

DECRETO Nº. 209 ,16 DE DEZEMBRO DE 2021.



“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL BELA VISTA III E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE POSSE, ESTADO DE GOIÁS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Constituição da República e pela Lei Orgânica do Município, e de acordo com os dispostos na Lei Municipal nº. 843/2001.

CONSIDERANDO que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é da competência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº. 843/2001, que estabelece normas para instituição de parcelamento do solo para fins residenciais;

CONSIDERANDO o teor do requerimento da Empresa Casa & Terra Imobiliária e Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ nº. 09.479.123/0001-21;

CONSIDERANDO a aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma de execução das obras pela Secretaria Municipal de Infraestrutura;

CONSIDERANDO o interesse público e a constitucionalidade das leis,

DECRETA:

Art. 1º - Nos termos da Lei Municipal nº. 843/2001, editada nos moldes definidos na Constituição Brasileira, no Código Civil, na Lei Federal nº. 6.766/1979, o Decreto Lei Federal nº. 271/1967, fica aprovado o Loteamento denominado “RESIDENCIAL BELA VISTA III”, com lotes de terrenos perfazendo um total de 1.581 unidades, localizado na Fazenda Buritis, Perímetro de Expansão Urbana, devidamente registrada sob a Matrícula de nº. 19.691, ficha 01 do Livro 02 Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade da Empresa CASA & TERRA IMOBILIÁRIA E ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº. 09.479.123/0001-21, com sede e foro nesta cidade.

Art. 2º - O loteamento a que se refere o artigo anterior, com área total loteada de 998.324,00m², confronta com áreas rurais e urbanas consolidada.

Art. 3º - A área loteada é composta de 1.581 lotes autônomos, distribuídos em 65 quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

Área Total da Gleba de Terras	100,00%	998.324,00m ²
Área de Lotes	60,99%	585.713,06m ²
APM - Área Publica Municipal	5,24%	50.348,21m ²
Áreas Verdes	10,40%	99.893,20m ²

Sistema Viário	23,30%	223.615,24M ²
Equipamento Público Urbano	0,07%	717,39M ²
APP-Área de Preservação Permanente	3,81%	38.036,90M ²

Parágrafo Único - São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e os projetos arquitetônicos do loteamento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de infraestrutura.

Art. 4º - Por força do art. 22 da Lei Federal nº. 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes, as áreas institucionais e as áreas de preservação permanente.

Art. 5º - O Loteamento ora aprovado será implantado em etapa única, de acordo com as obras a serem realizadas conforme previsto no Projeto apresentado pela Loteadora, obedecendo ao cronograma de execução de obras.

Art. 6º - A Loteadora fica obrigado a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, conforme o disposto no art. 2º da Lei Federal nº. 6.766/1979 e Lei Municipal nº. 843/2001, a saber:

- I. Abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso e trevos, quando for o caso;
- II. Demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos;
- III. Obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura municipal;
- IV. Construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
- V. Construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
- VI. Obras de compactação e pavimentação asfáltica das vias;
- VII. Obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes;
- VIII. Construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço público de energia elétrica;
- IX. Obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;
- X. Arborização das vias;

XI. Sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;

XII. Adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos, obedecendo a NBR 9050.

Art. 7º - Para garantia da execução das obras previstas no artigo anterior, ficam caucionados, em favor do Município de Posse, um total de 317 (trezentos e dezessete) lotes, distribuídos a saber:

NUMERO DO LOTE	NUMERO DA QUADRA	ÁREA EM M ²
01 a 14	01	5.200,18
01 a 27	03	10.000,00
01 a 30	11	11.142,00
01 a 30	12	11.142,00
01 a 30	22	11.142,00
01 a 30	28	11.142,00
01 a 34	35	12.276,69
01 a 33	40	12.000,00
01 a 32	49	11.725,00
01 a 26	55	9.600,00
01 a 31	59	11.628,21

Art. 8º - A caução prevista neste artigo, será registrada juntamente com o Loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

§1º - A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente na medida em que as obras forem sendo executadas, sendo os referidos lotes servidos pela infraestrutura do art. 6º, de forma devida e fiscalizada pela Prefeitura Municipal, sendo comprovada mediante o competente BM - boletim de mediação de obra, expedido por profissional fiscal da Prefeitura.

Art. 9º - O prazo máximo para o início das obras de arruamento e loteamento ora aprovado será de 6 (seis) meses, a contar do competente registro do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis

Art. 10 - A Secretária Municipal de Infraestrutura, expedirá o competente Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura urbana.

Art. 11 - A Loteadora fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta (180) dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos executivos, urbanísticos e da infraestrutura, os memoriais descritivos, bem como, os Termos ora firmados com essa Municipalidade, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art. 12 - Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, a Loteadora obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da

Prefeitura Municipal, cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

Art. 13 - O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do TERMO DE COMPROMISSO, firmado pela Proprietária Loteadora e a Prefeitura, é arquivado na Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Parágrafo único - O Termo de Compromisso, descrito neste artigo, é parte integrante deste Decreto, ficando em anexo.

Art. 14 - Para garantia e execução das obras de infraestrutura no Loteamento e, constantes do Termo de Compromisso, a Proprietária Loteadora, caucionou, em favor do Município de Posse, mediante TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES, a ser averbado no Registro de Imóveis, o total de 317 lotes, que são os descritos no Art. 7º deste Decreto.

Parágrafo único - O Termo de Caução de Lotes, descrito neste artigo, é parte integrante deste Decreto, ficando em anexo.

Art. 15 - As obrigações decorrentes da Lei Federal e Municipal, além das já fixadas, que a proprietária do loteamento propõe-se a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal, obedecendo os respectivos projetos aprovados.

Art. 16 - Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº. 6.766/1979, a proprietária do loteamento, compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

Parágrafo Único - A loteadora obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados da Lei Municipal nº. 843/2001, deste Decreto e da Lei Federal nº 6.766/1979, sob pena de caducidade e/ou revogação da aprovação do loteamento.

Art. 17 - Os lotes propostos e aceitos, como garantia à execução das obras referidas no art. 6º e no Termo de Compromisso e de Caução, deverão ter as certidões de averbação da caução entregues ao Poder Público Municipal no prazo de cento e oitenta (180) dias, a contar da data de publicação deste Decreto.

Art. 18 - Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelos loteadores com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

Art. 19- O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, em nome do Município de Posse, CNPJ: 01.743.335/0001-62, representado por seu Prefeito Municipal, dos imóveis descritos no Art. 7º deste Decreto, assim como, a averbação, no mesmo Registro, da caução em garantia de execução das



obrigações postas no competente Termo de Compromisso de que trata os Artigos 13 e 14 deste Decreto.

Art. 20 - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE POSSE, aos 16 dias do mês de dezembro do ano de 2021.

HELDER SILVA
BONFIM:839445
67153

Assinado de forma digital
por HELDER SILVA
BONFIM:83944567153
Dados: 2021.12.16 16:21:53
-03'00'

HELDER SILVA BONFIM
PREFEITO MUNICIPAL