

DECRETO Nº 1.964/2023

DE 07 DE MARÇO DE 2023.

**“DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DO
LOTEAMENTO DENOMINADO “LOTEAMENTO
CIDADE JARDIM”, NESTE MUNICÍPIO E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

EDUARDO ALVES CONTI, Prefeito Municipal de Santana do Araguaia, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, na forma do disposto no Capítulo V, Artigo 43, Inciso V, da Lei Orgânica do Município, de 03 de abril de 1990, e com base no Processo Administrativo nº 006/2021;

CONSIDERANDO a competência do Município para promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 6.766/79 e na Lei nº 898, de 23 de setembro de 2022, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Santana do Araguaia Pará;

CONSIDERANDO o teor do requerimento da empresa CIDADE JARDIM SANTANA DO ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.;

CONSIDERANDO a aprovação do Projeto de Loteamento pelo Departamento de Projetos da Secretaria Municipal de Planejamento;

CONSIDERANDO o interesse público.

Art. 1º- Fica aprovado o Empreendimento Imobiliário sob a denominação de “Loteamento Cidade Jardim”, de propriedade da Empresa CIDADE JARDIM SANTANA DO ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, pessoa jurídica inscrita CNPJ nº 45.807.994/0001-90, situada na RODOVIA PA KM 04 - s/n, neste Município, Loteamento Cidade Jardim consistente no parcelamento urbano de uso misto comércio, serviços e residencial, composto de 2.591 lotes com 68 (sessenta e oito) quadras, possuindo uma área total de 530.580,60 m², e área aproveitável de 927.448,28 m², sendo que, área para construção de moradias 530.580,60 m² correspondente a (57,21%), área institucional de 92.748,77m², correspondente a 10,% da área do empreendimento; áreas para construção do sistema viário 257.142,38 m² correspondente a (27,72%); e área verde 46.976,53 m² correspondente a (5,07%), como está definido no projeto, submetido ao crivo da Secretaria Municipal de Planejamento, na forma das diretrizes, plantas, memoriais e demais documentos e informações constante do Processo Administrativo de Aprovação nº. 003/2022 e procedimentos administrativos para efetivação das garantias.

Parágrafo Primeiro. São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e projeto arquitetônico do loteamento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Planejamento e Secretaria Municipal de Terras e Tributos.

Art. 2º - A Secretaria de Planejamento tomará todas as providências quanto a fiscalização final dos trabalhos de implantação do loteamento, no que diz respeito às obras a serem executadas, fazendo com que sejam observados e cumpridos os programas estabelecidos no Processo e os ordenamentos prescritos na legislação vigente.

Art. 3º- O loteamento, oferece lotes destinados ao uso misto com edificações comerciais e residenciais, tornando mais dinâmica por meio de uso multifuncional, valorizando mais ainda o empreendimento, para a implementação de equipamentos urbanos, como creches, escolas, áreas verdes, pistas de Cooper para o uso comunitário da população, e assim deve ser considerado, para os efeitos da Lei nº 898/2022 e demais disposições legais pertinentes.

Art. 4º- As Obras de infraestrutura do empreendimento obedecerão às normas da legislação aplicáveis; com estrita observância das normas das prescrições estabelecidas e das posturas Municipais constante das Leis pertinentes e do Código de Obras Lei 002/2007 e Lei 898/2022.

Art. 5º- Como cronograma e instrumento de garantia:

I) Atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;

II) Para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador vinculará a Prefeitura Municipal 20% (vinte por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público;

III) Os procedimentos administrativos para efetivação das garantias previstas serão definidos por ato do Executivo;

IV) De posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por Lei, o loteador terá 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;

V) Somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;

VI) Executada a vistoria será expedido o Termo de Verificação de Execução de Obras Parcial ou Total do loteamento mediante apresentação de relatório de acompanhamento e controle tecnológico das obras de infraestrutura por parte do loteador e respectivo documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada durante a execução das obras, podendo ser feitas no máximo 3 (três) liberações;

VII) O prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 2 (dois) anos contados do início das obras;

VIII) Após o decurso do prazo a que se refere a alínea anterior, caso as obras não estejam concluídas, o interessado poderá pedir prorrogação de prazo de 2 (dois) anos através da aprovação de

novo cronograma de obras, onde serão atualizados os custos das obras de infraestrutura e avaliado a liberação ou não de parte da garantia;

§1º- Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis, a definição do tipo de loteamento adotado e, quando for o caso, as exigências urbanísticas convencionais, as restrições de remembramento ou desmembramento de lotes e a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

§ 2º - Fica estabelecido o prazo de 02 (dois) anos, depois da publicação deste decreto, com início do termo a partir da comunicação, por escrito do início dos trabalhos, para entrega do empreendimento apresentado e aprovados no processo, constando as obras das benfeitorias exigidas das especificações a seguir:

- I)** Terraplanagem;
- II)** Guia e Sarjeta;
- III)** Pavimentação;
- IV)** Galerias de águas pluviais;
- V)** Rede de distribuição e abastecimento de água potável ou usar a concessionária existente;
- VI)** Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;
- VII)** Paisagismo;
- VIII)** Demarcação dos Lotes, quadras e logradouros;
- IX)** Cercamento das áreas públicas.

Art.6º- Como garantia de execução das obras das benfeitorias preconizadas e imposta no artigo 5º, dará a instituidora do loteamento, em caução, através de escritura pública, 518 lotes, sendo eles: lotes 01 ao 17 quadra 18, lotes 01 ao 17 quadra 19, lotes 01 ao 17 quadra 20, lotes 01 ao 17 quadra 21, lotes 01 ao 17 quadra 22, lotes 01 ao 17 quadra 23, lotes 01 ao 17 quadra 24, lotes 01 ao 17 quadra 26, lotes 01 ao 17 quadra 27, lotes 01 ao 17 quadra 28, lotes 01 ao 17 quadra 29, lotes 01 ao 17 quadra 30, lotes 01 ao 17 quadra 31, lotes 01 ao 17 quadra 32, lotes 01 ao 17 quadra 33, lotes 01 ao 17 quadra 35, lotes 01 ao 17 quadra 37, lotes 01 ao 17 quadra 38, lotes 01 ao 17 quadra 39, lotes 01 ao 17 quadra 40, lotes 01 ao 17 quadra 41, lotes 01 ao 17 quadra 42, lotes 01 ao 17 quadra 43, lotes 01 ao 17 quadra 44, lotes 01 ao 17 quadra 45, lotes 01 ao 17 quadra 46, lotes 01 ao 17 quadra 47, lotes 01 ao 17 quadra 48, lotes 01 ao 17 quadra 49, lotes 01 ao 17 quadra 50, lotes 01 ao 08 quadra 51, que ficarão à disposição da Prefeitura até a execução integral das obras, na forma competente termo de caução encartado no presente Processo.

Art.7º- A definitiva aprovação do cronograma e instrumento de garantia a que se refere o artigo 5º, somente se efetivará e se considerará em vigor depois que o empreendimento estiver totalmente implantado com todas as obras concluídas e após a necessária expedição do TVO-TERMO DE VISTORIA DE OBRA e recebimento das benfeitorias, pela Secretaria de Planejamento, na esteira das normas e disposições das Leis e regulamentos vigentes.

Art. 8º- Fica a Secretaria Municipal de Planejamento, autorizada a expedir a Licença e o respectivo termo de caução e garantia da implantação das obras necessárias.

Art. 9º- As despesas decorrentes da execução do presente decreto, correrão à conta das dotações próprias do orçamento, suplementadas se necessária.

Art. 10º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

Gabinete do Sr. Prefeito Municipal de Santana do Araguaia-PA, 07 de março de 2023.

EDUARDO ALVES CONTI
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, 07 de março de 2023.

IAGO DE SOUZA SANTOS
Sec. Mun. de Administração