



Prefeitura Municipal de Carvalho

DECRETO MUNICIPAL Nº01 DE 15 DE MAIO DE 2025.

CÓPIA

Dispõe Sobre a Aprovação do Loteamento Denominado Loteamento "Ponte Alta" e dá outras Providências.

O Prefeito do Município de Carvalho, Estado de Minas Gerais no uso de suas atribuições legais e constitucionais, e,

CONSIDERANDO que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é de 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 teor do requerimento da empresa PONTE ALTA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 59.979.954/0001-30, proprietária;

CONSIDERANDO a aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma das obras pela Repartição de Projetos da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano;

CONSIDERANDO o interesse público e a constitucionalidade das leis,

DECRETA:

Art. 1º. Nos termos da Lei Municipal nº 952, de 27 de Abril de 1998, nos moldes definidos na Constituição Brasileira, no Código Civil, na Lei 4.591/64 e no Decreto Lei 271/67, fica aprovado o loteamento denominado "**LOTEAMENTO PONTE ALTA**", de propriedade da empresa **PONTE ALTA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, regularmente inscrita no CNPJ sob o número 59.979.954/0001-30, com sede na Rua Capitão João Diniz, 5-B, centro, na cidade de Carvalho, MG CEP 37.456-000, localizado na Estrada Municipal Carvalho/Ponte Alta, núcleo Urbano denominado "Ponte Alta", caracterizado como terreno urbano, com área total de 149.345,24m² (cento e quarente e nove mil trezentos e quarenta e cinco metros e vinte e quatro decímetros quadrados) oriundos da Matrícula 15.885 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º. O loteamento a que se refere o artigo anterior, com área de 149.345,24m² (cento e quarente e nove mil trezentos e quarenta e cinco metros e vinte e quatro decímetros quadrados), confronta com a Estrada Municipal da Ponte Alta/Prefeitura Municipal de Carvalho, MG;

Art. 3º. As obras e serviços de infraestrutura, abaixo especificadas, serão executados no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de expedição do alvará de Obras, constando de:

- I - Serviços de topografia;
- II – Serviço de Terraplanagem;
- III – Sistema de Abastecimento de Água Potável;
- IV- Sistema de Esgotamento Sanitário;
- V – Sistema de Drenagem Urbana;
- VI – Pavimentação Urbana;
- VII – Eletrificação e Iluminação Pública;
- IX – Arborização das Vias e Áreas Verdes;



Prefeitura Municipal de Carvalho

- X – Construção dos Passeios das áreas públicas;
- XI - Demarcação dos Lotes, Quadras e Áreas Públicas;
- XII -Limpeza Geral.

XIII – Quaisquer outras obras em atendimento aos dispositivos legais aplicáveis.

Parágrafo único: Em qualquer hipótese, as obras e serviços de infraestrutura deverão ser iniciadas no prazo máximo de 06 (seis) meses, a partir da edição deste decreto, e deverão ser executadas em conformidade com o cronograma físico financeiro aprovado com o projeto do empreendimento, seguindo rigorosamente os projetos aprovados, licenças ambientais e demais dispositivos contidos na legislação, fixando também, este o prazo máximo para solicitação do alvará a que se refere o caput deste artigo.

Art. 4º Abertura, terraplenagem e, no mínimo, calçamento nas vias de circulação, conforme especificação da Prefeitura Municipal, bem como os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, sendo que os cortes e aterros não poderão ultrapassar a altura de 2,00 m (dois metros);

Art. 5º. A área loteada é composta de 297 (duzentos e noventa e sete) lotes distribuídos em 19 (dezenove) quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

- I - Área habitacional: 79.403,73 m², correspondente a 53,17%;
- II - Área de circulação: 32.574,81 m², correspondente a 21,81%;
- III - Área verde em APP: 11.315,95m², correspondente a 7,6%;
- IV - Área verde (Praças): 1.130,22m², correspondente a 0,76%;
- V - Total de área verde: 29.870,03; correspondente a 20,00%;
- VI - Área de preservação permanente (APP): 11.315,95m², correspondente a 7,6%;
- VII - Área Institucional: 7.496,67m², correspondente a 5,02%;

Parágrafo Único. São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e projeto arquitetônico do loteamento, assim como requerimentos e demais documentos que forma o processo administrativo, os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano.

Art. 6º. Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais, as quais deverão transferidas ao Município no ato do Registro do Loteamento, mediante escritura pública e sem quaisquer ônus ou encargos o domínio das áreas públicas:

- Área Institucional: 7.496,67m², correspondente a 5,02%;
- Área verde (Praças): 1.130,22m², correspondente a 0,76%;
- Área de circulação: 32.574,81 m², correspondente a 21,81%;
- Área verde em APP: 11.315,95m², correspondente a 7,6%.

Art. 5º. O Loteamento ora aprovado será implantado em 1 (uma) etapa, de acordo com as obras a serem realizadas conforme previsto no Projeto apresentado pelo representante da Loteadora.

Art. 6º. A Loteadora fica obrigada a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, conforme o disposto no art. 20 da Lei Complementar nº004/2003, a saber:



Prefeitura Municipal de Carvalho

§ 1º. Para garantia da execução das obras previstas neste artigo, ficam caucionados, em favor do Município, 119 (cento e dezenove) lotes, a saber:

ITEM	Nº do Lote	Quadra	Área (M ²)
1	13	A	250,00
2	14	A	250,00
3	15	A	250,00
4	16	A	250,00
5	17	A	250,00
6	18	A	250,00
7	19	A	250,00
8	20	A	250,00
9	21	A	250,00
10	22	A	250,00
11	23	A	250,00
12	02	E	250,00
13	03	E	250,00
14	04	E	250,00
15	05	E	250,00
16	06	E	250,00
17	07	E	250,00
18	08	E	250,00
19	09	E	250,00
20	10	E	250,00
21	11	E	250,00
22	02	H	250,00
23	03	H	250,00
24	04	H	250,00
25	05	H	250,00
26	06	H	250,00
27	07	H	250,00
28	08	H	250,00
29	09	H	250,00
30	10	H	250,00
31	14	H	250,00
32	12	I	250,00
33	13	I	250,00
34	14	I	250,00
35	15	I	250,00
36	16	I	250,00
37	17	I	250,00
38	18	I	250,00
39	02	J	250,00
40	03	J	250,00
41	04	J	250,00
42	05	J	250,00
43	06	J	250,00
44	07	J	250,00
45	08	J	250,00
46	09	J	250,00
47	10	J	250,00
48	14	J	250,00
49	02	K	250,00
50	03	K	250,00
51	04	K	250,00
52	05	K	250,00
53	06	K	250,00
54	07	K	250,00
55	10	K	250,00
56	11	K	250,00
57	12	K	250,00



Prefeitura Municipal de Carvalhos

58	13	K	250,00
59	14	K	250,00
60	15	K	250,00
61	05	L	250,00
62	06	L	250,00
63	07	L	250,00
64	08	L	250,00
65	09	L	250,00
66	10	L	250,00
67	14	L	250,00
68	15	L	250,00
69	20	L	250,00
70	21	L	250,00
71	22	L	250,00
72	02	M	250,00
73	03	M	250,00
74	04	M	250,00
75	05	M	250,00
76	06	M	250,00
77	12	M	250,00
78	13	M	250,00
79	14	M	250,00
80	15	M	250,00
81	16	M	250,00
82	17	M	250,00
83	18	M	250,00
84	02	N	250,00
85	03	N	250,00
86	04	N	250,00
87	05	N	250,00
88	06	N	250,00
89	07	N	250,00
90	08	N	250,00
91	09	N	250,00
92	10	N	250,00
93	14	N	250,00
94	29	Q	250,00
95	28	Q	250,00
96	27	Q	250,00
97	26	Q	250,00
98	25	Q	250,00
99	24	Q	250,00
100	23	Q	250,00
101	22	Q	250,00
102	21	Q	250,00
103	20	Q	250,00
104	19	Q	250,00
105	18	Q	250,00
106	17	Q	250,00
107	14	Q	250,00
108	13	Q	250,00
109	12	Q	250,00
110	11	Q	250,00
111	10	Q	250,00
112	09	Q	250,00
113	08	Q	250,00
114	07	Q	250,00
115	06	Q	250,00
116	05	Q	250,00



Prefeitura Municipal de Carvalhos

117	04	Q	250,00	R\$ 90.000,00
118	03	Q	250,00	R\$ 90.000,00
119	02	Q	250,00	R\$ 90.000,00
Total Geral	(119 LOTES)			R\$ 6.480.000,00

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

§ 3º. Os lotes objetos de caução somente poderão ser destinados conforme a execução das obras, a critério da Prefeitura Municipal de Carvalhos MG, ficando a proprietária impedida de realizar venda dos referidos lotes, enquanto não concluir as obras na forma do cronograma apresentado, inclusive instalação de sistema elétrico, pavimentação e demais obras de infraestrutura necessárias.

§ 4. A pedido da Loteadora, e, havendo conveniência da Prefeitura Municipal de Carvalhos, poderá ser substituído lote caucionado, através instrumento próprio, cujas despesas serão arcadas exclusivamente pela interessada.

Art. 7º. A Secretaria Municipal de Obras, e expedirá competente Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura urbana.

Parágrafo único: Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento sempre que houver necessidade.

Art. 8º. A Loteadora fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de publicação deste Decreto, 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. 9º. Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, a Loteadora obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

Art. 10º. É vedada, antes do registro deste loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóvel competente, a venda, promessa de venda, reserva de lotes de terras ou quaisquer outros Instrumentos que manifestem a intenção de vender lote de terras integrante do projeto aprovado, bem com praticar os atos constantes nos incisos I, II e III do artigo 50 da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 11º. Ao final de todas as obras de infraestrutura exigidas, elencadas no artigo 2º deste Decreto, deverá a loteadora, mediante requerimento, solicitar junto à Divisão Municipal de Arrecadação e Fiscalização de Tributos a vistoria final do empreendimento, com o fim específico de obter a emissão do CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO.

Art. 12º. Este decreto revoga o decreto de número 09 de 04 de Dezembro de 2024, entrando em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Carvalhos, 15 de maio de 2025.


Valmir Siqueira da Silva
Prefeito Municipal

Valmir Siqueira da Silva
CPF: 867.011.856-49
Prefeito Municipal