muzambinho, sem quaisquer ônus, uma área total de 9.739,99m² (nove mil, setecentos e trinta e nove metros e noventa e nove centímetros quadrados) para vias públicas e sistema viário, a qual será averbada em nome do município de Muzambinho.

§ 4º A área denominada área de quadras, destinada à venda, é de



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

28.513,50m² (vinte e oito mil, quinhentos e treze metros e cinquenta centímetros quadrados), apurando-se o total de 93 (noventa e três) lotes, sendo a menor área para venda com 250,95m² (duzentos e cinquenta metros e noventa e cinco centímetros quadrados) e testada mínima de 10,0 m² (dez metros quadrados).

Art. 2º As áreas especificadas no art. 1º e seus parágrafos constituem-se nos seguintes quadros de resumo:

Quadra	Nº de lotes	Área (m ²)	%
A	17	4.542,12	
B	18	5.101,30	
C	10	3.716,23	
D	25	7.958,09	
E	23	7.195,76	
TOTAL	298	28.513,50	61,91

ÁREA VERDE E INSTITUCIONAL		
Área Verde e Institucional	Área (em m ²)	%
Área Verde	3.930,86	8,54
Área Institucional	3.225,00	7
TOTAL	7.155,86	15,54

	Área (em m ²)	%
SISTEMA VIÁRIO	9.739,99	21,15
SISTEMA DE LAZER	646,20	1,40
ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA	46.055,55	100,00

Art. 3º A área destinada à comercialização de lotes é destinada à edificação residencial e comercial, conforme memorial descritivo, projeto urbanístico, plantas, parecer técnico e prova de domínio da gleba a ser loteada, que se encontram arquivados no órgão competente desta Prefeitura.

Art. 4º As obrigações decorrentes de infraestrutura, a cargo da empresa, encontram-se adiante especificadas, sendo que somente serão aceitas após a correta execução das mesmas, conforme rigorosa vistoria no local pelo Departamento de Engenharia e Planejamento desta Prefeitura:

- Rede de água potável, com ramal disponibilizado para cada lote;
- Rede de drenagem pluvial;
- Rede de esgoto sanitário;
- Rede elétrica e de iluminação pública;



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

- Abertura das ruas na largura dos gabaritos e greides aprovados, e
- Pavimentação das ruas em conformidade com projeto aprovado, inclusive meio fio e sarjeta.

Art. 5º Os lotes que terão viela sanitária "Área Non Aedificandi", estão devidamente estipulados em mapa da Rede Coletora de Esgoto Sanitário e todas as diretrizes dessas áreas estão mencionadas no Memorial descritivo de cada lote.

Art. 6º Fica a empresa proprietária do empreendimento, bem como os proprietários adquirentes de lotes proibidos de fazer ou permitir a subdivisão dos mesmos.

Art. 7º Os lotes que sofrerem mutação de domínio ficarão sujeitos aos impostos normais previstos no Código Tributário Municipal e legislação complementar.

Art. 8º O presente Decreto de Aprovação de Loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, com averbação das vias públicas e registro de áreas institucionais em nome do município de Muzambinho, as quais passam a incorporar o Patrimônio Público Municipal.

Art. 9º A empresa deverá oferecer para o comprador o prazo de 5 (cinco) anos de garantia nas obras de infraestrutura realizadas, nos termos do art. 618 do Código Civil, prazo este que começa a ser contado da data do recebimento e aceite pela Prefeitura.

§ 1º No caso das obras apresentarem algum tipo de danificação dentro do prazo de garantia, a empresa deverá ser comunicada formalmente e, num prazo de 60 (sessenta) dias, providenciar os reparos necessários.

§ 2º Não ocorrendo os reparos necessários, poderá o Município aplicar multa diária, em valor correspondente a 1% (um por cento) do total estimado para os reparos.

§ 3º Não sendo promovidos os reparos, o Município fará a restauração, cabendo direito de regresso contra a empresa do valor gasto, dentro do prazo de garantia.

Art. 10 Fica estipulado o prazo de 02 (dois) anos, para a conclusão final deste loteamento. O não cumprimento deste prazo implica na nulidade total do Alvará de Licença para Loteamento Residencial e



**PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Comercial nº 010/2020, e conseqüentemente deste Decreto, não acarretando nenhum tipo de despesa para a Prefeitura de Muzambinho, que desde já fica autorizada a tomar as providências cabíveis.

Art. 11 Ficam caucionados PARA GARANTIR A EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EXIGIDAS POR LEI, tais como: (Rede Coletora de Esgoto Sanitário, Rede Distribuidora de Água potável, Rede de Águas Pluviais, Rede Distribuidora de Energia Elétrica, meio fios (guias), sarjetas e pavimentação asfáltica), constituindo assim os melhoramentos a serem implantados no Loteamento, os lotes da quadra B, sendo 18 lotes totalizando uma área de 5.101,30 m² (cinco mil, cento e um metros e trinta centímetros), que só será liberada após a correta execução das mesmas, conforme rigorosa vistoria no local pelo departamento de engenharia e planejamento da prefeitura municipal.

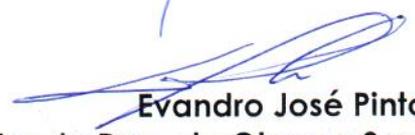
Art. 12 Este Decreto de Aprovação de Loteamento se fundamenta nas seguintes legislações: Lei Federal n.º 6.766, de 10/12/1979, e alterações consignadas pela Lei Federal n.º 9.785, de 29/01/1999; Lei Municipal nº 987, de 26/12/1977; Lei 2.173 de 12/08/1996; Lei 2.177 de 12/08/1996 ; Lei Complementar n.º 014 (Plano Diretor), de 09/01/2008, e alterações consignadas pela Lei Complementar n.º 019, de 30/06/2010; Lei Complementar n.º 023, de 02/05/2011, Lei Complementar 028, de 07/03/2012 e Lei Complementar nº 038, de 26/08/2016.

Art. 13 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Muzambinho, 19 de Agosto de 2020.


Sérgio Arlindo Cerávolo Paoliello
Prefeito Municipal


Fernando Claudio de Oliveira Borelli
Chefe do Gabinete


Evandro José Pinto
Diretor do Dep. de Obras e Serviços Públicos

Registrado e Publicado no local
de costume, no saguão desta

Prefeitura

Em: 19/08/2020



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL

N.º DO ALVARÁ: 010/2020

N.º DO PROTOCOLO: 00027/2020, DATADO DE 22 DE JANEIRO DE 2020.

O Departamento de Engenharia e Planejamento da Prefeitura Municipal de Muzambinho (MG), usando de suas atribuições, resolve conceder **ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL**, conforme descrição abaixo:

CONCEDIDO A: **RESIDENCIAL FLORENÇA LOTEAMENTO EIRELI E OUTRO.**

CNPJ: 33.425.049/0001-45, Com sede na Rua Madri, nº 443, sala A, Chácara Primavera, Muzambinho MG, CEP 37890-000.

NOME DO LOTEAMENTO: **LOTEAMENTO FECHADO GIRASSOL.**

LOCALIZAÇÃO: Referente à Matrícula: **25.861.**

N.º DE QUADRA E LOTES:- Residencial e Comercial.

Nº de Quadras	n.º de lotes	Área (em m²)	%
05 quadras	93	28.513,5	61,91
VIAS PÚBLICAS /SISTEMA VIÁRIO		9.739,99	21,15
ÁREA VERDE		3.930,86	8,54
ÁREA INSTITUCIONAL		3.225,00	7,00
SISTEMA DE LAZER		646,20	1,40
TOTAL LOTEAMENTO		46.055,55	100,00

OBS.: Os lotes que terão viela sanitária "Área Non Aedificandi", estão devidamente estipuladas em mapa da Rede Coletora de Esgoto sanitário e todas as diretrizes dessas áreas estão mencionadas no Memorial descritivo de cada lote. .

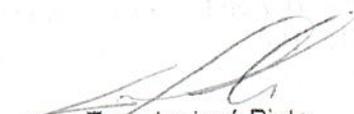
- FICA ESTIPULADO O PRAZO DE 02 (DOIS ANOS), PARA A CONCLUSÃO FINAL DESTE LOTEAMENTO. O NÃO CUMPRIMENTO DESTE PRAZO IMPLICA NULIDADE TOTAL DESTE INSTRUMENTO, NÃO ACARRETANDO NENHUM TIPO DE DESPESA PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO, QUE DESDE JÁ FICOU AUTORIZADA A TOMAR AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS.

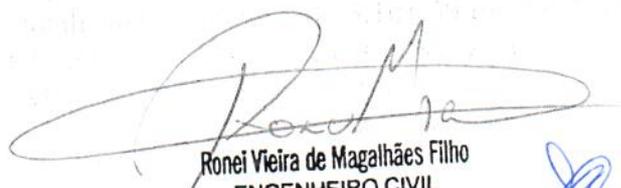


PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

- PARA GARANTIR A EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EXIGIDAS POR LEI, (Rede Coletora de Esgoto Sanitário, Rede Distribuidora de Água potável, Rede de Águas Pluviais, Rede Distribuidora de Energia Elétrica, meio fios (guias), sarjetas e pavimentação asfáltica) constituindo assim os melhoramentos a serem implantados no Loteamento, FICAM CAUCIONADOS OS LOTES DA QUADRA B, sendo 18 lotes totalizando uma área de 5.101,30 m², QUE SÓ SERÁ LIBERADA APÓS A CORRETA EXECUÇÃO DAS MESMAS, CONFORME RIGOROSA VISTORIA NO LOCAL PELO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E PLANEJAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL, LEI 6.766, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1.979, LEI MUNICIPAL Nº 987 DE 26.12.1977, LEI COMPLEMENTAR Nº 014 (PLANO DIRETOR) E LEI COMPLEMENTAR 019 DE 30/06/2010.

DATA DA APROVAÇÃO: 18 de agosto 2020.


Evandro José Pinto
Diretor Departamento de Obras


Ronei Vieira de Magalhães Filho
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 225435/D 