



Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO DO EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 156 -A/2018

Ementa: *“Que aprova a expansão do loteamento “Nova Floresta”, bairro Floresta, 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, c/c arts. 182 e 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/MG);

Considerando o princípio constitucional da 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, observadas 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 urbanísticos para loteamento insculpidos no art. 4º, incisos I, II, III, IV e art. 5º da Lei nº 6.766/79 (parcelamento do solo urbano),

Considerando o art. 6º e seus incisos, e art. 7º e seus incisos, ambos da Lei nº 6.766/79, que trata sobre o projeto de loteamento;

Considerando o art. 12, caput e § 1º, 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. §1º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.”;*



Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Considerando o art. 2º e seus incisos, que elenca as diretrizes gerais da política urbana; bem como o art. 36, 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*”; assim como o art. 40, todos da Lei nº 10.257 de 10/07/2001 (Estatuto da Cidade), que assim versa: “*O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana*;

Considerando o art. 3º da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que diz: “*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.*”, bem como o art. 2º, § 4º, do mesmo diploma legal, que traz a definição de lote, nos seguintes termos: “*Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendem aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para zona em que se situe.*”;

Considerando o art. 1º da Lei nº 1.188/2007 (Plano Diretor Participativo) cujo texto assim versa: “*O Plano Diretor Participativo do Município de Mar de Espanha é o instrumento primordial para a definição das diretrizes para a política de desenvolvimento urbano e rural da cidade, sob os aspectos sócio-ambiental, físico, econômico e de organização administrativa. A sua construção coletiva, com a participação efetiva dos representantes do Poder Público e da Comunidade, tem por objetivo a preservação da qualidade de vida da municipalidade, bem como a sua re qualificação, 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 1.188/2007 (Plano Diretor Participativo do Município de Mar de Espanha), que 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 art. 45 da Lei nº 1.188/2007 (Plano Diretor Participativo do Município de Mar de Espanha), que assim dispõe: “*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*”;



Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Considerando o parecer consultivo emitido pelo Conselho Municipal da Cidade a respeito do presente loteamento;

Considerando tudo mais a respeito do presente Ato Administrativo,

DECRETO.

Art. 1º- Fica aprovado o Loteamento Urbano particular denominado “**Nova Floresta**”, localizado às margens da Rua Luiz Rodrigues Martins, bairro Floresta, Mar de Espanha/MG, de propriedade de José Maria Ferreira, inscrito no CPF sob o nº 115.031.576-87. A **parte 01** do loteamento possui área total de **12.979,33m²** (*doze mil novecentos e setenta e nove metros quadrados e trinta e três centésimos de metro quadrado*), sendo **2.327,65 m²** (*dois mil trezentos e vinte e sete metros quadrados e sessenta e cinco centésimos de metro quadrado*) de área desmembrada anteriormente, restando **10.651,68 m²** (*dez mil seiscentos e cinquenta e um metros quadrados e sessenta e oito centésimos de metro quadrado*) de área computável; e a **parte 02** dispõe de **3.830,00m²** (*três mil oitocentos e trinta metros quadrados*), as quais, juntas, serão distribuídas em **18** (*dezoito*) *lotes de uso comercial, residencial e misto*, assim distribuídos conforme Memorial descritivo e Projeto de Urbanismo apresentados pelo Engenheiro Civil Paulo Roberto Mattos Júnior – CREA/MG 0167807/D.

QUADRAS E LOTES:

Os lotes apresentam as seguintes dimensões e confrontações, conforme as características abaixo descritas:

Parte 01 (área total de **12.979,33m²**)

Área já desmembrada: 2.327,65 m²

QUADRA A (área total dos lotes 1 a 6 = **1.878,56m²**)

Lote “1” com uma área total de 428,56m²

Frente: 17,34 com a Rua Projetada A;

Fundos: 19,56m com a servidão;

Lado direito: 20,38m com a Rua Projetada A;

Lado esquerdo: 29,00m com o lote 2.

Lote “2” com uma área total de 290,00m²

Frente: 10,00m com a Rua Projetada A;

Fundos: 10,00m com a servidão;

Lado direito: 29,00m com o lote 1;

Lado esquerdo: 29,00 com o lote 3.

Lote “3” com uma área total de 290,00m²



Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Frente: 10,00m com a Rua Projetada A;
Fundos: 10,00m com a servidão;
Lado direito: 29,00m com o lote 2;
Lado esquerdo: 29,00 com o lote 4.

Lote "4" com uma área total de 290,00m²
Frente: 10,00m com a Rua Projetada A;
Fundos: 10,00m com a servidão;
Lado direito: 29,00m com o lote 3;
Lado esquerdo: 29,00 com o lote 5.

Lote "5" com uma área total de 290,00m²
Frente: 10,00m com a Rua Projetada A;
Fundos: 10,00m com a servidão;
Lado direito: 29,00m com o lote 4;
Lado esquerdo: 29,00 com o lote 6.

Lote "6" com uma área total de 290,00m²
Frente: 10,00m com a Rua Projetada A;
Fundos: 10,00m com a servidão;
Lado direito: 29,00m com o lote 5;
Lado esquerdo: 29,00 com a COPASA.

QUADRA B (área total dos lotes 1 a 5 = 2.904,90m²)

Lote "1" com uma área total de 500,00m²
Frente: 10,00m com a Rua Projetada A;
Fundos: 10,00m com o Sítio Floresta;
Lado direito: 50,00m com a COPASA;
Lado esquerdo: 50,00m com o lote 2.

Lote "2" com uma área total de 500,00m²
Frente: 10,00m com a Rua Projetada A;
Fundos: 10,00m com o Sítio Floresta;
Lado direito: 50,00m com o lote 1;
Lado esquerdo: 50,00m com o lote 3.

Lote "3" com uma área total de 500,00m²
Frente: 10,00m com a Rua Projetada A;
Fundos: 10,00m com o Sítio Floresta;
Lado direito: 50,00m com o lote 2;
Lado esquerdo: 50,00m com o lote 4.

Lote "4" com uma área total de 500,00m²
Frente: 10,00m com a Rua Projetada A;



Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Fundos: 10,00m com o Sítio Floresta;
Lado direito: 50,00m com o lote 3;
Lado esquerdo: 50,00m com o lote 5.

Lote "5" com uma área total de 904,90m²
Frente: 34,22m com a Rua Projetada A;
Fundos: 10,28m com o Sítio Floresta;
Lado direito: 50,00m com o lote 4;
Lado esquerdo: 52,43m com o Sítio Floresta.

QUADRA C (área total dos lotes 1 e 2 = 1.587,53m² e a Área Institucional 01 = 1.837,17m²)

Lote "1" com uma área total de 1.095,41m²
Frente: 23,98m com a Rua Projetada A;
Fundos: 21,50m com a área verde existente;
Lado direito: 51,18m com o lote 2;
Lado esquerdo: 52,70m com a Rua Projetada A.

Lote "2" com uma área total de 492,12m²
Frente: 10,00m com a Rua Projetada A;
Fundos: 10,75m com a área verde existente;
Lado direito: 47,24m com a Área Institucional 01;
Lado esquerdo: 51,70m com o lote 1.

Área Institucional "01" com uma área total de 1.837,17m²
Frente: 38,90m com a Rua Projetada A;
Fundos: 40,04m com a área verde existente;
Lado direito: 58,38m com o Sítio Floresta;
Lado esquerdo: 47,24m com o lote 2.

Parte 02 – Extensão da Rua G (área total = 3.830,00m²)

QUADRA A (área total dos lotes 01A a 03A = 740,00m²)

Lote "01A" com uma área total de 260,00m²
Frente: 13,00m com a extensão da Rua Projetada G;
Fundos: 13,00m com o Sítio Floresta;
Lado direito: 20,00m com o lote 02A;
Lado esquerdo: 20,00m com o Sítio Floresta.

Lote "02A" com uma área total de 240,00m²
Frente: 12,00m com a extensão da Rua Projetada G;
Fundos: 12,00m com o Sítio Floresta;
Lado direito: 20,00m com o lote 01A;



Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Lado esquerdo: 20,00m com o lote 03A.

Lote “03A” com uma área total de 240,00m²

Frente: 12,00m com a extensão da Rua Projetada G;

Fundos: 12,00m com o Sítio Floresta;

Lado direito: 20,00m com o lote 01 da Quadra G;

Lado esquerdo: 20,00m com o lote 02A.

QUADRA B (área total dos lotes 01B a 02B = 535,00m²)

Lote “01B” com uma área total de 278,20m²

Frente: 13,00m com a extensão da Rua Projetada G;

Fundos: 13,00m com a área verde do Sítio Floresta;

Lado direito: 21,40m com o Sítio Floresta;

Lado esquerdo: 21,40m com o lote 02B.

Lote “02B” com uma área total de 256,80m²

Frente: 12,00m com a Rua Projetada G;

Fundos: 10,00m com a área remanescente e 2,00m com a área verde do Sítio Floresta;

Lado direito: 21,40m com o lote 01B;

Lado esquerdo: 21,40m com a área remanescente.

ÁREA REMANESCENTE (área total = 2.236,80m²)

Frente: 111,40m com a Rua Projetada F;

Fundos: 90,00m com a área verde do Sítio Floresta e 21,40m com o lote 02B;

Lado direito: 12,00m com a extensão da Rua Projetada G e 10,00m com o lote 02B;

Lado esquerdo: 22,00m com a Célia Augusta dos Anjos.

Usos predominantes: Os lotes serão destinados a usos residencial, comercial e/ou misto.

VIAS

As vias projetadas apresentam as seguintes dimensões e características:

Rua Projetada A – 2.373,52m²

Servidão – 70,00m²

Extensão da Rua Projetada G – 318,20m²

Total de vias – 2.761,71m²

a) **Área Institucional 01:** área total: **1.837,17m²**;

b) **Total da Área Loteada:** **16.809,33m²**.

Projeto realizado pelo Engenheiro Civil Paulo Roberto Mattos Júnior – CREA/MG 0167807/D.



Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 2º- Ao presente decreto deverá ser dado o máximo de publicidade para que possa atingir seus objetivos, fazendo a comunicação através dos meios de comunicação disponíveis.

Art. 3º- Ficam caucionados os lotes **05** da quadra **D**, com área total de **904,90 m²**, **02** da quadra **C**, com área total de **492,12 m²** e **01** da quadra **C**, com área total de **1.095,41 m²**, para garantia da execução das obras de infraestrutura.

Art. 4º- Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos para o dia 1º de maio de 2018.

Art. 5º- Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Dado e passado neste Paço Municipal, aos 04 dias do mês de julho de 2018.

Wellington Marcos Rodrigues
Prefeito Municipal

DECRETO PUBLICADO POR AFIXAÇÃO
(LEI ORGÂNICA 819, 22/08/05) NO PERÍODO
DE ____/____/____ A ____/____/____
ASS.: _____