



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000

gabinete@coronelxavierchaves.mg.gov.br

CNPJ – 18.557.546/0001-03



DECRETO Nº 4.684, DE 28 DE MAIO DE 2024

Aprova projeto de loteamento urbano denominado 'Residencial Boa Vista' e dá outras providencias.

O Prefeito Municipal de Coronel Xavier Chaves, no uso de suas atribuições legais, previstas no inciso I do art. 26 e pelo inciso VI do art. 89 da Lei Orgânica do Município, e,

CONSIDERANDO a Lei Municipal n.º 1.330, de 26 de julho de 2021, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Coronel Xavier Chaves";

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o projeto de loteamento urbano de propriedade do Sr. Adenilson Manoel Carvalho de Almeida, denominado "Residencial Boa Vista", registrado sob o nº 10.735, no Cartório de Registro de Imóveis de Resende Costa, com área total de 54.299,93 m², situado no perímetro urbano da sede deste Município, de acordo com a planta, memorial descritivo e demais documentos, que passa a fazer parte integrante do presente Decreto.

Art. 2º O loteamento possui 95 lotes, com área total de 38.503,79 m², divididos em 6 quadras da seguinte maneira:

- I) 9 lotes na Quadra A, com área de 2.285,24 m²;
- II) 17 lotes na Quadra B, com área de 11.033,41 m²;
- III) 5 lotes na Quadra C, com área de 1.515,46 m²;
- IV) 35 lotes na Quadra D, com área de 8.699,85 m²;
- V) 12 lotes na Quadra E, com área de 3.641,69 m²;
- VI) 17 lotes na Quadra F, com área de 11.328,14 m².

Art. 3º Passa a constituir domínio público, sem ônus para o município, as seguintes áreas:

- I) Rua 1, com área de 380,12 m²;
- II) Rua 2, com área de 1.411,62 m²;
- III) Rua 3, com área de 1.192,30 m²;
- IV) Rua 4, com área de 1.571,73 m²;
- V) Rua 5, com área de 1.494,98 m²;
- VI) Rua 6, com área de 467,93 m²;
- VII) Área Verde 1, com área de 1.708,43 m²;
- VIII) Área Verde 2, com área de 333,22 m²;
- IX) Área Verde 3, com área de 242,26 m²;
- X) Área Verde 4, com área de 861,26 m²;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000

gabinete@coronelxavierchaves.mg.gov.br

CNPJ - 18.557.546/0001-03

- XI) Área Verde 5, com área de 1.448,65 m²;
- XII) Área Institucional 1, com área de 656,66 m²;
- XIII) Área Institucional 2, com área de 594,31 m²;
- XIV) Área Institucional 3, com área de 854,24 m²;
- XV) Área Institucional 4, com área de 31,88 m².

Art. 4º Como garantia do cumprimento da execução das obras e serviços firmados no Termo de Compromisso, o empreendedor caucionará em favor do município os seguintes lotes:

- I) Lotes 3, 4, 5 e 8 da Quadra A, com área de 1.000,00 m²;
- II) Lotes 2, 3, 4, 8, 9, 13, 14 e 17 da Quadra B, com área de 5.279,52 m²;
- III) Lotes 1, 2, 5, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 33 e 34 da Quadra D, com área de 5.210,92 m²
- IV) Lotes 6, 7, 9, 10 e 12 da Quadra E, com área de 1.494,40 m²;
- V) Lotes 4, 5, 10, 11, 14 e 17 da Quadra F, com área de 4.391,55 m².

Parágrafo único. A caução definida no caput desse artigo representa 45,13% da área total de lotes, atendendo o disposto no Art. 24 da Lei Municipal de Parcelamento de Solo.

Art. 5º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador deverá transferir ao município sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade das vias de circulação (ruas e avenidas), as áreas verdes (praças), áreas institucionais de preservação, áreas para equipamentos urbanos e áreas caucionadas, indicadas no projeto.

Art. 6º O proprietário do projeto de loteamento deverá garantir a realização no prazo máximo de 04 (quatro) anos, podendo ser prorrogado por mais um ano, devidamente justificado, a critério do Executivo, a execução das obras de urbanização, constantes do Termo de Compromisso e Responsabilidade, integrantes deste Decreto.

Parágrafo único. As obras de urbanização mencionadas neste artigo deverão ser executadas de conformidade com os projetos e cronograma aprovados e que integram o projeto do loteamento.

Art. 7º Para evitar futuros transtornos relativos à infraestrutura e serviços urbanos, não serão permitidos fracionamento dos lotes do empreendimento.

Parágrafo único. A proibição constante no caput desse artigo deve ser expressamente contida nos contratos de vendas dos lotes.

Art. 8º O projeto de loteamento ora aprovado somente será considerado regular e aprovado perante a Fazenda Pública Municipal após o proprietário atender integralmente exigências contidas na Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e na Lei Municipal nº 1.330, de 26 de julho de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000

gabinete@coronelxavierchaves.mg.gov.br

CNPJ - 18.557.546/0001-03

Art. 9º O empreendedor deverá submeter o loteamento ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da expedição do decreto, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 10º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Coronel Xavier Chaves, 28 de maio de 2024.



Fúvio Olímpio de Oliveira Pinto
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000

gabinete@coronelxavierchaves.mg.gov.br

CNPJ – 18.557.546/0001-03

TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE

Termo de Compromisso e Responsabilidade de Execução de obras de infraestrutura em loteamento, que perante a Prefeitura Municipal de Coronel Xavier Chaves, se obriga Adenilson Manoel Carvalho de Almeida

Pelo presente Termo de Compromisso e Responsabilidade, Adenilson Manoel Carvalho de Almeida, doravante denominado **EMPREENDEDOR**, CPF 048.487.666-05, assume a responsabilidade de realizar às suas expensas, as obras de infraestrutura necessárias à urbanização do Loteamento **Residencial Boa Vista**, no perímetro urbano do Município de Coronel Xavier Chaves, MG.

CLAUSULA PRIMEIRA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As obras a serem realizadas pelo **EMPREENDEDOR** terão supervisão e fiscalização dos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão executadas de acordo com o projeto aprovado pela mesma.

O presente termo é subsidiário às exigências legais para a edificação de obras, contratação de pessoal, ou o cumprimento de qualquer disposição legal. Assim, compete ao **EMPREENDEDOR** a observância da legislação, sendo que, em relação às obras, deverá obedecer às normas técnicas aplicáveis, notadamente as exigidas pela ABNT ou qualquer outra entidade que edite normas regulamentares.

A entrega das obras será efetivada pelo **EMPREENDEDOR** à Prefeitura Municipal, bem como as áreas viárias e institucionais, as quais também serão transferidas ao Município, sem ônus a este, no ato do registro do loteamento junto ao C.R.I. da comarca, em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do projeto de loteamento.

CLAUSULA SEGUNDA: DAS OBRAS E PROCEDIMENTOS A SEREM ADOTADOS

As obrigações do **EMPREENDEDOR** estão elencadas na Lei Municipal nº 1.330, de 26 de julho de 2021, bem como na Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

Pelo presente, o responsável pelo loteamento se compromete a realizar às suas expensas, sem qualquer ônus para o Município, as obras constantes das plantas, Memorial Descritivo e demais documentos integrantes do processo administrativo, a saber:

- 1) Abertura de terraplanagem e calçamento em bloquetes com no mínimo 8 cm de espessura e 35 MPA de resistência;
- 2) Instalação de galerias pluviais em conformidade com projeto e ABNT específica;
- 3) Instalação de drenagens, aterros, pontes, pontilhões e bueiros, quando necessário, em conformidade com projeto e ABNT específica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000
gabinete@coronelxavierchaves.mg.gov.br
CNPJ - 18.557.546/0001-03

- 4) Execução da rede para o abastecimento de água, em conformidade com projeto e ABNT específica;
- 5) Execução de rede de energia elétrica e rede de iluminação pública, com luminárias;
- 6) Execução de rede de esgoto de 150 mm, em conformidade com projeto e ABNT específica;
- 7) Demarcação de lotes e quadras.

Correrão por conta do **EMPREENDEDOR** a instalação de placas de sinalização e educativas de trânsito para as vias de circulação existentes no loteamento.

Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo **EMPREENDEDOR**, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para cada etapa do projeto.

As obras de aterro, desaterro, estaqueamento, fundações e tubulações porventura necessárias, deverão resguardar as normas de segurança e manter a topografia original dos lotes vizinhos.

Todas as obras constantes das plantas e do memorial Descritivo do loteamento terão o prazo de conclusão de 04 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 01 (um) ano, a critério da Administração Municipal, a contar da data do Decreto de Aprovação do projeto de loteamento.

O **EMPREENDEDOR** fica obrigado a apresentar o projeto de rede de energia elétrica e de iluminação pública do empreendimento assim que for aprovado pela empresa concessionária dos serviços.

Fica vedado ao **EMPREENDEDOR** a lavratura de escritura pública definitiva dos lotes, antes da aprovação do loteamento por parte da Prefeitura Municipal.

O **EMPREENDEDOR** se obriga a facilitar a fiscalização permanente por parte da Prefeitura Municipal, durante a execução das obras e serviços.

O **EMPREENDEDOR** se compromete a constar nos compromissos de compra e venda de lote, a condição de que estes somente poderão receber construções, depois da execução das obras de infraestrutura, consignando, inclusive as responsabilidades solidárias dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.

O **EMPREENDEDOR** também se compromete a constar nos compromissos de compra e venda, a proibição de eventuais fracionamentos nos lotes aprovados, para evitar futuros transtornos à estrutura e serviços urbanos.

Qualquer alteração de projeto do empreendimento aprovado deverá ser submetida ao processo de aprovação da prefeitura, mediante requerimento protocolado.

O **EMPREENDEDOR** ao final de cada etapa de execução deverá fornecer *As Built de Projeto* devidamente assinada pelo engenheiro responsável pela execução da obra.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000
gabinete@coronelxavierchaves.mg.gov.br
CNPJ - 18.557.546/0001-03

CLÁUSULA TERCEIRA: RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR

O **EMPREENDEDOR** por seu representante legal, responderá civil e, ou criminalmente, perante o Município e a terceiros, por eventuais danos causados, seja por si ou por seus contratados.

Após a conclusão dos serviços e das obras complementares, o **EMPREENDEDOR** ainda estará sujeito às penalidades, se comprovado, através de fiscalização, descumprimento das exigências legais.

CLAUSULA QUARTA: DA FINALIDADE

O presente Termo de Compromisso e Responsabilidade tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das obras de infraestrutura em loteamento por ela aprovado.

CLAUSULA QUINTA: DA GARANTIA

O **EMPREENDEDOR**, neste ato concede em garantia para o cumprimento de suas obrigações constantes da cláusula segunda do presente Termo, os lotes relacionados abaixo:

- 1) Lotes 3, 4, 5 e 8 da Quadra A;
- 2) Lotes 2, 3, 4, 8, 9, 13, 14 e 17 da Quadra B;
- 3) Lotes 1, 2, 5, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 18, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 33 e 34 da Quadra D;
- 4) Lotes 6, 7, 9, 10 e 12 da Quadra E;
- 5) Lotes 4, 5, 10, 11, 14 e 17 da Quadra F.

Os lotes caucionados só poderão ser objeto de negociação após a conclusão das obras e emissão de laudo de vistoria por parte da Prefeitura Municipal, e deverão constar no ato do registro do loteamento junto ao C.R.I. da comarca.

CLÁUSULA QUINTA: DA EFICÁCIA, VALIDADE E REVOGAÇÃO

O presente Termo de Compromisso e Responsabilidade entra em vigor na data de sua assinatura, adquirindo eficácia e validade, na data de expedição do Alvará de Licença, pelo órgão competente da Prefeitura Municipal e terá seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

São causas de revogação deste Termo de Compromisso e Responsabilidade a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Decreto e da Licença para execução das obras constantes do seu projeto.

CLÁUSULA SEXTA: DO FORO COMPETENTE

Para as questões decorrentes deste Termo de Compromisso e Responsabilidade, é eleito o foro da Comarca de Resende Costa, MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000
gabinete@coronelxavierchaves.mg.gov.br
CNPJ - 18.557.546/0001-03

Coronel Xavier Chaves, 28 de maio de 2024.



Prefeito-Municipal



Loteador

Testemunhas:




