

DECRETO Nº 9.934/2023

Ratifica a aprovação do projeto de loteamento denominado "Alto do Parque" e dá outras providências.

CHRISTIAN GONÇALVES TIBURZIO E SILVA, Prefeito do Município de Itajubá, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VI do art. 68 da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º. Fica ratificada a aprovação do projeto de loteamento denominado "Alto do Parque", de propriedade de Martins e Mouallem Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., CNPJ nº 21.524.650/0001-06, com área de 80.852,41 m², situado na Avenida Pontoneiros da Mantiqueira, no bairro Estiva, neste município, conforme pranchas de desenho numeradas de 01/10 a 10A/10, memoriais descritivos e demais documentos integrantes do processo administrativo nº 011/2023.

Art. 2º. O proprietário deverá submeter o projeto aprovado para registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itajubá dentro 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 3.353/2019.

Parágrafo único. O proprietário deverá comprovar o registro do loteamento no Cartório Imobiliário, 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 qualquer ônus ou encargos para este, a propriedade das áreas públicas indicadas no projeto, a saber:

- I - Espaço Livre de Uso Público;
- II- Equipamento Comunitário;
- III- Equipamentos Urbanos;
- IV- Sistema Viário;
- V- Viela sanitária.

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 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 e com as plantas, desenhos, memoriais descritivos, cronograma e demais documentos aprovados que integram o projeto do loteamento, constantes do Processo Administrativo nº 011/2023.

Art. 5º. Para pleno cumprimento das obrigações assumidas, ficam caucionadas para garantia de execução, em favor da Prefeitura Municipal de Itajubá, 59 (cinquenta e nove) unidades, isto é, 50,00% (cinquenta por cento) dos lotes do empreendimento, conforme especificado abaixo:

I - Quadra A: Lote 1;

II - Quadra A1: Lotes 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14;

III - Quadra B: Lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16 e 17;

IV - Quadra C: Lotes 5, 6, 7, 8, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 27 e 28;

V - Quadra C1: Lotes 4, 5, 6 e 7;

VI - Quadra D: Lotes 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 20, 21 e 22;

VII - Quadra E: Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 15, 16, 17, 18 e 19.

§ 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 VII 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 definidas como garantia.

Art. 8º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Itajubá/MG, 27 de março de 2023, 204º ano da fundação e 175º da elevação à Município

CHRISTIAN GONÇALVES TIBURZIO E SILVA

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

TALITA DE LIMA SILVA ANTUNES

Secretária Municipal de Governo