



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO DE Nº 051/2020
De 11 de Maio de 2020

PUBLICAÇÃO

Publicado (a) em 11/05/2020

Canindé de São Francisco/SE

11 de Maio de 2020

Funcionário

Creuza Maria da Silva

Assistente Administrativo

Mat.: 3967

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO PLANO DE
ARRUAMENTO E LOTEAMENTO DENOMINADO
LOTEAMENTO IMPERIAL NO MUNICÍPIO DE
CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL de Canindé de São Francisco, Estado de Sergipe, **EDNALDO VIEIRA BARROS**, no uso das atribuições legais, limitadas pela Lei Orgânica do Município, com base no parágrafo 1º do art. 2º da Lei Federal 6.766/79 e suas alterações posteriores, coadunado com o disposto na Lei Municipal nº 048/2002,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento residencial denominado *Loteamento Imperial* de propriedade da empresa PH INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI, cadastrada no CNPJ/MF sob nº 35.058.048/0001-35, com sede a Rua Melchiades Alves Feitosa, nº 39, Bairro Centro, CEP 49.820-000, Canindé de São Francisco, Estado de Sergipe, representada pelo proprietário senhor PEDRO HENRIQUE FREITAS CARVALHO, cadastrado no CPF/MF sob nº 055.658.765-08 e CI/RG Nº 24918350 SSP/SE, com endereço residencial a Rua Melchiades Alves Feitosa, nº 39, Centro, Canindé no Estado de Sergipe.

Art. 2º. O LOTEAMENTO IMPERIAL, medindo **72.650,00 m²** de área, localizado as margens da Rodovia Estadual SE-230, km 152, denominada Rota do Sertão, que liga a cidade de Canindé de São Francisco a cidade de Poço Redondo, conforme Escritura Pública registrada no Cartório de 2º Ofício de Registro Imobiliário de Canindé de São Francisco, Estado de Sergipe, Registro Geral no Livro 2-AF, às folhas 153 - Matrícula Nº 6381, de 07 de abril de 2020, de conformidade com as plantas, projetos e memoriais descritivos constantes no banco de dados da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento, cópias de escrituras e Parecer Técnico, de acordo com as seguintes confrontações:



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO
GABINETE DO PREFEITO

NORTE	Com área da Fazenda Bom Jesus
SUL	Com área da Fazenda Bom Jesus
LESTE	Com área da Fazenda Bom Jesus e com faixa de domínio da Rodovia SE 230
OESTE	Com limite da faixa de domínio da Rodovia SE 230

Parágrafo Único – O Loteamento residencial IMPERIAL ocupará uma área de 72.144,88 m².

Art. 3º. O loteamento IMPERIAL é composto por 357 (trezentos e cinquenta e sete) lotes, distribuídos em 13 (treze) quadras conforme Memorial Descritivo anexo, e Quadros de Detalhamento abaixo. Sua construção se dará em etapa única conforme quadro abaixo:

TABELA DE DETALHAMENTO DE QUADRAS/LOTES				
ORDEM	QUADRA/LETRA	QUANT. DE LOTES	ÁREA TOTAL	ÁREA PÚBLICA
01	QUADRA A	16	3.382,29 m ²	-
02	QUADRA B	10	2.000,00 m ²	-
03	QUADRA C	41	5.623,83 m ²	-
04	QUADRA D	41	6.083,66 m ²	-
05	QUADRA E	04	638,61m ²	-
06	QUADRA F	29	3.930,06 m ²	-
07	QUADRA G	41	5.384,50 m ²	-
08	QUADRA H	38	5.155,97 m ²	-
09	QUADRA I	38	5.010,68 m ²	-
10	QUADRA J	10	1.426,14 m ²	-
11	QUADRA K	35	4.734,41 m ²	-
12	QUADRA L	39	5.280,00 m ²	-
13	QUADRA M	15	5.250,00 m ²	-
14	ÁREA VERDE 1	-	6.663,84 m ²	-
15	ÁREA VERDE 2	-	260,17 m ²	-
16	ÁREA VERDE 3	-	320,32 m ²	-
17	ÁREA VERDE 4	-	404,93 m ²	-
18	ÁREA VERDE 5	-	197,18 m ²	-
19	ÁREA VERDE 6	-	389,46 m ²	-
20	ÁREA VERDE 7	-	346,61 m ²	-
13 QUADRAS		Total = 357	Total = 62.482,66 m ²	Total = 9.662,22 m ²
ÁREA TOTAL OCUPADA POR LOTES			53.900,15 m ²	
ÁREA VERDE			8.582,51 m ²	
ÁREA TOTAL DO TERRENO			72.144,88 m ²	



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 4º. A empresa PH INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI, se obriga a executar, no loteamento residencial denominado LOTEAMENTO IMPERIAL, dentro do prazo de 18 (dezoito) meses, com base no parágrafo segundo do art. 24 da Lei Municipal nº 048/2002, a contar da data de publicação do presente Decreto, as seguintes obras e serviços de infraestrutura:

I – Abertura das vias públicas, e pavimentação granítica das vias e praças, de acordo com as normas da ABNT e a respectiva aprovação pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento;

II – Topografia;

III – Meio fio com sarjetas e pavimentação a paralelepípedo, segundo o padrão aprovado pela Prefeitura Municipal;

IV – Arborização urbana;

V – Solução de tratamento de dejetos - rede de esgoto sanitário e o respectivo lançamento, bem como ligação do lote na rede mestra, conforme o projeto completo aprovado;

VI – Implantação de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com o projeto aprovado pela concessionária local ou por ela executado;

VII – Implantação de rede de distribuição de água potável – com a respectiva tomada e ligações nos lotes, conforme o projeto completo aprovado;

VIII – Disposição de galerias de águas pluviais, devidamente dimensionadas conforme normas da ABNT, com o respectivo lançamento.

Parágrafo Único – Obriga-se ainda a loteadora:

a) firmar junto ao órgão técnico ambiental competente um termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para o Loteamento com validade até o registro do Loteamento;

b) implantar sistema de abastecimento de água constituído por captação, adução, reservação e rede de distribuição e sistema de coleta e afastamento de esgotos sanitários, bem como providenciar as suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes e projetos aprovados pela DESO, antes da ocupação dos lotes, sendo que os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental;



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO
GABINETE DO PREFEITO**

- c) executar às próprias expensas, no prazo de dezoito meses, a demarcação dos lotes e das quadras, a abertura das áreas verdes, as obras de escoamento de águas pluviais com o respectivo lançamento, o movimento de terra do projeto, e ainda, os melhoramentos obrigatórios previstos na Lei Municipal nº 048/2002 de 30 de abril de 2002;
- d) não outorgar escrituras definitivas e/ou firmar contratos de compra e venda dos lotes antes do registro do loteamento, na forma do que estabelece o art. 37 da Lei nº 6.766/79;
- e) destacar o cronograma dos melhoramentos obrigatórios a serem executados no loteamento dentro do prazo máximo de 18 (dezoito) meses, previsto pela Lei Municipal nº 048/2002;
- f) entregar a esta Administração Municipal cópias de protocolos, cartas de intenções e similares dispostas junto à órgãos de controle e/ou fiscalização sejam eles da esfera federal, estadual ou municipal.

Art. 5º. No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município os domínios das áreas públicas (vias, praças, espaços livres e áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos) que constem no projeto e no memorial descritivo, na forma do art. 22 da Lei nº 6.766/79, ficando a critério do Município requerer ou não o registro destas áreas públicas junto ao Cartório de Registro de Imóveis sem nenhum ônus para o erário.

Art. 6º. A Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento será o órgão responsável pela fiscalização das obras e serviços de infraestrutura do loteamento.

Art. 7º. Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento sempre que houver necessidade.

Art. 8º. O loteamento destina-se à construção de unidades habitacionais, nos termos da legislação municipal vigente.

Art. 9º. São partes integrantes deste Decreto os seguintes documentos:

- a) Memorial Descritivo;
- b) Planta de situação impressa;
- c) Planta do Loteamento;
- d) Certidão de Viabilidade de coletas de resíduos;
- e) Cópia autenticada da escritura do imóvel;



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO
GABINETE DO PREFEITO

- f) Certidões Negativas;
- g) Plantas de localização e declarações de esgotamento sanitário, viabilidade da ENERGISA e DESO.

Art. 10º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Art. 11. Publique-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito de Canindé de São Francisco – SE, 11 de maio de 2020.


EDNALDO VIEIRA BARROS
Prefeito Municipal