

DECRETO Nº 400/2022

DE 01 DE DEZEMBRO DE 2022.

"Dispõe sobre aprovação do Loteamento Residencial Ipê que menciona e dá outras providências"

O PREFEITO MUNICIPAL DE AMARALINA, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o que lhe confere a lei Orgânica do Município de AMARALINA, nos termos do Art. 182 da Constituição Federal em vigor, combinado com o parágrafo único do ART. 1º da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade; Lei Federal 6.766/79; Lei Complementar nº 008/2008, de 02 de junho de 2008 (PDDT) bem como, o contido no processo administrativo nº 0003299/2022, datado de 02/09/2022, de interesse do Município;

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

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo;

CONSIDERANDO o requerimento do empreendedor: **RESIDENCIAL IPÊ AMARALINA SPE - LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.855.504/0001-21;

CONSIDERANDO o manifesto interesse público na instalação do empreendimento;

CONSIDERANDO o tamanho dos lotes, por se tratar de parcelamento para atender entre outros, residências e programas sociais, esta municipalidade está de acordo com a área mínima dos lotes prevista na Lei Federal nº 6766/79;

CONSIDERANDO o Sistema Viário, esta municipalidade está de acordo com o traçado do sistema viário projetado, para loteamento **RESIDENCIAL IPÊ AMARALINA**.

CONSIDERANDO as percentagens de Áreas Públicas e Áreas Verdes;

CONSIDERANDO que após análise dos dados apresentados em Planta do Loteamento, concordamos com a localização no Projeto da área de APM – Área Pública Municipal e Área Verde, destinadas ao uso da Municipalidade.

CONSIDERANDO que o local onde se pretende implantar o loteamento está anexo ao perímetro urbano do Município, Lei complementar nº046/20, de 02 de março de 2020 (em anexo);

CONSIDERANDO que a área é propícia para implantação de empreendimento para Loteamento Residencial, tendo em vista que não possui área degradada ou outra questão que possa prejudicar a construção de Unidades Habitacionais;

CONSIDERANDO que a área objeto deste loteamento, trata-se de terreno antropizado;

CONSIDERANDO que o processo do Loteamento Residencial Ipê está de acordo com a RESOLUÇÃO CEMAm Nº 107 de 04/08/2021 c/c Decreto Estadual nº 9.710/2020, atendendo às exigências mínimas para urbanização e também como previsto na Lei Complementar nº 140/2011, e na Lei Estadual nº 20.694 de 26/12/2019;

CONSIDERANDO a falta total de ofertas de imóveis residenciais devidamente legalizados na Cidade de Amaralina e a crescente demanda local;

CONSIDERANDO que a empresa loteadora RESIDENCIAL IPÊ AMARALINA SPE LTDA deverá promover na área destinada ao Loteamento Residencial, as benfeitorias de infra-estrutura de drenagem, rede de abastecimento de água potável, pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e rede de iluminação pública, na forma e prazos já especificados nas Leis e Estatutos supracitados;

CONSIDERANDO finalmente, que a documentação para a legalização e aprovação do empreendimento já recebeu a devida análise processual, onde foram observados os requisitos preconizados pelas leis que regem o assunto;

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o empreendimento denominado **RESIDENCIAL IPÊ AMARALINA**, neste Município de AMARALINA – GO, destinado para construções residenciais na expansão da cidade de AMARALINA – GO.

Art. 2º- O Loteamento ora aprovado possui área total de 19.999,00 m² sendo: 46 (quarenta e seis) lotes residenciais, compreendendo uma área de 11.385,54 m² igual a 56,93%; Áreas verdes, com 1.000,00 m², representando 5,00%; Área Institucional (APM) com 2.000,00 m², representando 10,00% e o Sistema viário (Ruas e Avenidas) com 5.613,46 m², correspondendo 28,07%, implicando na somatória percentual de 100,00% (cem por cento), com a seguinte representação gráfica:

I	Área habitacional	11.385,54 m ²	Corresponde a	56,93%
II	Área em vias públicas	5.613,46 m ²	Corresponde a	28,07%
III	Área Verde	1.000,00 m ²	Corresponde a	5,00%
IV	Área Institucional	2.000,00 m ²	Corresponde a	10,00%

Art. 3º- O Loteamento é composto por 05 (cinco) quadras residenciais, com 46 (quarenta e seis) lotes, 01 (uma) quadra para área verde e 01 (uma) quadra Institucional (APM – Área Pública Municipal). Sendo assim o município recebe para seu estoque de áreas Urbanas de interesse público, as áreas supracitadas que em caso de demanda para equipamentos comunitários, poderá lançar mão.

Art. 4º - Fica incorporados nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a seguinte área, que passa a pertencer ao patrimônio público municipal e posse do Município de Amaralina-Go.

I - Área Pública Municipal – APM:

Quadra 05

Lote 01, com as seguintes características:

Frente: 43,50 metros para a Rua da Prefeitura
Fundo: 66,30 metros para RE. MAT. 469/LT10
Lado Dir : 63,40 metros para QD. 06
Lado Esq.: 21,32 metros para LT03 da QD. 01
Chanfro : 00

II - Área Verde:

Quadra 04

Lote 01, com as seguintes características:

Frente: 20,90 metros para a Rua do Ipê
Fundo: 26,76 metros para Propriedade Particular
Lado Dir : 35,90 metros para LT 03 e LT 06
Lado Esq.: 37,25 metros para Avenida da Saúde
Chanfro : 7,07 metros

Art. 5º- Fica a empresa Loteadora, RESIDENCIAL IPÊ AMARALINA SPE LTDA, obrigado a cumprir as exigências das benfeitorias de infraestrutura de drenagem, expedir documento para os futuros proprietários dos lotes quanto à obrigatoriedade do que estipula a NBR 7229/93 da ABNT com respeito aos sistemas individuais de tratamento de dejetos por via hídrica (fossa séptica e sumidouro), a rede de distribuição de água assim como a pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e rede de iluminação pública.

Art. 6º - O empreendedor deverá implementar no presente Loteamento, à título de diretrizes para uso do solo, a infra-estrutura básica declinada no artigo anterior, dentro do lapso de três anos, conforme cronograma físico de execução das obras apresentado pela mesma, que fica fazendo parte integrante deste Decreto.

§ 1º. Para garantia da execução das obras previstas no artigo 4º deste Decreto, ficam, com fundamento no artigo 2º, § 5º c/c art. 18, inciso V da Lei 6766/79, caucionados, em favor do Município, 09 (nove) lotes, a saber: Quadra 02 – 09 lotes (lote 01 ao 09).

§ 2º. A caução prevista neste artigo será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

Art. 7º - Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 4º, deverão ter as certidões de averbação da caução entregues ao Poder Público Municipal no prazo de trinta dias, a contar do registro do Loteamento junto ao Cartório Competente.



Art. 8º - Fica incorporado a este Decreto o Projeto Urbanístico e o Memorial Descritivo detalhando medidas e confrontações completando o art. 2º deste Decreto, do Loteamento **RESIDENCIAL IPÊ AMARALINA**, o qual deverá estar devidamente carimbado e rubricado pelo Prefeito Municipal.

Art. 9º - Encaminha-se o processo nº 0003299/2022, de 02 de setembro de 2022, em nome da empreendedora RESIDENCIAL IPÊ AMARALINA SPE LTDA para a Coletoria Municipal ou Departamento competente para expedição do Alvara para execução das obras.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AMARALINA, Estado de Goiás, aos 01 dia do mês de dezembro de 2022.



DÁSIO MARQUES FERREIRA
Prefeito de Amaralina-Go.

