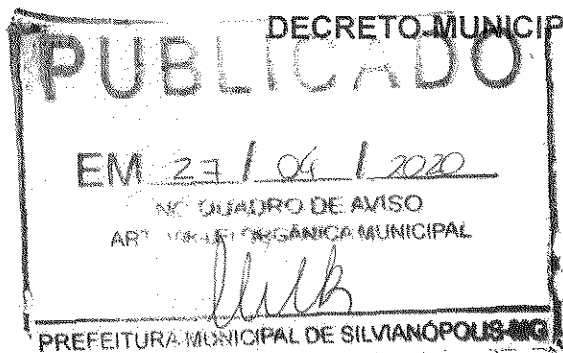




DECRETO MUNICIPAL N.º 027/2020 DE 27 DE ABRIL DE 2020



Aprova o Projeto de Condomínio de Lotes - Dito Beraldo, no perímetro urbano de Silvianópolis, de propriedade de Benedito Raymundo Beraldo Junior e Rodrigo Duarte Beraldo.

O Prefeito Municipal de Silvianópolis, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, em especial a Lei Nacional de n. 6.766/1979 e alterações contidas na Lei Nacional n. 13.465/2017;

CONSIDERANDO requerimento do particular para aprovação do projeto em questão, com os documentos necessários;

CONSIDERANDO o documento de Contrato de Cessão de Servidão de Passagem apresentado à prefeitura;

CONSIDERANDO relatório técnico do setor de planejamento urbano constando de que os projetos se enquadram às normas técnicas e apresentam viabilidade;

CONSIDERANDO apresentação de documentos referentes às licenças ambientais, no caso deste empreendimento, Certidão de Dispensa de Licença Ambiental, emitida pelo SEMAD (Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável);

CONSIDERANDO que o Projeto de Condomínio de Lotes (espécie de Parcelamento do Solo) atende os arts. 6º e ss. da Lei Nacional n. 6.766/1979 e Lei Nacional n. 13.456/2017;

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o **Projeto de Condomínio de Lotes - Dito Beraldo**, localizado a Av. Joaquim Mendes Magalhães, nº 41, no Centro, no perímetro urbano desta cidade, de propriedade de Benedito Raymundo Beraldo Junior, brasileiro, Delegado de Polícia Federal, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.023.486-40 e RG nº M-8.293.714 SSP/Mg, casado, residente na Rua Olegário Maciel, n. 51, Centro, na cidade de Pouso Alegre e Rodrigo Duarte Beraldo, brasileiro, bancário, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.955.506-83 e RG nº M-8.372.208 SSP/MG, casado, residente na Rua São Geraldo, 50 – Ap. 301 Parques Urupês, na cidade de Varginha, MG, com área total de 3000 m² (três mil metros quadrados) conforme matrícula n. 1.178, e área de 3.430,07m² (três mil quatrocentos e trinta e zero sete metros quadrados), conforme levantamento topográfico pelo Responsável Técnico Eng. Vicente Jollenbeck, CREA n. SP 00934493/D, de um terreno, conforme título de propriedade,



plantas, memorial descritivo e demais documentos que ficam fazendo parte integrante do presente Decreto.

Parágrafo Único. A área parcelada é fracionada em 12 lotes, identificados pelos códigos Condômino 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, assim discriminadas:

Área Parcelada	3.430,07m ²
Área de Lotes (12 lotes).....	2.414,83m ²
Vias de Circulação e Logradouros	915,99m ²
Área Verde 1 +2	99,25m ²

Art. 2º. Os loteadores-empresendedores, em respeito a legislação urbanística e limitações administrativas, §2º do art. 1.358-A, do Código Civil Brasileiro c/c §4º do art. 4º da Lei Nacional n. 6.766/1979, ficam responsáveis pela realização de todas as obras de infraestrutura na área loteada listadas, no prazo máximo de quarenta e oito (48) meses, assim entendidas a relativa pavimentação em bloquetes das Vias Internas de Circulação e a de ligação às Vias Públicas contíguas ao empreendimento, meios-fios e sarjetas, redes de água, esgoto e energia elétrica e iluminação, drenagem, e adequações necessárias para funcionamento das redes, tudo de acordo com as especificações constantes no Projeto de Condomínio de Lotes (espécie de Parcelamento do Solo) fornecido à Prefeitura, bem como o cronograma das obras de infraestrutura que acompanham o presente Decreto.

§1º. Este projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação, nos termos do 1º § do art. 12 da Lei Nacional n. 6.766/1979.

§2º. A concessão de alvarás de construção em lotes somente será apreciada após a regular conclusão das obras de infraestrutura do presente parcelamento, mediante ato de certificação de conclusão das obras pelo Executivo.

§3º. Qualquer início de edificação em lote sem a conclusão das obras de infraestrutura, será considerada obra irregular, sofrendo os responsáveis as medidas jurídicas cabíveis, como paralisação ou demolição da obra irregular.

Art. 3º. Fica proibida a subdivisão de lotes.

Art. 4º. Com a aprovação e registro do Projeto de Condomínio de Lotes (espécie de Parcelamento do Solo), fica vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados (§8º do art. 2º da Lei Nacional n. 6.766/1979); bem como o direito a servidão de passagem em benefício do poder público nas



Vias de Circulação e Logradouros (§4º do art. 4º da Lei Nacional n. 6.766/1979).

§1º. A empreendedora-loteadora será responsável pela execução das obras de infraestrutura, conforme dispuser o contrato particular entre ela e os proprietários da gleba.

§2º. Após a certificação da conclusão das obras de infraestrutura, a responsabilidade pela manutenção do condomínio de lotes, principalmente das Vias de Circulação e dos Logradouros, será dos proprietários da gleba e dos futuros proprietários em condomínio.

§3º. A manutenção das Vias de Circulação e dos Logradouros poderá ser delegada a empresa ou associação constituída para esse fim, nas liberdades das leis civis.

§4º. A limpeza pública dentro dos limites do loteamento, inclusive coleta de lixo e transporte até a portaria, onde será feita coleta pelo Município, ficará a cargo exclusivo dos proprietários-condôminos, podendo delegar tais serviços nos termos das leis civis.

§5º. Os demais serviços e utilidades públicas, bem como manutenção das Vias de Circulação e dos Logradouros serão por conta exclusivamente proprietários-condôminos ou a quem estes delegarem.

§6º. As Vias de Circulação e Logradouros e as Áreas Verdes são propriedade comum dos condôminos, nos termos do caput do Art. 1.358-A do Código Civil, sendo a proporção indicada no ato de instituição do condomínio.

Art. 5º. Em respeito a legislação urbanística e limitações administrativas, §2º do art. 1.358-A, do Código Civil Brasileiro c/c §4º do art. 4º da Lei Nacional n. 6.766/1979, fica condicionado a liberação de alvarás de construção à restrição urbanística de Taxa mínima de Permeabilidade de 15% por lote, restrição essa considerada em Relatório Técnico anexado a este Decreto.

Art. 6º. É de inteira responsabilidade dos empreendedores-loteadores ou condomínios o ato de instituição do condomínio e respectivos registros, devendo no ato de instituição do condômino observar as prescrições urbanísticas e limitações administrativas fixadas neste Decreto, respectivos Anexos e Projetos em referência.

Art. 7º. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto exara o ato de aprovação do Projeto de Condomínio de Lotes (espécie de Parcelamento do Solo), nos termos do art. 12 da Lei Nacional n. 6.766/1979, passando a vigor e a valer para os efeitos de direito na data de sua publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVIANÓPOLIS - MG
CNPJ: 18.675.942/0001-35

Silvianópolis, MG, 27 de abril de 2020.

Vitor Nery de Moraes
VITOR NERY DE MORAIS
Prefeito Municipal