



PREFEITURA DE  
**CABECEIRA  
GRANDE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS



*Câmara M. de Cab. Grande-MG*

DESPACHO DE PROPOSIÇÕES  
▷ Recebido. ▷ Numere-se. ▷ Publique-se.  
▷ Distribua-se às Comissões Competentes.  
Cab. Grande - MG. 05/02/2017

PRESIDENTE

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA  
MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE – ESTADO DE MINAS GERAIS:**

1. Cumprimentando-o cordialmente, submetemos ao abalizado exame dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei, que ratifica a aprovação do Loteamento Residencial Califórnia e os atos que lhes sejam subjacentes e subsequentes e dá outras providências.
2. O Loteamento Residencial Califórnia foi aprovado por meio do Decreto n.º 1.486, expedido nos últimos dias de mandato pelo então Prefeito Antônio Nazaré Santana Melo, tendo em vista a inclusão da área do empreendimento na Área de Expansão Urbana n.º 3 por intermédio da Lei n.º 380, de 1º de outubro de 2012.
3. Todavia, sendo empossado em 1º de janeiro de 2013, este Prefeito, ao tomar ciência da aprovação do presente parcelamento, manteve tratativas com o loteador que suspendeu a execução do loteamento até decisão posterior. Em 29 de janeiro de 2015, foi editado o Decreto n.º 1.827, que estabeleceu novo cronograma de execução das obras de infraestrutura relativas ao Loteamento Residencial Califórnia. O empreendedor protocolizou tempestivamente os projetos técnicos e executivos, mas por dificuldades técnicas do setor de engenharia da Prefeitura e do Sanecab tais peças não foram analisadas.
4. Em audiência ocorrida ontem (22 de fevereiro de 2017), com a presença deste Prefeito, do Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais, do Vice-Prefeito e do empreendedor, ficou decidido que iríamos encaminhar projeto de lei à Câmara visando buscar a ratificação dos atos de aprovação e correlatos do empreendimento, de molde a participar os atuais Vereadores dessa matéria, sopesado eventual impacto ambiental do parcelamento, mas por outro lado há que serem valorados o crescimento imobiliário da cidade, o incremento da arrecadação entre outros fatores positivos.

A Sua Excelência o Senhor  
**VEREADOR FÁBIO COELHO**  
Presidente da Câmara Municipal de Cabeceira Grande  
*Cabeceira Grande (MG)*

<b>CÂMARA MUNICIPAL DE CAB. GRANDE-MG</b>	
PROTOCOLADO NO LIVRO PRÓPRIO ÀS	
<b>FOLHAS</b>	<b>SOB O N.º</b>
1932	656
AS <u>13:33</u> HORAS.	
CAB. GRANDE-MG. 24 / 02 / 2017	
<i>[Handwritten signatures and initials over the stamp]</i>	



 PREFEITURA DE  
**CABECEIRA  
GRANDE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

A circular library stamp. The outer ring contains the text 'BIBLIOTECA DE CABEDOZINA' at the top and 'BRAZIL' at the bottom. In the center, the number '02' is prominently displayed above a handwritten signature.

(Fls. 2 da Mensagem n.º 15, de 23/2/2017)

5. O empreendedor manifestou disposição de participar de eventuais audiências públicas no âmbito dessa Câmara Municipal, se assim Vossa Excelência achar pertinente, bem como de fornecer documentações acerca do empreendimento em deslinde.

6. Ao cobro dessas ponderações, renovamos votos de estima e consideração, extensivamente a seus ilustrados Pares, pugnando pelo apoio de todos à aprovação da propositura normativa sob enfoque.

Atenciosamente,

ODILON DE OLIVEIRA E SILVA  
Prefeito

DAILTON GERALDO RODRIGUES GONCALVES

Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais



PROJETO DE LEI N.º 007 /2017

Ratifica a aprovação do Loteamento Residencial Califórnia e os atos que lhes sejam subjacentes e subsequentes e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE**, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 76, inciso III da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Cabeceira Grande decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica ratificada a aprovação do Loteamento Residencial Califórnia, situado na Área de Expansão Urbana n.º 3 da cidade de Cabeceira grande, estabelecida pela Lei n.º 380, de 1º de outubro de 2012, cujo aprovação foi promovida pelo Decreto n.º 1.486, de 28 de dezembro de 2012, bem como ficam ratificados os atos que lhes sejam subjacentes e subsequentes.

Art. 2º O Loteamento Residencial Califórnia, registrado sob a Matrícula n.º 34.167 no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí, tem as seguintes características e especificações determinadas no Decreto n.º 1.486, de 2012:

- I – Área de Ruas: 27.016,41m<sup>2</sup>, 27,546%;
- II – Área de Lotes: 56.223,71m<sup>2</sup>, 57,325%;
- III – Área Verde: 9.812,68m<sup>2</sup>, 10,005%;
- IV – Área Institucional: 4.904,28m<sup>2</sup>, 5,000%;
- V – Área total a ser loteada: 98.078,40m<sup>2</sup>, 100,00%;
- VI – Número de Quadras: 11; e
- VII – Número de Lotes: 221.



Parágrafo único. Integram o Decreto n.º 1.486, de 2012, cópia do projeto contendo levantamento planimétrico e memorial descritivo, termo de responsabilidade, do cronograma de implantação do loteamento, da documentação do imóvel, das certidões negativas e da licença ambiental, do termo de compromisso e do termo de caução e demais documentos pertinentes.

Art. 3º Após a publicação desta Lei, será estabelecido pelo Prefeito, por decreto, novo cronograma de execução das obras de infraestrutura relativas ao Loteamento Residencial Califórnia e relação e detalhamento dos projetos técnicos e executivos, com base no artigo 9º da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, além de outros atos pertinentes, cujas infraestrutura são no mínimo:

I – terraplanagem, demarcação e piquetamento das ruas, quadras, lotes, áreas verdes e comuns;

II – abertura das ruas;

III – galeria pluvial;

IV – sistema de abastecimento de água padrão com o respectivo projeto aprovado pelo Serviço Autônomo de Saneamento de Cabeceira Grande – Sanecab;

V – sistema de rede coletora de esgoto sanitário padrão com o respectivo projeto aprovado pelo Sanecab;

VI – sistema de energia elétrica e iluminação pública RDU padrão com o respectivo projeto aprovado pela Companhia Energética de Minas Gerais – Cemig; e

VII – pavimentação de vias (TSD), guias e sarjetas e execução de meio-fios.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cabeceira Grande, 23 de fevereiro de 2017; 21º da Instalação do Município.



ODILON DE OLIVEIRA E SILVA  
Prefeito

DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES  
Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais.



**MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
PODER EXECUTIVO



**LEI N° 380, DE 01 DE OUTUBRO DE 2012.**

**DECLARA DE EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO DA  
SEDE DO MUNICÍPIO A GLEBA RURAL QUE DESCREVE E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE (MG)**

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - É declarada como Área de Expansão Urbana nº 03, uma gleba de terreno rural limítrofe a divisa sudoeste do atual perímetro urbano da sede do Município, cujo polígono fica circunscrito sob a seguinte linha perimetral, limites e confrontações: "Inicia-se no marco M-02, situado na intercepção da linha do perímetro urbano junto à margem direita da estrada vicinal que atende propriedades rurais limítrofes à região sudoeste da cidade; pela lateral da estrada vicinal segue divisa com o Azimute de 249°40'40" a uma distância de 301,62m até o marco M-03 cravado junto à cerca de arame que delimita a faixa de domínio da estrada vicinal; do marco M-03 à esquerda segue com o Azimute 182°11'27" a uma distância de 451,69m até o marco M-04, cravado junto à cerca de arame que divide terras de Conceição Martins; do marco M-04 à esquerda, segue com o Azimute 119°25'22" acompanhando a cerca de arame existente, a uma distância de 144,04m ao marco M-05, cravado junto a divisa dos terrenos de propriedade de Pedro Martins ou sucessores e Edson de tal; do marco M-05 segue à esquerda, com o Azimute 57°37'35" a uma distância de 376,86m ao marco M-01 cravado no canto da cerca de arame à margem esquerda da estrada vicinal de acesso à região São José."

**Art. 2º** - O Poder Executivo não poderá aprovar o parcelamento do solo urbano na área de expansão urbana de que trata esta lei sem que o empreendedor, às suas expensas, implante infraestrutura básica ou forneça ao Município garantias idôneas e exequíveis para sua implantação.

Parágrafo único. Considera-se infraestrutura básica a disponibilização de equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e pavimentação das vias de circulação.

**Art. 3º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** - Revogam-se as disposições em contrário.

Cabeceira Grande (MG), 01 de outubro de 2012.

  
**Antônio Nazaré Santana Melo**  
Prefeito Municipal



# MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PODER EXECUTIVO



## DECRETO N° 1.486/2012, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2012

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE - MG

Publicado no Quadro de Publicações da Prefeitura elou na Rede Mundial de Computadores (Internet), na forma da Lei Orgânica Municipal e da legislação vigente.

Em 28/12/2012  
10067

SERVIDOR RESPONSÁVEL

Aprova o projeto de loteamento denominado "Residencial Califórnia", na cidade de Cabeceira Grande.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE - MG., no uso das atribuições que lhe conferem os artigos 76, inciso III, e 77, incisos IV e XII da Lei Orgânica do Município e com fulcro na Lei 6.766/79,

### DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o projeto de loteamento urbano denominado *Residencial Califórnia*, situado dentro do Perímetro Urbano estabelecido pela Lei 380/2012, no Município de Cabeceira Grande-MG, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unai-MG sob a matrícula nº 34.167, o qual apresenta a seguinte estatística:

Área de Ruas	-	27.016,41m <sup>2</sup>	-	27,546%
Área de Lotes	-	56.223,71m <sup>2</sup>	-	57,325%
Área Verde	-	9.812,68m <sup>2</sup>	-	10,005%
Área Institucional	-	4.904,28,00m <sup>2</sup>	-	5,000%
Área total a ser loteada	-	98.078,40 m <sup>2</sup>	-	100,000%
Número de Quadras	-		11	
Número de Lotes	-		221	

Parágrafo único. Integram este Decreto cópia do projeto do loteamento contendo levantamento planimétrico e memorial descritivo, do termo de responsabilidade, do cronograma de implantação do loteamento, da documentação do imóvel, das certidões negativas e da licença ambiental, do termo de compromisso e do termo de caução.

Art. 2º O loteamento é de característica essencialmente residencial e assim deve ser considerado, para os efeitos da Lei do Parcelamento do Solo e demais disposições legais pertinentes.

Art. 3º As Obras de infra-estrutura do empreendimento obedecerão as normas da legislação aplicáveis; com estrita observância das normas das prescrições estabelecidas e das posturas Municipais constantes das Leis pertinentes e do Código de Obras e Zoneamento da Municipalidade.



# MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PODER EXECUTIVO



Art. 4º A Secretaria de Obras tomará todas as providências quanto a fiscalização dos trabalhos de implantação do loteamento, no que diz respeito às obras a serem executadas, fazendo com que sejam observados e cumpridos os programas estabelecidos no Processo e os ordenamentos prescritos na legislação vigente.

Art. 5º No ato do registro do projeto do loteamento, o loteador deverá transferir ao Município de Cabeceira Grande, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos, a propriedade das áreas de ruas, das áreas verdes e das áreas de uso institucional, indicadas no projeto.

Art. 6º O loteador deverá apresentar à Prefeitura, no prazo de 120 (cento e vinte dias), os projetos de Rede Coletora de Esgoto Cloacal e de Terraplanagem e Pavimentação, de acordo com as normas da ABNT e do DNIT, sob pena de caducidade.

Art. 7º Como garantia de execução das obras de infra-estrutura, dará o empreendedor do loteamento, em caução, através de escritura pública, os lotes indicados na planta e memoriais, numerados de 04 ao 23 da Quadra 08; 01 ao 16 da Quadra 09; 01 ao 17 da Quadra 10 e 01 ao 17 da Quadra 11, perfazendo um total de 70 (setenta) lotes, na forma do competente termo de caução.

Art. 8º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cabeceira Grande, 28 de dezembro de 2012.

  
ANTÔNIO NAZARÉ SANTANA MELO

Prefeito Municipal



PREFEITURA DE  
**CABECEIRA  
GRANDE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS



DECRETO N.º 1.827, DE 29 DE JANEIRO DE 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE - MG

Publicado no Quadro de Publicações da Prefeitura elou na Rede Mundial de Computadores (Internet), na forma da Lei Orgânica Municipal e da legislação vigente.

Em 29, 01 2015  
Julian R. Gómez  
SERVIDOR RESPONSÁVEL

Estabelece novo cronograma de execução das obras de infraestrutura relativas ao Loteamento Residencial Califórnia aprovado pelo Decreto n.º 1.486, de 28 de dezembro de 2012, e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE**, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pelos artigos 77, inciso XII, e 120, inciso I, alínea "q" da Lei Orgânica do Município, e

**CONSIDERANDO** as manifestações assentadas nos Processos Administrativos ns.º 91.239/2013, 91.906/2013, 92.189/2013, 94.733/2013, 95.181/2014,

**CONSIDERANDO** que a atual Administração -, desde que assumiu o Governo em 1º de janeiro de 2013, e passou a ter conhecimento da aprovação, pela gestão anterior, do Loteamento Residencial Califórnia por meio do Decreto n.º 1.486, editado em 28 de dezembro de 2012 tendo sido registrado em cartório tal parcelamento -, passou a empreender diversas conversações com o loteador visando amenizar qualquer potencial impacto ambiental do empreendimento, bem como acerca das questões relacionadas à captação, tratamento e distribuição de água, rede coletora de esgoto, entre outras infraestruturas, em atendimento ao interesse público e à população, tendo, pois, o empreendedor se comprometido a assim proceder,

**DECRETA:**

Art. 1º Fica estabelecido, na forma do Anexo I deste Decreto, novo cronograma de execução das obras de infraestrutura relativas ao Loteamento Residencial Califórnia, sob responsabilidade da respectiva empresa loteadora, cujo parcelamento foi aprovado pelo Decreto n.º 1.486, de 28 de dezembro de 2012.

§ 1º O cronograma de execução previsto no *caput* deste artigo é estabelecido com base no artigo 9º da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Praça São José s/n.º, Centro, em Cabeceira Grande (MG) – CEP: 38625-000

PABX: (38) 3677 – 8040 / 3677 – 8044 / 3677 – 8077

site: [www.pmcg.mg.gov.br](http://www.pmcg.mg.gov.br) e-mail: [gabin@pmcg.mg.gov.br](mailto:gabin@pmcg.mg.gov.br)



(Fls. 2 do Decreto n.º 1.827, de 29/1/2015)

§ 2º O prazo de execução de cada uma das etapas das obras de infraestrutura básica, estimado em dias, poderá ser reduzido por iniciativa da empresa loteadora, porém não poderá ser adiado ou protelado sem anuência formal da Prefeitura de Cabeceira Grande.

§ 3º As obras de infraestrutura serão implantadas na ordem sequencial estabelecida no cronograma de execução e qualquer alteração pretendida pela empresa loteadora será prévia e formalmente submetida à Prefeitura para aprovação ou não.

§ 4º Ocorrendo inexecução parcial ou total das obras de infraestrutura básica ou o deliberado descumprimento dos prazos fixados no cronograma de execução, a Prefeitura de Cabeceira Grande promoverá a imediata penhora de bens da empresa loteadora, bem como alienará os lotes caucionados, para pagamento do custo das obras no empreendimento.

Art. 2º No prazo de até 60 (sessenta) dias, contado da publicação deste Decreto, a empresa loteadora deverá apresentar à Prefeitura de Cabeceira Grande os novos projetos técnicos e executivos, organizados segundo o disposto no Anexo II deste Decreto e com as alterações e adequações determinadas pela atual administração, a serem devidamente aprovados pelos órgãos competentes, para análise, aprovação e emissão do respectivo Alvará de Licença para execução das obras, em complemento à documentação técnica já apresentada; o precitado prazo não se aplica ao projeto de energia elétrica e iluminação pública RDU padrão, a ser aprovado pela Companhia Energética de Minas Gerais – Cemig, cujo prazo para sua apresentação será de 120 (cento e vinte) dias diante da exigência daquela companhia acerca do georefenciamento que somente poderá ser efetuado com abertura das ruas.

§ 1º O início da execução das obras previstas no cronograma estabelecido no Anexo I deste Decreto dar-se-á somente após a emissão do alvará a que alude o *caput* deste artigo.

§ 2º Todos os projetos de execução das obras deverão atender às normas emanadas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Praça São José s/n.º, Centro, em Cabeceira Grande (MG) – CEP: 38625-000

PABX: (38) 3677 – 8040 / 3677 – 8044 / 3677 – 8077

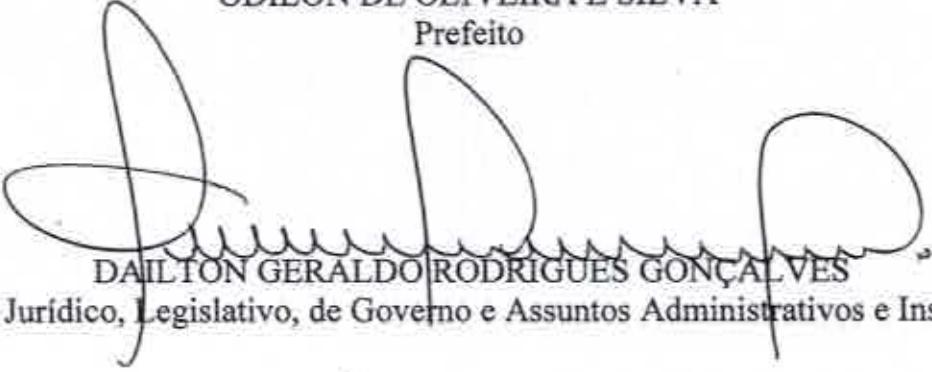
site: [www.pmcg.mg.gov.br](http://www.pmcg.mg.gov.br) e-mail: [gabin@pmcg.mg.gov.br](mailto:gabin@pmcg.mg.gov.br)



(Fls. 3 do Decreto n.º 1.827, de 29/1/2015)

Cabeceira Grande, 29 de janeiro de 2015; 19º da Instalação do Município.

  
ODILON DE OLIVEIRA E SILVA  
Prefeito

  
DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES

Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais



(Fls. 4 do Decreto n.º 1.827, de 29/1/2015)

ANEXO I DO DECRETO N.º 1.827, DE 29 DE JANEIRO DE 2015.

### CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

Infraestrutura básica a executar	Prazo máximo (dias)
Terraplanagem, Demarcação e Piqueteamento das ruas, quadras, lotes, áreas verdes e comuns	45 dias
Abertura das ruas	60 dias
Galeria Pluvial	365 dias
Sistema de abastecimento de água padrão com o respectivo projeto aprovado pelo Serviço Autônomo de Saneamento de Cabeceira Grande - Sanecab	240 dias
Sistema de rede coletora de esgoto sanitário padrão com o respectivo projeto aprovado pelo Sanecab	240 dias
Sistema de energia elétrica e iluminação pública RDU padrão com o respectivo projeto aprovado pela Companhia Energética de Minas Gerais - Cemig	120 dias após a aprovação do projeto junto à Cemig
Pavimentação de vias (TSD), guias e sarjetas e execução de meio-fios	365 dias

Praça São José s/n.º, Centro, em Cabeceira Grande (MG) – CEP: 38625-000

PABX: (38) 3677 - 8040 / 3677 - 8044 / 3677 - 8077

site: [www.pmcg.mg.gov.br](http://www.pmcg.mg.gov.br) e-mail: [gabin@pmcg.mg.gov.br](mailto:gabin@pmcg.mg.gov.br)



(Fls. 5 do Decreto n.º 1.827, de 29/1/2015)

**ANEXO II DO DECRETO N.º 1.827, DE 29 DE JANEIRO DE 2015.**

**RELAÇÃO E DETALHAMENTO DOS PROJETOS TÉCNICOS E EXECUTIVOS**

I – Projetos técnicos e executivos das obras de pavimentação, organizados em cadernos, contendo as seguintes peças em 3 (três) vias:

**1) ESTUDO TOPOGRÁFICO DE TODAS AS VIAS:**

- a) locação e amarração do eixo;
- b) nivelamento e contranivelamento;
- c) seções transversais; e
- d) altimetria.

**2) ESTUDOS GEOTÉCNICOS**

- a) metodologia;
- b) cálculo elaborados;
- c) boletim de sondagem; e
- d) quadro resumo de ensaios.

**3) PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO**

- a) metodologia;
- b) estudos de tráfego;
- c) cálculo das espessuras das camadas de base;
- d) cálculo dos quantitativos;
- e) tipo de revestimento;
- f) quadro de quantitativos;
- g) especificação do revestimento;
- h) planta baixa das vias na escala 1:000



(Fls. 6 do Decreto n.º 1.827, de 29/1/2015)

- i) seções transversais e longitudinais das vias na escala 1:20 na horizontal, e 1:20 na vertical;
- j) notas de serviço de terraplanagem;
- k) cálculo de volumes de corte e aterro; e
- l) projeto de sinalização das via;

II – PROJETO TÉCNICO E EXECUTIVO DO SISTEMA DE DRENAGEM SUPERFICIAL DE GUIAS E SARJETAS:

I) ESTUDOS HIDROLÓGICOS:

- a) coleta de dados;
- b) climatologia;
- c) hidrografia;
- d) vegetação;
- e) pluviometria; e
- f) determinação das vazões contribuintes.

III – PROJETO TÉCNICO DO SISTEMA DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA, DEVIDAMENTE APROVADO PELA CEMIG;

IV – PROJETO TÉCNICO E EXECUTIVO DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA – PADRÃO SANECAB, DEVIDAMENTE APROVADO PELA AUTARQUIA; e

V – PROJETO TÉCNICO E EXECUTIVO DO SISTEMA DE REDE COLETORA DE ESGOTO SANITÁRIO, DEVIDAMENTE APROVADO PELO SANECAB.