

DECRETO Nº 9196/2022

Ratifica a aprovação do projeto de loteamento denominado "RESIDENCIAL OLHOS D'ÁGUA II" e dá outras providências.

CHRISTIAN GONÇALVES TIBURZIO E SILVA, Prefeito do Município de Itajubá, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VI, do artigo 68 da Lei Orgânica Municipal, e tendo em vista o disposto no art. 75 da Lei Municipal nº 3.353, de 17 de dezembro de 2019;

DECRETA:

Art. 1º. Fica ratificada a aprovação do projeto de loteamento denominado "RESIDENCIAL OLHOS D'ÁGUA II", de propriedade de Residencial Olhos D'Água SPE LTDA., CNPJ nº 40.056.831/0001-08, com área de 95.423,08 m², situado na Rua Projetada 5, Loteamento Olhos D'Água I, bairro Pinheirinho, neste Município, conforme pranchas de desenho numeradas de 01/10 a 10A/10, memoriais descritivos e demais documentos integrantes do Processo Administrativo nº 021/2022.

Art. 2º. O proprietário deverá submeter o projeto aprovado para registro no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Itajubá dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação, conforme art. 75, § 1º, da Lei nº 3.353, de 2019.

Parágrafo único. O proprietário deverá comprovar o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá, devendo fornecer ao Município cópia das certidões de matrícula de todos os lotes e áreas públicas.

Art. 3º. No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador deverá transferir ao Município, sem quaisquer ônus ou encargos para este, a propriedade das áreas públicas indicadas no projeto, a saber:

- I** - Área Institucional;
- II** - Espaço Livre de Uso Público;
- III** - Equipamento Urbano;
- IV** - Vial Sanitária; e
- V** - Sistema Viário.

Art. 4º. O proprietário do projeto de loteamento deverá garantir a implantação do empreendimento no prazo máximo de 02 (dois anos), podendo este ser prorrogado, conforme preceitua o art. 86, § 1º, 2º e 3º da Lei Municipal nº 3.353/2019.

Parágrafo único. As obras de urbanização deverão ser executadas de acordo com os rigores técnicos definidos por normas e em conformidade com o Termo de Compromisso, plantas, desenhos, memoriais descritivos, cronograma e demais documentos aprovados que integram o projeto do loteamento, constantes do Processo Administrativo nº 021/2022.

Art. 5º. Para pleno cumprimento das obrigações assumidas, ficam caucionadas para garantia de execução das obras de urbanização definidas no projeto aprovado, em favor da Prefeitura Municipal de Itajubá, 63 (sessenta e três) unidades, isto é, 50,40% (cinquenta vírgula quarenta por cento) dos lotes do empreendimento, conforme especificado abaixo:

I - Quadra A: Lotes 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15 e 17;

II - Quadra A1: Lotes 02, 04, 06 e 08;

III - Quadra B: Lotes 02, 04 e 06;

IV - Quadra C: Lotes 01, 04, 07, 09, 11, 13, 15, 18, 19, 21, 23, 24 e 26;

V - Quadra D: Lotes 02, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17 e 19;

VI - Quadra E: Lotes 01, 03, 05, 07, 08, 11, 14, 16, 18, 20, 22, 23, 26, 27, 29, 32, 34 e 35;

VII - Quadra F: Lotes 02, 04, 05 e 07;

VIII - Quadra G: Lotes 01 e 03.

§ 1º. A prestação de garantia em favor do Município de que trata o *caput* deste artigo deverá ser realizada mediante instrumento público de caução, com cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, e registro nas matrículas dos lotes descritos nos incisos I a VIII deste artigo, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itajubá.

§ 2º. Os lotes caucionados ao Município não poderão ser vendidos, prometidos à venda, reservados ou mesmo serem objeto de quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de aliená-los antes de concluídas as obras de urbanização e de cumpridas as demais formalidades de aceite e liberação da caução pelo Município.

Art. 6º. Cumprido o cronograma de execução de obras de urbanização definidas em projeto aprovado, a garantia poderá ser restituída quando da liberação do loteamento pelo Poder Executivo Municipal, após a verificação da conclusão de todas as obras e o recebimento pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

Parágrafo único. Os lotes vinculados à garantia poderão ser liberados parcialmente à medida que as obras previstas forem executadas, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 7º. Caso as obras de urbanização definidas no projeto aprovado não sejam implantadas, total ou parcialmente, no prazo previsto, o Poder Executivo Municipal poderá executá-las, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes ou áreas definidos como garantia.

Art. 8º. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Itajubá (MG), 11 de maio de 2022, 203º ano da fundação e 173º da elevação à Município.

CHRISTIAN GONÇALVES TIBURZIO E SILVA

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

ISRAEL GUSTAVO GUIMARÃES DOS SANTOS

Secretário Municipal de Governo