

## GABINETE DO PREFEITO

### DECRETO N. 344, DE 29 DE OUTUBRO DE 2018.

**O PREFEITO DE NERÓPOLIS**, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto na Lei Federal n. 6.766/1979, na Lei Federal n. 10.257/2001, no Plano Diretor Democrático de Nerópolis, na Lei Orgânica do Município, na Lei n. 1.785/2015 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Nerópolis), bem como considerando o contido no **processo número 1.266/2018**, de interesse de **Perdizes Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.**,

#### D E C R E T A:

**Art. 1º.** Fica aprovado o Parcelamento de solo urbano, do tipo Loteamento, denominado “**RESIDENCIAL PERDIZES**”, com área urbanizável total equivalente a 90.154,60 m<sup>2</sup> (noventa mil, cento e cinquenta e quatro vírgula sessenta metros quadrados), a ser implantado no **imóvel matriculado sob o n. 11.705**, da Serventia de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, em conformidade com a planta, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos no processo anteriormente mencionado, que passam a fazer parte integrante desse Decreto.

**Art. 2º.** O Parcelamento será composto de:

Descrição	Quantidade	Área (m <sup>2</sup> )	%
Lotes	225	52.122,56	57,815
Sistema Viário		24.508,85	27,185
Áreas Verdes	2	5.844,93	7,500
Áreas Institucionais	1	7.638,26	7,500
Área Urbanizável		90.154,60	100

**Art. 3º.** Em conformidade com o Plano Diretor Democrático de Nerópolis, no Loteamento “**RESIDENCIAL PERDIZES**” o uso e a ocupação do solo deverão respeitar as previsões contidas na Lei n. 1.783/2015 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Nerópolis).

**Art. 4º.** Em atenção ao disposto na Lei Federal n. 6.766/79, bem como na Lei Municipal n. 1.785/2015 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Nerópolis), o Interessado deverá executar, às suas expensas, as seguintes obras de urbanização, no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da data de publicação deste Decreto:

I- abertura do sistema viário;

- II- assentamento de meios-fios e pavimentação das vias;
- III- demarcação das quadras, lotes, áreas institucionais e áreas de recreação públicas;
- IV- sistema de drenagem pluvial, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela Prefeitura Municipal;
- V- sistema de abastecimento d'água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- VI- sistema de esgoto sanitário, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- VII- infraestrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública;
- VIII- arborização das vias, com espécies adequadas;
- IX- adequação das calçadas às normas relativas à acessibilidade;
- X- sinalização viária vertical e horizontal.

**Art. 5º.** A execução das obras de urbanização a que se refere o artigo anterior será garantida pelo empreendedor, através de:

- I- hipoteca de lotes ou de unidades autônomas do próprio empreendimento;
- II- hipoteca de outros imóveis;
- III- fiança bancária ou pessoal;
- IV- depósito em espécie.

**§1º.** A garantia para execução das obras corresponderá a, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor total da área, avaliado, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do loteamento.

**§2º.** O instrumento de garantia hipotecária de lotes ou de unidades autônomas do próprio empreendimento deverá ser registrado na matrícula dos imóveis dados em garantia, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de publicação deste Decreto.

**§3º.** A efetivação da garantia precederá o registro do Loteamento na Serventia de Registros de Imóveis competente, bem como o início das respectivas obras de urbanização.

**Art. 6º.** A execução das obras de urbanização previstas neste Decreto será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Tecnologia, Obras e Habitação, a quem compete sua aprovação.

**§1º.** Estando as obras executadas, vistoriadas e aceitas, conforme os projetos e o respectivo cronograma, pelo Município de Nerópolis e pelas concessionárias dos serviços instalados, serão restituídos 70% (setenta por cento) das unidades dadas em garantia.

**§2º.** A liberação das unidades a que se refere o parágrafo anterior poderá ser realizada em parcelas, na medida em que as obras forem sendo executadas, vistoriadas e aceitas pelo Município de Nerópolis e pelas concessionárias dos serviços instalados, na quantidade correspondente às etapas executadas.

**§3º.** O Parecer Técnico que liberará os lotes dados em garantia será elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Tecnologia, Obras e Habitação.

**§4º.** Para a liberação parcelada será elaborado um orçamento, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Tecnologia, Obras e Habitação, que discrimine o valor de cada etapa das obras.

**§5º.** Após um ano da conclusão das obras, não havendo nenhum óbice, o Município de Nerópolis autorizará o cancelamento por averbação, da garantia referente aos 30% (trinta por cento) restantes das unidades do Loteamento.

**Art. 7º.** O Interessado/Proprietário fica obrigado a comunicar oficialmente às concessionárias (ENEL e SANEAGO), o início de qualquer obra de infraestrutura do referido Parcelamento.

**Art. 8º.** A implantação do Loteamento é de total responsabilidade e obrigação de seu proprietário, em conjunto com o Responsável Técnico (R.T.) pelas obras.

**Art. 9º.** Nos termos do artigo 18, da Lei n. 6.766/1979, deverá o desmembramento ser levado a registro, no prazo de 180 dias (cento e oitenta), sob pena de caducidade.

**Art. 10.** Fica a Serventia de Registro de Imóveis dessa Comarca, bem como os órgãos competentes desse Município de Nerópolis, Goiás, autorizados a procederem às anotações e averbações que se fizerem necessárias, em decorrência da presente aprovação.

**Art. 11.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO DE NERÓPOLIS**, aos 29 dias do mês de outubro de 2018.

**GIL TAVARES**  
**Prefeito do Município de Nerópolis-GO**