

DECRETO Nº 4.427, DE 02 DE OUTUBRO DE 2023

Aprova o Loteamento denominado "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BEIRA RIO"

O Prefeito Municipal de Codó, Estado do Maranhão, **JOSÉ FRANCISCO LIMA NERES**, no uso de suas atribuições legais, de acordo com as disposições da Lei Orgânica Municipal e o capítulo IV, Seção I, arts. 67 ao 71 da Lei Municipal nº 1.449 de 14 de dezembro de 2007 (Plano Diretor), que dispõe sobre parcelamento e Ocupação do Solo do Município de Codó, bem como pelo disposto no artigo 30 da Constituição Federal, e

CONSIDERANDO que o projeto do parcelamento do solo objeto do presente Decreto, contém as características de um loteamento e atende os requisitos da Lei Federal nº 6766/79, e ainda, constando que o trabalho técnico apresenta a indicação de divisão em lotes com destinação residencial/comercial; áreas projetadas destinadas a equipamentos públicos, área verde e sistema viário;

CONSIDERANDO que as unidades urbanas projetadas possuem frente para um logradouro público e que, o sistema viário, ou seja, o conjunto de vias e respectivas conexões, acessos e travessias destinadas à circulação de pessoas e veículos estão compatíveis com a postura urbana Municipal;

CONSIDERANDO que a gleba a ser loteada não se encontra em terreno alagadiço e sujeito a inundações, não foi aterrada com material nocivo à saúde pública, com declividade compatível as condições geológicas do terreno próprias para edificações, não está localizada em área de preservação ambiental e possuindo condições sanitárias para sua aprovação;

CONSIDERANDO, ainda, que o projeto estabelece as disposições contidas na Lei Federal 6.766 de 19/12/1979 e possui Anotação de Responsabilidade Técnica do Projeto Urbanístico junto ao CREA/MA;

CONSIDERANDO, finalmente, a obrigatoriedade da empresa empreendedora de implantar: a demarcação de quadras e lotes, abertura e encascalhamento das ruas, rede de distribuição de abastecimento de água com o sistema produtor (poço

Praça Ferreira Bayma, nº 538- Centro, Codó/MA, CEP 65400 000

artesiano) e rede de distribuição elétrica, em conformidade com Termo de Compromisso e Caução,

DECRETA:

Art. 1º- Fica aprovado o loteamento urbano denominado "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BEIRA RIO", localizado no Bairro Trizidela, às margens da Rodovia MA-026, sentido Codó à Timbiras, imóveis registrados sob matrícula n.º 6.252, livro 2-c-3 (Registro Geral) e n.º 6.508, livro 2-C-5, ambos no Cartório do Registro de Imóveis de Codó/MA, loteamento este de responsabilidade da empresa **RESIDENCIAL BEIRA RIO- SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, de responsabilidade limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF n.º 40.790.270/0001-68, com sede na Avenida São Benedito, n.º 1092, Bairro Centro, Codó/MA, CEP: 65400-000, neste ato representado por seu administrador ANDRE LUIZ ROSA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02541213970, DETRAN/GO, com expedição em 19/10/2017, e CPF n.º 548.063.211-68, residente e domiciliado na Rua Madrid, S/N, Quadra 22, Lote 20, Jardim Luz, Aparecida de Goiânia-GO, CEP: 74915-140.

Parágrafo Único -A área total do Loteamento constante do caput deste artigo, compreende o equivalente a **176.243,38 m² (cento e setenta e seis mil e duzentos e quarenta e três metros quadrados e trinta e oito centésimas de metro quadrado)**, assim distribuídos:

- a) Áreas dos lotes: (557 lotes) 110.562,17m²
- b) Áreas Institucional: 10.030,29 m²
- c) Área Verde: 17.384,74 m²
- d) Área de Arruamento: 38.297,69 m²
- e) Área total loteada: 176.243,38 m²- Perímetro: 1.829,61

Art. 2º - A Empresa Loteadora do empreendimento deverá implantar e/ou executar no Loteamento, às suas expensas, conforme cronograma físico-financeiro de infraestrutura, no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, conforme estabelecido no Termo de Compromisso e Caução (Anexo I), as seguintes obras:

- I – terraplenagem das ruas, de acordo com os perfis aprovados;
 - II – demarcação dos lotes, quadras e com marcos de concreto;
 - III – colocação de guias e sarjetas em todas as ruas e avenidas
 - III – implantação da rede de galerias de águas pluviais;
 - IV – implantação da rede de distribuição de energia elétrica e sistema de iluminação pública de acordo com os projetos aprovados pelos órgãos competentes;
- Praça Ferreira Bayma, n.º 538- Centro, Codó/MA, CEP 65400 000

- V – implantação do parque de iluminação pública e particular;
- VI – Rede de distribuição de abastecimento de água com sistema produtor (poço artesianos)
- VII – Abertura e encascalhamento das ruas, incluindo sarjeta, meio-fio e rampa de acesso para deficientes nas esquinas, com largura mínima de acordo com especificações técnicas conforme as normas da ABNT.
- VIII - construção de rampas de acesso junto a vias e logradouros para portadores de deficiência física, de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;
- IX - implantação da sinalização viária horizontal e vertical;
- X - Preservação das áreas verdes, de acordo com o projeto aprovado;
- XI - Implantação de sistema de coleta, afastamento, tratamento e disposição final de esgoto;

Parágrafo único - As especificações das obras que versam este artigo, serão conduzidas pela Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo do Município de Codó.

Art. 3º - As obrigações assumidas pela Loteadora, constantes deste Decreto, serão executadas mediante a supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal, por intermédio de seus órgãos competentes, com a garantia de seu cumprimento, assumidos no Termo de Compromisso e Caução.

Art. 4º -A Loteadora deverá comunicar ao Departamento de Arrecadação da Prefeitura Municipal, para fins de cadastramento imobiliário urbano todos os lotes negociados durante o mês, com identificação do lote, quadra, nome e endereço do comprador ou compromissário, até o último dia do mês subsequente.

Art. 5º - Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº6.766/79 e no presente decreto, juntamente com seu Termo de Compromisso e Caução, a empresa responsável pelo loteamento compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nos instrumentos normativos ora citados, sob pena de revogação do presente Decreto de aprovação do loteamento.

Parágrafo único - A empresa **RESIDENCIAL BEIRA RIO- SPE LTDA** responsável pelo loteamento de que trata este Decreto, fica obrigada, sob pena de caducidade da aprovação, a cumprir no prazo legal o disposto no art.18 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 7º - Os prazos estabelecidos pelo Município para a conclusão das obras de urbanização, começam a fluir a partir da data de aprovação do Loteamento, em conformidade com o Termo de Compromisso.



Art. 8º - No ato do registro do loteamento no Cartório de Imóveis, os proprietários ou responsáveis legais deverão realizar a abertura de matrícula das áreas públicas em nome do Município de Codó, inscrito no CNPJ sob o nº 06.104.863/0001-95.

Art. 9º -O presente Decreto de aprovação somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, que deverá ser feito no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias sob pena de caducidade. (Art. 18 da Lei Federal nº 6.766/79)

Art. 10º - Transcorridos os prazos fixados pela Prefeitura Municipal para realização das condições impostas e não concluídas pelo proprietário, deverá ser observado o disposto na Lei Federal nº 6.766/79.

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

Art. 12º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CODÓ, ESTADO DO MARANHÃO

Codó, 02 de outubro de 2023.


JOSÉ FRANCISCO LIMA NERES
Prefeito Municipal