



# MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO ESTADO DE MINAS GERAIS



DECRETO Nº 02 de 14 de janeiro de 2022.

**“Dispõe sobre a aprovação do LOTEAMENTO MAROTTA I e MAROTTA II, na forma e condições que especifica e da outras providências”.**

O MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO, através de seu Prefeito **Valdir Ribeiro de Barros**, no uso das atribuições de seu cargo, em conformidade com as leis em vigor e a Lei Orgânica do Município;

Considerando requerimento de aprovação do “LOTEAMENTO MAROTTA I” E “LOTEAMENTO MAROTTA II” que se trata efetivamente de regularização dos loteamentos, vez que já parcialmente comercializados e habitados;

Considerando que os projetos apresentados, adequaram as solicitações do parecer jurídico, constando Declaração de Dispensa Ambiental;

Considerando que foi apresentado projeto para construção individual de fossa séptica, como solução para o esgotamento sanitário;

Considerando que foi disponibilizado pelo loteador áreas públicas nos termos legais;

Considerando os termos da Nota Devolutiva nº 3656 do Cartório de Registro de Imóveis de Senador Firmino e que o loteamento, apesar de inicialmente ser considerado como loteamento único, é separado pelo Rio Turvo;



# MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO ESTADO DE MINAS GERAIS



## DECRETA:

**Art. 1º** Este decreto trata de aprovação dos loteamentos denominados "LOTEAMENTO MAROTTA I" "LOTEAMENTO MAROTTA II".

**Art. 2º** - Fica aprovado o projeto de parcelamento de solo urbano, na modalidade de loteamento denominado "LOTEAMENTO MAROTTA I" "LOTEAMENTO MAROTTA II" localizado na área urbana deste município de Dolores do Turvo, conhecida como Vargem do Jambeiro ou Boa Vista, com área total equivalente a 30.001,47 m<sup>2</sup> (trinta mil e um metros quadrados e quarenta e sete centímetros quadrados), sendo a área total composta de 10.315,85 m<sup>2</sup> (dez mil trezentos e quinze metros quadrados e oitenta e cinco metros quadrados) constante da Matrícula 8510 e 19.685,62 (dezenove mil seiscentos e oitenta e cinco metros quadrados e sessenta e dois centímetros quadrados) na Matrícula 8516, ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Senador Firmino, Minas Gerais, de propriedade de Guilherme Fernandes Marotta Moreira, brasileiro, solteiro, portador do RG MG 12.568.066 e do CPF nº 087.805.566-55 e Ana Carolina Fernandes Marotta, brasileira, portadora do RG MG 13.873.903 e do CPF nº 013.653.576-35 casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Mateus Mol Gomes, portador do RG MG 11.198.282 e do CPF nº 046.586.086-93, em conformidade com plantas, memoriais descritivos e demais documentos arquivados no setor competente.

§ 1º - Conforme projetos e memoriais descritivos apresentados, fazem parte do referido loteamento:



## MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO ESTADO DE MINAS GERAIS



- a) 22 (vinte e dois) lotes na Quadra I, correspondentes ao LOTEAMENTO MAROTTA I;
- b) 40 (quarenta) lotes na Quadra II, correspondentes ao LOTEAMENTO MAROTTA II;
- c) 01 (uma) área reservada dentro da Quadra II, LOTEAMENTO MAROTTA II, com 1.058,50 (um mil e cinquenta e oito metros quadrados e cinquenta centímetros).

§ 2º - Conforme projetos e memoriais descritivos apresentados ficam constituídas as seguintes áreas de domínio público, sem ônus para o Município:

- a) Rua Projetada A, na Quadra I, Loteamento Marotta I, partindo da Rua Francisco Augusto de Oliveira, com 10 metros de largura;
- b) Rua Projetada B, na Quadra I, Loteamento Marotta I, transversal à Rua Projetada A, com 10 (dez) metros de largura;
- c) Rua Projetada C, na Quadra I, Loteamento Marotta I, transversal à Rua Projetada A, com 10 (dez) metros de largura;
- d) Rua Projetada D, na Quadra II, Loteamento Marotta II, iniciando após a ponte projetada, em continuidade até a área reservada, com 10 (dez) metros de largura;
- e) Rua Projetada E, transversal à Rua Projetada D, com 10 (dez) metros de largura;
- f) Área de Proteção Permanente com total de 8.959,78 (oito mil novecentos e cinquenta e nove metros quadrados e setenta e oito centímetros quadrados), sendo deste total 5.346,65 m<sup>2</sup> (cinco mil trezentos e quarenta e seis metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) dentro do Loteamento Marotta II e 3.613,13 (seis mil seiscentos e



## MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO ESTADO DE MINAS GERAIS



treze metros e treze centímetros quadrados) dentro do Loteamento Marotta I.

**Art. 3º** - Os projetos para aprovação do loteamento foram apresentados junto ao Município de Dores do Turvo, Minas Gerais com referência a:

- 1 - PROJETO, SANEAMENTO, DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA;
- 2 - PROJETO, SANEAMENTO COM TANQUE SÉPTICO INDIVIDUAL;
- 3 - PROJETO, SANEAMENTO COLETA ÁGUA PLUVIAL;
- 4 - PROJETO DE URBANISMO DO LOTEAMENTO, COM SISTEMA VIÁRIO;
- 5 - PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE PONTE;
- 6 - MEMORIAIS DESCRITIVOS DE LOTES, ÁREAS REMANESCENTES, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE;
- 7 - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.

**Art. 4º** - Passa a constituir como bem de domínio público, sem ônus para o município a seguinte área:

- I- Áreas Institucionais: LOTE 04 da Quadra II, com 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 5º** - Fica estabelecida caução real oferecida como garantia da execução das obras e serviços de responsabilidade do loteador para o Loteamento Marotta I e II, que será objeto de registro conjuntamente com os lotes do referido loteamento, referente a 05 (cinco) lotes assim especificados:

- I - Quadra 02, Loteamento Marotta II: Lotes 17 ao 21;



## MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 1º O registro das áreas institucionais estabelecidas neste Decreto será de inteira responsabilidade do loteador, assim como o fornecimento ao município de certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Senador Firmino comprobatório do mesmo, conjuntamente com o registro do loteamento.

§ 2º O empreendedor fica obrigado a apresentar no setor de cadastro imobiliário do município a certidão que comprove o registro da área institucional, conforme parágrafo anterior, bem como da caução real estabelecida neste decreto, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias).

**Art. 6º** - Fica estabelecido para efeito de entrega do loteamento o cumprimento, antes do início das obras, a regularização junto ao CODEMA, se for o caso, sendo loteador e futuros proprietários a cumprir e fazer cumprir Leis de Preservação Ambiental, as quais o Município está sujeito.

Parágrafo Único - Na infração cometida contra disposto neste Decreto, serão aplicadas multas conforme prescrito no código de posturas do Município.

**Art. 7º** - As taxas de exames, verificação de projetos e alvarás, serão cobrados dos proprietários na forma do Código Tributário Municipal.

**Art. 8º** - A presente aprovação não importa em reconhecimento de domínio do imóvel, nem poderá ser alegada para sua comprovação.

**Art. 9º** - Fica o loteador Guilherme Fernandes Marotta Moreira, responsável pela implementação da infraestrutura



## MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO ESTADO DE MINAS GERAIS



básica de acordo com o Art. 2º da Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979 (equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável).

**Art. 10** - Cada lote, com suas características básicas, será cadastrado junto ao Setor Tributário do Município para fins de tributação nos termos do Código Tributário Municipal vigente.

**Art. 11** - Fica o loteador obrigado ao cumprimento da Instrução Técnica nº 29 do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais, quanto a instalação de hidrantes.

**Art. 12** - Considerando a Anotação de Responsabilidade Técnica apresentada, fica como responsável técnico o engenheiro Civil Leonardo Rodrigues Gomes, CREA 188667/D-MG.

**Art. 13** - A total aprovação do Loteamento condiciona o loteador no cumprimento das exigências estabelecidas neste Decreto.

**Art. 14** - Fica aprovado o calendário de obras/execução apresentado pelo loteador, com os seguintes prazos:

- I - Pavimentação; 48 (quarenta e oito) meses;
- II - Drenagem pluvial: 48 (quarenta e oito) meses;
- III - Fossa séptica individual: 48 (quarenta e oito) meses;
- IV - Abastecimento de água: 48 (quarenta e oito) meses;
- V - Iluminação Pública: 48 (quarenta e oito) meses;



# MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO ESTADO DE MINAS GERAIS



**Art. 15** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Dores do Turvo, 14 de janeiro de 2022.

Valdir Ribeiro de Barros  
**Prefeito do Município de Dores do Turvo**