



Conselheiro Lafaiete, 04 de setembro de 2020.

**Ofício nº 363/2020/OGM/PMCL**

Assunto: Resposta requerimento

**EXPEDIENTE**

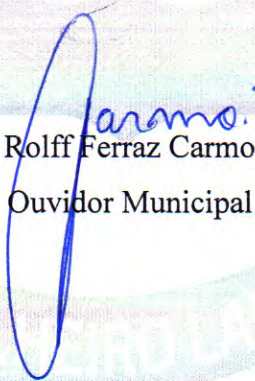
08 SET. 2020

**Ilustre Senhor Vereador João Paulo Fernandes;**

A Ouvidoria Municipal encaminha resposta ao requerimento nº 151/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, que segue acostada.

Aproveitamos o ensejo para renovar os votos de elevada estima.

Atenciosamente,

  
Rolff Ferraz Carmo  
Ouvidor Municipal

**Ilmo. Sr. Vereador**

**Presidente da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete**



**Decreto nº496, de 04 de outubro de 2019.**

***DISPÕE SOBRE A SUSPENSÃO DA EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, APROVAÇÃO DE PROJETOS, CERTIDÕES DE NÚMEROS, REVISÃO DE LANÇAMENTOS E ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO NO LOTEAMENTO LIMA DIAS II E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

*O Prefeito de Conselheiro Lafaiete-MG, usando de suas atribuições, artigo 90, VI, e 116, I da Lei Orgânica do Município e;*

**CONSIDERANDO** a necessidade de reconfiguração do Loteamento Residencial Lima Dias II em decorrência da existência do inquérito civil público nº 0183.15.000063-0 onde foram estabelecidas condições para a regularização do Bairro, mediante Termo de Ajustamento de Conduta celebrado de forma conjunta com os Empreendedores e o Município;

**CONSIDERANDO** os termos da comunicação interna nº009/2019 da Secretaria Municipal de Planejamento que narra as dificuldades para análise e aprovação de projetos de construção, certidões de habite-se, alvará de funcionamento, bem como para emissão de certidões de números;

**CONSIDERANDO** que em reunião realizada no dia 19 de agosto de 2019 junto a Promotoria de Justiça com os empreendedores do Loteamento Lima Dias II restou definido que a Administração suspenderia a emissão de alvará de construção no referido Bairro até que o trabalho de reconfiguração do Loteamento esteja concluído;

**CONSIDERANDO** que as certidões de números possibilitam a ligação de água e energia elétrica e que neste caso torna-se prudente também a suspensão da liberação das certidões em relação ao Bairro Lima Dias II;

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Ficam suspensas as emissões de alvarás de construções, aprovações de projetos de construção e de regularizações, acréscimos, substituições, certidões de habite-se,



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**  
**Gabinete do Prefeito**

alvará de funcionamento, revisões de lançamentos, bem como de certidões de números para os imóveis situados no **Loteamento Residencial Lima Dias II**, até que o trabalho de reconfiguração do Loteamento esteja concluído, conforme Termo de Ajustamento de Conduta datado de 30 de outubro de 2018 firmado entre os Empreendedores, Município e Ministério Público.

**Art.2º.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Conselheiro Lafaiete, 04 de outubro de 2019.

**Mário Marcus Leão Dutra**  
Prefeito Municipal

**José Antônio dos Reis Chagas**  
Procurador Municipal

**Marcelo Magno Sana Moreira Neves**  
Secretário Municipal de Planejamento

À Assessoria de Comunicação e ao Departamento de Obras da PMCL

Prezados (as) senhores (as),

A prefeitura de Lafaiete foi citada na seguinte matéria, conforme passamos a transcrever?

Depois de comprar um lote, fazer todo o projeto e se organizar para a construção de um empreendimento, o empresário Samuel Dutra teve uma surpresa bem desagradável: o bairro onde sua empresa seria construída precisará passar por uma reconfiguração e todas as etapas para regularização do empreendimento estão suspensas por tempo indeterminado. “Fiz todos os passos dentro da conformidade, inclusive mandei projeto arquitetônico e documentação para análise, a prefeitura chegou a gerar um boleto para recolher a taxa referente à análise, mas agora disse que não vai analisar meu projeto e não vai liberar nada enquanto essa situação não estiver resolvida”, reclama.

O problema enfrentado por Samuel Dutra – e que possivelmente está travando os planos de muita gente com obras ou lotes no bairro Lima Dias II – tem implicações legais. Segundo o Decreto nº496, de 04 de outubro de 2019, estão suspensas “as emissões de alvarás de construções, aprovações de projetos de construção e de regularizações, acréscimos, substituições, certidões de habite-se, alvará de funcionamento, revisões de lançamentos, bem como de certidões de números para os imóveis situados no Loteamento Residencial Lima Dias II, até que o trabalho de reconfiguração do Loteamento esteja concluído, conforme Termo de Ajustamento de Conduta, datado de 30 de outubro de 2018, firmado entre os Empreendedores, Município e Ministério Público”.

O decreto, que detalha o que não pode ser feito desde então, não traz uma informação essencial para proprietários de lotes e obras no local: quando esse impasse será resolvido. “O que disseram é que o loteamento foi, de alguma forma, mal planejado, mal estruturado, e liberado de maneira adequada. A gente percebe algumas irregularidades, como lotes em cima da rua, no meio de voçorocas, entre outros problemas e eu concordo que isso, realmente, precisa ser resolvido. Mas o que me deixa indignado é que nem a prefeitura, nem os empreendedores, estão dando os passos necessários para resolver isso e, nesse meio tempo, a nossa vida fica amarrada”, desabafa.

Diante disso, gostaríamos de saber:

1. Quem são os empreendedores responsáveis?
2. Em que consiste esse trabalho de reconfiguração e a quem cabe realizá-lo?
3. O que cabe à prefeitura nesse trabalho?
4. O que cabe ao empreendedor?

*Illegible signature*  
11/08/2019  
Macedo  
encomenda



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Pelo presente instrumento, na forma do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, alterado pelo art. 113 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, de um lado, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, no exercício da Curadoria de Defesa do Meio Ambiente, por meio do Promotor de Justiça da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, Glauco Peregrino, doravante denominado compromitente, e de outro lado Ivan Franco Ribeiro, brasileiro, portador do CPF 002.764.566-53 e do RG MG-19.162.767, residente na Praça Tiradentes, 22, centro, Conselheiro Lafaiete/MG, doravante denominado primeiro compromissário; Espólio de Cid Franco, doravante denominado segundo compromissário, neste ato representado por seu inventariante Cid Franco Júnior, portador do CPF 432.930.856-87 e do RG MG-1.655.388 - SSP/MG, residente na Rua Cel. Albino, 03, Bairro Fonte Grande, Conselheiro Lafaiete/MG, ambos assistidos por seu advogado, Dr. Bruno Barbosa Comarella - OAB/MG 97.763; e o Município de Conselheiro Lafaiete, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob o nº 19.718.360/0001-51, com sede na Av. Mário Rodrigues Pereira, 10, centro, Conselheiro Lafaiete-MG, doravante denominado terceiro compromissário, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Mário Marcus Leão Dutra, assistido pelo Procurador Municipal, celebram este Compromisso de Ajustamento de Conduta, nos autos do Inquérito Civil Público n.º 0183.15.000063-0, o qual tem por objeto a regularização de loteamento denominado Residencial Lima Dias - continuação, em Conselheiro Lafaiete/MG, objeto do Decreto Municipal n.º 26, de 26/06/1981, mediante as cláusulas que se seguem:

Entende-se o terceiro compromissário, neste ato, entrega aos demais compromissários o diagnóstico completo das irregularidades existentes no loteamento denominado Residencial Lima Dias - Continuação, aprovado através do Decreto Municipal n.º 26, de 26/06/1981, o qual aponta:

- a) deficiências de infraestrutura no bairro em relação às disposições na legislação federal e municipal aplicáveis à época da aprovação e atualmente;
- b) existência de lotes situados em locais em que eventuais edificações mostrem-se inviáveis por fatores geológicos ou em decorrência de existência de infraestrutura implantada posteriormente à aprovação do loteamento;
- c) divergência de posicionamento dos lotes em relação à planta aprovada;
- d) ocupações por edificações erguidas fora dos lotes demarcados;
- e) abertura de vias públicas não previstas no projeto de parcelamento aprovado e verificação quanto à existência de desapropriações indiretas.

13



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

**Parágrafo único:** o terceiro compromissário compromete-se a adotar de ofício as medidas administrativas cabíveis para correção das irregularidades referentes à alínea "d" do *caput*.

**Segunda:** os dois primeiros compromissários comprometem-se a, até 30/07/2019, apresentar ao terceiro compromissário proposta de reconfiguração completa do loteamento denominado Residencial Lima Dias - Continuação, aprovado através do Decreto Municipal n.º 26, de 26/06/1981, devendo no mesmo prazo apresentar cópia da proposta ao Ministério Público, acompanhada de cópia do respectivo protocolo.

**Parágrafo primeiro:** a proposta de reconfiguração deverá prever, dentre outras, as seguintes providências:

- a) anulação das matrículas dos lotes assentados em locais em que eventuais edificações mostrem-se inviáveis;
- b) permuta com os proprietários dos lotes prejudicados, a fim de receberem outros imóveis em áreas urbanizadas e viáveis;
- c) realinhamento do posicionamento dos lotes cujos perímetros estejam em desalinho com a planta aprovada;
- d) definição de novos traçados viários, de áreas verdes e de uso institucional;
- e) modificação da disposição de lotes que possam ter sua utilização comprometida em razão das providências anteriores.

**Parágrafo segundo:** os dois primeiros compromissários obrigam-se a cumprir todas as diligências solicitadas pela administração pública municipal de Conselheiro Lafaiete em decorrência da análise da proposta, com a finalidade de obter a aprovação da mesma, podendo as exigências ser adequadas à legislação vigente à época da aprovação do loteamento.

**Parágrafo terceiro:** no âmbito da proposta de reconfiguração do loteamento, os compromissários deverão buscar ajuste que preveja forma de compensação pela desapropriação indireta referente à abertura de parte da Rua Nilder Trevisane fora de seu traçado originariamente aprovado.

**Parágrafo quarto:** o terceiro compromissário deverá encaminhar ao Poder Legislativo, sob a forma de projeto de lei, quaisquer alterações que demandem aprovação daquele poder.

**Parágrafo quinto:** o terceiro compromissário neste ato fornece aos dois primeiros os dados cadastrais de titulares de lotes no loteamento, a fim de permitir a efetivação das propostas de permuta de que trata a alínea "b" do §1º da cláusula 2ª.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo sexto: o terceiro compromissário emitirá decisão acerca da proposta de reconfiguração mencionada no caput até 27/02/2020.

Parágrafo sétimo: uma vez aprovada a proposta de reconfiguração, inclusive em seus aspectos legislativos, as duas primeiras compromissárias comprometem-se a, no prazo de 50 dias, apresentar ao registro imobiliário competente a solicitação para retificação do loteamento, apresentando cópia do protocolo no mesmo prazo ao Ministério Público.

Parágrafo oitavo: os dois primeiros compromissários comprometem-se a, no prazo de 90 dias, contados da averbação do ato de reconfiguração junto ao registro imobiliário competente, comprovarem perante o Ministério Público a disponibilização da documentação necessária à efetivação das permutas de que trata a alínea "b" do §1º da cláusula 2ª em relação aos adquirentes que não averbaram a aquisição junto ao registro imobiliário, uma vez que os encargos (taxas, tributos, despesas com escrituras, etc.) são de responsabilidade dos adquirentes.

Parágrafo nono: em relação aos adquirentes que já averbaram suas aquisições junto ao registro imobiliários, caberá aos dois primeiros compromissários arcar com os encargos de transferência e registro.

Receitas: uma vez aprovado o pedido de reconfiguração de que trata a cláusula 2ª, as partes comprometem-se a se reunir novamente para debater a implantação no loteamento dos equipamentos urbanos previstos na legislação federal e municipal.

Parágrafo único: os dois primeiros compromissários comprometem-se a não alienar qualquer lote que esteja situado em via pública desprovida dos equipamentos urbanos referidos no caput.

Cláusula: os dois primeiros compromissários, até 15/12/2018, apresentarão ao terceiro compromissário requerimento de suspensão da cobrança do IPTU referente aos lotes cujas características não atendem ao previsto no artigo 32 da Lei nº 5.172/66 (Código Tributário Nacional), bem como dos artigos 7º e 8º, Lei Municipal nº 2.239/80 (Código Tributário Municipal), com base no levantamento mencionado na cláusula 1ª.

Parágrafo primeiro: o terceiro compromissário, até 90 dias contados da apresentação do requerimento, apresentará a resposta escrita acerca do requerimento mencionado no caput.

Parágrafo segundo: o terceiro compromissário, verificando a procedência do requerimento em relação a débitos já objeto de execução fiscal, deverá solicitar a suspensão do processo até que se tenha decisão administrativa definitiva sobre o caso.

23



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Quinta: o presente acordo constitui título executivo extrajudicial, podendo ser executado independentemente de ação constitutiva nos termos do Código de Processo Civil.

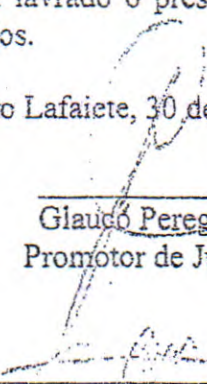
Sexta: fica estipulada a multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia para o descumprimento de qualquer item deste acordo, valor que será reajustado mensalmente pelos índices de correção divulgados pela Corregedoria-Geral de Justiça.

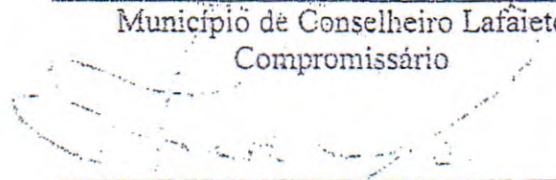
Sétima: a imposição da multa acima estipulada dar-se-á com o total ou parcial descumprimento das obrigações assumidas, ficando os compromissários constituídos em mora com o simples advento do termo.

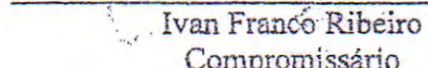
Oitava: o presente inquérito civil público permanecerá suspenso até o efetivo cumprimento do acordo ou a comprovação de seu descumprimento.

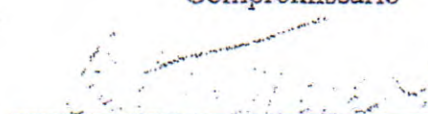
E por estarem justos e acordados assinam o presente termo em 4 vias de igual teor e forma. Nada mais havendo, foi lavrado o presente termo, o qual segue assinado por compromitente e compromissários.

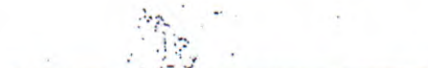
Conselheiro Lafaiete, 30 de outubro de 2018.

  
Glaucio Peregrino  
Promotor de Justiça

  
Município de Conselheiro Lafaiete  
Compromissário

  
Ivan Franco Ribeiro  
Compromissário

  
Espólio de Cid Franco  
Compromissário

  
Bruno Barbosa Comarella  
OAB/MG 97.763



AVISO DE RECEBIMENTO

AR

CÓDIGO DE BARRAS OU Nº DE REGISTRO

JU 90026175 1 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

22 MAI 2020

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

/ /	/ /	/ /
:	h	:
:	h	:
:	h	:

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO RETOUR

END  
CIDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
 RUA HORÁCIO DE QUEIRÓZ, Nº 26, CENTRO.  
 CONSELHEIRO LAFAIETE - MG  
 CEP: 36.400-050

BRASIL  
BRÉSIL

AR

CID FRANCO  
RUA CORONEL ALBINO, N.º 03, FONTE GRANDE  
CONSELHEIRO LAFAIETE -MG  
CEP: 36.405-18

DECLARAÇÃO / DISCRIMINATION	NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI
PENDÊNCIAS PA 896/2020	<input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE <input type="checkbox"/> EMS <input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR	DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION	CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION
<i>Geruânia Ferreira Gomes</i>	25/03/2020	CONSELHEIRO LAFAIETE

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RECEPTEUR	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT
	84239994

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR	ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS



Abaixo assinado a seguir, qualificando, sem requerer:

*[Handwritten signature]*



### Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete

MG

Endereço: Av. Prefeito Mario Rodrigues Pereira, 10 - Centro - (31) 3769-2626 - CONSELHEIRO LAFAIETE -

# PROCESSO EXTERNO

**Nº 896 / 2020**

**vol.0**

Data de Abertura : 21/01/2020

Hora de Abertura : 16:31

Assunto : **APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO**

Interessado : CID FRANCO JUNIOR  
 CPF : 432.930.856-87  
 Endereço : RUA CORONEL ALBINO , 03  
 Bairro : CENTRO CEP : 36400000  
 Cidade : CONSELHEIRO LAFAIETE UF : MG  
 Telefone : 0000000000 E-mail :  
 Celular : *31 99299 3330*  
 Encaminhar Para : PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO  
 Descrição do Processo : SOLICITA ANALISE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO BAIRRO LIMA DIAS II

*Marcos  
13/02/2020*

*A SEPLAN. AC. Eng. Alexandre Chaves  
 Finiza com base, manifestar  
 sobre o pedido do requerente  
 informando se as plantas  
 estão de acordo e de  
 validade e necessárias  
 para a pretensão de  
 regularização na forma  
 do pactuado em TAC do  
 MPMG. a. 27/01/2020*

*[Handwritten signature]*  
 Rubiano Luis Rodrigues Zucchi  
 Gerente  
 OAB/MG 105 137

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

ASSINATURA SERVIDOR / CARIMBO

02

Contagem, 20 de janeiro de 2020

À

Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete

**ASSUNTO:** Pedido de análise para o projeto de Regularização do Bairro Lima Dias II, localizado no município de Conselheiro Lafaiete/MG

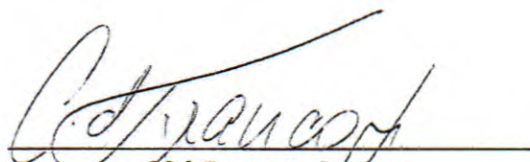
Prezado (a) Senhor (a),

Venho através deste solicitar análise para o projeto de Regularização do Bairro Lima Dias II, localizado no município de Conselheiro Lafaiete/MG, de propriedade de Cid Franco Junior - CPF: 432.930.856-87.

Assim, são encaminhados os documentos necessários para que se possa dar entrada ao processo mencionado.

Desde já agradeço à atenção e coloco-me à disposição para demais esclarecimentos.

Atenciosamente,



---

**Cid Franco Junior**  
**CPF: 432.930.856-87**





GOVERNO DO MUNICÍPIO DE  
CONSELHEIRO LAFAIETE

## COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº:  
SMOMA/TOP/020/2020

CI

DATA: 05/02/2020

FL.:1/1

**DE:** Sec. Municipal de Obras e Meio Ambiente  
Setor de Topografia

**PARA:** Diretoria de Serviços Urbanos  
Engº Alexsandro Chaves Gomes

**ASSUNTO:** Relatório de serviço referente ao Processo 896/2020

Prezado,

Analisando-se o projeto georreferenciado através de imagem, no tocante a solicitação da procuradoria municipal quanto a realidade do bairro com a planta apresentada, pudemos observar alguns lotes e quadras redimensionados no loteamento. Também pudemos observar que, mesmo com o redimensionamento de alguns lotes, seus limites não estão coerentes com a imagem apresentada, onde existem ruas locadas em áreas já edificadas, projeção de ruas ultrapassando os limites do loteamento, projeção de lotes com dimensões menores do que efetivamente encontra-se implantado e edificado e ruas terminando em *culd-sac* em área de preservação permanente.

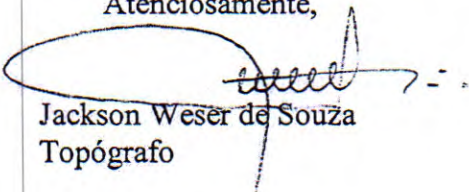
As ruas redimensionadas e relocadas não foram apresentados os projetos de *grade* das mesmas no tocante a inclinação máxima permitida para vias urbanas.

Faz-se necessário o requerente demonstrar em planta quais são os lotes já registrados por terceiros e quais ainda são de propriedade do mesmo, para que não haja interferência de redimensionamento de lotes em locais já registrados, o que ensejaria a retificação de área destes lotes, com a anuência dos atuais proprietários.

Importante ressaltar que este parecer trata-se da observância do projeto apresentado, juntamente com a imagem atualizada do loteamento, devendo ainda o projeto ser repassado a equipe de engenharia para a análise do projeto como um todo.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos

Atenciosamente,

  
Jackson Weser de Souza  
Topógrafo



COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº. 30/2020

CI

DATA: 13/02/2020

FL.:  
1/1

DE: Departamento de Meio Ambiente

PARA: Secretaria de Planejamento

ASSUNTO: Análise do processo administrativo nº. 896/2020

À Secretaria Municipal de Planejamento  
Município de Conselheiro Lafaiete, MG  
Diretoria de Serviços Urbanos

Em atendimento ao procedimento administrativo acima descrito informamos que, analisando o processo verificou-se que, o projeto está incompleto, não sendo possível concluir análise do mesmo.

Deverá ser apresentado para análise, levantamento topográfico apresentado as áreas de preservação permanente-APP. Como se trata de um empreendimento ainda não executado no qual requer redimensionamento do mesmo, deverá ser respeitada a Lei Estadual 20.922/2013 que trata das APPs, caso contrário, deverá ser apresentada autorização do órgão competente para uso das mesmas.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,

Patrícia Pires Vieira

Geógrafa CREA-MG179051D

Especialista em Gestão Pública Municipal  
Setor de Controle e Fiscalização Ambiental



COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº: 0066/2020

CI

DATA: 24/04/2020

FL:  
1/1

DE:

Secretaria Municipal de Planejamento  
Setor de Fiscalização e Projetos

PARA:

Procuradoria Municipal  
Ilmo. Sr. José Antônio Reis Chagas

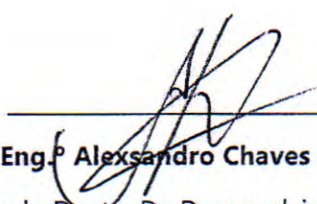
ASSUNTO: PA 896/2020

Requerente,  
**Cid Franco Júnior**  
Imóvel,  
**Lima Dias**

Prezado Senhor,

Encaminhamos PA em epigrafe constante de 10 laudas, para conhecimento e parecer, conforme solicitação do setor de análise às folhas 05 e 06 .

Atenciosamente,

  
Eng.º Alexandre Chaves Gomes

Diretor do Depto. De Desenvolvimento Urbano



# MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

## Procuradoria Geral

Gerência Jurídica Administrativa

Trabalho em Home Office

J. J.

**DESPACHO- PARECER - Data: 15/05/2020**

Processo Externo nº 896/2020 Referência: Reg. Loteamento Lima Dias II  
Requerente : Cid Franco Júnior  
**Destinatário:** Engº Alexandro Chaves Gomes – Diretor de Planej, Dese.Urbano - SEPLAN

Vistos, etc!

O Requerente apresentou solicitação de análise para o Projeto de Regularização do Bairro Lima Dias II, juntando ao PA (fls.01/10), cópias em três vias, de plantas topográficas correspondentes ao levantamento planialtimétrico da nova formatação do Bairro, ora com suspensão de atividades urbanísticas na forma do Decreto Municipal nº496, de 04/10/2019.

Em análise preliminar, a Procuradoria solicitou no dia 27 de janeiro de 2020, que SEPLAN informasse se as plantas estavam de acordo com a realidade e se de acordo com a pretensão da regularização na forma do pactuado no Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, junto ao MPMG.

Submetido o PA a análise da SEPLAN, a topografia oficial do Município, mediante a comunicação interna nº SMOMA-TOP-020-2020, de 05 de fevereiro de 2020, detectou inconsistências, relatando que o redimensionamento de alguns lotes não estão coerentes com a imagem apresentada, com projeções ultrapassando os limites do loteamento e outros problemas de ordem técnica.

A comunicação interna nº043/2020, datada de 27 de março de 2020, do setor de análise de projetos da SEPLAN relata que o projeto não demonstra alternativa para a regularização, nem mesmo a indicação de cursos d'água, demarcação de áreas de preservação permanente e projeto de abertura de ruas com perfis e seções, solicitando parecer da Procuradoria no sentido de que esta determine um procedimento para atender o TAC.

Relata a necessidade de que o Requerente traga aos autos as seguintes informações; As alterações como invasões e demarcações em desacordo com o projeto aprovado, memoriais descritivos, terraplanagem, sistemas de drenagem pluvial, entre outros citados na CI nº043/2020.

O PA retornou à Procuradoria no dia 24 de abril de 2020, com a CI nº066/2020 para parecer. Da análise dos documentos carreados no PA ( fls.01/10), verifico que as dúvidas apresentadas são pertinentes e que, de fato há carência de informações necessárias para viabilizar a pretensão de regularizar o Loteamento Lima Dias II, em especial, além dos requisitos técnicos urbanísticos citados na CI nº043/2020, um relatório circunstanciado demonstrando a situação atual, com “antes” e “depois” do redimensionamento do Loteamento, demonstração individual da solução de cada área, lote, via de circulação etc, levando em consideração as peculiaridades de cada proprietário, adquirente ou possuidor de imóvel no Bairro, além do próprio Município, interessado e parte compromissária no TAC.

Desta forma, a Procuradoria, por esta GJADM, sugere a SEPLAN que intime o Requerente com o objetivo de esclarecer tais pontos e outros que surgirem no decorrer desta análise, para que o mesmo apresente informações complementares para a continuidade do feito e conclusão.

É o parecer! s.m.j.

Fabiano Luís Rodrigues Zebral  
Gerente Jurídico

Amacada AR

Dese  
PSC  
22/05/2020

## MANIFESTO EM RELAÇÃO AO DECRETO nº 496

Prezados, Prefeito **Mario Marcos Leão Dutra**, Secretario de Obras **Marcelo Magno Sana Moreira Neves**, Empreendedores **Ivan Franco Ribeiro e Cid Franco**.

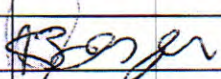








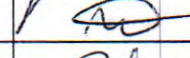
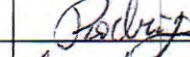
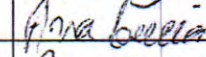
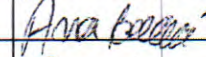
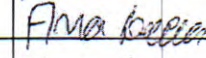
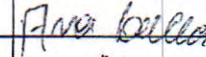
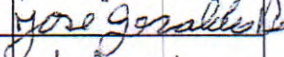
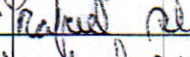

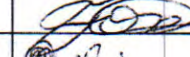
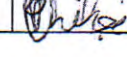
Nós, proprietários de lotes e residências no Lima Dias 2, viemos através desse documento, manifestar nossos questionamentos em relação ao 1º TERMO ADITIVO A COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA assinado em 11 de Novembro de 2019, nos seguintes itens:

1) Na TAC, consta-se "Parágrafo sétimo: o terceiro compromissário emitirá decisão definitiva acerca da proposta de reconfiguração mencionada no caput até 20/04/2020". Essa data foi cumprida? Caso sim, qual foi o veredito tomado? Caso não, qual será a nova data? Em caso de reunião, é possível um representante nosso acompanhá-la?

2) Visto essa nova reconfiguração, pedimos que anule o Decreto nº 496, 04 de Outubro de 2019 para os lotes que nela se manteve intacta, haja visto que tais lotes não apresentam nenhuma irregularidade. Vale ressaltar que esses lotes onde vigora o decreto esfria a economia local, já que não se tem obras e nem vendas de imóveis.

Sendo assim, aqui registramos nossos endereços e assinaturas para qualificar a vontade de muitos.

AUGUSTO  
98897-1335

Endereço	Nome	Contato	Assinatura
Rua Celia De Souza Braga, Lote 30, Quadra 44	Sidnei Juliano Borges	31995237490	
Rua José Matias Rodrigues, lote 16, Quadra 82	Angela	982066513	
Rua João Gilberto, lote 15, quadra 54	Magna	997501494	
Rua Olimpio De Freitas, Lote 14, Quadra 9	Celso	999688567	
Rua Nilder Trevisan, Lote 28, Quadra 63	Eucenéia	31 9558-8899	
Rua Nilder Trevisan, Lote 04, Quadra 63	Eucenéia	31 9558-8899	
Rua Santa Efigênia, Lote 14, Quadra 31	Eucenéia	31 9558-8899	
Rua Delvira de Assis Rezende, lote 18, quadra 68	Taize	31 8651-2429	
Rua João Domingos de Souza nº575	Pablo	31 8618-7752	
Rua Delvina de Assis Resende, quadra 68, lote 17	Julio	31 99877-5143	
Rua Delvina de Assis Resende, quadra 68, lote 15	Rodrigo	31 99877-7643	
Rua Paulo Rogério da Silveira, Lote 31, Quadra 76	Ana Lucia	31 8286-5115	
Rua Adriano Marques de Moura, lote 1	Paulo Rogério da Silveira		
Rua Adriano Marques de Moura, lote 31	Paulo Rogério da Silveira		
Rua Adriano Marques de Moura, 205	Ana Lucia	31 8286-5115	
Rua João Gilberto, Lote 10, Quadra 54	Jose Geraldo	31 9825-5387	
Rua Bonito Firmino Braga, Lote 5, Quadra 63	Ademar Rodrigues	31 9734-9252	
Rua Bonito Firmino Braga, Lote 6, Quadra 63	Ademar Rodrigues	31 9734-9252	
Rua Delvina de Assis Resende, Lote 19, Quadra 68	Jose Piva	32 8449-9427	
Rua Geraldino Vicente de Oliveira, 35	Maria de Fatima (Lucas)	971541489	

LEI 2104/79

Além, de qual constarão as normas técnicas a serem observadas e o material especificado para a urbanização.

Art. 3º - Sem prejuízo de outras mais detalhadas, serão observadas na implantação do loteamento as seguintes exigências:

- A - Lotes com taxa mínima de área (12) metros e área mínima de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);
- B - Meios fios de granito ou de concreto armado, com as seguintes dimensões: quarenta centímetros (40cm) de largura por cinquenta centímetros (50cm) de comprimento e quinze (15cm) de espessura.

C -

F - Vias públicas pavimentadas em asfalto, concreto, lajetas, paralelepípedos ou poliédricos, segundo as rampas e as exigências técnicas convencionadas;

G - Vias públicas com rampa máxima de 20% (vinte por cento), observadas as seguintes dimensões: AVENIDAS com largura mínima 34 metros (trinta e quatro metros), sendo 24m (vinte e quatro metros) de pista(s) de rolamento e cinco metros (5m) de passeios de cada lado; RUAS com largura mínimo de 16m (dezesseis metros), sendo 10m (dez metros) de pista de rolamento e (três metros) (3m) de passeios de cada lado;

H - Rede de energia e luz elétrica aprovada por laudo técnico;





Art. 1º - A Lei nº 1.234, de 1956, que instituiu o Plano de Melhoramentos das Estradas Municipais, fica revogada, com as seguintes exceções:

Art. 2º - Das Exceções

1ª - A Lei nº 1.234, de 1956, continua em vigor, no que se refere às estradas municipais que, em 31 de dezembro de 1956, estavam em processo de construção.

2ª - A Lei nº 1.234, de 1956, continua em vigor, no que se refere às estradas municipais que, em 31 de dezembro de 1956, estavam em processo de licitação.

Art. 3º - Das Disposições Gerais

1ª - O Poder Executivo poderá, em qualquer tempo, suspender a execução das obras em andamento, quando necessário.

2ª - O Poder Executivo poderá, em qualquer tempo, declarar o encerramento das obras em andamento, quando necessário.

3ª - O Poder Executivo poderá, em qualquer tempo, declarar a extinção das estradas municipais, quando necessário.

4ª - O Poder Executivo poderá, em qualquer tempo, declarar a extinção das estradas municipais, quando necessário.

Art. 4º - Das Disposições Finais

1ª - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

2ª - O Poder Executivo poderá, em qualquer tempo, declarar a extinção das estradas municipais, quando necessário.

3ª - O Poder Executivo poderá, em qualquer tempo, declarar a extinção das estradas municipais, quando necessário.

4ª - O Poder Executivo poderá, em qualquer tempo, declarar a extinção das estradas municipais, quando necessário.

Art. 5º - Das Disposições Finais

1ª - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

2ª - O Poder Executivo poderá, em qualquer tempo, declarar a extinção das estradas municipais, quando necessário.



# MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

área de 15 (quinze) metros, distribuídos em 05 (cinco) lotes de 3 metros e 15 (quinze) metros de frente de cada lote, com recuo para a rua de 1,00 e 0,50 m de 200.

1.11 - As divisões e o espaço projetado exclusivamente para fins residenciais, a que se refere, os metros de um lado para a rua e outros de 15 (quinze) metros de frente para a rua. Também em 15 (dez) metros de largura de frente, distribuídos em 05 (cinco) metros de frente e outros de 3 metros de frente para a rua, com recuo para a rua de 1,00 e 0,50 metros de 200.

1.12 - A extensão dos lotes em "Lado de Rua", com 15 metros de frente para a rua, não poderá exceder a 100 m. (cem metros).

1.13 - A largura de frente dos lotes em "Lado de Rua" deverá ser mínima de 15 m. (quinze metros).

1.14 - Os projetos, em loteamentos de Residência Horizontal, de 15 metros de frente para a rua, deverão ser aprovados, com base no R. 1.000, pelas Comissões de Engenharia e Arquitetura e Urbanismo, ficando reservada uma faixa marginal para fins de passeio, com largura de 15 metros de frente para a rua, podendo a parte de estacionamento de 15 metros de frente para a rua, de acordo com o plano de estacionamento, ser utilizada para estacionamento autorizados.

1.15 - Os projetos de loteamento deverão ser aprovados, com base no R. 1.000, pelas Comissões de Engenharia e Arquitetura e Urbanismo, ficando reservada uma faixa marginal para fins de passeio, com largura de 15 metros de frente para a rua.

1.16 - Os projetos de loteamento de Residência Horizontal, de 15 metros de frente para a rua, deverão ser aprovados, com base no R. 1.000, pelas Comissões de Engenharia e Arquitetura e Urbanismo, ficando reservada uma faixa marginal para fins de passeio, com largura de 15 metros de frente para a rua.

1.17 - Nos loteamentos em vias públicas, de 15 metros de frente para a rua, deverão ser aprovados, com base no R. 1.000, pelas Comissões de Engenharia e Arquitetura e Urbanismo, ficando reservada uma faixa marginal para fins de passeio, com largura de 15 metros de frente para a rua.



III – Rua principal: Largura de 15 (quinze) metros, distribuídos em 10 (dez) metros de pista e 2,5 (dois e meio) metros de passeio de cada lado, com declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 20% (vinte por cento);

IV – Rua secundária: Largura de 13 (treze) metros de largura mínima, distribuídos em 08 (oito) metros de pista e 2,5 (dois e meio) metros de passeio de cada lado, com declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 30% (trinta por cento).

§ 1º – A declividade máxima das vias e logradouros públicos de que trata esta lei complementar, poderá ser superior ao máximo estabelecido em até 20% (vinte por cento) de sua extensão, em trechos contínuos ou intercalados.

§ 2º – Os loteamentos fechados deverão observar os mesmos critérios e requisitos de arruamento dos loteamentos abertos.

§ 3º – Os passeios de que trata os incisos I a IV do caput deste artigo deverão ser pavimentados, na largura de 1,5 m (um metro e meio) contado da extremidade do meio fio, observando a mesma inclinação da via pública em que esteja situado e serão executados às expensas do responsável pelo parcelamento.

§ 4º – Havendo viabilidade técnica, o Município de Conselheiro Lafaiete, através do seu órgão competente, indicará as vias em que deverá ser instalada uma “pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção”.

§ 5º – A “pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção” deverá possuir as seguintes características: largura de 1,5 m (um metro e meio), com pavimentação asfáltica e meio-fio em ambos os lados, que assegure segurança aos usuários da via.

§ 6º – A indicação da necessidade e viabilidade técnica de instalação da “pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção” será apresentada ao Empreendedor por ocasião da análise da planta provisória do imóvel de que trata o art. 6º, para fins do cumprimento do disposto no art. 7º, ambos desta Lei Complementar.

§ 7º – Havendo a indicação da necessidade e viabilidade técnica de instalação da “pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção”, as vias de que trata o “caput” deste artigo passarão a ter as seguintes medidas mínimas:

I – Avenida principal: Largura de 36,5 (trinta e seis vírgula cinco) metros, distribuídos em 23 (vinte e três) de pista, 04 (quatro) metros de canteiro central, 03 (três) metros de passeio de cada lado, 1,5 m (um vírgula cinco) metros de pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção e 02 (dois) metros para o tráfego exclusivo de bicicletas, com declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 20% (vinte por cento);

II – Avenida secundária: Largura de 24,5 (vinte e quatro vírgula cinco) metros, distribuídos em 14 (catorze) de pista, 02 (dois) metros de canteiro central, 2,5 (dois e meio) metros de passeio de cada lado, 1,5 m (um vírgula cinco) metros de pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção e 02 (dois) metros para o tráfego exclusivo de bicicletas, com declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 20% (vinte por cento);

III – Rua principal: Largura de 16,5 (dezesesseis vírgula cinco) metros, distribuídos em 10 (dez) metros de pista, 1,5 m (um vírgula cinco) metros de pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção e 2,5 (dois e meio) metros de passeio de cada lado, com declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 20% (vinte por cento);

IV – Rua secundária: Largura de 14,5 (catorze vírgula cinco) metros de largura mínima, distribuídos em 08 (oito) metros de pista, 1,5 m (um vírgula cinco) metros de pista para acesso exclusivo a pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos com dificuldade de locomoção e 2,5 (dois e meio) metros de passeio de cada lado, com declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 30% (trinta por cento).

## SEÇÃO VI

### DOS LOTES

Art. 39 - A área mínima do lote urbano será de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) sendo a frente mínima de 12 m (doze metros), salvo os parcelamentos para habitação popular de que trata o art. 50 desta Lei Complementar.

Parágrafo único – Os lotes situados em vias públicas com inclinação superior a 20% (vinte por cento), deverão ter frente mínima de 12 m (doze metros) e comprimento mínimo de 30 m (trinta metros).

Art. 40 - A declividade máxima permitida para os lotes será de 35% (trinta e cinco por cento), sendo obrigatório o movimento de terra e/ou a realização de obras de contenção necessários para atingir a esse valor, nas áreas excessivamente acidentadas.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE  
CONSELHEIRO LAFAIETE

## COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº: 043/2020

CI

DATA: 27/03/2020

FL.:1/2

DE: Secretaria Municipal de  
Planejamento

PARA: Secretaria Municipal de Planejamento  
Setor de Análise de Projetos

ASSUNTO: Referente ao Processo Externo 896/2020

Senhor Alexsandro Chaves Gomes,

Venho através desta, informar que feita a análise dos projetos, da análise técnica, ficam as considerações:

Encontra-se em apenso, sobreposição da planta do loteamento sobre imagem de levantamento aéreo. Não são do meu conhecimento as determinações sobre o TAC referido. Não foi apresentado nenhum documento sobre o empreendimento como Certidões de Registro entre outros.

Ocorre que se pretende regularizar um empreendimento já aprovado pela municipalidade, porém executado em desacordo com a planta de loteamento existente e pelo que se sabe grande parte já fora transferida a terceiros. Existe rua em local de lote, lote em local de rua, e o projeto não demonstra alternativa para regularização, nem mesmo, como já mencionada em outros setores do município, a indicação de cursos d'água e demarcação das áreas de preservação permanente e projeto de abertura de ruas com perfis e seções.

Carece de informações da Procuradoria Municipal, que com estudo detalhado com a gravidade do fato, determine um procedimento para atender o referido TAC, apurando o envolvimento do município no loteamento, como, desapropriações e permutas que possam existir. Os projetos deverão demonstrar essas alterações entre outras que houver no loteamento como possíveis invasões e demarcações em desacordo com o projeto aprovado, bem como, memoriais descritivos, terraplanagem e sistemas de drenagem pluvial, as built integrado com projeto novo, cronograma de execução de obras, diretrizes de viabilidade das concessionárias de energia elétrica, água potável e coleta de esgoto. Lembrando que o Art 2º da Lei 5980/19 prevê as normas para regularização de parcelamento;

Art. 2º - O art. 2º da Lei Municipal nº 5.125. de 03 de agosto de 2009 passa a vigor com a seguinte redação:

*“Art. 2º - Para efeito da aplicação do disposto nesta Lei, as citações nela contidas, referentes a parâmetros de parcelamento do solo, correspondem ao definido nas Leis nº 2.429, de 27 de dezembro de 1982, Lei Municipal nº 3.003, de 13 de novembro de 1991, Lei Complementar nº 33, de 27 de outubro de 2011, suas alterações e Lei Complementar nº 81, de 18 de setembro de 2015.*



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE  
CONSELHEIRO LAFAIETE

## COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº: 043/2020

CI

DATA: 27/03/2020

FL.:2/2

DE: Secretaria Municipal de  
Planejamento

PARA: Secretaria Municipal de Planejamento  
Setor de Análise de Projetos

ASSUNTO: Referente ao Processo Externo 896/2020



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE  
GABINETE DO PREFEITO

*Parágrafo único - Para fins de aplicação das normas citadas no "caput" deste artigo, poderá ser utilizado o princípio do "tempus regit actum".*

Portanto, encaminho o PA para análise e aguardo retorno com as instruções do pedido.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,

---

Marcos da Silva  
Chefe de Seção de Análise de Projetos