



# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO



Órgão Oficial do Município

Dia 18 de Outubro de 2022  
Lei nº 661 de 09 de Abril de 2007

Ano XVI

Nº 2452



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 2556, DE 17 DE OUTUBRO DE 2022.



*"Aprova o Loteamento de Acesso Controlado denominado Golden Park, de propriedade de Condomínio Virgílio Rosa, e dá outras providências".*

O Prefeito Municipal de Monte Carmelo, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais,

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, bem como suas alterações posteriores;

**CONSIDERANDO** a Lei Municipal 1546, de 21 de agosto de 2019, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Monte Carmelo/MG;

**CONSIDERANDO** que o loteamento de acesso controlado é uma modalidade de loteamento cercado com muros ou cercas, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do Poder Público Municipal, sendo vedado impedimento de acesso a pedestre ou a condutores de veículos não residentes, devidamente identificados ou cadastrados, nos termos da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

**CONSIDERANDO** que o art. 41 da Lei 1546/2019, autoriza, em superfície superior a 90.000 m<sup>2</sup> (noventa mil metros quadrados) a sua divisão, de módulo não inferior a 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), para efeito de loteamento em etapas.

**CONSIDERANDO** que o art. 42 da Lei 1546/2019, determina que na hipótese do art. 41 o plano geral do loteamento será aprovado de uma só vez, podendo a infraestrutura ser executada em etapas, admitidas alterações à área remanescente quanto às suas diretrizes para o atendimento dos interesses do desenvolvimento urbano do Município, mediante análise e aprovação do CTAAPS;

**CONSIDERANDO** que foi proferida sentença judicial nos autos do Processo nº 5000521-19.2022.8.13.0431, autorizando o Condomínio Virgílio Rosa a proceder a transferência do imóvel objeto da matrícula 43.318 para a titularidade do Condomínio;

**CONSIDERANDO** que foram observadas pelo loteador todas as etapas de análise e aprovação do anteprojeto, projeto urbanístico, projetos complementares e projeto urbanístico final, bem como todos os requisitos urbanísticos para o loteamento de acesso controlado;

**CONSIDERANDO** que foi devidamente apresentado documento contendo as condições especiais de uso e restrições urbanísticas que regerão o uso do loteamento, as condições de credenciamento da associação de proprietários de lotes para gestão do uso concedido, a obrigatoriedade do rateio das despesas administrativas entre os adquirentes de lotes e respectivos sucessores enquanto perdurar a condição de loteamento de acesso controlado, conforme determina o art. 52 da Lei 1546/2019;

**CONSIDERANDO** que a Lei Municipal nº 1668, de 19 de fevereiro de 2021 aprovou as denominações das vias e logradouros públicos no Loteamento de Acesso Controlado Golden Park, de propriedade de Condomínio Virgílio Rosa;

**CONSIDERANDO** que a Comissão Técnica de Análise e Aprovação do Parcelamento do Solo, instituída pela Lei 1546/2019, de caráter consultivo e deliberativo, formada por representantes das Secretarias Municipais de Infraestrutura e Serviços Urbanos e Rurais; Fazenda; Agronegócio e Meio Ambiente; Procuradoria Geral do Município e Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE, deliberou pela aprovação do Loteamento de Acesso Controlado Golden Park, de propriedade de Condomínio Virgílio Rosa;

**CONSIDERANDO** o interesse público;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica aprovado o loteamento de acesso controlado denominado Golden Park, de propriedade de Condomínio Virgílio Rosa, inscrito no CNPJ.: 23.114.291/0001-44, localizado no perímetro urbano, constante na matrícula 43.318 do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo.

**§1º** O prazo para execução das obras de infraestrutura é de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação deste Decreto no Diário Oficial do Município, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez, pelo mesmo período, mediante justificativa apresentada pelo Loteador e aprovada pela Comissão Técnica de Análise e Aprovação do Parcelamento do Solo.

**§2º** O loteamento terá uso residencial e/ou comercial, assim especificados:

- I. Os Lotes de 01 à 05 da Quadra 02; e as Quadras 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 são destinadas exclusivamente à habitação unifamiliar;
- II. O Lote 01 da Quadra 01 é destinado exclusivamente ao uso comercial, permitida a instalação de comércio leve, para suporte dos moradores e vizinhança;
- III. O Lote 07 da Quadra 02 é destinado exclusivamente ao uso da associação de proprietários de lotes para sua sede e edificações de convivência.

**Art. 2º** A faixa de terreno descrita na matrícula 43.318 a ser loteada terá as seguintes especificações:

- I. Área total da matrícula: 283.750,00 m<sup>2</sup>;
- II. Área destinada ao Loteamento de Acesso Controlado Golden Park: 196.253,460 m<sup>2</sup>;
- III. Área destinada ao Loteamento Batuque III: 87.496,540 m<sup>2</sup>.

**§1º** A Área destinada ao Loteamento de Acesso Controlado Golden Park terá as seguintes especificações:

- I. Área total: 196.253,460 m<sup>2</sup>;
- II. Área de Preservação Permanente: 13.114,992 m<sup>2</sup>;
- III. Área loteável: 183.138,468 m<sup>2</sup>;
- IV. Lotes úteis: 231 lotes, com área de 104.370,086 m<sup>2</sup>;
- V. Lote comercial: Lote 01 da Quadra 01, com área de 4.118,84 m<sup>2</sup>;
- VI. Área Institucional: 9.158,906 m<sup>2</sup>;  
a) Lote 02 da Quadra 05, com área de 9.158,906 m<sup>2</sup>, que está localizada no Loteamento Batuque III, será destinada ao Loteamento de Acesso Controlado Golden Park.
- VII. Sistema Viário: 53.337,992 m<sup>2</sup>.
- VIII. Áreas Verdes: 34.426,542 m<sup>2</sup>, assim especificadas:  
a) Áreas Verdes Internas: 14.431,810 m<sup>2</sup>;  
1) Lote 01 da Quadra 02 com área de 2.743,810 m<sup>2</sup>;  
2) Lote 01 da Quadra 14 com área de 11.688,000 m<sup>2</sup>;  
b) Áreas Verdes Externas: 1.954,500 m<sup>2</sup>;  
1) Lote 02 da Quadra 01, com área de 560,030 m<sup>2</sup>;  
2) Lote 08 da Quadra 02, com área de 1.394,470 m<sup>2</sup>;  
c) Faixas de áreas verdes 4.925,240 m<sup>2</sup>;  
1) Faixa I, com área de 1.819,110 m<sup>2</sup>;  
2) Faixa II, com área de 1.171,510 m<sup>2</sup>;  
3) Faixa III, com área de 1.934,620 m<sup>2</sup>;  
d) Área de Preservação Permanente, sendo o Lote 02 da Quadra 14 com área de 13.114,992 m<sup>2</sup>.

**§2º** No caso da Área de Preservação Permanente – APP deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação.

**§3º** A área institucional descrita no inciso VI, alínea "a" deste artigo, com área de 9.158,906 m<sup>2</sup>, localizado no Lote 02 da Quadra 05, destinada a implantação da Área Institucional deste Loteamento de Acesso Controlado está alocada na área onde será implantado o Loteamento denominado Batuque III, conforme autoriza o art. 46,

**Art. 3º** O quadro de áreas do Loteamento de Acesso Controlado Golden Park ficará assim especificado para fins de registro:

|  |                       |                     |
|--|-----------------------|---------------------|
| <b>Tabela 1</b>  |                       |                     |
| <b>Quadro de Áreas da Gleba</b>  | <b>196.253,46 m²</b>  | <b>100,00%</b>      |
| <b>Loteamento de Acesso Controlado Golden Park</b>   |                       |                     |
| <b>Áreas Verdes</b>  | <b>34.426,542 m²</b>  | <b>17,5418777%</b>  |
| <b>a) Áreas Verdes Internas 14.431,810 m²;</b><br>Lote 01 da Quadra 02 com área de 2.743,810 m²;<br>Lote 01 da Quadra 14 com área de 11.688,00m².                |                       |                     |
| <b>a) Áreas Verdes Externas 1.954,500 m²;</b><br>Lote 02 da Quadra 01, com área de 560,03 m²;<br>Lote 08 da Quadra 02, com área de 1.394,470 m²                  |                       |                     |
| <b>b) Faixas de áreas verdes 4.925,240 m²;</b><br>Faixa I, com área de 1.819,11 m²;<br>Faixa II, com área de 1.171,51 m²;<br>Faixa III, com área de 1.934,62 m²; |                       |                     |
| <b>c) Área de Preservação Permanente, sendo o lote 02 da Quadra 14 com área de 13.114,992 m²</b>   |                       |                     |
| <b>Área Institucional:</b>   | <b>0,000 m²</b>       | <b>0,0000000 %</b>  |
| <b>a) Lote 02 da Quadra 05, com área de 9.158,906 m², localizada na área destinada ao Loteamento Batuque III</b>   |                       |                     |
| <b>Sistema Viário</b>  | <b>53.337,992 m²</b>  | <b>27,1781155 %</b> |
| <b>Área de Lotes Úteis (231 Lotes)</b>   | <b>104.370,086 m²</b> | <b>53,1812718 %</b> |
| <b>Área de Comercial (1 Lote)</b>  | <b>4.118,840 m²</b>   | <b>2,0987350%</b>   |
| <b>Total</b>   | <b>196.253,460 m²</b> | <b>100,0000000%</b> |

|  |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Tabela 2</b>  |                       |                       |
| <b>Área da Área Loteável</b>   | <b>183.138,468 m²</b> |                       |
| <b>Loteamento de Acesso Controlado Golden Park</b>   |                       |                       |
| <b>Áreas Verdes</b>  | <b>21.311,550 m²</b>  | <b>11,63685065 %</b>  |
| <b>a) Áreas Verdes Internas 14.431,810 m²;</b><br>Lote 01 da Quadra 02 com área de 2.743,810 m²;<br>Lote 01 da Quadra 14 com área de 11.688,00m².                |                       |                       |
| <b>b) Áreas Verdes Externas 1.954,500 m²;</b><br>Lote 02 da Quadra 01, com área de 560,030 m²;<br>Lote 08 da Quadra 02, com área de 1.394,470 m²                 |                       |                       |
| <b>c) Faixas de áreas verdes 4.925,240 m²;</b><br>Faixa I, com área de 1.819,11 m²;<br>Faixa II, com área de 1.171,51 m²;<br>Faixa III, com área de 1.934,62 m²; |                       |                       |
| <b>Área Institucional:</b>   | <b>9.158,906 m²</b>   | <b>0,000000000%</b>   |
| <b>a) Lote 02 da Quadra 05, com área de 9.158,906 m², localizada na área destinada ao Loteamento Batuque III.</b>  |                       |                       |
| <b>Sistema Viário</b>  | <b>53.337,992 m²</b>  | <b>29,12440657 %</b>  |
| <b>Área de Lotes Úteis (231 Lotes)</b>   | <b>104.370,086 m²</b> | <b>56,98971229 %</b>  |
| <b>Área de Comercial (1 Lote)</b>  | <b>4.118,840 m²</b>   | <b>2,24903050%</b>    |
| <b>Total</b>   |                       | <b>100,000000000%</b> |

|   |                       |                |
|---|-----------------------|----------------|
| <b>Tabela 3</b>   |                       |                |
| <b>Área para base de cálculo das áreas públicas considerando a área loteável, nos termos do art. 10, da Lei 1546/2019</b> | <b>183.138,468 m²</b> |                |
| <b>Áreas Verdes</b>   | <b>18.313,8468 m²</b> | <b>10,00 %</b> |
| <b>Áreas Institucionais</b>   | <b>9.156,9234 m²</b>  | <b>5,00 %</b>  |
| <b>Sistema Viário</b>   | <b>36.627,6936 m²</b> | <b>20,00 %</b> |
| <b>Total</b>  | <b>64.098,4638</b>    | <b>35,00 %</b> |

**Art. 4º** Na forma do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público do Município de Monte Carmelo:

- I. Áreas verdes;
- II. Áreas institucionais;
- III. Sistema viário.

**Art. 5º** Será exigida a implantação das seguintes obras de infraestrutura, que ficará sob a responsabilidade do Loteador, conforme os projetos apresentados e aprovados pela Prefeitura Municipal:

- I. Abertura das vias de circulação;
- II. Demarcação de quadras e lotes;
- III. Rede de distribuição de energia elétrica;
- IV. Rede de abastecimento de água;
- V. Rede de esgotamento sanitário, interligado ao Sistema de Tratamento de Esgoto Municipal;
- VI. Pavimentação asfáltica, contendo sinalização vertical e horizontal, incluindo placa indicativa de denominação dos logradouros públicos e construção de meio fio, observadas as condições de acessibilidade;
- VII. Guias e sarjetas;
- VIII. Isolamento e arborização de áreas verdes, bem como constituição de parques lineares;
- IX. Sistema de drenagem de águas pluviais, conforme especificações da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos;
- X. Pavimentação das calçadas nas testadas das áreas verdes e institucionais, com exceção das áreas verdes contíguas a APP que será necessária a pavimentação da testada;
- XI. Apresentação de Plano de Arborização para os canteiros centrais e áreas verdes públicas.

**§1º** Para implantação dos incisos IV e V deste artigo, ficará sob a responsabilidade do loteador, sem prejuízo de outras obras de infraestrutura necessárias:

- I. Projetar e executar captação de água com vazão mínima de 14,64 m³/h;
- II. Projetar e executar reservatório elevado de distribuição de água com taça seca de 13,00 metros e com volume mínimo de 31,80 m³;
- III. Projetar e executar reservatório semienterrado/enterrado de distribuição de água com volume mínimo de 56,04 m³;
- IV. Projetar e executar estação elevatória de água bruta;

**V.** Elaborar os projetos hidráulicos e estruturais conforme as diretrizes estabelecidas pela Resolução Normativa DMAE – 07/2022, sem prejuízo da observância integral das demais normativas vigentes, inclusive na hipótese de eventual alteração(ões) posterior(es);

**VI.** Submeter, oportunamente, os projetos hidráulicos e estruturais ao Setor de Engenharia do Departamento Municipal de Água e Esgoto para análise e aprovação;

**VII.** Adotar todas as demais providências que se fizerem necessárias à implantação das obras de infraestrutura em sua integralidade, nos termos da legislação federal, estadual e municipal.

**§2º** As edificações existentes no loteamento de acesso controlado terão, individualmente, ligações prediais de água e esgoto, conectadas ao sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário do DMAE.

**§3º** Para implantação do inciso IX deste artigo, os sistemas de drenagem urbana dos loteamentos deverão considerar técnicas compensatórias de drenagem urbana sustentável para minimizar e evitar:

- I. Aceleração dos escoamentos;
- II. O aumento das descargas de pico;
- III. O agravamento das cheias à jusante; e, principalmente;
- IV. A deterioração dos ecossistemas fluviais.

**§4º** O loteador fica obrigado a realizar, periodicamente, simulações de qualidade de água para avaliar os impactos ambientais das medidas propostas na deterioração da qualidade de água da represa Mumbuca, adotando todas as providências necessária em caso de eventual(is) dano(s) ambiental(is) causados pela construção, operação e/ou manutenção do loteamento.

**§5º** Será de inteira responsabilidade do loteador a reparação do(s) dano(s) ambiental(is) que poderão ser causados com implantação do loteamento.

**Art. 6º** Mediante competente instrumento de garantia do cumprimento das obrigações assumidas neste Decreto, a ser expedido por este Município, conforme certidão de caucionamento de Lotes, ficam caucionados os lotes do Loteamento de Acesso Controlado Golden Park, assim especificados:

- I. Lote 01 Quadra 02;
- II. Lotes 06, 07, 16 e 17 da Quadra 04;
- III. Lotes 01, 02, 03 e 14 da Quadra 05;
- IV. Lotes 01, 02, 21 e 22 da Quadra 07;
- V. Lotes 09 e 10 da Quadra 08;
- VI. Lotes 02 e 13 da Quadra 10;
- VII. Lotes 08 e 09 da Quadra 11;
- VIII. Lotes 02, 08, 09 e 11 da Quadra 12;
- IX. Lotes 01 e 02 da Quadra 13.

**Art. 7º** Após o registro do Loteamento de Acesso Controlado no Cartório de Registro de Imóveis será outorgada concessão administrativa de uso de vias de circulação e áreas verdes às sociedades civis constituídas pelos adquirentes de lotes, sob a forma de Associação.

**Art. 8º** A utilização das vias de circulação e das áreas verdes públicas internas ao loteamento, sem alteração do uso a que se destinam, mediante outorga da concessão administrativa exclusivamente à associação de proprietários de lotes que assumirá por ordem e conta dos proprietários de lotes, a responsabilidade pelas despesas e custos administrativos, observadas as seguintes condições:

- I. As áreas verdes públicas internas dos loteamentos de acesso controlado são destinadas à criação de praças, bosques, áreas de lazer e similares visando fomentar o lazer e a preservação ambiental;
- II. As áreas verdes públicas internas terão permeabilidade mínima de 65% (sessenta e cinco por cento) para implantação de equipamentos de lazer, esportivo e de recreação, com edificações destinadas a este fim;
- III. É vedada nas áreas verdes públicas internas a instalação de atividades com fins comerciais ou que, por algum motivo, possam contribuir para prejudicar a segurança, o sossego e o bem estar da população;
- IV. Os projetos das áreas verdes públicas internas, inclusive suas alterações futuras, deverão ter anuência prévia da associação de moradores, aprovada em assembleia, sendo as taxas incidentes de sua responsabilidade, submetendo-se, ainda, à posterior aprovação do órgão público competente.

**Parágrafo único.** Os custos e despesas relativas à administração do uso privativo serão rateados entre os proprietários de lotes, na proporção das áreas respectivas.

**Art. 9º** As construções e benfeitorias edificadas no loteamento de



acesso controlado deverão obedecer rigorosamente às características e exigências gerais da legislação, sem prejuízo da observância às características e exigências específicas.

**Art. 10** As restrições urbanísticas e condições de uso do Loteamento de Acesso Controlado Golden Park será registrado, na íntegra, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas, devendo ser observadas pelos adquirentes de lotes.

**Art. 11** A Prefeitura Municipal de Monte Carmelo somente expedirá alvará para construir, demolir, reformar ou ampliar construções em terrenos do loteamento de acesso controlado, cujas obras tenham sido devidamente vistoriadas, aprovadas e recebidas pelo Município, dentro da etapa planejada.

**Art. 12** Após o registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, será expedida autorização para execução de obras, designada também por Ordem de Serviço – OS, devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

**Art. 13** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Monte Carmelo, 17 de outubro de 2022.

**PAULO RODRIGUES ROCHA**  
Prefeito Municipal de Monte Carmelo

**IOLANDA GOMES SUNAHARA**  
Procuradora Geral do Município



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE MONTE CARMELO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS



**DECRETO Nº 2557, DE 17 DE OUTUBRO DE 2022.**

*"Aprova o Loteamento denominado Batuque III, de propriedade de Condomínio Virgílio Rosa, e dá outras providências".*

O Prefeito Municipal de Monte Carmelo, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais,

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, bem como suas alterações posteriores;

**CONSIDERANDO** a Lei Municipal 1546, de 21 de agosto de 2019, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Monte Carmelo/MG;

**CONSIDERANDO** que o loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

**CONSIDERANDO** que o art. 41 da Lei 1546/2019, autoriza, em superfície superior a 90.000 m<sup>2</sup> (noventa mil metros quadrados) a sua divisão, de módulo não inferior a 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), para efeito de loteamento em etapas.

**CONSIDERANDO** que o art. 42 da Lei 1546/2019, determina que na hipótese do art. 41 o plano geral do loteamento será aprovado de uma só vez, podendo a infraestrutura ser executada em etapas, admitidas alterações à área remanescente quanto às suas diretrizes para o atendimento dos interesses do desenvolvimento urbano do Município, mediante análise e aprovação do CTAAPS;

**CONSIDERANDO** que foi proferida sentença judicial nos autos do Processo nº 5000521-19.2022.8.13.0431, autorizando o Condomínio Virgílio Rosa a proceder a transferência do imóvel objeto da matrícula 43.318 para a titularidade do Condomínio;

**CONSIDERANDO** que foram observadas pelo loteador todas as etapas de análise e aprovação do anteprojeto, projeto urbanístico, projetos complementares e projeto urbanístico final, bem como todos os requisitos urbanísticos para o loteamento de acesso controlado;

**CONSIDERANDO** que a Lei Municipal nº 1669, de 19 de fevereiro de 2021 aprovou as denominações das vias e logradouros públicos no Loteamento Batuque III, de propriedade de Condomínio Virgílio Rosa;

**CONSIDERANDO** que a Comissão Técnica de Análise e Aprovação do Parcelamento do Solo, instituída pela Lei 1546/2019, de caráter consultivo e deliberativo, formada por representantes das Secretarias Municipais de Infraestrutura e Serviços Urbanos e Rurais; Fazenda;

Agronegócio e Meio Ambiente; Procuradoria Geral do Município e Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE, deliberou pela aprovação do Loteamento Batuque III, de propriedade de Condomínio Virgílio Rosa;

**CONSIDERANDO** o interesse público;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica aprovado o loteamento denominado Batuque III, de propriedade de Condomínio Virgílio Rosa, inscrito no CNPJ.: 23.114.291/0001-44, localizado no perímetro urbano, constante na matrícula 43.318 do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo.

**§1º** O prazo para execução das obras de infraestrutura é de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação deste Decreto no Diário Oficial do Município, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez, pelo mesmo período, mediante justificativa apresentada pelo Loteador e aprovada pela Comissão Técnica de Análise e Aprovação do Parcelamento do Solo.

**§2º** O loteamento terá uso residencial e/ou comercial.

**Art. 2º** A faixa de terreno descrita na matrícula 43.318 a ser loteada terá as seguintes especificações:

- I. Área total da matrícula: 283.750,00 m<sup>2</sup>;
- II. Área destinada ao Loteamento Batuque III: 87.496,540 m<sup>2</sup>;
- III. Área destinada ao Loteamento de Acesso Controlado Golden Park: 196.253,460 m<sup>2</sup>.

**§1º** A Área destinada ao Loteamento Batuque III terá as seguintes especificações:

- I. Área total: 87.496,540 m<sup>2</sup>;
- II. Área de Preservação Permanente: 19.360,592 m<sup>2</sup>;
- III. Área loteável: 68.135,948 m<sup>2</sup>;
- IV. Lotes úteis: 63 lotes, com área de 24.614,396 m<sup>2</sup>;
- V. Áreas Institucionais: 12.691,484 m<sup>2</sup>;
- a) Lote 02 da Quadra 01, com área de 200,790 m<sup>2</sup>; que será destinado ao Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE;
- b) Lote 01 da Quadra 05, com área de 3.331,788 m<sup>2</sup>; que será destinada ao Batuque III;
- c) Lote 02 da Quadra 05, com área de 9.158,906 m<sup>2</sup>, destinada ao Loteamento de Acesso Controlado Golden Park.
- VI. Sistema Viário: 13.333,278 m<sup>2</sup>;
- VII. Áreas Verdes: 36.857,382 m<sup>2</sup>, assim especificadas:
  - a) Lote 04 da Quadra 05 com área de 17.496,79 m<sup>2</sup>;
  - b) Área de Preservação Permanente, sendo o lote 03 da Quadra 05 com área de 19.360,592 m<sup>2</sup>.

**§2º** No caso da Área de Preservação Permanente – APP deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação.

**§3º** Considerando que a área destinada ao sistema viário foi inferior a 20% (vinte por cento), o restante do percentual foi compensado nas áreas verdes do loteamento, com área de 293,912 m<sup>2</sup>, conforme autoriza o art. 46, §2º da Lei 1546/2019.

**§4º** A área institucional descrita no inciso V, alínea "c" deste artigo, com área de 9.158,906 m<sup>2</sup>, localizado no Lote 02 da Quadra 05, será destinada a implantação da Área Institucional do Loteamento de Acesso Controlado Golden Park, conforme autoriza o art. 46, §6º da Lei 1546/2019.

**Art. 3º** O quadro de áreas do Loteamento Batuque III ficará assim especificado para fins de registro:

**Tabela 1**

| Quadro de Áreas da Gleba do Loteamento Batuque III  |                           |              |
|---|---------------------------|--------------|
| Áreas Verdes:   | 87.496,540 m <sup>2</sup> | 100,00%      |
| a) Lote 04 da Quadra 05 com área de 17.496,790 m <sup>2</sup> ;                                       | 36.857,382 m <sup>2</sup> | 42,1243919 % |
| b) Área de Preservação Permanente, sendo o Lote 03 da Quadra 05 com área de 19.360,592 m <sup>2</sup> |                           |              |
| Áreas Institucionais:   | 12.691,484 m <sup>2</sup> | 14,5051189%  |
| a) Lote 02 da Quadra 01, com área de 200,790 m <sup>2</sup> ;   |                           |              |
| que será destinado ao DMAE;   |                           |              |
| b) Lote 01 da Quadra 05, com área de 3.331,788 m <sup>2</sup> ;                                       |                           |              |
| destinada ao Loteamento Batuque III;  |                           |              |
| d) Lote 02 da Quadra 05, com área de 9.158,906 m <sup>2</sup> ,                                       |                           |              |
| destinada ao Loteamento de acesso controlado Golden Park.   |                           |              |
| Sistema Viário  | 13.333,278 m <sup>2</sup> | 15,2386360%  |
| Área de Lotes Úteis (63 Lotes)  | 24.614,396 m <sup>2</sup> | 28,1318533%  |

**Tabela 2**

| Quadro da Área Loteável do Loteamento Batuque III               |                           |              |
|---|---------------------------|--------------|
| Áreas Verdes:   | 68.135,948 m <sup>2</sup> |              |
| a) Lote 04 da Quadra 05 com área de 17.496,790 m <sup>2</sup> ; | 17.496,790 m <sup>2</sup> | 25,6792377%  |
| Área Institucional:   | 12.691,484 m <sup>2</sup> | 18,6266983%  |
| a) Lote 02 da Quadra 01, com área de 200,79 m <sup>2</sup> ;    |                           |              |
| b) Lote 01 da Quadra 05, com área de 3.331,788 m <sup>2</sup> ; |                           |              |
| c) Lote 02 da Quadra 05, com área de 9.158,906 m <sup>2</sup> , |                           |              |
| destinada ao Loteamento de Acesso controlado Golden Park        |                           |              |
| Sistema Viário  | 13.333,278 m <sup>2</sup> | 19,5686417%  |
| Área de Lotes Úteis (63 Lotes)                                  | 24.614,396 m <sup>2</sup> | 36,1254222%  |
| Total   |                           | 100,0000000% |

Tabela 3

| Área para base de cálculo das áreas públicas considerando loteável, nos termos do art. 10, da Lei 1546/2019 | 68.135,948 m <sup>2</sup> |         |
|---|---------------------------|---------|
| Áreas Verdes  | 6.813,595 m <sup>2</sup>  | 10,00 % |
| Áreas Institucionais  | 3.406,797 m <sup>2</sup>  | 5,00 %  |
| Sistema Viário  | 13.627,190 m <sup>2</sup> | 20,00 % |
| Total   | 23.847,582 m <sup>2</sup> | 35,00 % |

**Art. 4º** Na forma do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público do Município de Monte Carmelo:

- I. Áreas verdes;
- II. Áreas institucionais;
- III. Sistema viário.

**Art. 5º** Ficam a cargo do loteador a implantação das seguintes obras de infraestrutura, conforme os projetos apresentados e aprovados pela Prefeitura Municipal:

- I. Abertura das vias de circulação;
- II. Demarcação de quadras e lotes;
- III. Rede de abastecimento de água;
- IV. Rede de coleta de esgotamento sanitário, interligado ao Sistema de Tratamento de Esgoto Municipal;
- V. Rede pública de distribuição de energia elétrica;
- VI. Guias e sarjetas;
- VII. Rede de coleta de águas pluviais;
- VIII. Pavimentação asfáltica, contendo sinalização vertical e horizontal, incluindo placa indicativa de denominação dos logradouros públicos e construção de meio-fio, observadas as condições de acessibilidade;
- IX. Arborização, segundo orientação municipal e do Plano de Arborização Urbana;
- X. Isolamento, mediante a execução de cercas de arame liso ou alambrado, no entorno das áreas verdes e áreas de preservação permanente;
- XI. Pavimentação das calçadas nas áreas verdes e institucionais;
- XII. A via de acesso quando executada pelo loteador deverá ter pelo menos uma das calçadas pavimentadas;

**§1º.** Para implantação dos incisos III e IV deste artigo, ficará sob a responsabilidade do loteador, sem prejuízo de outras obras de infraestrutura necessárias:

- I. Projetar e executar captação de água com vazão mínima de 14,64 m³/h;
- II. Projetar e executar reservatório elevado de distribuição de água com taça seca de 13,00 metros e com volume mínimo de 31,80 m³;
- III. Projetar e executar reservatório semienterrado/enterrado de distribuição de água com volume mínimo de 56,04 m³;
- IV. Projetar e executar estação elevatória de água bruta;
- V. Elaborar os projetos hidráulicos e estruturais conforme as diretrizes estabelecidas pela Resolução Normativa DMAE - 07/2022, sem prejuízo da observância integral das demais normativas vigentes, inclusive na hipótese de eventual alteração(ões) posterior(es);
- VI. Submeter, oportunamente, os projetos hidráulicos e estruturais ao Setor de Engenharia do Departamento Municipal de Água e Esgoto para análise e aprovação;
- VII. Adotar todas as demais providências que se fizerem necessárias à implantação das obras de infraestrutura em sua integralidade, nos termos da legislação federal, estadual e municipal.

**§2º** Para implantação do inciso VII deste artigo, os sistemas de drenagem urbana dos loteamentos deverão considerar as técnicas compensatórias de drenagem urbana sustentável para minimizar e evitar:

- I. Aceleração dos escoamentos;
- II. O aumento das descargas de pico;
- III. O agravamento das cheias à jusante; e, principalmente;
- IV. A deterioração dos ecossistemas fluviais.

**§3º** O loteador fica obrigado a realizar, periodicamente, simulações de qualidade de água para avaliar os impactos ambientais das medidas propostas na deterioração da qualidade de água da represa Mumbuca, adotando todas as providências necessária em caso de eventual(is) dano(s) ambiental(is) causados pela construção, operação e/ou manutenção do loteamento.

**§4º** Será de inteira responsabilidade do loteador a reparação do(s) dano(s) ambiental(is) que poderão ser causados com implantação do loteamento.

**Art. 6º** Mediante competente instrumento particular de garantia do cumprimento das obrigações assumidas neste Decreto, conforme Certidão de Cauçionamento de Lotes ficam caucionados os seguintes lotes:

- I. Lote 24 da Quadra 03;
- II. Lotes 06, 07, 08, 24, 25, 26, 27 e 28 da Quadra 04.

**Art. 7º** A Prefeitura Municipal de Monte Carmelo somente expedirá alvará para construir, demolir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamentos, cujas obras tenham sido devidamente vistoriadas, aprovadas e recebidas pelo Município, dentro da etapa planejada.

**Art. 8º** Após o registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, será expedida autorização para execução de obras, designada também por Ordem de Serviço – OS, devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

**Art. 9º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Monte Carmelo, 17 de outubro de 2022.

**PAULO RODRIGUES ROCHA**  
Prefeito Municipal de Monte Carmelo

**IOLANDA GOMES SUNAHARA**  
Procuradora Geral do Município



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE MONTE CARMELO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO – MG. AVISO DE LICITAÇÃO – PREGÃO SRP Nº 94/2022 NA FORMA: PRESENCIAL.** A Secretaria Municipal de Fazenda, torna público que fará realizar no dia 31 de outubro de 2022, às 14:00 horas o Pregão SRP nº 94/2022 Forma Presencial, tipo menor preço por item, tendo como objeto: Refere-se à Registro de Preços Para Eventual e Futura Contratação de Empresa para o Fornecimento de Refeições, para Atender às Necessidades da Casa de Apoio aos Pacientes do Município de Monte Carmelo em Tratamento de Saúde na Cidade de Uberlândia – MG. Para participação Exclusiva de Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e Equiparadas. Para obterem maiores informações os interessados poderão procurar o Setor de Licitação, de 08:00 às 11:30, e de 13:30 às 17:00 ou ligue (34) 3842-5880 ou ainda pelo e-mail [licitacao@montecarmelo.mg.gov.br](mailto:licitacao@montecarmelo.mg.gov.br). O edital encontra-se a disposição dos interessados no site [www.montecarmelo.mg.gov.br](http://www.montecarmelo.mg.gov.br), ou na sede da Prefeitura. Monte Carmelo, 17 de outubro de 2022. Iscleris Wagner Gonçalves Machado – Pregoeiro.



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE MONTE CARMELO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO – MG. EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO. MODALIDADE: DISPENSA nº 11/2022 – PROCESSO nº 137/2022. Objeto:** Refere-se à dispensa de licitação para aquisição de imóveis, com fundamento no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Monte Carmelo/MG. **Comprador:** Município de Monte Carmelo – MG, CNPJ: 18.593.103/0001-78, e Vendedor: Cerâmica Monte Carmelo Ltda, CNPJ: 22.605.315/0001-03; Valor Global: R\$ 417.000,00. Contrato nº 205/2022. **Data:** 17/10/2022. **Vigência:** 31/12/2022. Ana Paula Pereira – Secretária Municipal da Fazenda. **Data da Habilitação:** 17/10/2022. Iscleris Wagner Gonçalves Machado – Presidente da CPL. **Data da Ratificação:** 17/10/2022. Monte Carmelo, 17 de outubro de 2022. Ana Paula Pereira, Secretária Municipal da Fazenda.



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE MONTE CARMELO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO-MG. AVISO DE HABILITAÇÃO – PREGÃO SRP Nº 77/2022, FORMA: ELETRÔNICA– PROCESSO Nº 116/2022.** Objeto: Refere-se à Registro de Preços para Futura e Eventual Contratação de Empresa para Prestação de Serviços de Transporte Escolar, Solicitado Pela Secretaria Municipal de Educação de Monte Carmelo – MG. Licitação Regionalizada, com Reserva Item para participação Exclusiva das Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e Equiparadas. O Pregoeiro torna público o Resultado da Habilitação do Processo nº 116/2022, modalidade Pregão SRP nº 77/2022 – Tipo: menor preço por item. **Empresas Habilitadas:** Eunice Dias Fernandes Martins; Emerson Gama Furtunato; Danielle Martins; Dirceu Evangelista Soares; Eliane Dos Santos Camilo; Hamilton Goulart De Lima ME; Alexandre Esteves De Oliveira; Angeli Francisco Da Silva; Mauricio Da Penha Goncalves; Goulart Transportes Ltda; Cassileia Juliana Silva Goncalves; Divino de Araújo SA; Altamiro Jose Francisco, CNPJ: 31.531.095/0001-01;

Paulo Gomes Pereira; Jose Ronaldo De Oliveira; Karine Cassia De Oliveira Pena; Neide Gomes De Oliveira; Sidney Antônio da Silva; Custodio Anibal Pinheiro; Florentino Gomes Pinheiro; Debora Helen Ferreira Pinheiro; Valeria Mendes De Souza Transportes; Elcio Marques Ribeiro; Rafael Naves; Dorivaldo Naves De Magalhaes. Data: 20/09/2022. Iscleris Wagner Gonçalves Machado – Pregoeiro. **AVISO DE HOMOLOGAÇÃO – PREGÃO SRP Nº 77/2022, FORMA: ELETRÔNICA– PROCESSO Nº 116/2022.** A Secretária Municipal da Fazenda torna pública a Homologação do Processo nº. 116/2022, modalidade Pregão SRP nº 77/2022 – Tipo: menor preço por item, em favor das Empresas: Eunice Dias Fernandes Martins; Emerson Gama Furtunato; Danielle Martins; Dirceu Evangelista Soares; Eliane Dos Santos Camilo; Hamilton Goulart De Lima ME; Alexandro Esteves De Oliveira; Angeli Francisco Da Silva; Mauricio Da Penha Goncalves; Goulart Transportes Ltda; Cassileia Juliana Silva Goncalves; Divino de Araújo SA; Altamiro Jose Francisco, CNPJ: 31.531.095/0001-01; Paulo Gomes Pereira; Jose Ronaldo De Oliveira; Karine Cassia De Oliveira Pena; Neide Gomes De Oliveira; Sidney Antônio da Silva; Custodio Anibal Pinheiro; Florentino Gomes Pinheiro; Debora Helen Ferreira Pinheiro; Valeria Mendes De Souza Transportes; Elcio Marques Ribeiro; Rafael Naves; Dorivaldo Naves De Magalhaes. Data: 20/09/2022. Ana Paula Pereira – Secretária Municipal de Fazenda. **EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS. PREGÃO SRP Nº 77/2022, FORMA: ELETRÔNICA, PROCESSO Nº 116/2022. Órgão Gerenciador:** Município de Monte Carmelo-MG, CNPJ: 18.593.103/0001-78. **Vigência:** 12 (Doze) meses. **Empresas:** Ata RP nº 238/2022: Paulo Gomes Pereira, CNPJ: 22.163.963/0001-49; Valor: R\$ 552.976,00. Ata RP nº 239/2022: Cassileia Juliana Silva Goncalves, CNPJ: 28.371.184/0001-15; Valor: R\$ 307.692,00. Ata RP nº 240/2022: Florentino Gomes Pinheiro, CNPJ: 17.419.357/0001-01; Valor: R\$ 169.280,00. Ata RP nº 241/2022: Dirceu Evangelista Soares, CNPJ: 28.381.373/0001-79; Valor: R\$ 207.900,00. Ata RP nº 242/2022: Sidney Antônio da Silva, CNPJ: 15.208.463/0001-10; Valor: R\$ 862.540,00. Ata RP nº 243/2022: Karine Cassia De Oliveira Pena, CNPJ: 22.702.177/0001-72; Valor: R\$ 176.640,00. Ata RP nº 244/2022: Mauricio da Penha Goncalves, CNPJ: 26.887.826/0001-08; Valor: R\$ 167.440,00. Ata RP nº 245/2022: Debora Helen Ferreira Pinheiro, CNPJ: 47.052.416/0001-17; Valor: R\$ 182.160,00. Ata RP nº 246/2022: Jose Ronaldo De Oliveira, CNPJ: 17.361.636/0001-61; Valor: R\$ 280.280,00. Ata RP nº 247/2022: Altamiro Jose Francisco, CNPJ: 31.531.095/0001-01; Valor: R\$ 170.200,00. Ata RP nº 248/2022: Alexandro Esteves De Oliveira, CNPJ: 04.822.463/0001-90; Valor: R\$ 214.360,00. Ata RP nº 249/2022: Goulart Transportes Ltda, CNPJ: 01.570.009/0001-09; Valor: R\$ 507.450,00. Ata RP nº 250/2022: Custodio Anibal Pinheiro, CNPJ: 21.929.882/0001-44; Valor: R\$ 233.404,00. Ata RP nº 251/2022: Eliane Dos Santos Camilo, CNPJ: 28.483.763/0001-50; Valor: R\$ 500.420,00. Ata RP nº 252/2022: Valeria Mendes De Souza Transportes, CNPJ: 22.146.168/0001-42; Valor: R\$ 276.488,00. Ata RP nº 253/2022: Rafael Naves, CNPJ: 02.319.761/0001-36; Valor: R\$ 265.500,00. Ata RP nº 254/2022: Danielle Martins, CNPJ: 17.467.893/0001-82; Valor: R\$ 202.400,00. Ata RP nº 255/2022: Hamilton Goulart De Lima ME, CNPJ: 28.379.028/0001-09; Valor: R\$ 625.760,00. Ata RP nº 256/2022: Angeli Francisco Da Silva, CNPJ: 08.133.500/0001-03; Valor: R\$ 188.600,00. Ata RP nº 257/2022: Emerson Gama Furtunato, CNPJ: 21.236.517/0001-54; Valor: R\$ 210.560,00. Ata RP nº 258/2022: Neide Gomes De Oliveira, CNPJ: 22.049.156/0001-08; Valor: R\$ 147.200,00. Ata RP nº 259/2022: Divino de Araújo SA, CNPJ: 19.840.460/0001-56; Valor: R\$ 77.700,00. Ata RP nº 260/2022: Eunice Dias Fernandes Martins, CNPJ: 17.474.217/0001-36; Valor: R\$ 149.586,00. Ata RP nº 261/2022: Dorivaldo Naves De Magalhaes 65792882649, CNPJ: 28.485.986/0001-56; Valor: R\$ 141.660,00. Ata RP nº 262/2022: Elcio Marques Ribeiro, CNPJ: 47.199.580/0001-51; Valor: R\$ 179.400,00. **Valor Global:** R\$ 6.997.596,00. **Data:** 20/09/2022. Ana Paula Pereira - Secretária Municipal da Fazenda.

## EXPEDIENTE

### DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

ÓRGÃO INFORMATIVO DA PREFEITURA  
MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

RESPONSÁVEL: BRUNA LAÍS DE OLIVEIRA

TELEFONE: (34)3842-5880 - RAMAL 228

ACESSE: [www.montecarmelo.mg.gov.br](http://www.montecarmelo.mg.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

ESTADO DE MINAS GERAIS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO-MG. EXTRATO DE TERMO ADITIVO. T.P 04/2022. 1º T.A ao Contrato: 62/2022:** **Contratada:** Falk Construtora Ltda, CNPJ: 01.901.632/0001-99. **Objeto:** Refere-se à Contratação de Empresa Especializada em Serviços de Engenharia, para a Execução de Obra de Cascalhamento e Adequação de Estradas Vicinais Conforme Contrato de Repasse nº 908.673/2020, firmado entre o Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – MAPA/CAIXA, e o Município de Monte Carmelo – MG, Atendendo a Solicitação da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos e Rurais. **Cláusula 1ª:** Constitui objeto do presente Termo Aditivo o reequilíbrio de preços, visto que a margem dos preços da planilha teve mudança de preços significativa, o reajuste será no valor de R\$ 299.404,58. **CONTRATANTE:** Município de Monte Carmelo-MG, CNPJ: 18.593.103/0001-78. Data: 15/09/2022. Ana Paula Pereira – Secretária Municipal de Fazenda.