



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE JESUS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Praça Dr. Samuel Barreto, s/nº - centro - cep: 39.340.000

**DECRETO Nº. 016/2019**

*Retifica o loteamento denominado "Jardim Primavera", localizado no perímetro urbano do Município, em área lindeira ao centro da cidade de Coração de Jesus/MG, extinguindo as quadras, sem urbanização, números 05, 17, 18, 19, 99, 100, 101 e 102, mantém as quadras já urbanizadas de números 08, 20, 30, bem como a primeira, a segunda e a terceira quadras desordenadas à lateral da Rua 20 e a quadra desordenada à lateral esquerda da Rua Bahia, cria as novas quadras A, B, C, D, E, F, G, H, I, e J como loteamento "Alfredo Barreto" e dá outras providências.*

O Prefeito Municipal de Coração de Jesus, no uso de suas atribuições legais e,

**CONSIDERANDO** que o loteamento denominado "Jardim Primavera", localizado no perímetro urbano do Município, lindeiro ao centro da cidade, foi aprovado por esta municipalidade no longínquo ano de 1976 e devidamente averbado no Registro Imobiliário da comarca sob a matrícula nº 167 em data anterior à Lei nº 6766/79, que regulamentou a implantação de loteamentos no país, ou seja, em época em que o responsável pela implantação da infraestrutura urbana em loteamentos era dos municípios;

**CONSIDERANDO** que passados mais de quarenta anos da aprovação do loteamento denominado "Jardim Primavera" ainda não foi totalmente implantada a infraestrutura necessária;

**CONSIDERANDO** que em citado loteamento existem algumas quadras ocupadas e organizadas e outras não;

**CONSIDERANDO** que a situação atual em que se encontram as quadras não urbanizadas do citado loteamento traz diversos transtornos aos munícipes, tais como descarte irregular de lixo e entulho, aparecimento de diversas pragas urbanas, além da existência de quadras e ruas inexecutáveis quanto à implantação de infraestrutura;

**CONSIDERANDO** o desejo e interesse da população em ver o loteamento citado totalmente urbanizado;

**CONSIDERANDO** que o Município não possui recursos e ainda não os possui atualmente, tampouco previsão orçamentária para urbanização da região que, além de lindeira ao centro da sede do Município, também serve de ligação viária entre o centro e vários outros bairros;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE JESUS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Praça Dr. Samuel Barreto, s/nº - centro - cep: 39.340.000

**CONSIDERANDO** que o loteamento aprovado em 1976 e registrado junto ao CRI possui área divergente com a área existente "in loco";

**CONSIDERANDO** que a atual administração municipal tem interesse em transformar o remanescente de uma mata existente e ainda preservada no loteamento em área verde pública e que, pelo projeto aprovado em 1976, sobre esta área verde está projetada uma rua e vários lotes;

**CONSIDERANDO** que os bairros vizinhos sofrem atualmente com esgoto e fossas vazando e correndo a céu aberto, uma vez que a região necessita de uma estação elevatória de esgotos, cuja construção a empreendedora se compromete a executar dentro do loteamento, sem nenhum custo para o Município;

**CONSIDERANDO** que das quadras ora retificadas por este Decreto serão destacados 9.189,35M<sup>2</sup>, os quais serão destinados como área verde pública municipal e mais 3.275,85M<sup>2</sup> que serão destinados como área institucional pública municipal, além de outros 13.075,37M<sup>2</sup>, que serão utilizados para uso como sistema viário, sendo certo que estas áreas ora citadas serão transferidas à municipalidade por averbação junto ao CRI;

**CONSIDERANDO** que a empresa empreendedora se compromete a implantar infraestrutura completa (asfalto, água, esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, drenagem superficial) em todas as ruas dentro do perímetro das poligonais do loteamento;

**CONSIDERANDO** que a empresa empreendedora se compromete a implantar rede de drenagem subterrânea com manilhas de 1.000 milímetros, coletando água pluvial forados limites do loteamento, na interseção da Avenida Herculano Rabelo Filho com a Rua José Luís Barbosa e conduzir esta rede subterrânea por cerca de 440 metros lineares, mais ramais e bocas de lobo, até a grota de escoamento existente no interior do loteamento, resolvendo assim um problema histórico de erosão e assoreamento desta região;

**CONSIDERANDO** que a empresa empreendedora irá implantar meio fio e pavimentar vários trechos de ruas externas aos limites das quadras ora retificadas, bem como delimitará calçadas, compreendendo um total de 4.321,32M<sup>2</sup> do sistema viário municipal, conforme projeto anexo, que fica fazendo parte integrante do presente Decreto;

**CONSIDERANDO** que a empresa empreendedora destinará um lote

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE JESUS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Praça Dr. Samuel Barreto, s/nº - centro - cep: 39.340.000

dentro da poligonal do loteamento que será transferido por doação à COPASA-MG e onde será implantada pela própria empreendedora uma Estação Elevatória de Esgoto, que atenderá tanto ao pretendido quanto aos bairros adjacentes;

**CONSIDERANDO** que a empresa empreendedora removerá todo entulho e lixo que foi jogado clandestinamente ao longo dos anos sobre os lotes vazios do loteamento;

**CONSIDERANDO** que a empresa empreendedora se compromete a implementar as benfeitorias ora descritas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação do presente,

**DECRETA:**

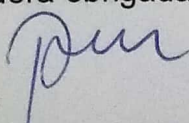
**Art. 1º** - Fica retificado o loteamento denominado "Jardim Primavera" localizado no perímetro urbano do Município, lindeiro ao centro da cidade, extinguindo-se as quadras 05, 17, 18, 19, 99, 100, 101 e 102, mantendo-se as demais quadras, que já se encontram devidamente dotadas de infraestrutura e habitadas.

**Art. 2º** - Fica aprovada, em consequência da retificação constante no art. 1º, as novas quadras A, B, C, D, E, F, G, H, I e J, que integrarão o loteamento denominado "Alfredo Barreto", que vem a ser parte do loteamento "Jardim Primavera" ora renomeada para "Alfredo Barreto" nos termos do Projeto em anexo, que passa a ser parte integrante do presente Decreto.

**Art. 3º** - Todas as obras de infraestrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pela Loteadora nas áreas de uso público, inclusive **nos lotes a serem caucionados**, passam para o domínio do Município de Coração de Jesus - MG, sem que caiba qualquer indenização para a Empresa Loteadora.

**Art. 4º** - É fixado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação deste Decreto, para que a Loteadora providencie o registro das quadras de trata o art. 2º, com as respectivas averbações às margens das matrículas de todas as áreas públicas, bem como, dos lotes e a área caucionada para garantia da execução do empreendimento, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coração de Jesus.

**Parágrafo único** - Fica a Loteadora obrigada a fazer o registro das áreas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE JESUS**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

Praça Dr. Samuel Barreto, s/nº - centro - cep: 39.340.000


públicas, institucionais e verdes em nome do Município de Coração de Jesus - MG.

**Art. 5º** - As despesas decorrentes com escrituras públicas, respectivos registros e averbações referentes às áreas destinadas e caucionadas ao Município, correrão por conta da Loteadora.

**Art. 6º** - A loteadora terá o prazo de 06 (seis) meses para o início da execução das obras de infraestrutura e urbanização do referido loteamento, a contar da data de expedição do respectivo **ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DO LOTEAMENTO**.

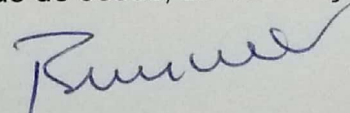
**Parágrafo Único:** iniciada a execução das obras de infraestrutura e urbanização do referido loteamento, a loteadora terá o prazo de 01 (um) ano para a conclusão do empreendimento, sob pena de adjudicação compulsória de 15% (quinze por cento) dos lotes em favor do Município de Coração de Jesus - MG, a título de caução, a serem posteriormente definidos por Decreto do Poder Executivo, obedecendo ao seguinte cronograma:

1. Serviços de limpeza da área: Prazo de 02 meses
2. Serviços de terraplenagem e abertura de ruas: Prazo de 06 meses
3. Demarcação de quadras e lotes: Prazo de 06 meses
4. Implantação dos equipamentos urbanos:
  - 4.1 - Rede de distribuição de energia elétrica: Prazo de 12 meses
  - 4.2 - Iluminação pública: Prazo de 12 meses
  - 4.3 - Rede de distribuição água potável: Prazo de 08 meses
  - 4.4 - Rede de coleta de esgoto sanitário: Prazo de 08 meses
  - 4.5 - Meio fio e sarjetas: Prazo de 48 meses
  - 4.6 - Pavimentação em área total das ruas: Prazo de 09 meses

Publicado no quadro de avisos da Prefeitura Municipal no período: Dez/19 a 26/10/19	
Responsável pela publicação	

**Art. 7º.** Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Coração de Jesus, 26 de março de 2019.

  
**ROBSON ADALBERTO MOTA DIAS**  
Prefeito Municipal