



DECRETO DO EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 244/2020

Ementa: “Que aprova o loteamento Residencial Jardim estabelece normas e contém outras providências”

O Prefeito Municipal de Mar de Espanha, Estado de Minas Gerais, no uso e gozo de suas atribuições legais, e com fundamento no artigo 57 inciso VI da Lei Orgânica Municipal, e c/c art. 182/183 da Constituição Federal, Lei nº 6.766/79 e alterações introduzidas pela Lei nº 9.785/99, (loteamento e parcelamento urbano), Lei nº 10.257 de 10/07/2001 (estatuto da cidade), Lei Municipal nº 1.188/2007 (Plano Diretor Participativo de Mar de Espanha de Mar de Espanha/MG); Lei nº 1.567/2019 que dispõe sobre a obrigatoriedade do uso de lâmpadas de LED (diodo emissor de luz) na rede de iluminação pública em loteamentos e empreendimentos imobiliários no Município de Mar de Espanha; e

Considerando o princípio constitucional de eficiência dos atos administrativos insculpido no “caput” do artigo 37 da Constituição Federal;

Considerando o princípio administrativo da Conveniência e Oportunidade da medida;

Considerando a Supremacia do Interesse Público sobre o particular;

Considerando o princípio administrativo da Indisponibilidade do Interesse Público;

Considerando o art. 2º da Lei nº 6.766 de 19/12/1979 (parcelamento do solo urbano) que assim versa: *“O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observada as disposições desta lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes. § 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes”.*

Considerando os requisitos urbanístico para loteamento insculpido no art. 4, incisos I, II, III e IV e art. 5º da Lei nº 6.766/79 (parcelamento do solo urbano);

GABINETE

Praça Barão de Ayuruoca, nº 53 – Centro – Mar de Espanha/MG – CEP 36.640-000

E-mail: gabinete@mardeespanha.mg.gov.br

Telefone: (32) 3276-1225 – Fax: (32) 3276-2828



Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Considerando o Capítulo III – Art. 6º incisos I, II, III, IV, V, VI, e artigo 7º e seus incisos da Lei 6.766/79 e alterações advindas da Lei nº 9.785/99, que trata sobre o projeto de loteamento;

Considerando o art. 12 do mesmo diploma legal que trata da aprovação do projeto de loteamento e desmembramento, em que seu texto diz: “O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal, quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os artigos 6º e 7º desta lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.” § único: “O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução sob pena caducidade da aprovação”.

Considerando o art. 2º e seus incisos, o 36 da Lei nº 10.257 de 10/07/2001 (Estatuto da Cidade), que trata do estudo de impacto de vizinhança cujo texto assim diz: “Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal”. O art. 40 do mesmo diploma legal assim versa: “ O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”

Considerando as alterações introduzidas na Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979, alteração esta dada pela Lei nº 9.785 de 29/01/99 ao art. 3º que passou a vigorar com o seguinte texto: “ somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal”. §4º “Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cuja as dimensões atendem aos índices urbanísticos definido pelo plano diretor ou lei municipal para zona em que se situa.” § 6º: “a infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS)- consistirá no mínimo de: I- vias de circulação, II- escoamento de águas pluviais, III- rede para abastecimento de água potável, IV- soluções para esgotamento sanitários e para a energia elétrica domiciliar”.

Considerando o Artigo 1º da Lei nº 1.188/2007 (Plano Diretor Participativo) cujo o texto assim versa: “ O plano Diretor Participativo do Município de Mar de Espanha é o instrumento primordial para a definição das diretrizes para política de desenvolvimento urbano e rural da cidade, sob os aspectos socioambiental, físico, econômico e de organização administrativa. A sua construção coletiva, com a participação efetiva dos representantes do

GABINETE

Praça Barão de Ayuruoca, nº 53 – Centro – Mar de Espanha/MG – CEP 36.640-000

E-mail: gabinete@mardeespanha.mg.gov.br

Telefone: (32) 3276-1225 – Fax: (32) 3276-2828



Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Poder Público e da Comunidade, tem por objetivo a preservação da qualidade de vida da municipalidade, bem como a sua requalificação, em uma base sustentável." Parágrafo único – O Plano Diretor Participativo constitui parte essencial do processo de planejamento do Município, sendo que, as diretrizes aqui relacionadas, bem como os estudos e levantamentos reunidos no Caderno do Plano Diretor Participativo de Mar de Espanha, devem ser considerados na elaboração do Plano Plurianual e do Orçamento Municipal Participativo".

Considerando o Art. 44 da Lei nº 1188/2007 de 11/12/2007, assim versa: "Fica instituído o conselho da cidade do Município de Mar de Espanha, órgão consultivo, externo, composto de forma paritária por servidores do Poder Executivo Municipal, pela Sociedade Civil Organizada representando as regiões da cidade, e por técnicos e profissionais da área de planejamento urbano".

Considerando o Artigo 45 do plano diretor municipal que assim versa: "A existência do Conselho da Cidade está garantida nos termos do art. 42, III, do Estatuto da Cidade, e conforme art. 6º da Resolução nº 34/2005 do Ministério das Cidades".

Considerando o parecer consultivo emitido pelo presente conselho a respeito do presente loteamento;

Considerando tudo mais a respeito do presente Ato Administrativo.

DECRETA.

Art. 1º- Fica aprovado o Loteamento Urbano denominado Residencial Jardim, localizado na Avenida Eloy Gribel, bairro Jardim Guanabara, de propriedade de Alan Pitondo Dias, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, portador do CPF: 808.363.726-20, RG: MG-7.617.895, com endereço comercial na Rua João da Silva, nº 71, Bairro Jardim Guanabara, Mar de Espanha/MG, CEP: 36640-000, registrado sob matrícula nº 1949, do Lº 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Mar de Espanha, com uma área total de 18.100,00m² (dezoito mil e cem metros quadrados), assim distribuídos:

- a) Área dos Lotes: 7.898,97m² - 43,64%
- b) Área Institucional: 2.578,88m² - 14,25% - Município
- c) Área de Arruamento: 2.410,62m² - 13,32%
- d) Área verde: 5.211,53m² - 28,79% - Município
- e) Total da Área Loteada: 18.100,00m² - 100,00%.

GABINETE

Praça Barão de Ayuruoca, nº 53 – Centro – Mar de Espanha/MG – CEP 36.640-000
E-mail: gabinete@mardeespanha.mg.gov.br
Telefone: (32) 3276-1225 – Fax: (32) 3276-2828



Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 2º São os seguintes limites e confrontações e descrição do perímetro da área loteada:

QUADRA A:

Lote 01 com uma área total de **330,40m²**.

Frente: 15,45m com Avenida Eloy Gribel;

Fundos: 15,08m com o Lote 02;

Lateral Direita: 24,22m com a Rua A;

Lateral Esquerda: 20,00m com Filhos de Jaci Brovine.

Lote 02 com uma área total de **197,96m²**.

Frente: 13,00m com a Rua A;

Fundos: 13,00m com Filhos de Jaci Brovine;

Lateral Direita: 15,38m com Lote 03;

Lateral Esquerda: 15,08m com o Lote 01.

Lote 03 com uma área total de **203,08m.**

Frente: 13,00m com a Rua A;

Fundos: 13,00m com Filhos de Jaci Brovine;

Lateral Direita: 15,86m com o Lote 04;

Lateral Esquerda: 15,38m com o Lote 02.

Lote 04 com uma área total de **209,36m.**

Frente: 13,00m com a Rua A;

Fundos: 13,00m com Filhos de Jaci Brovine;

Lateral Direita: 16,35m com o Lote 05;

Lateral Esquerda: 15,86m com o Lote 03.

Lote 05 com uma área total de **215,59m.**

Frente: 13,00m com a Rua A;

Fundos: 13,00m com Filhos de Jaci Brovine;

Lateral Direita: 16,82m com o Lote 06;

Lateral Esquerda: 16,35m com o Lote 04.

Lote 06 com uma área total de **204,67m.**

Frente: 12,00m com a Rua A;

Fundos: 12,01m com Filhos de Jaci Brovine;

Lateral Direita: 17,29m com o Lote 07;

Lateral Esquerda: 16,82m com o Lote 05.

ut

GABINETE

Praça Barão de Ayuruoca, nº 53 – Centro – Mar de Espanha/MG – CEP 36.640-000

E-mail: gabinete@mardeespanha.mg.gov.br

Telefone: (32) 3276-1225 – Fax: (32) 3276-2828



Lote 07 com uma área total de **210,11m.**

Frente: 12,00m com a Rua A;
Fundos: 12,01m com Filhos de Jaci Brovine;
Lateral Direita: 17,73m com o Lote 08;
Lateral Esquerda: 17,29m com o Lote 06.

Lote 08 com uma área total de **214,37m.**

Frente: 12,00m com a Rua A;
Fundos: 12,00m com Filhos de Jaci Brovine;
Lateral Direita: 18,00m com o Lote 09;
Lateral Esquerda: 17,73m com o Lote 07.

Lote 09 com uma área total de **216,00m.**

Frente: 12,00m com a Rua A;
Fundos: 12,00m com Filhos de Jaci Brovine;
Lateral Direita: 18,00m com o Lote 10;
Lateral Esquerda: 18,00m com o Lote 08.

Lote 10 com uma área total de **203,08m.**

Frente: 11,00m com a Rua A;
Fundos: 11,00m com Filhos de Jaci Brovine;
Lateral Direita: 18,58m com o Lote 11;
Lateral Esquerda: 18,00m com o Lote 09.

Lote 11 com uma área total de **207,10m.**

Frente: 11,00m com a Rua A;
Fundos: 11,00m com Filhos de Jaci Brovine;
Lateral Direita: 18,89m com o Lote 12;
Lateral Esquerda: 18,58m com o Lote 10.

Lote 12 com uma área total de **211,11m.**

Frente: 11,00m com a Rua A;
Fundos: 11,00m com Filhos de Jaci Brovine;
Lateral Direita: 19,20m com o Lote 13;
Lateral Esquerda: 18,89m com o Lote 11.

GABINETE

Praça Barão de Ayuruoca, nº 53 – Centro – Mar de Espanha/MG – CEP 36.640-000

E-mail: gabinete@mardeespanha.mg.gov.br

Telefone: (32) 3276-1225 – Fax: (32) 3276-2828



Lote 13 com uma área total de **215,08m.**

Frente: 11,00m com a Rua A;

Fundos: 11,00m com Filhos de Jaci Brovine;

Lateral Direita: 19,51m com o Lote 14;

Lateral Esquerda: 19,20m com o Lote 12.

Lote 14 com uma área total de **219,09m.**

Frente: 11,00m com a Rua A;

Fundos: 11,00m com Filhos de Jaci Brovine;

Lateral Direita: 19,82m com o Lote 15;

Lateral Esquerda: 19,51m com o Lote 13.

Lote 15 com uma área total de **222,88m.**

Frente: 11,00m com a Rua A;

Fundos: 11,00m com Filhos de Jaci Brovine;

Lateral Direita: 20,13m com o Lote 16;

Lateral Esquerda: 19,82m com o Lote 14.

Lote 16 com uma área total de **206,00m.**

Frente: 10,00m com a Rua A;

Fundos: 10,00m com Filhos de Jaci Brovine;

Lateral Direita: 20,48m com o Lote 17;

Lateral Esquerda: 20,13m com o Lote 15.

Lote 17 com uma área total de **209,48m.**

Frente: 10,00m com a Rua A;

Fundos: 10,00m com Filhos de Jaci Brovine;

Lateral Direita: 21,13m com o Lote 18;

Lateral Esquerda: 20,48m com o Lote 16.

Lote 18 com uma área total de **247,23m.**

Frente: 14,73m com a Rua A;

Fundos: 13,01m com Filhos de Jaci Brovine;

Lateral Direita: 16,41m com o Lote 19;

Lateral Esquerda: 21,13m com o Lote 17.

ut

GABINETE

Praça Barão de Ayuruoca, nº 53 – Centro – Mar de Espanha/MG – CEP 36.640-000

E-mail: gabinete@mardeespanha.mg.gov.br

Telefone: (32) 3276-1225 – Fax: (32) 3276-2828

Lote 19 com uma área total de **266,42m.**

Frente: 15,77m com a Rua A;

Fundos: 15,08m com Filhos de Jaci Brovine;

Lateral Direita: 21,05m com Área Institucional;

Lateral Esquerda: 16,41m com o Lote 18.

QUADRA B

Lote 01 com uma área total de **342,82m.**

Frente: 16,11m com a Avenida Eloy Gribel;

Fundos: 15,50m com Lote 02;

Lateral Direita: 24,32m com Alan Pitondo Dias;

Lateral Esquerda: 20,00m com a Rua A.

Lote 02 com uma área total de **201,50m.**

Frente: 13,00m com a Rua A;

Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;

Lateral Direita: 15,50m com o Lote 01;

Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 03.

Lote 03 com uma área total de **201,50m.**

Frente: 13,00m com a Rua A;

Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;

Lateral Direita: 15,50m com o Lote 02;

Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 04.

Lote 04 com uma área total de **201,50m.**

Frente: 13,00m com a Rua A;

Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;

Lateral Direita: 15,50m com o Lote 03;

Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 05.

Lote 05 com uma área total de **201,50m.**

Frente: 13,00m com a Rua A;

Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;

Lateral Direita: 15,50m com o Lote 04;



GABINETE

Praça Barão de Ayuruoca, nº 53 – Centro – Mar de Espanha/MG – CEP 36.640-000

E-mail: gabinete@mardeespanha.mg.gov.br

Telefone: (32) 3276-1225 – Fax: (32) 3276-2828

Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 06.

Lote 06 com uma área total de **201,50m.**

Frente: 13,00m com a Rua A;

Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;

Lateral Direita: 15,50m com o Lote 05;

Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 07.

Lote 07 com uma área total de **201,50m.**

Frente: 13,00m com a Rua A;

Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;

Lateral Direita: 15,50m com o Lote 06;

Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 08.

Lote 08 com uma área total de **201,50m.**

Frente: 13,00m com a Rua A;

Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;

Lateral Direita: 15,50m com o Lote 07;

Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 09.

Lote 09 com uma área total de **201,50m.**

Frente: 13,00m com a Rua A;

Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;

Lateral Direita: 15,50m com o Lote 08;

Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 10.

Lote 10 com uma área total de **201,50m.**

Frente: 13,00m com a Rua A;

Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;

Lateral Direita: 15,50m com o Lote 09;

Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 11.

Lote 11 com uma área total de **201,50m.**

Frente: 13,00m com a Rua A;

Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;

Lateral Direita: 15,50m com o Lote 10;

Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 12.



GABINETE

Praça Barão de Ayuruoca, nº 53 – Centro – Mar de Espanha/MG – CEP 36.640-000

E-mail: gabinete@mardeespanha.mg.gov.br

Telefone: (32) 3276-1225 – Fax: (32) 3276-2828

Lote 12 com uma área total de **201,50m.**
Frente: 13,00m com a Rua A;
Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;
Lateral Direita: 15,50m com o Lote 11;
Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 13.

Lote 13 com uma área total de **201,50m.**
Frente: 13,00m com a Rua A;
Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;
Lateral Direita: 15,50m com o Lote 12;
Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 14.

Lote 14 com uma área total de **201,50m.**
Frente: 13,00m com a Rua A;
Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;
Lateral Direita: 15,50m com o Lote 13;
Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 15.

Lote 15 com uma área total de **201,50m.**
Frente: 13,00m com a Rua A;
Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;
Lateral Direita: 15,50m com o Lote 14;
Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 16.

Lote 16 com uma área total de **201,50m.**
Frente: 13,00m com a Rua A;
Fundos: 13,00m com Alan Pitondo Dias;
Lateral Direita: 15,50m com o Lote 15;
Lateral Esquerda: 15,50m com o Lote 17.

Lote 17 com uma área total de **201,50m.**
Frente: 36,41m com a Rua A;
Fundos: 25,72m com Alan Pitondo Dias;
Lateral Direita: 15,50m com o Lote 16;
Lateral Esquerda: 14,80m com Área Institucional.



Elaborado pelo Engenheiro Civil, João Adelmo Lessa, CREA 58756/D, ART nº 5297201.

GABINETE
Praça Barão de Ayuruoca, nº 53 – Centro – Mar de Espanha/MG – CEP 36.640-000
E-mail: gabinete@mardeespanha.mg.gov.br
Telefone: (32) 3276-1225 – Fax: (32) 3276-2828

Art. 3º- Os projetos de loteamento e uso do solo, de captação de águas pluviais, rede de abastecimento, divisão de lotes, altimetria, executivo e captação de esgoto, os quais o responsável técnico foi o engenheiro civil, João Adelmo Lessa, CREA 58756/D, assim como seus respectivos memoriais descritivos, estão arquivados no setor fazendário da Prefeitura Municipal de Mar de Espanha.

Art. 4º- Fica totalmente vedada a comercialização, ainda que através de promessa de venda e compra, comodato, doação ou qualquer meio de alienação dos lotes do empreendimento imobiliário "Residencial Jardim" enquanto não concluídas e aprovadas pela secretaria de obras municipal, a implantação e construção da infraestrutura do loteamento, ou seja, drenagem profunda e superficial, abastecimento de água potável, rede de esgoto, pavimentação das vias, energia elétrica e demais ações de responsabilidade do empreendedor, conforme Lei 6766/79, 1188/2007, 1.567/2019 e Estatuto das Cidades.

§1º O prazo para realização das obras mencionadas no caput é de até 12 (doze) meses. A não observância do prazo fixado torna automaticamente sem efeito este decreto.

§2º Na execução das obras deve-se utilizar materiais de qualidade, sob pena de reprovação técnica por parte dos profissionais da secretaria municipal de obras.

§3º Na realização das obras de infraestrutura deve-se minorar ao máximo o impacto no meio ambiente, especialmente na supressão de vegetação e movimentação de terra.

§4º Qualquer dano ao meio ambiente ou ao patrimônio público é de responsabilidade do loteador.

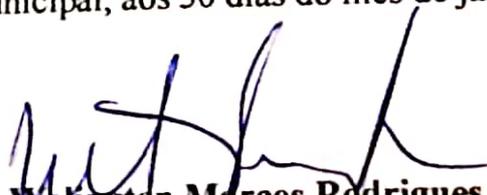
§5º O projeto de loteamento aprovado através deste decreto deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, ser levado a registro no cartório competente desta cidade e comarca.

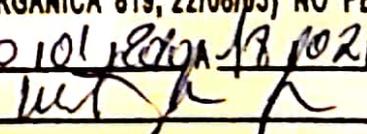
Art. 5º- Ao presente decreto deverá ser dado o máximo de publicidade para que possa atingir seus objetivos, fazendo comunicação através dos meios de comunicação disponíveis.

Art. 6º- Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º- Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Dado e passado neste Paço Municipal, aos 30 dias do mês de janeiro de 2020.


Wellington Marcos Rodrigues
Prefeito Municipal

DECRETO PUBLICADO POR AFIXAÇÃO
(LEI ORGÂNICA 819, 22/08/05) NO PERÍODO
DE 30/01/2020 À 19/02/2020
ASS.: 

GABINETE

Praça Barão de Ayuruoca, nº 53 – Centro – Mar de Espanha/MG – CEP 36.640-000
E-mail: gabinete@mardeespanha.mg.gov.br