



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CÓRREGO DO OURO - GOIÁS

DECRETO Nº 40, DE 02 DE AGOSTO DE 2019

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico para os devidos fins que publiquei uma via deste no "Placard" Local de Publicação dos Atos Administrativos da Prefeitura Municipal de Córrego do Ouro.

Tipo de Ato Dec nº 40 de 02/08/2019
Córrego do Ouro-GO, 02/08/2019 Horas: 15:40

Responsável pela publicação

Dispõe sobre Aprovação do Loteamento Urbano denominado "RESIDENCIAL FIRMINO AMÂNCIO" e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de **CÓRREGO DO OURO - GO**, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município de **CÓRREGO DO OURO**, e;

Considerando a "Função Social da Propriedade" e que o inciso XXII do artigo 5º da Constituição Federal garante a todos tal direito;

Considerando o disposto no artigo 56 do Código de Defesa do Consumidor, vislumbra-se que, para a proteção e defesa do consumidor, deve a Administração Pública adotar medidas administrativas e/ou judiciais protetivas e repressivas para inibir praticas lesivas ao consumidor;

Considerando que é dever do Município, enquanto agente promotor do bem comum, promover melhoria na qualidade de vida da cidade e garantir a sustentabilidade da mesma, através de ordenamento da Política Urbana que articula ações de solução habitacional, adensamento urbano, geração de emprego e renda e implantar sistema de infra-estrutura básica;

Considerando o requerimento de aprovação de loteamento urbano formulado pela empresa RESIDENCIAL FIRMINO AMÂNCIO LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 22.325.586/0001-05;

Considerando a Lei Municipal nº 711/2014 de 12 de fevereiro de 2014 que "Delimita a Zona de Expansão Urbana do Município de Córrego do Ouro e dá outras providências";

Considerando a aplicação das Leis Federais nº 6.766/79, 9.785/99 e Lei Federal nº. 10.257/01, sem prejuízo da legislação ambiental aplicável nos loteamentos Urbanos;

Considerando também que nos termos do § 1º do artigo 182 da Constituição Federal o Município de **CÓRREGO DO OURO** está desobrigado a elaboração de Plano Diretor;

PREFEITURA MUNICIPAL DE **CÓRREGO DO OURO - GOIÁS**

PRAÇA CORDEIRO Nº 40, CEP: 76.145-000 - CENTRO

CNPJ: 02.321.115/0001-03


Murilo César da Silva
Prefeito Municipal
Adm. 2017-2020
CÓRREGO DO OURO-GO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÓRREGO DO OURO - GOIÁS

Considerando ainda os Atestados de Viabilidade Técnico Operacionais (A.V.T.O.s) emitidos pelas Saneago e Enel e o cumprimento de demais requisitos a aprovação de Loteamentos Urbanos;

Considerando por fim o Termo de Acordo e Caução formulado entre a Prefeitura e o empreendimento denominado "Loteamento RESIDENCIAL FIRMINO AMÂNCIO" bem como o Cronograma de trabalho apresentado pelo empreendedor:

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Parcelamento do solo denominado "RESIDENCIAL FIRMINO AMÂNCIO", com área total escriturada de 87,3663 hectares, e área a parcelar de 873.663,00 m² (Oitocentos e Setenta e Três Mil, Seiscentos e Sessenta e Três Metros Quadrados), remanescente da Fazenda Boa Sorte sob o nº de matrícula 2.146, de 22 de junho de 2011, no Cartório de Registro de Imóveis de Córrego do Ouro, inserida na Macrozona Construída, em conformidade com a planta, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos nos processos anteriormente mencionados.

Art. 2º O Parcelamento do solo se dará em área de expansão urbana, conforme determinado na lei nº 711/2014 e compreende as seguintes informações:

DESCRIÇÃO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÃO

Inicia-se no vértice M1, de coordenadas N 8.198.224,86m e E 548.771,78m; Divisa por Cerca; deste, segue confrontando com Domingos Amâncio Pinto, com os seguintes azimutes de distância: 150°12'15" e 219,65m até o vértice M2, Divisa por Cerca; deste segue confrontando com Perímetro urbano de Córrego do Ouro, com os seguintes azimutes e distâncias: 246°32'16" e 98,63m até o vértice M3; 221°23'12" E 159,39 M ATÉ O VÉRTICE m4; 302°32'55" e 96,03 m até o vértice M5; 317°41'35" E 42,75m até o vértice M6; Divisa por cerca; deste, segue confrontando com Domingos Amâncio Pinto, com os seguintes azimutes e distâncias: 68°17'40" e 105,78m até o vértice M7; 330°12'15" e 148,27m até o vértice M8;; 60°12'15" e 198,00m até o vértice M1, onde iniciou-se a descrição.

DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS DO PARCELAMENTO:

DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS				
CATEGORIA	QTDº DE QUADRAS	QTDº DE LOTES	ÁREA EM m ²	%
Lotes vendáveis	07	92	28.379,68	53,80
Área verde	02	---	2.641,51	5,00
Áreas institucionais (APM)	02	---	5.275,69	10,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÓRREGO DO OURO - GOIÁS

Sistema viário	---	---	16.457,12	31,20
ÁREA TOTAL	---	---	52.754,00	---

Art. 3º O loteamento se destinara a imóveis de uso misto, habitação e comercio.

Art. 4º A implantação de infra-estrutura do Residencial, descrita no plano de trabalho (cronograma) apresentado pelo interessado devera ser cumprido nos prazos previstos, respeitando o prazo total de 04 (quatro) anos para promover as obras de infra-estrutura, conforme as disposições da Lei 6.766/79, em seu artigo 18, inciso V. sendo que:

I – A infra-estrutura mencionada no presente artigo compreende aos serviços de meio-fio, galerias pluviais das vias públicas, pavimentação, rede de distribuição elétrica, iluminação pública e sistema de abastecimento de água potável, sendo que estas devem ser realizadas de acordo com as normas técnicas da construção civil, sem prejuízo das obrigações previstas nas Leis Federais pertinentes;

II – Conforme dispõe o Cronograma e considerando o prazo de 04 (quatro) anos estabelecido pela Le 6.766/79, fica o empreendimento condicionado a implementação das obras, as quais serão consideradas em 04 (quatro) etapas, sendo cada etapa correspondente a 01 (um) ano, contando a primeira do registro do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, e as seguintes da implementação da etapa anterior;

III – Quando implementada qualquer das etapas, esta deverá ser formalmente comunicada ao Município, ocasião em que deverá ser verificada pela Secretarias de Obras, Meio Ambiente e Administração mediante seus Secretários ou pessoas por eles designadas, devendo ser expedida certidão de aprovação da respectiva secretaria;

IV - A não execução das obras no prazo legal, além que configurar ilícito civil passível de reparação, configura infração penal prevista no art. 50, I, da Lei nº 6766/79.

Art. 5º O Município poderá a qualquer tempo realizar a fiscalização do empreendimento, inclusive mediante levantamentos topográficos, a fim de confirmar os levantamentos já realizados pelo proprietário do Residencial aprovado neste ato, e caso seja constatado alguma diferença no loteamento, deverá o loteador fazer a devida compensação, a fim de que sejam cumpridas as determinações da Lei Federal n 6.766/79, sem prejuízo das sanções previstas na referida Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CÓRREGO DO OURO - GOIÁS

PRAÇA CORDEIRO Nº 40, CEP: 76.145-000 - CENTRO

CNPJ: 02.321.115/0001-03

Fone: (64) 3687-1122 E-mail: prefeituracorregodoouro@hotmail.com

Site: www.corregodoouro.go.gov.br

Murilo César da Silva
Murilo César da Silva
Prefeito Municipal
Adm.: 2017-2020
CÓRREGO DO OURO-GO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÓRREGO DO OURO - GOIÁS

Art. 6º A presente aprovação do parcelamento do imóvel acima descrito fica condicionada à transferência, sem qualquer ônus, para o Município de CÓRREGO DO OURO, no ato do Registro do Loteamento denominado "RESIDENCIAL FIRMINO AMÂNCIO" junto ao Cartório de Registro de Imóveis, das áreas institucionais, quais sejam: **A.P.M. 01 medindo 2.406,06 m² (dois mil, quatrocentos e seis vírgula zero seis metro quadrados)** e **A.P.M. 02 medindo 4.848,49 m² (quatro mil, oitocentos e quarenta e oito vírgula quarenta e nove metro quadrados)**, descritas no quadro constante do artigo 2º do presente decreto.

Parágrafo Único - As Áreas das ruas poderão ser transferidas até a implementação da última etapa do loteamento.

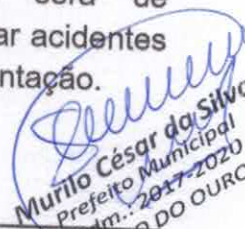
Art. 7º Como garantia caucionária pela execução dos serviços de infraestrutura, ou seja, aquelas constantes do Inciso I do artigo 4º, foi dada uma área de 5.700,00 M² (Cinco Mil e Setecentos Metros Quadrados), equivalente a 20,08% (vinte vírgula oito por cento) da área total a ser parcelada, onde se pretende implantar o loteamento denominado "RESIDENCIAL FIRMINO AMÂNCIO", sendo o referido calção inerente as quadras 26 (lotes 03 a 11), quadra 27 (lotes 03 a 12), totalizando 19 unidades, conforme consta no Termo de Compromisso firmado entre o interessado e esta Municipalidade, devendo ainda ser observado pelo proprietário e responsável técnico que:

I - O interessado deverá no prazo de 30 (trinta) dias, contado do Registro do Loteamento, LAVRAR Escritura Pública de Garantia Hipotecária junto ao Tabelionato de Notas e averbá-la a matrícula do imóvel, respeitando o que dispõe o termo de acordo firmado entre a municipalidade e o interessado;

II - A garantia caucionária que trata o caput não exime o Responsável Técnico, proprietário e demais envolvidos no empreendimento de realizarem as obras de infra-estrutura constantes do artigo 4º, estando estes sujeitos em caso de inadimplência as sanções cíveis, penais e administrativas;

Art. 8º O interessado fica obrigado a comunicar oficialmente as concessionárias (Enel e Saneago) bem como o Corpo de Bombeiros e a Prefeitura de CÓRREGO DO OURO o início e/ou necessidade de qualquer obra de infra-estrutura do referido loteamento.

Art. 9º A implementação de sinalização de trânsito será de responsabilidade do interessado, inclusive as medidas necessárias a evitar acidentes quando da abertura das vias, ainda que não tenha sido realizada a pavimentação.


Murilo César da Silva
Prefeito Municipal
Adm. 2017-2020
CÓRREGO DO OURO - GO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CÓRREGO DO OURO - GOIÁS

PRAÇA CORDEIRO Nº 40, CEP: 76.145-000 - CENTRO

CNPJ: 02.321.115/0001-03



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÓRREGO DO OURO - GOIÁS

Art. 10º Com vista à proteção e defesa do consumidor, e sendo dever da Administração Pública adotar medidas administrativas e/ou judiciais protetivas e repressivas para inibir praticas lesivas ao consumidor, determina:

I - Fica vedada a venda, cessão ou promessa de cessão de qualquer lote ou fração de lote até que seja implementada a 1º Etapa prevista no cronograma, nos termos do inciso II do artigo 4º.

II – Fica ainda o interessado/proprietário condicionado quando da venda, cessão ou promessa cessão ao disposto no Código de Defesa do Consumidor, em especial os arts. 6º, III e 51 e arts. 18, VI e 26, da Lei nº 6766/79;

III - Nos contratos de compra ou promessa de compra e venda não poderão constar cláusulas abusivas (em desconformidade com o CDC), as quais deverão ser revistas ou extirpadas dos contratos, conforme o caso;

IV – Deverá constar expressamente clausula contratual estabelecendo como obrigação do empreendedor o cumprimento do cronograma de execução de obras de infra-estrutura (máximo 04 anos);

V - O cronograma fará parte do contrato, como documento em anexo, em atenção ao direito à informação e o respeito às legítimas expectativas do consumidor.(art. 6º, III e 51, IV do CDC);

VI - Fica vedado nos contratos cláusula de cobrança de taxa de manutenção ou referente a obras de infra-estrutura, tampouco que permita o repasse dos custos dessas obras aos adquirentes dos lotes;

Art. 11º A implantação do loteamento é de total responsabilidade e obrigação do Responsável Técnico (R.T.), juntamente com o proprietário do mesmo.

Art. 12º Após a aprovação do loteamento, o empreendedor terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para o seu registro em cartório, sob pena de caducidade da aprovação, de acordo com o art. 18, da Lei Federal n.º 6.766/79.

Art. 13º O presente Decreto fica condicionado ao cumprimento do cronograma e ao disposto no artigo 4º, o qual deverá ser readequado pelo interessado/proprietário até 10 (dez) dias do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.


Murilo César da Silva
Prefeito Municipal
Adm. 2017-2020
CÓRREGO DO OURO-GO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CÓRREGO DO OURO - GOIÁS**

Art. 14º O descumprimento de qualquer dos dispostos no presente Decreto implicara no imediato embargo do empreendimento, sujeitando ainda a outras sanções eventualmente cabíveis.

Art. 15º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO DE CÓRREGO DO OURO, ESTADO DE
GOIÁS, aos 02 dias do mês de Agosto de 2019.**




MURILO CÉSAR DA SILVA
Prefeito

Murilo César da Silva
Prefeito Municipal
Adm.: 2017-2020
CÓRREGO DO OURO-GO