



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 9.189,35M², os quais serão destinados como área verde pública municipal e mais 3.275,85M² que serão destinados como área institucional pública municipal, além de outros 13.075,37M², 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 4.321,32M² 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:

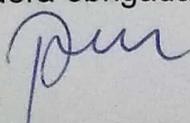
Art. 1º - Fica retificado o loteamento denominado "Jardim Primavera" localizado no perímetro urbano do Município, lindeiro ao centro da cidade, extinguindo-se as quadras 05, 17, 18, 19, 99, 100, 101 e 102, mantendo-se as demais quadras, que já se encontram devidamente dotadas de infraestrutura e habitadas.

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**.

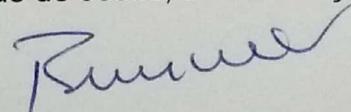
Parágrafo Único: iniciada a execução das obras de infraestrutura e urbanização do referido loteamento, a loteadora terá o prazo de 01 (um) ano para a conclusão do empreendimento, sob pena de adjudicação compulsória de 15% (quinze por cento) dos lotes em favor do Município de Coração de Jesus - MG, a 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