



LEI N.º 1.150, DE 02 DE SETEMBRO DE 2014.

**“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO
‘LOTEAMENTO VITÓRIA’, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.**

A Câmara Municipal de São Sebastião da Bela Vista, Estado de Minas Gerais, com fulcro nas disposições do artigo 37 da Constituição Federal e na Lei n. 6.766/79, aprova e o Prefeito Municipal, sanciona, promulga e publica a seguinte Lei:

Art. 1º.) - Ficam aprovados os planos e projetos urbanísticos de loteamento do imóvel objeto da matrícula nº 12.359 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí-MG, situado no Município de São Sebastião da Bela Vista (MG), de propriedade de João Águido Ribeiro do Vale e Benedito Galvão Ribeiro do Vale Junior, denominado “*Loteamento Vitória*”.

Parágrafo Único. O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em uma parte ideal com área total de 102.40.00 ha, em gleba de terras com a área de 17.43.34 ha e área de loteamento de 10.84.88 ha, situada nesta cidade, no perímetro urbano, no local Denominado Fazenda “Conego Vitor” dentro das seguintes características e confrontações: “ Começa na beira do córrego em divisas com a estrada que serve São Sebastião da Bela Vista, segue margeando o lado esquerdo da estrada, atualmente Alameda Prefeito Augusto Balbino, até encontrar a divisa da area desmembrada, vira à esquerda e segue rumo 29º 35 SE por 32,00 metros, confrontando com Benedito Galvão Ribeiro do Vale Junior e outro; vira à direita novamente segue rumo 7º 40 SW por 76,70 metros, confrontando ainda com Benedito Galvão Ribeiro do Vale Junior e outros; vira à direita, segue rumo 90º SW, confrontando ainda com Benedito Galvão Ribeiro do Vale Junior e outro, por 35,00 metros até encontrar à Rua Projetada 1; vira à direita, novamente segue rumo 90º NW por 58,00 metros de frente para a Rua Projetada 1; até encontrar novamente o marco M-1, na esquina com a alameda Prefeito Augusto Balbino, vira à esquerda e segue pela Alameda até a divisa da granja, antigo laticínio, volve à esquerda 22º SE, 90 metros, volve à direita, ainda com a granja, 67º SO por uma cerca de linha quebrada e que mede 75 metros quando encontra o ribeirão em divisas com Antonio Agenor, volve à esquerda, subindo pelo ribeirão e confronta com Antonio Agenor e Antonio Toca, respectivamente, num percurso total de 462,00 metros, quando encontra uma cerca de arame em divisas com Antonio Camilo, deixa o córrego, volve à esquerda 90º NE, segue por cerca de arame 282,00 metros, volve à direita, por cerca de arame e pequena vazante



seguindo linha sentido quebrado, ora para à direita, ora para à esquerda, num perímetro de 931,00 metros, quando encontra um canto de cerca, volve à esquerda, por cerca de arame 10° NE, medindo 190 metros; volve à direita por cerca de arame rumo 70° SO e medindo 870,00, metros, quando encontra uma gruta; volve à esquerda, por cerca de arame em divisas com José Américo de Miranda, até encontrar o córrego em divisas com Sebastião Idone e Mozart Pereira da Silva, descendo pelo córrego até encontrar o ponto inicial. "Registro Anterior: Registro(s): 1446 – fsl. 290 L° 2AR deste Cartório".

Art. 2º.) A aprovação do Loteamento "Vitória" obriga de modo incondicional o(s) seu(s) proprietário(s) ao cumprimento integral de todas as normas estabelecidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999, e demais leis pertinentes e aplicáveis à espécie.

Parágrafo Único.) Os projetos arquitetônicos, urbanísticos, paisagísticos, memorial descritivo das obras referentes ao Loteamento "Vitória", e demais especificidades técnicas apresentadas, ficam incorporados expressamente à presente lei, por eles se responsabilizando com exclusividade o(s) proprietário(s) do Loteamento.

Art. 3º.) O Loteamento Vitória está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém em seu projeto:

- Área total: 108.488 m²
- APP = 7.016 m²
- Área Loteada = 101.472 = 100,0%
- Área institucional = 4.000 m² = 3,90 %
- Área Verde = 8.029 m² = 7,90%
- Área das Ruas = 23.362 m² = 23,00 %
- Área dos Lotes = 66.081 m² = 65,10 %
- Total de Lotes = 234
- Área Média dos Lotes = 282,00 m²

Quadra 01

- Área Total de 4.249,85 m²
- Total de 14 Lotes

Quadra 02

- Área Total de 3.568,20 m²
- Total de 10 Lotes

Quadra 03

- Área Total de 3.738,00 m²
- Total de 12 Lotes



Quadra 04

- Área Total de 3.737,80 m²
- Total de 14 Lotes

Quadra 05

- Área Total de 4.190,50 m²
- Total de 15 Lotes

Quadra 06

- Área Total de 6.344,30 m²
- Total de 25 Lotes

Quadra 07

- Área Total de 6.092,40 m²
- Total de 24 Lotes

Quadra 08

- Área Total de 3.025,30 m²
- Total de 11 Lotes

Quadra 09

- Área Total de 1.956,00 m²
- Total de 07 Lotes

Quadra 10

- Área Total de 1.990,30 m²
- Total de 06 Lotes

Quadra 11

- Área Total de 2.739,50 m²
- Total de 12 Lotes

Quadra 12

- Área Total de 6.605,90 m²
- Total de 24 Lotes

Quadra 13

- Área Total de 4.376,70 m²
- Total de 16 Lotes

Quadra 14

- Área Total de 7.768,00 m²
- Total de 25 Lotes

Quadra 15

- Área Total de 4.198,60 m²
- Total de 14 Lotes



Quadra 16

- Área Total de 1.500,00 m²
- Total de 05 Lotes

Área Total dos Lotes = 66.081,35 m²

- Total dos Lotes = 234

Art. 4º.) Compete ao loteador e proprietário do Loteamento "Vitória", executar os seguintes melhoramentos públicos, seguindo o padrão do Loteamento:

- I. Abertura de vias, demarcação das ruas, quadras e dos lotes;
- II. Terraplenagem das ruas, de acordo com os perfis aprovados;
- III. Colocação de guias e sarjetas em todas as ruas do Loteamento;
- IV. Implantação da rede de galerias de águas pluviais, de acordo com projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista (MG);
- V. Construção de rampas de acesso junto a vias e logradouros para portadores de deficiência física;
- VI. Arborização das vias, áreas e passeios públicos de acordo com projeto paisagístico aprovado;
- VII. Implantação das redes de água e esgoto sanitário em todas as vias;
- VIII. Rede de águas pluviais;
- IX. Pavimentação em blocos de concreto sextavados, de acordo com as especificações das normas técnicas;
- X. Rede de energia elétrica e de iluminação pública e domiciliar, de acordo com a CEMIG;
- XI. Sistema de abastecimento de água potável;

§ 1º.) Fica expressamente determinado que os lotes aprovados através desta lei não poderão ser subdivididos.

§ 2º.) O prazo máximo e improrrogável para a implantação de todos os serviços de infra-estrutura especificados neste artigo, será de 02 (dois) anos.

§ 3º.) Ficarão caucionados em favor da Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista, para garantia, responsabilidade e segurança para implantação do Loteamento "Vitória", até execução final de todas as obras de infra-estrutura e melhoramentos públicos descritos neste artigo, os seguintes lotes:

- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 da Quadra 06;
- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 da Quadra 07;
- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 da Quadra 08;



- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 da Quadra 09;
- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 da Quadra 10;
- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 da Quadra 11;
- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 da Quadra 12;
- Lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 da Quadra 15;
- Lotes 01, 02, 03, 04, 05 da Quadra 16.

Art. 5º.) As áreas públicas destinadas a equipamento público urbano, comunitário e espaços livres de uso público, no percentual não inferior à 35% da gleba do Loteamento, deverão ser entregues à Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista, com a infra-estrutura correspondente ao descrito no artigo quarto (4º).

Art. 6º.) Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4º e 5º, o loteador e proprietário do Loteamento "Vitória", deverá cumprir o cronograma de execução de obras, previsto no § 2º (parágrafo segundo) do artigo 4º, desta Lei.

Art. 7º.) O loteador deverá obter, complementarmente, junto aos órgãos Federais e Estaduais, todas as autorizações ou licenças, antes do início das obras que delas necessitem.

Art. 8º.) O loteador deverá obter autorização dos Órgãos Federais, Estaduais e Municipais, responsáveis pela eventual supressão de árvores, efetuando o respectivo replantio, quando necessário.

Art. 9º.) Compete à Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista (MG) acompanhar a execução dos melhoramentos públicos previstos nesta Lei, bem como expedir os Termos de Verificação e Recebimento de Obras, liberando a respectiva garantia, desde que observados os parâmetros técnicos definidos para todas as obras do Loteamento.

Art. 10º.) O loteador proprietário do Loteamento, fica obrigado a promover e se responsabilizar integralmente pelo pedido de registro do empreendimento, e, adimplir todos os ônus legais e fiscais junto ao Cartório de Registro Imobiliário competente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação da presente Lei, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 11.) Serão documentos integrantes desta Lei, o Memorial Descritivo do Loteamento, o Projeto do Loteamento, o Memorial Descritivo/Justificativo, a Descrição de Quadras e Lotes/Planilha de Endereços, o Projeto.



Art. 12.) Fica o Município, através do setor de arrecadação de tributos autorizado a cadastrar todos os lotes, para fins de lançamento e cobrança de IPTU e outros.

Parágrafo Único.) Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado expressamente através da presente Lei, á editar e fazer cumprir Decretos, com o objetivo de regulamentar a implementação e regularização do Loteamento "Vitória".

Art. 13.) Compete ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca proceder a abertura de matrícula nos termos Legais, conforme especificado no projeto e memorial descritivo do referido loteamento.

Art. 14.) Revogando-se as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião da Bela Vista, 02 de Setembro de 2014.

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal