



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MINAS GERAIS
ADMINISTRAÇÃO - 2021 A 2024

DECRETO Nº. 051/2023, de 25 de setembro de 2023.

“Dispões Sobre: Altera o Decreto nº 033/2023 de 01 de junho de 2023, que Dispõe sobre a aprovação do loteamento urbano denominado “Residencial Sobella” e dá outras providências”

ORLANDO CARDOSO PEREIRA, Prefeito Municipal de Água Boa, Estado de Minas Gerais, no uso legal de suas atribuições, nos termos do artigo 97, inciso VIII, da Lei Orgânica Municipal.

CONSIDERANDO que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é da competência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº. 992/2022, através da qual a Câmara Municipal aprovou a extensão perímetro urbano, bem como a área de sede do Residencial SOBELLA, em execução neste município está dentro do perímetro urbano;

CONSIDERANDO os avanços e possibilidades de fomentar a construção, melhoria e crescimento da Cidade de Água Boa/MG;

CONSIDERANDO que o projeto de abastecimento de água e esgoto somente poderão ser enviados e analisados pela Copasa após aprovação do loteamento, e que posteriormente a aprovação da Copasa serão encaminhados para a prefeitura;

CONSIDERANDO o comprometimento do Loteador em apresentar todos os projetos de acima, drenagem pluvial, pavimentação incluindo sarjetas e meio fio, projeto de arborização, projeto de acessibilidade, fica condicionado o início das construções no respectivo loteamento a apresentação e execução finalizada dos projetos supra, os quais



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MINAS GERAIS
ADMINISTRAÇÃO - 2021 A 2024

deverão ser apresentados na prefeitura municipal.

CONSIDERANDO o interesse público e a constitucionalidade das leis,

DECRETA:

Art. 1º. Fica **APROVADO**, nos termos do art. 12 da Lei nº 6.766, o projeto de loteamento aberto denominado “*RESIDENCIAL SOBELLA*”, de propriedade de **OMAR ABDALA SANTOS**, brasileiro, médico, inscrito no CRM/MG sob o nº 130.335, portador da CI/RG nº M-375.139, órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF nº 131.451.426-15 e sua esposa **MARIA DO ROSÁRIO DE FÁTIMA MATTOS ABDALA**, brasileira, enfermeira, portadora da CI/RG nº MG-2.949.145, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF nº 030.467.086-37, residentes e domiciliados na Rua Magnólia, nº 205, bairro Florestal, na cidade de Itamarandiba-MG, que será executado no imóvel situado no perímetro urbano de Água Boa-MG, com a área total de 44.634,67m² (quarenta e quatro mil, seiscentos e trinta e quatro metros e sessenta e sete decímetros quadrados), matriculado sob o nº 17.518, do Livro 02 de Registro Geral, na data de 20/03/2023, no Cartório de Registro de Imóveis de Capelinha-MG, constituído por 61 (sessenta e um) lotes, divididos em 03 (três) Quadras. Área Institucional, Áreas Verdes e vias públicas, com finalidade mista e de interesse social, na conformidade da planta de parcelamento; planta de demarcação e da altimetria do terreno; certidão combrobatória de que o terreno constitui área/expansão urbana do município de Água Boa-MG; e proposta de garantia de execução das obras de infraestrutura do loteamento apresentado pelo loteador.

Art. 2º. O loteamento aberto “*RESIDENCIAL SOBELLA*” será responsável pela instalação de sistema de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, abertura de vias, pavimentação, drenagem pluvial, arborização e paisagismo das praças e canteiros centrais de suas vias de acordo com os termos da Lei Federal nº 6.766/79,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MINAS GERAIS
ADMINISTRAÇÃO - 2021 A 2024

em um prazo de 04 (quatro) anos.

Parágrafo Único. A correção e satisfatoriedade da instalação e operacionalização dos equipamentos e serviços especificados no *caput* deste artigo serão fiscalizados dentro de suas respectivas competências pelos órgãos municipais, bem como pelas concessionárias dos referidos serviços públicos, na forma da lei.

Art. 3º. A área loteada é composta de 61 (sessenta e um) lotes, distribuídos em 03 (três) quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

Área em lotes	25.140,16	56,55%
Área vias internas	3.723,26	8,34%
Área de Uso Institucional	886,40	1,99%
Área Verde	14.784,85	33,12%
Área Total Loteada	44.634,67	100,00%

Art. 4º. Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais.

Art. 5º. Os Loteadores ficam obrigados a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, a saber:

- I. execução dos serviços de sistema de abastecimento de água;
- II. execução dos serviços de esgoto;
- III. realização dos serviços de energia elétrica;
- IV. efetivação dos serviços de iluminação pública;
- V. execução dos serviços de abertura de vias;
- VI. execução dos serviços de pavimentação;
- VII. realização dos serviços de drenagem pluvial;
- VIII. realização dos serviços de arborização e paisagismo das praças e canteiros centrais



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MINAS GERAIS
ADMINISTRAÇÃO - 2021 A 2024

das vias.

§ 1º. Para garantia da execução das obras previstas neste artigo, ficam caucionados, em favor do Município, 08 (oito) lotes, conforme as seguintes disposições:

- a) **Para a execução dos serviços de sistema de abastecimento de água**, será realizada a vinculação de um lote:
Lote 26 da Quadra 01.
- b) **Para a execução dos serviços de esgoto**, será caucionado um lote:
Lote 09 da Quadra 02.
- c) **Para a realização dos serviços de energia elétrica**, será caucionado um lote:
Lote 05 da Quadra 03.
- d) **Para a efetivação dos serviços de iluminação pública**, será caucionado um lote:
Lote 06 da Quadra 03.
- e) **Para a execução dos serviços de abertura de vias**, será caucionado um lote:
Lote 07 da Quadra 03.
- f) **Para a execução dos serviços de pavimentação**, será caucionado um lote:
Lote 08 da Quadra 03.
- g) **Para a realização dos serviços de drenagem pluvial**, será caucionado um lote:
Lote 09 da Quadra 03.
- h) **Para a realização dos serviços de arborização e paisagismo das praças e canteiros centrais das vias**, será caucionado um lote:
Lote 10 da Quadra 03.

§ 2º. A caução prevista neste artigo será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

Art. 6º. A proposta para a área institucional considerada para a aprovação do loteamento aberto “RESIDENCIAL SOBELLA”, é a seguinte:

I- Proposta para a ÁREA INSTITUCIONAL: Nos termos do artigo 4º, inciso I



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MINAS GERAIS
ADMINISTRAÇÃO - 2021 A 2024

c/c §1º da Lei nº 6.766/79, destina-se como área para construção de equipamentos comunitários 886,40m² (oitocentos e oitenta e seis metros e quarenta décimos quadrados) do loteamento, conforme definido no projeto e memorial descritivo apresentados pelo loteador;

Art. 7º. Os loteadores ficam obrigados a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos de arruamento e loteamento, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art. 8º. O Alvará de urbanização será expedido com prazo de validade de 04 (quatro) anos, iniciando-se a contagem do referido prazo na data de registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 9º. Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, os proprietários do loteamento comprometem-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

Art. 10º. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Água Boa/MG, 25 setembro de 2023.

ORLANDO CARDOSO PEREIRA

Prefeito Municipal