



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SILVIANÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.675.942/0001-35

OFÍCIO – GAB - PREF - 203 /2023

Silvianópolis, 23 de outubro de 2023

ASSUNTO: ENCAMINHAMENTO DE EXPEDIENTES

A SRA. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
SILVIANÓPOLIS-MG, DEGIANE DOMINGUES DA SAILVA

Homero Brasil Filho, Prefeito Municipal de Silvianópolis/MG, vem com o costumeiro respeito a Vossa Senhoria encaminhar o Decreto nº 068/2023 que aprova a segunda retificação do projeto de loteamento Alto da Boa Vista e dá o aceite.

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição, renovando nossos votos de estima.

Atenciosamente,


Homero Brasil Filho
Prefeito Municipal de Silvianópolis

Av. Dr. José Magalhães Carneiro, nº 33, Centro, Silvianópolis/MG
CEP: 37.5689-000 – Fone: (35) 3451-1200



PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVIANÓPOLIS - MG
CNPJ: 18.675.942/0001-35

DECRETO MUNICIPAL N.º 068 DE 04 DE OUTUBRO DE 2023

PUBLICADO EM:

04 de setembro de 2023

14:49

**APROVA A SEGUNDA
RETIFICAÇÃO DO PROJETO DE
LOTEAMENTO ALTO DA BOA
VISTA E DÁ O ACEITE**

O Prefeito Municipal de Silvianópolis, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, em especial a Lei Nacional de n. 6.766/1979;

CONSIDERANDO requerimento do particular para retificação do projeto em questão, com os documentos necessários;

CONSIDERANDO a necessidade de retificação do projeto anteriormente aprovado, em decorrência da adequação do empreendimento segundo as indicações do Ministério Público;

CONSIDERANDO as alterações no quadro de áreas, diminuição do número de lotes, alteração de área de lotes e alteração nas áreas totais do empreendimento e Memorial Descritivo Geral da Retificação;

CONSIDERANDO relatório técnico do setor de planejamento urbano constando de que os projetos se enquadram às normas técnicas e apresentam viabilidade;

CONSIDERANDO apresentação de documentos referentes à licenças ambientais, no caso deste empreendimento, Certidão de Dispensa de Licença Ambiental, emitida pelo SEMAD (Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável);

CONSIDERANDO que a Retificação do Projeto de Loteamento atende os arts. 6º e ss. da Lei Nacional n. 6.766/1979;

CONSIDERANDO que foram entregues pelos empreendedores em 19/09/23: 1) Laudo e ART dos testes das redes de água; 2) outorga do uso da água do poço artesiano; 3) teste de qualidade da água do poço artesiano; 4) projeto urbanístico retificado; 5) memoriais descritivos;



CONSIDERANDO Relatório Técnico nº 14/2023 garantindo a regularidade da documentação apresentada e do término das obras de infraestrutura do loteamento;

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado a **retificação do Loteamento Alto da Boa Vista**, localizado a extensão da Rua Geraldo Muniz, no perímetro urbano desta cidade, de propriedade de Laércio Leite da Silva, empreendedor, casado, inscrito no CPF nº 324.128.198-15, residente e domiciliado na Rua Silviano Brandão, nº 467, Centro, Machado – MG, 37.750-000 e empresa Loteamento Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ sob Nº 22.852.710/0001-82, com sede na cidade de Silvianópolis, MG, CEP: 37.589-000, com área total loteada de 77.766,40m² (setenta e sete mil, setecentos e sessenta e seis e quarenta metros quadrados), conforme título de propriedade, plantas, memorial descritivo e demais documentos que ficam fazendo parte integrante do presente Decreto.

Parágrafo Único. A área loteada é fracionada em quatorze quadras (14), identificados pelos códigos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M e N, assim discriminadas:

Área Loteada.....	77.766,40m ²
Área de Lotes (179 lotes).....	45.363,85m ² (60,68%)
Vias Públicas.....	17.455,60m ² (23,35%)
Área Verde 1 +2	7.480,45m ² (10,00%)
Área Institucional 01+02+03+04.....	4.456,23m ² (5,97%)
Área Loteada % sem APP	74.756,13m ² (100%)
APP 1+2+3+4	3.010,27m ²

Art. 2º. Ficam mantidas as demais cláusulas do Alvará de Construção nº 05/2016 e Decreto nº 028/2020.

Art. 3º. Diante do término das obras de infraestrutura e da entrega dos documentos necessários, fica aceito o loteamento para as finalidades da lei.

Art. 4º. Ficam os loteadores responsáveis pela manutenção de todas as obras de infraestrutura na área do loteamento, assim entendidas a relativa



PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVIANÓPOLIS - MG
CNPJ: 18.675.942/0001-35

pavimentação em asfalto das ruas, meios-fios e sarjetas, redes de água, esgoto e energia elétrica e iluminação, drenagem, e adequações necessárias para funcionamento das redes, obrigando-se, ainda, pela arborização das vias públicas do loteamento, no prazo de 04 (quatro) anos a contar da publicação deste Decreto de aceite.

Parágrafo único. No mesmo prazo previsto no caput deste artigo, os loteadores serão responsáveis pelo pleno funcionamento do poço artesiano.

Art. 5º. Diante do aceite, ficam descaucionados desde já os seguintes

lotes:

Lote:	Quadra
04 e 13	D
03 e 06	F
06	H
2 e 5	L
8, 13 e 22	N
05 e 14	I
08 e 19	J
01	M

§1º. Em 04 de outubro de 2024 serão descaucionados:

Lote:	Quadra
02 e 03	C
05	H
13	K

§2º. Em 04 de outubro de 2025 serão descaucionados:

Lote:	Quadra
01 e 06	B
12	K
04	M

§3º. Em 04 de outubro de 2026 serão descaucionados:

Lote:	Quadra
-------	--------

Av. Dr. José Magalhaes Carneiro, 33 - Centro, Silvianópolis/MG
CEP: 37589-000 - Tel.: (35) 3451-1200 - e-mail: prefsilv@yahoo.com.br

Página 3 de 4



PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVIANÓPOLIS - MG
CNPJ: 18.675.942/0001-35

07 e 08	E
09 e 10	G

Art. 6º. Fica o setor de arrecadação do Município autorizado a promover o necessário para cadastrar o aceite do loteamento, com a consequente inscrição imobiliária dos lotes, bem como fazer os lançamentos tributários para o exercício seguinte.

Art. 7º. Revogadas as disposições em contrário.

Silvianópolis, MG, 04 de outubro de 2023.


HOMERO BRASIL FILHO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVIANÓPOLIS – MG

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.675.942/0001-35

RELATÓRIO TÉCNICO 014-2023

Melissa Rossi Martins, Arquiteta e Urbanista, portadora do CAU sob o nº A181171-1; responsável Técnico pelo Departamento de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Silvianópolis.

Referente ao projeto de retificação do Loteamento Alto da Boa Vista, representados pelos responsáveis Loteamento Alto da Boa Vista, inscrito no CNPJ sob o nº 22.852.710/0001-82 e Laércio Leite da Silva, inscrito no CPF sob o nº324.128.198-15, gerou-se seguinte relatório:

1. Justificativa

Para cumprimento de indicação do Ministério Público, foram necessárias alterações no projeto, o qual resultou nas seguintes modificações:

2. Relatório Geral de Retificação

2.1. Projeto Urbanístico

Conforme consta no Ofício N°35/2023 – Alteração do Projeto Urbanístico, apresentando a este departamento, a área do empreendimento sofreu uma modificação, devido a necessidade do cumprimento da indicação do Ministério Público, que solicitava que nas ruas sem saída fosse realizada rotatória, quando possível, ou outra alternativa para ligação do empreendimento com a malha urbana existente.

As ruas que foram realizadas foram as seguintes: Rua 01 e Rua 06.

As ruas 03 e 07 foram transformadas em lotes e passaram a ser Áreas Intitucionais.

Apenas a Rua 08, não foi possível a execução da rotatória e nem a transformação em lote, devido a condições físicas do local, e tornando uma viela.

As áreas do empreendimento estão de acordo com as retificações ora apresentadas e respeitam as leis ambientais e de parcelamento.

Os demais projetos: hidráulico, drenagem, coleta de esgoto e de iluminação pública, não sofreram alteração.

3. Memorial Descritivo

No Memorial retificado, foram apresentadas as seguintes alterações, conforme descrito pelos proprietários e técnicos responsáveis:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVIANÓPOLIS – MG

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.675.942/0001-35

Quadra	Lote	Área anterior	Área Atual
B	08	451,17 m ²	440,92 m ²
Quadra	Lote	Área anterior	Área Atual
G	01	336,51 m ²	325,54 m ²
	02	337,03 m ²	299,12 m ²
Quadra	Lote	Área anterior	Área Atual
H	01	234,87 m ²	242,00 m ²
Quadra	Lote	Área anterior	Área Atual
K	01	234,87 m ²	242,00 m ²
	18	234,88 m ²	242,00
Quadra	Lote	Área anterior	Área Atual
L	06	256,87 m ²	264,00 m ²

“A alteração dos lotes se deu em função da necessidade de alteração dos arruamentos, o qual no projeto anterior assumia uma área total de 17.908,98 m² e após a retificação assume área total de 17.455,60 m².

Ainda, em função das alterações dos arruamentos, foram determinadas duas novas institucionais, sendo elas: Área Institucional 03 (242,00 m²) e Área Institucional 04 (242,00 m²).

É importante ressaltar, que apesar das alterações do projeto, o percentual de áreas públicas foram mantidas dentro o percentual mínimo de 35% assim como previsto na Lei Federal 6766/79, assumindo no projeto atual um total de 39,32% da área total parceladas destinadas as áreas públicas.”

4. Considerações Finais

O projeto de retificação apresentado esta em conformidade com o que foi solicitado e dentro das Leis de Parcelamento de Solo e Código de Obras Municipal.

Reforçamos que em relação ao porte do empreendimento e impacto sobre a cidade, foi levada em consideração a questão de impermeabilidade.

Considera-se Taxa de Permeabilidade – o percentual de área permeável do terreno, em relação a sua área total, que propicie o alívio para o sistema público de drenagem urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVIANÓPOLIS – MG

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.675.942/0001-35

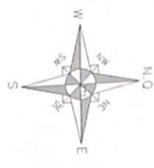
E, portanto, para aprovação e funcionamento do loteamento será necessário que cada lote tenha uma taxa mínima de permeabilidade de 15%. Podendo, excepcionalmente, ser dispensada a taxa de permeabilidade nos casos em que, comprovadamente por meio de laudo técnico, elaborado por profissional habilitado e apresentado pelo interessado, seja desaconselhável a permeabilização do terreno, devendo nestes casos, ser apresentada solução técnica para captação, reserva e, se for o caso, reutilização das águas da chuva.

Em relação ao término das obras de infraestrutura: pavimentação, rede de abastecimento, coleta de esgoto, drenagem pluvial e iluminação pública, este departamento solicitou a apresentação do laudo de teste das redes e que cumprisse as indicações feitas na Ata de Reunião Nº01 da data de 11 de agosto de 2022. As indicações foram atendidas conforme solicitado, e foi realizada vistoria para atestar. Estando o cumprimento das obras finalizadas.

Sem mais, firmo o presente.

Silvianópolis, 02 de outubro de 2023

Mellissa Rossi Martins
Diretora de Planejamento Urbano
Prefeitura Municipal de Silvianópolis



QUADRAS	N. DE LOTES	ÁREAS M ²
A	10	2.722,28
B	08	2.835,95
C	06	1.395,87
D	13	3.654,88
E	08	2.977,74
F	08	3.153,98
G	10	3.420,85
H	09	2.016,87
I	18	4.019,48
J	18	5.791,19
K	26	4.151,20
L	06	1.398,08
M	07	1.597,54
N	24	5.861,28
TOTAL	179	45.383,85

PERFIL TRANSVERSAL DAS RUAS
01.02.03.04.05.06.07.08

PERFIL TRANSVERSAL DAS RUAS
01.02.03.04.05.06.07.08

MARIA EUNICE PAIVA BORGES
E EDWIN RODRIGO PAIVA BORGES
MATEMÁTICA 4.739

ENGENHO MUNIZ
MARIA APARECIDA MUNIZ LIMA
MARIA APARECIDA MUNIZ CORREIA
LUIZA DE CARVALHO MUNIZ VALENTE
SERGIO APARECIDA MUNIZ
MATEMÁTICA 9.775

AMAZONIA URBANA
MARIA APARECIDA MUNIZ LIMA
MATEMÁTICA 337 E 453

PREFETURA MUNICIPAL (Aree Verde 03)
do Loteamento Jardim Paraiso II)
MATEMÁTICA 12.619

PROJETO URBANÍSTICO

RESIDENCIAL ALTO BOA VISTA

LOTAMENTO RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA LTDA - S/E

ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS
LOTEIS (179 LOTES)	45.383,85 m ² (50,8%)	ÁREA DE SERVIÇO
ÁREA DE SERVIÇO	17.458,50 m ² (23,2%)	7.458,50 m ² (10,0%)
ÁREA DE SERVIÇO	4.636,23 m ² (6,3%)	ÁREA DE SERVIÇO
ÁREA DE SERVIÇO	74.790,13 m ² (100,0%)	ÁREA DE SERVIÇO
ÁREA DE SERVIÇO	3.500,27 m ²	ÁREA DE SERVIÇO
ÁREA DE SERVIÇO	77.784,40 m ²	ÁREA DE SERVIÇO

PROJETO URBANÍSTICO
PROJETO APROVADO

PROJETO URBANÍSTICO