

DECRETO Nº 10.004/2023

Ratifica a aprovação do projeto de loteamento denominado "Vale do Sapucaí" 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, e nos termos do Art. 75 da Lei 3.353/2019,

DECRETA:

Art. 1º. Fica ratificada a aprovação do projeto de loteamento denominado "Vale do Sapucaí", de propriedade de Vale do Sapucaí LTDA., CNPJ nº 44.893.114/0001-83, com área de 26.336,82 m², situado na Avenida Marcelo Alves Rosa, no bairro Santa Rosa, neste município, conforme pranchas de desenho numeradas de 01/10 a 10/10, memoriais descritivos e demais documentos integrantes do processo administrativo nº 017/2023.

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 - Espaços Livres de Uso Público;
- II - Equipamento Comunitário;
- III - 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 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 017/2023.

Art. 5º. Para pleno cumprimento das obrigações assumidas, ficam caucionadas para garantia de execução, em favor da Prefeitura Municipal de Itajubá, 39 (trinta e nove) unidades, isto é, 50,65% (cinquenta vírgula sessenta e cinco por cento) dos lotes do empreendimento, conforme especificado abaixo:

I - Quadra A: Lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 e 36;

II - Quadra B: Lotes 1, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22 e 23;

III - Quadra C: Lotes 2, 3, 4, 8, 9 e 10.

§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 III 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, 24 de abril de 2023, 204º ano da fundação e 175º da elevação a Município.

CHRISTIAN GONÇALVES TIBURZIO E SILVA

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

TALITA DE LIMA SILVA ANTUNES

Secretária Municipal de Governo