

**DECRETO MUNICIPAL N.º 48 DE 25 DE JUNHO DE 2021****DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL GUINHAZI NA FORMA E CONDIÇÕES QUE SE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ**, no exercício de suas atribuições legais conferidas pelo Cargo e Lei Orgânica do Município de São Domingos do Araguaia.

**Considerando** que nos termos do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil é da competência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

**Considerando** o requerimento de Aprovação do Loteamento “**RESIDENCIAL GUINHAZI**” formulado pela empresa **VALE DO ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – tratando-se efetivamente de regularização do loteamento, vez que já parcialmente comercializado e habitado.

**Considerando** a aprovação do Projeto de Loteamento pela Secretaria Municipal de Terras e Patrimônio Público e Secretaria Municipal de Planejamento.

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica aprovado o loteamento denominado “**RESIDENCIAL GUINHAZI**”, de propriedade da pessoa jurídica de direito privado **VALE DO ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – **CNPJ: 20.629.982/0001-92**, localizado no imóvel denominado de Fazenda Bom Sossego e Fazenda Bom Sossego II, caracterizado como terreno urbano, com área de 181.066,04m<sup>2</sup> (cento e oitenta e um mil, sessenta e seis metros e quatro centímetros quadrados), localizado às margens da Rodovia Federal - BR-153, Município de São Domingos do Araguaia, Estado do Pará – representado pela Matrícula n.º 3833, registrada no Cartório do Único Ofício “Ferreira Rocha” da Comarca de São Domingos do Araguaia, Estado do Pará.

**Parágrafo único.** O imóvel descrito no *caput* do presente artigo, passou a pertencer a área urbana do Município de São Domingos do Araguaia – Estado do Pará, em conformidade com a Certidão de Perda de Vocação Agrícola, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, datada de 09 de fevereiro de 2015, devidamente assinado pelo Superintendente Regional do INCRA, Sr. Eudério de Macedo Coelho, Portaria/INCRA/P/Nº.289/2013 Art. 1º INCRA/2012, a Asseguradora de Cartografia, Sra. Ghislaine da Penha Rodrigues, CREA 8534-D/PA, INCRA/SR27 e pelo Chefe de Divisão Ord. Fundiária, Sr. Valdecy Alves dos Santos, Portaria/INCRA/P/Nº.672/2011 – conforme consta narrado por meio da Averbação n.º 01/3833 na Matrícula do Imóvel n.º 3833 – registrado no Cartório do Único Ofício “Ferreira Rocha” Comarca de São Domingos do Araguaia – Estado do Pará.



**Art. 2º** - O loteamento “**RESIDENCIAL GUINHAZI**”, é composto por 353 (trezentos e cinquenta e três) lotes, distribuídos em 18 (dezoito) quadras, acrescido de 01 (um) lote, denominado de Club Socaity, totalizando uma área de 111.454,39 (cento e onze mil, quatrocentos e cinquenta e quatro metros, trinta e nove centímetros), conforme consta no Projeto Urbanístico.

**Art. 3º** - Passa a constituir bens de domínio público, sem ônus para o município as seguintes áreas públicas:

I – Sistema Viário/Circulação/Arruamento: com 33.300,98 m<sup>2</sup> (trinta e três mil, trezentos metros e noventa e oito centímetros quadrados), correspondendo a 18,39% (dezoito inteiro e trinta nove centésimos por cento).

II – Áreas Verdes e Canteiro Central:

- a) Área Verde I com 4.557,97 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e sete metros, noventa e sete centímetros), correspondendo a 2,52% (dois inteiro, cinquenta e dois centésimos por cento);
- b) Área Verde II com 4.863,10 (quatro mil, oitocentos e sessenta e três metros, dez centímetros), correspondendo a 2,69% (dois inteiro, sessenta e nove centésimos por cento);
- c) Área Verde Canteiro Central com 2.234,91 (dois mil, duzentos e trinta e quatro metros, noventa e um centímetros), correspondendo a 1,23% (um inteiro e vinte e três centésimos por cento).

III – Áreas Institucionais: com 8.806,99 (oito mil, oitocentos e seis metros, noventa e nove centímetros), correspondendo a 4,86% (quatro inteiro e oitenta e seis centésimos por cento).

**Art. 4º** - São partes integrantes deste Decreto Municipal, os memoriais descritivos e projetos arquitetônicos do loteamento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Terras e Patrimônio Público do Município de São Domingos do Araguaia – Estado do Pará.

**Art. 5º** - Fica fixado o prazo de 04 (quatro) anos, para a conclusão das obras de responsabilidade do Loteador “Vale do Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda”, podendo, conforme análise da equipe técnica da Prefeitura Municipal de São Domingos do Araguaia, prorrogar o prazo por mais 04 (quatro) anos.

**Art. 6º** - O Loteador fica obrigado a executar todas as obras e serviços constantes do Projeto Urbanístico.

**I** – abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;

**II** – demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação de marcos de concreto;

**III** – obras destinadas ao escoamento de água pluviais, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura Municipal de São Domingos do Araguaia;

**IV** – construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades competentes;



**V** – construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

**VI** – obras de compactação e pavimentação de pedras com argamassas, sextavado de blocos, poliédrica, asfáltica ou similar das vias;

**VII** – obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamento e assoreamento;

**VIII** – construção da rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço público de energia elétrica;

**IX** – obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

**X** – arborização das vias;

**XI** – sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;

**XII** – adaptação de calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

**Art. 7º** - Fica estabelecida caução real oferecida como garantia da execução das obras e serviços de responsabilidade do Loteador, que será objeto de registro, passando a constar na matrícula dos lotes objeto da garantia real.

**§ 1º** - Os lotes dado como garantia real, são os constantes da Quadra 16 do Loteamento “**RESIDENCIAL GUINHAZI**”, descrito no Projeto Urbanístico.

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

**Art. 8º** - O registro das áreas institucionais estabelecidas neste Decreto Municipal será de inteira responsabilidade do loteador, assim como o fornecimento ao Município de Certidão do Registro perante o Cartório do Único Ofício “Ferreira Rocha” da Comarca de São Domingos do Araguaia – Estado do Pará.

**Parágrafo único.** Compete ao Loteador demonstrar por meio de documentos idôneos a comprovação do registro da área institucional e do loteamento.

**Art. 9º** - O Loteador fica obrigado a Registrar o Loteamento e a Apresentar na Secretaria Municipal de Terras e Patrimônio Público do Município de São Domingos do Araguaia - a Certidão do Registro no Cartório de Registro do Único Ofício “Ferreira Rocha” da Comarca de São Domingos do Araguaia – Estado do Pará, comprovando o registro da área institucional, bem como da caução real estabelecida neste Decreto Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta), dias.

**Parágrafo único.** O prazo de que trata o *caput* do presente artigo, passa a contar da data de publicação do presente Decreto Municipal.

**Art. 10** - A Secretaria Municipal de Terras e Patrimônio Público e setores competentes da Prefeitura



Municipal de São Domingos do Araguaia, expedirá o competente Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura Urbana.

**Art. 11** - O Loteador fica obrigado a registrar no Cartório de Registro do Único Ofício Ferreira Rocha da Comarca de São Domingos do Araguaia, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação deste Decreto Municipal, instruídos com os projetos de arruamento e loteamento, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação Federal e Municipal, sob pena de caducidade.

**Art. 12** - Concluído a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do art. 11, do presente Decreto Municipal, o Loteador deverá encaminhar a Secretaria Municipal de Terras e Patrimônios do Município de São Domingos do Araguaia, cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

**Art. 13** - O loteamento de que trata o presente Decreto Municipal é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso e Doação firmado pelo Loteador e arquivado na Secretaria Municipal de Terras e Patrimônio do Município de São Domingos do Araguaia.

**Parágrafo único.** O Termo de Compromisso e Doação é instrumento essencial a validade do presente Decreto Municipal.

**Art. 14** - Este Decreto Municipal entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita do Município de São Domingos do Araguaia (PA) 25 de junho de 2021.

**ELIZANE SOARES DA SILVA**

**PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA**