



PREFEITURA DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS



Ofício nº 086/2022/GAB

Referência: Ofício 27/SACOM

Assunto: Resposta à Diligência – Projeto de Lei nº 112/2021

DESPACHO	
☒	DOU CIÊNCIA
☐	INCLUA-SE NO EXPEDIENTE
☒	JUNTE-SE AO PL 112/21
EM 12 / 04 / 2022	
PRESIDENTE DA COMISSÃO	

Unai - MG, 7 de Abril de 2022.

Senhor Presidente

Com nossa cordial visita e respeitosos cumprimentos, em atenção ofício 27/SACOM, sirvo-me do presente para prestar as informações solicitadas no referido expediente, referentes ao Projeto de Lei 112/2021, que estabelece o perímetro urbano do Município de Unai-MG, definido pela a Lei nº 2663/2010, nos termos a seguir.

Inicialmente, cumpre esclarecer que a ampliação do perímetro urbano que se pretende por meio do Projeto de Lei 112/2021 restringe-se, exclusivamente, a uma área que já fora declarada pela Administração Municipal como integrante do perímetro urbano, conforme certidão emitida pela Diretora do Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura, bem como declaração da Fiscal de Obras III do Município de Unai-MG, que inclusive teve o pedido de parcelamento do solo devidamente autorizado pelo do Decreto 4447/2016.

Convém informar, ainda, que referido loteamento fora devidamente registrado no CRI local, após o que foram iniciadas as obras de infraestrutura e comercialização das unidades imobiliárias que, ao que consta, foram vendidas em quase sua totalidade.

Todavia, em razão de divergências técnicas acerca dos exatos limites da fronteira do perímetro urbano, que suscitaram dúvidas se a área do loteamento estaria nele incluído, em que pese a aprovação do parcelamento do solo, a Administração Municipal, por meio do Decreto 4515/2017, suspendeu os efeitos do Decreto 4447/2016, que aprovou o mencionado loteamento, o que culminou com a propositura de uma ação judicial, na qual fora proferida decisão de cunho liminar, suspendo, por sua vez, o Decreto 4447/2016.

Feitas estas considerações, cumpre destacar que a eventual aprovação do Projeto de Lei 112/2021 e sua posterior conversão em Lei não terá nenhum impacto sobre o orçamento público Municipal, porquanto irá abranger exclusivamente uma área que já era considerada pela Administração como integrante do perímetro urbano, e que foi loteada após a respectiva aprovação pelo Chefe do Executivo, conforme mencionado alhures, tornando-se, pois totalmente prescindível a elaboração do relatório de Impacto Orçamentário e Financeiro (item a).

Também se afigura desnecessária a emissão de declaração de que o projeto é adequado com as peças orçamentárias (item b), haja vista que, conforme já expandido, referida área já era considerada como parte integrante do perímetro urbano, tendo, inclusive, sido autorizado o



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS



(fls. 2 do Ofício nº 086, de 7/4/2022)

seu parcelamento, de modo que a aprovação da lei não acarretará nenhuma alteração no orçamento público.

Do mesmo modo, por se tratar de área já submetida à aprovação de parcelamento de solo urbano, torna-se dispensável a delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais, da definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais, da definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda, bem como a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido, nos termos dos incisos II a VII do art. 42-B, da Lei 10.257/2001 (item c).

Estas são, portanto, as informações que entendemos serem pertinentes à solicitação formulada por Vossa Excelência.

Destarte, na expectativa de ter prestado os esclarecimentos solicitados por Vossa Excelência, renovo protestos de estima e elevada consideração, me colocando à disposição para eventuais novos esclarecimentos.

Atenciosamente,


JOSE GOMES BRANQUINHO
Prefeito

Ao Senhor

Vereador Tião do Rodo

Presidente da Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas
Câmara Municipal de Unaí MG



PREFEITURA DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS



DECRETO N.º 4.447, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ - MG

Publicado no Quadro de Publicações da Prefeitura e/ou na Rede Mundial de Computadores (Internet), na forma da Lei Orgânica Municipal e da legislação vigente.

Em 26 de dezembro de 2016.

Aprova o Loteamento "Residencial Belvedere" e dá outras providências.

SERVIDOR RESPONSÁVEL
Adeilson José da Silva
AUXILIAR ADMINISTRATIVO III

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pelos artigos 96, inciso XXV e 141, inciso I, alínea "j", c/c o disposto no artigo 207, todos da Lei Orgânica do Município, observadas as disposições contidas na Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e na Lei Municipal n.º 806, de 30 de março de 1976, e

CONSIDERANDO as manifestações, inclusive de natureza técnica, assentadas no Processo Administrativo n.º 14356/2016, inclusive o deferimento do parcelamento por parte do Conselho Municipal de Planejamento Urbano – Compur,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Loteamento "Residencial Belvedere", situado no perímetro urbano desta cidade, no local denominado Fazenda Tamboril, lugar denominado "Cabana West House", com área de 261.091,10m² (duzentos e sessenta e um mil, noventa e um vírgula dez metros quadrados), procedente das Matrículas n.ºs 48.865, 48.886 e 48.872, no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí, a ser implantado pela empresa Imobiliária JB Ltda, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n.º 04.014.143/0001-03, com os seguintes dados técnicos:

mat. 53.577

I – Área total do loteamento: 261.091,10 m² (duzentos e sessenta e um mil, noventa e um vírgula dez metros quadrados);

II – Área de lotes: 162.229,65 m² (cento e sessenta e dois mil, duzentos e vinte e nove vírgula sessenta e cinco metros quadrados);

III – Área verde: 26.119,33 m² (vinte e seis mil, cento e dezenove vírgula trinta e três metros quadrados);

IV – Área de uso institucional: 13.498,93 m² (treze mil, quatrocentos e noventa e oito vírgula noventa e três metros quadrados);

V – Área de sistema viário e calçadas: 59.243,19 m² (cinquenta e nove mil, duzentos e quarenta e três vírgula dezenove metros quadrados);

VI – Totalizando 343 (trezentos e quarenta e três) lotes, na forma do memorial descritivo e demais peças que integram o Processo Administrativo n.º 14356/2016.

344 unidades

Praça JK - Centro - Fone: (38) 3677-9610 - CEP 38610-000 - Unaí - Minas Gerais
e-mail: gabinetepmu@prefeituraunaí.mg.gov.br - site: www.prefeituraunaí.mg.gov.br



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS



(Fls. 2 do Decreto n.º 4.447, de 26/12/2016)

Art. 2º Nos termos do disposto no artigo 9º da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, fica aprovado o cronograma de execução para implantação da infraestrutura básica a ser executada pela loteadora, na forma do Anexo I deste Decreto.

§ 1º O prazo de execução de cada uma das etapas das obras de infraestrutura básica, estimado em meses, poderá ser reduzido por iniciativa da loteadora, porém não poderá ser adiado ou protelado sem a anuência formal da Prefeitura Municipal de Unai.

§ 2º As obras de infraestrutura serão implantadas na ordem sequencial estabelecida no cronograma de execução e qualquer alteração pretendida pela loteadora será prévia e formalmente submetida à Prefeitura para aprovação ou não.

Art. 3º Fica o empreendedor obrigado a executar as obras de urbanização e infraestrutura básica descritas no cronograma de execução estabelecido no Anexo I deste Decreto, conforme os projetos aprovados e dentro dos prazos ali mencionados, sob pena da hipoteca dos bens dados em garantia pela execução, na forma prevista no §1º do artigo 4º deste Decreto.

Art. 4º Nos termos do disposto no artigo 9º da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ficam aprovadas a planilha de preços contida nos autos do processo em epígrafe e o detalhamento dos projetos técnicos de implantação conjunta das obras de infraestrutura básica a ser executada pela loteadora, na forma contida no Anexo II deste Decreto.

§ 1º Para garantia da execução da infraestrutura do empreendimento, a loteadora, inscrita no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n.º 04.014.143/0001-03, oferecerá o total de 88 (oitenta e oito) unidades imobiliárias, distribuídas em conformidade com o Anexo I deste Decreto.

§ 2º Ocorrendo a inexecução parcial ou total das obras de infraestrutura básica ou o deliberado descumprimento dos prazos fixados no cronograma de execução, o Município promoverá a execução da hipoteca dos bens caucionados, tantos quantos bastem para o pagamento do custo das obras em atraso.

§ 3º No caso dos lotes ofertados como caução não suprirem o valor total da obra a ser implantada, poderá o Município de Unai promover medidas judiciais para proteção do erário.

Art. 5º No ato da publicação deste Decreto, a loteadora deverá apresentar à Secretaria Municipal do Planejamento, Orçamento e Controle Interno os projetos técnicos e executivos, organizados segundo o disposto no Anexo II do presente ato administrativo, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, para análise, aprovação e emissão do respectivo Alvará de Licença para execução das obras, em complemento à documentação técnica já apresentada.



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS



(Fls. 3 do Decreto n.º 4.447, de 26/12/2016)

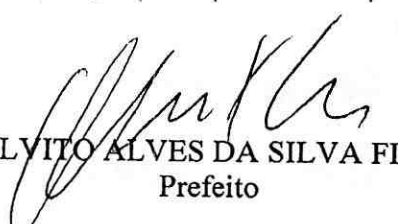
§ 1º O início da execução das obras previstas no cronograma estabelecido no Anexo I deste Decreto dar-se-á somente após a emissão do alvará a que alude o *caput* deste artigo.

§ 2º Todos os projetos de execução das obras aprovados deverão atender às normas emanadas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – e do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT.

Art. 6º Constará obrigatoriamente do exemplar do contrato padrão a ser entregue no ato do Registro Imobiliário, na forma prevista no inciso VI do artigo 18 da Lei n.º 6.766, de 1979, cláusula contendo a obrigação de a loteadora executar as obras de infraestrutura básica previstas no artigo 4º deste Decreto, nos prazos estabelecidos no cronograma de execução constante do Anexo I do presente ato administrativo.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Unai, 26 de dezembro de 2016; 72º da Instalação do Município.


DELVITO ALVES DA SILVA FILHO
Prefeito


OLIMPIO ANTUNES RIBEIRO NETO
Secretário Municipal de Governo