



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 010, de 18 de janeiro de 2023.

Dispõe sobre a aprovação do loteamento residencial denominado "Belo Valle", de propriedade de Graciliano Pires Tavares, e indica os imóveis para caução, e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Tocantins**, Silas Fortunato de Carvalho, no uso de suas atribuições legais conferidas pela 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 o disposto na Lei Complementar Municipal de nº. 04, de 19 de dezembro de 1995, que Instituiu o Código de Obras Municipal e dá outras providências;

CONSIDERANDO a recém aprovada Lei Municipal de n.º 782 de 2022, que aprova expansão urbana de área rural no local do empreendimento;

CONSIDERANDO que o projeto de loteamento foi elaborado em conformidade com as diretrizes definidas pelo setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Tocantins para uso do solo e as dimensões dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres, das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, e demais exigências urbanísticas inerentes à área;

CONSIDERANDO que, orientado pelas diretrizes oficiais, o interessado executou o projeto e apresentou à Prefeitura Municipal contendo os requisitos previstos no art. 13, da referida Lei Complementar 04/1995;

CONSIDERANDO que a infraestrutura básica de responsabilidade do loteador será implantada no prazo de 02 (dois) anos, nos termos do § 1º do art. 16, da Lei Complementar 04/95;

CONSIDERANDO que no ato de ciência da aprovação do loteamento, o interessado deverá assinar Termo de Acordo/Compromisso no qual se obrigará:

I – Executar as obras no prazo previsto no alvará de licença;

II – Declarar na escritura de venda de lotes que a implantação dos sistemas de rede de energia elétrica, águas pluviais, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pavimentação é de inteira responsabilidade do loteador;

Av. Padre Macário, 129 - CEP 36.512-000 - Tocantins - MG
PABX: (32) 3574-1319 | gabinete@tocantins.mg.gov.br

Publicado no Quadro de
Atos Oficiais em
19 de Janeiro de 2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS ESTADO DE MINAS GERAIS

III – Caucionar, mediante escritura pública, área de lotes cuja localização e valor comercial a juízo da Prefeitura Municipal correspondam, à época da aprovação do projeto, ao custo das obras previstas;

IV – Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes do registro do loteamento, bem como da escritura pública de cação dos lotes como garantia da execução das obras e dos serviços de infraestruturas urbanas do loteamento previstas no artigo 4º deste Decreto.

CONSIDERANDO que a implantação de loteamentos é uma atividade modificadora do meio ambiente e causadora de impactos ambientais relevantes, cabendo ao loteador implementar medidas mitigadoras adequadas para garantir a sustentabilidade deste empreendimento;

CONSIDERANDO o interesse público e a constitucionalidade das leis,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento denominado "*Belo Valle*", situado no lugar denominado Sítio Paraopeba, no Centro, Município de Tocantins/MG, de propriedade de Graciliano Pires Tavares, ora requerente do empreendimento, e conforme documentação que o instruiu.

Art. 2º. As áreas do Loteamento, no total de 66.792,00m² (sessenta e seis mil setecentos e noventa e dois metros quadrados), ficam distribuídas do seguinte modo:

I – Área total de lotes destinados a venda de 42.070,42 m² (quarenta e dois mil, setenta vírgula quarenta e dois metros quadrados), subdividida em 12 (doze) quadras e 157 (cento e cinquenta e sete) lotes, conforme projetos, plantas de situação e memoriais descritivos apresentados e aprovados pelo setor de Engenharia do Município, os quais são de responsabilidade técnica exclusiva dos profissionais que os assinaram para este fim;

II – Área total de vias públicas de 13.621,52m² (treze mil seiscentos e vinte uma vírgula cinquenta e dois metros quadrados);

III – Áreas de Preservação Permanente, de 5.343,36m² (cinco mil trezentos e quarenta e três vírgulas trinta e seis metros quadrados)

IV – Área Verde de 1.335,84 m² (um mil trezentos e trinta e cinco vírgulas oitenta e quatro metros quadrados).

Parágrafo Único. São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e projeto arquitetônico do loteamento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Obras e no Setor de Cadastro Imobiliário.

Av. Padre Macário, 129 - CEP 36.512-000 - Tocantins - MG
PABX: (32) 3574-1319 | gabinete@tocantins.mg.gov.br

Assinado no Quadro de
Atos Oficiais em
19/10/23
[Assinatura]
Secretaria do Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 3º. A Loteadora fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, **no prazo de cento e oitenta dias**, a contar da data de publicação deste Decreto, o loteamento "Belo Valle", instruídos com os projetos de arruamento e loteamento, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

§ 1º. Ao providenciar o registro do Loteamento, o loteador providenciará também, às suas expensas, o registro de todas as áreas públicas verdes, comunitárias e Preservação Permanente, devendo ser gerada matrícula individualizada delas.

§ 2º. Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, a Loteadora obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

Art. 4º. Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766 de 1979, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais.

Art. 5º. As obras e serviços de infraestruturas, *abaixo especificadas*, serão executados no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis por mais 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da publicação deste Decreto:

- I – Movimento de terra e abertura das vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;
- II – Assentamentos de meio-fio e sarjetas;
- III – Captação pluvial subterrânea e superficial com as devidas obras de arte (bueiros), inclusive de galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, quando for o caso, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura Municipal;
- IV – Delimitação e identificação dos lotes, quadras e logradouros e das praças através de marcos;
- V – Arborização das vias com espécies adequadas com no mínimo 1,50m de altura, feita no lado oposto da rede elétrica e preferencialmente coincidindo com as divisas dos lotes;
- VI – Obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;
- VII – Construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
- VIII – Construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
- IX – Construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS ESTADO DE MINAS GERAIS

técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço público de energia elétrica;

X – Obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

XI – Sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;

XII – Adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos, quando for o caso;

§ 1º. A implantação do sistema de abastecimento de água deverá ser feita ligando todos os lotes à rede principal do loteamento, cabendo também ao loteador instalar reservatório de água suficiente para abastecimento de todo loteamento.

§ 2º. No caso do esgoto sanitário, o loteador deverá promover o seu tratamento, de acordo com as normas técnicas e ambientais, antes de lançá-lo em cursos de água.

§ 3º. As vias de circulação poderão ser pavimentadas com pisos intertravados de concreto (bloquetes), pisos de concreto ou asfaltadas.

§ 4º. Fica determinado que a responsabilidade pela implantação de rampas de acesso para deficientes físicos nas vias públicas correrá por conta do loteador, devendo ser executadas juntamente com as obras de calçamento e meio fio.

§ 5º. O presente ato de aprovação do projeto de loteamento constitui licença para execução das obras e serviços, que terá prazo máximo de validade de 02 (dois) anos, prorrogáveis por mais 02 (dois) anos, sob pena de sua caducidade.

Art. 6º. O prazo máximo para o início das obras de arruamento e loteamento ora aprovado será de 6 (seis) meses.

Art. 7º. Como garantia da execução das obras e dos serviços de infraestruturas urbanas, ficam **caucionados os lotes 05, 06, 07 e 08 da quadra 11; e lote 07 da quadra 12**, integrantes do loteamento aprovado por este Decreto.

§ 1º. A caução prevista neste artigo será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

§ 2º. Os lotes indicados no *caput* serão caucionados por escritura pública e liberados quando da realização integral das obras e dos serviços de infraestrutura, cuja conclusão será atestada mediante vistoria técnica da Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Tocantins.

§ 3º. Em caso de negligência do loteador, os lotes caucionados poderão ser alienados pela Prefeitura Municipal, a fim de custear as obras e serviços de infraestrutura.

Av. Padre Macário, 129 - CEP 36.512-000 - Tocantins - MG
PABX: (32) 3574-1319 | gabinete@tocantins.mg.gov.br

Publicado no Quadro de
Atos Oficiais em

19/01/23


Secretaria de Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 8º. O empreendedor (loteador) não poderá outorgar escrituras definitivas dos lotes antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis e, em relação aos lotes caucionados, antes de estarem concluídas todas as obras previstas na Lei Municipal, Estadual e Federal, em especial, nos termos do art. 5º deste Decreto, cuja conclusão será atestada mediante vistoria técnica da Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Tocantins.

§ 1º. Deverá, ainda, mencionar, nos instrumentos de compra e venda de lotes, a condição de que eles só poderão receber construções depois de executadas todas as obras exigidas na Lei Municipal, Estadual e Federal, em especial, nos termos do art. 5º deste Decreto.

§ 2º. Deverá, também, fazer constar das escrituras ou dos contratos de compra e venda a obrigação pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos compradores ou compromissários, na proporção das áreas de cada lote, ao pagamento do custo das obras e serviços, se executados pelo Município, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa e correspondente execução fiscal.

Art. 9º. A Secretária Municipal de Obras e o Setor de Cadastros Imobiliário do Município, expedirão, em conjunto, o competente Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura Urbana.

Art. 10. Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento sempre que houver necessidade de fiscalização ou exercício de qualquer outro ato decorrente do poder de polícia administrativa.

Art. 11. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Tocantins, 19 de janeiro de 2023

Silas Fortunato de Carvalho

Prefeito Municipal de Tocantins

Publicado no Quadro de
Atos Oficiais em

19/01/23

Coordenador de Gabinete