



# PREFEITURA DE UNAÍ

## ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício n.º 134/2022/SEGOV

Unai, 26 de abril de 2022.

**Referência:** Requerimento n.º 807/2021 – vereadora Dorinha Melgaço

Senhor Presidente,

Com meu cordial abraço, e de ordem do Prefeito Municipal Sr. José Gomes Branquinho, segue resposta ao Requerimento acima em referência.

Os loteamentos aprovados desde o ano de 2017 até a presente data foram:

Loteamento Residencial Park Esplanada II – Decreto n.º 5.064, de 12 de abril de 2019 (cópia anexa); e

Loteamento Jardim América – Decreto n.º 5.179, de 7 de Outubro de 2019. (cópia anexa)

Informo que os demais loteamentos foram aprovados em gestões anteriores, sendo que em sua maioria foram objeto de suspensão para adequação das áreas institucionais e áreas verdes, nos termos da Lei Federal 6766/79 que dispõe sobre o Parcelamento de Solo Urbano. Posteriormente, alguns assinaram termos de ajustamento de conduta, fizeram a destinação correta das áreas ao Município e foram liberados.

Sendo o que se apresenta para o momento, despeço-me renovando protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

  
Pedro Imar Melgaço  
Secretário Municipal de Governo

A Sua Excelência o Senhor  
VEREADOR VALDIMIX SILVA  
Presidente da Câmara Municipal  
CEP: 38.610-000 - Unai-MG



  
Valdimix Silva  
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ - MINAS GERAIS  
PROTÓTIPO OFICIAL 26/4/07 - 2022 16:40 001119 1/2



www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 5.064, DE 12 DE ABRIL DE 2019.

## **Aprova o Loteamento "Residencial Park Esplanada II" e dá outras providências.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAI, 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 nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e na Lei Municipal nº 806, de 30 de março de 1976, e CONSIDERANDO as manifestações, inclusive de natureza técnica, assentadas no Processo Administrativo nº 14.891/2016, inclusive parecer jurídico da lavra da Procuradoria Geral do Município, às fls. nº 84, DECRETA:

**Art. 1º** Fica aprovado o Loteamento "Residencial Park Esplanada II", situado no perímetro urbano desta cidade, no local denominado Fazenda Jardim, lugar denominado "Amaral", com área de 31.217,23m<sup>2</sup> (trinta e um mil, duzentos e dezessete vírgula vinte e três metros quadrados), procedente das Matrículas nº 53.234 a 53.247, no Cartório de Registro de Imóveis de Unai, a ser implantado pela empresa Imobiliária Cacique Ltda - ME, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ - sob o nº 19.996.420/0001-06, com os seguintes dados técnicos:

I - Área total do loteamento: 31.217,23m<sup>2</sup> (trinta e um mil, duzentos e dezessete vírgula vinte e três metros quadrados);

II - Área de lotes: 20.301,44 m<sup>2</sup> (vinte mil, trezentos e um vírgula quarenta e quatro metros quadrados);

III - Área verde: 3.121,72m<sup>2</sup> (três mil, cento e vinte e um vírgula setenta e dois metros quadrados);

IV - Área de uso institucional: 1.560,86m<sup>2</sup> (um mil, quinhentos e sessenta vírgula oitenta e seis metros quadrados);

V - Área de sistema viário: 6.233,21m<sup>2</sup> (seis mil, duzentos e trinta e três vírgula vinte e um metros quadrados).

(Fls. 2 do Decreto nº 4.064, de 12/4/2019)

VI - Totalizando 55 (cinquenta e cinco) lotes, na forma do memorial descritivo e demais peças que integram o Processo Administrativo nº 14.891/2016.

**Art. 2º** Nos termos do disposto no artigo 9º da Lei Federal nº 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 dias, 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 a loteadora obrigada 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 nº 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 empresa Engepar Empreendimentos e Participações Ltda, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ - sob o nº 37.630.274/0001-74, oferecerá o total de 04 (quatro) 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.

(Fls. 3 do Decreto nº 4.064, de 12/4/2019)

§ 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 nº 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, 12 de abril de 2019; 75º da Instalação do Município.

José Gomes Branquinho  
Prefeito

Waldir Wilson Novais Pinto Filho  
Secretário Municipal de Governo

(Fls. 4 do Decreto nº 4.064, de 12/4/2019)

ANEXO I DO DECRETO Nº 4.064, DE 12 DE ABRIL DE 2019.

LOCALIZAÇÃO		VINCULADOS À EXECUÇÃO DAS OBRAS	PRAZO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS
Quadra	Lotes		
13	03 e 04	EXECUÇÃO DE ELETRIFICAÇÃO	24 MESES
13	05	ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ESGOTO E DRENAGEM	24 MESES
13	06	TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO	24 MESES

(Fls. 5 do Decreto nº 4.064, de 12/4/2019)

ANEXO II DO DECRETO Nº 4.064, DE 12 DE ABRIL DE 2019.

RELAÇÃO E DETALHAMENTO DOS PROJETOS TÉCNICOS E EXECUTIVOS

I - PROJETOS TÉCNICOS E EXECUTIVOS DAS OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO, ORGANIZADOS EM CADERNOS, CONTENDO AS SEGUINTE PEÇAS EM 3 (TRÊS) VIAS:

1. ESTUDO TOPOGRÁFICO DE TODAS AS VIAS:

- a) locação e amarração do eixo;
- b) nivelamento e contranivelamento;
- c) seções transversais; e
- d) altimetria.

2. ESTUDOS GEOTÉCNICOS

- a) metodologia;
- b) cálculo elaborados;
- c) boletim de sondagem; e
- d) quadro resumo de ensaios.

3. PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

- a) metodologia;
- b) estudos de tráfego;
- c) cálculo das espessuras das camadas de base;
- d) cálculo dos quantitativos;
- e) tipo de revestimento;
- f) quadro de quantitativos;
- g) especificação do revestimento;

- h) planta baixa das vias na escala 1:000
- i) seções transversais e longitudinais das vias na escala 1:20 na horizontal, e 1:20 na vertical;
- j) notas de serviço de terraplanagem;
- k) cálculo de volumes de corte e aterro; e
- l) projeto de sinalização das via.

(Fls. 6 do Decreto nº 4.064, de 12/4/2019)

II - PROJETO TÉCNICO DO SISTEMA DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA, DEVIDAMENTE APROVADO PELA CEMIG;

III - PROJETO TÉCNICO E EXECUTIVO DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO - PADRÃO SAAE, DEVIDAMENTE APROVADO PELA AUTARQUIA.

III - PROJETO TÉCNICO E EXECUTIVO DO SISTEMA DE DRENAGEM - ÁGUAS PLUVIAIS

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 13/06/2019*



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 02/12/2019

## DECRETO Nº 5.179, DE 7 DE OUTUBRO DE 2019.

### **Aprova o Loteamento "Jardim América" e dá outras providências.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAI, 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 nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e na Lei Municipal nº 806, de 30 de março de 1976, e;

CONSIDERANDO as manifestações, inclusive de natureza técnica, assentadas no Processo Administrativo n.º: 19624/2018, DECRETA:

**Art. 1º** Fica aprovado o Loteamento "Jardim América", situado no perímetro urbano desta cidade, na "Antiga Fazenda Capim Branco local denominado área 03", com área de 112.366,52m<sup>2</sup> (cento e doze mil, trezentos e sessenta e seis vírgula cinquenta e dois metros quadrados), registrado sob a Matrícula nº 55.539, no Cartório de Registro de Imóveis de Unai, a ser implantado pela empresa LEK Empreendimentos Imobiliários Ltda-ME, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 12.532.020/000-92, com os seguintes dados técnicos:

I - Área total do Loteamento: 112.366,52m<sup>2</sup> (cento e doze mil, trezentos e sessenta e seis vírgula cinquenta e dois metros quadrados);

II - Área de lotes: 67.358,99 m<sup>2</sup> (sessenta e sete mil, trezentos e cinquenta e oito vírgula noventa e nove metros quadrados);

III - Área Verde: 13.694,71 m<sup>2</sup> (treze mil, seiscentos e noventa e quatro vírgula setenta e hum metros quadrados);

IV - Área de Uso Institucional: 5.618,32 m<sup>2</sup> (cinco mil, seiscentos e dezoito vírgula trinta e dois metros quadrados);

V - Área de Ruas e Calçadas: 25.689,40 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta e nove vírgula quarenta metros quadrados);

VI - Totalizando 136 (cento e trinta e seis) lotes, na forma do memorial descritivo e demais peças que integram o Processo Administrativo n.º: 19.624/2018.

(Fls. 2 do Decreto nº 5.179, de 7/10/2019)

**Art. 2º** Nos termos do disposto no artigo 9º da Lei Federal nº 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 nº 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 nº 86.500.626/0001-82, oferecerá o total de 14 (quatorze) unidades imobiliárias, distribuídas em conformidade com o Anexo I deste Decreto.

§ 2º Ocorrendo à 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.

(Fls. 3 do Decreto nº 5.179, de 7/10/2019)

§ 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 nº 6.766, de 1979, cláusula contendo a obrigação de a loteadora executar as obras de infraestrutura básicas previstas no

**Art. 4º** deste Decreto, nos prazos estabelecidos no cronograma de execução constante do Anexo I do presente ato administrativo.

**Art. 7º** Fica o empreendedor obrigado a apresentar o Projeto de Reposição Vegetal Nativa a ser implantado na área verde no prazo de 30 (trinta) dias, a ser aprovado pelo CODEMA e Cronograma de Execução.

**Art. 8º** Deverá o empreendedor realizar a compensação financeira no valor de R\$ 859,32 (oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e dois centavos), conforme tabela do CODEMA, a favor do Fundo Municipal do Meio Ambiente - FMMA, a ser depositado na Conta Corrente: 8863-3, agência 0508-8, Banco do Brasil, no Prazo de 15 (quinze) dias úteis após a publicação deste Decreto.

**Art. 9º** Fica o empreendedor obrigado a apresentar projeto e cronograma de execução da urbanização da área verde a serem analisados e aprovados pela Secretaria Municipal do Desenvolvimento Sustentável e Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos.

**Art. 10.** A área registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Unai, sob a matrícula nº 55.541, e confrontante com o loteamento aprovado no presente Decreto, porém não faz parte do loteamento, uma vez que as áreas públicas da referida matrícula não foram destinadas a municipalidade.

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

Unai, 7 de Outubro de 2019; 75º da Instalação do Município.

José Gomes Branquinho  
Prefeito

(Fls. 4 do Decreto nº 5.179, de 7/10/2019) Waldir Wilson Novais Pinto Filho  
Secretário Municipal de Governo

(Fls. 5 do Decreto nº 5.179, de 7/10/2019)

**ANEXO I DO DECRETO Nº 5.179, DE 7 DE OUTUBRO DE 2019.**

LOCALIZAÇÃO		VINCULADOS À EXECUÇÃO DAS OBRAS	PRAZO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS
Quadra	Lotes		
05	08	Mobilização, topografia e limpeza	02 meses
03	24 e 12	Terraplenagem.	07 meses
04	01 e 02	Pavimentação e Meio-fio	09 meses
02	22 e 10	Rede esgoto	06 meses
04	10	Rede de distribuição de água	05 meses
04	15 e 16	Rede de água Pluvial	07 meses
02	01, 02, 11 e 12	Rede de energia elétrica	13 meses

(Fls. 6 do Decreto nº 5.179, de 7/10/2019)

**ANEXO I DO DECRETO Nº 5.191, DE 2 DE DEZEMBRO DE 2019.**

LOCALIZAÇÃO		VINCULADOS À EXECUÇÃO DAS OBRAS	VALOR DA EXECUÇÃO DAS OBRAS	PRAZO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS
Quadra	Lotes			
05	08	Mobilização, topografia e limpeza	R\$ 93.482,40	02 meses
03	24 e 12	Terraplenagem.	R\$ 390.017,00	16 meses
01	01 e 02	Pavimentação e Meio-fio	R\$ 776.172,00	18 meses
02	22 e 10	Rede esgoto	R\$ 166.180,00	06 meses
04	10	Rede de distribuição de água	R\$ 106.640,00	05 meses
01	15 e 16	Rede de água Pluvial	R\$ 373.612,00	07 meses
02	01, 02,11 e 12	Rede de energia elétrica	R\$ 504.530,00	20 meses
VALOR TOTAL DAS OBRAS			R\$ 2.410.633,40	

VALOR DOS IMÓVEIS PARA GARANTIA HIPOTECÁRIA			
QUADRA	LOTE	ÁREA M²	VALOR
01	01	1.378,26	R\$ 387.332,41
01	02	900,00	R\$ 252.927,22
01	15	576,98	R\$ 162.148,69
01	16	772,61	R\$ 217.126,58
02	01	450,00	R\$ 126.463,50
02	02	450,00	R\$ 126.463,50
02	10	450,00	R\$ 126.463,50
02	11	450,00	R\$ 126.463,50
02	12	450,00	R\$ 126.463,50
02	22	450,00	R\$ 126.463,50
03	12	450,00	R\$ 126.463,50
03	24	450,00	R\$ 126.463,50
04	10	450,00	R\$ 126.463,50
05	08	450,00	R\$ 126.463,50
VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS			R\$ 2.410.633,40

(Redação dada pelo Decreto nº 5191/2019)

ANEXO II DO DECRETO Nº 5.179, DE 7 DE OUTUBRO DE 2019.

## RELAÇÃO E DETALHAMENTO DOS PROJETOS TÉCNICOS E EXECUTIVOS

I - PROJETOS TÉCNICOS E EXECUTIVOS DAS OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO, ORGANIZADOS EM CADERNOS, CONTENDO AS SEGUINTE PEÇAS EM 3 (TRÊS) VIAS:

## 1. ESTUDO TOPOGRÁFICO DE TODAS AS VIAS:

- a) locação e amarração do eixo;
- b) nivelamento e contranivelamento;
- c) seções transversais; e
- d) altimetria.

## 2. ESTUDOS GEOTÉCNICOS

- a) metodologia;
- b) cálculo elaborados;
- c) boletim de sondagem; e
- d) quadro resumo de ensaios.

## 3. PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

- a) metodologia;
- b) estudos de tráfego;
- c) cálculo das espessuras das camadas de base;
- d) cálculo dos quantitativos;
- e) tipo de revestimento;
- f) quadro de quantitativos;
- g) especificação do revestimento;
- h) planta baixa das vias na escala 1:000
- i) seções transversais e longitudinais das vias na escala 1:20 na horizontal, e 1:20 na vertical;
- j) notas de serviço de terraplanagem;
- k) cálculo de volumes de corte e aterro; e
- l) projeto de sinalização das via.

(Fls. 7 do Decreto nº 5.179, de 7/10/2019)

II - PROJETO TÉCNICO DO SISTEMA DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA, COM LÂMPADA DE LED, DEVIDAMENTE APROVADO PELA CEMIG;

III - PROJETO TÉCNICO E EXECUTIVO DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO - PADRÃO SAAE, DEVIDAMENTE APROVADO PELA AUTARQUIA.

IV - PROJETO TÉCNICO E EXECUTIVO DO SISTEMA DE ÁGUAS PLUVIAIS.

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

