



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ADMINISTRAÇÃO 2017/2020
CNPJ: 17.935.370/0001-13



LEI MUNICIPAL Nº 1.312 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2018.

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL BELLA VILLE", NO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de São Sebastião da Bela Vista, Estado de Minas Gerais, com fundamento nas disposições do artigo 37 da Constituição Federal e na Lei n. 6.766/79, c/c com inciso III, artigo 70 da Lei Orgânica Municipal aprova e o Prefeito Municipal Augusto Hart Ferreira, sanciona, promulga e publica a seguinte Lei:

Art.1º Ficam aprovados os planos e projetos urbanísticos de Loteamento particular do imóvel, de propriedade da Senhora CELINA RODRIGUES DE SIQUEIRA PAIVA E OUTROS, inscrita no CPF 354.258.146-15, denominado "RESIDENCIAL BELLA VILLE", situado no Município de São Sebastião da Bela Vista (MG), havido pelos registros gerais, matrícula nº 20.217, livro 2AAAR, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí (MG).

§ 1º.) -O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em uma parte de terras com área total de 19.967,27m², localizado na Rua Monsenhor Calazans, no perímetro urbano, denominado Chácara Bela Vista, com os seguintes limites e confrontações: COMEÇA NA INTERSEÇÃO DO LOTE 03 COM O Córrego PINHALZINHO, E SEGUE POR ESTE ATÉ ENCONTRAR COM AS DIVISAS DO SR. BENEDITO GALVÃO RIBEIRO DO VALLE, E SEGUINDO POR ESTE Córrego ATÉ ENCONTRAR COM AS DIVISAS DE AMILCAR FARIA ATÉ ENCONTRAR A PONTE SOBRE O Córrego PINHALZINHO, E DAÍ SEGUINDO PELO FUNDO DOS LOTES DE Nº13 ATÉ O Nº 01, CHEGANDO À RUA Nº01, VIRANDO À DIREITA ATÉ ENCONTRAR A RUA ANTÔNIO CAETANO, SEGUE PELA RUA Nº01 ATÉ ENCONTRAR O LOTE 01, VIRA À ESQUERDA EM DIVISA COM O MESMO, SEGUE COM 20,00 METROS EM DIVISA COM O LOTE 01, VIRA À DIREITA COM 10,00 METROS EM DIVISA COM O LOTE 01, SEGUE COM 10,00 METROS EM DIVISA COM O LOTE 02, VIRA À ESQUERDA COM 67,00 METROS EM DIVISA COM O LOTE 03, SEGUINDO POR ESTA ATÉ ENCONTRAR COM O Córrego PINHALZINHO, ONDE TEVE INÍCIO E FIM AS DEMARCAÇÕES DESTE TERRENO, CONSERVANDO SERVIDÃO DE ÁGUA E CAMINHOS EXISTENTES.

§ 2º.) A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se à certidão decorrente da escritura lavrada perante o



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ADMINISTRAÇÃO 2017/2020
CNPJ: 17.935.370/0001-13



Serviço Registral de Imóveis de Santa Rita do Sapucaí, assinada pelo escrevente habilitado, retificando a referida escritura no que tange a descrição exata da área, objeto desta lei, que dela fica fazendo parte integrante.

Art. 2º.) A aprovação do Loteamento "RESIDENCIAL BELLA VILLE" obriga de modo incondicional os seus proprietários ao cumprimento integral de todas as normas estabelecidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 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 de levantamento Topográfico Planialtimétrico, Urbanísticos, Terraplenagem, de Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, de Sistema de Esgotamento Sanitário, de Sistema de Abastecimento de Água Potável, de Pavimentação, Paisagísticos e memorial descritivo das obras referentes ao "RESIDENCIAL BELLA VILLE", 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 "RESIDENCIAL BELLA VILLE" está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém em seu projeto:

- Área Total Loteada = 19.967,27 m² = 100,00%
- Área Total Lotes = 10.565,69m² = 52,92%
- Área Institucional = 998,43m² = 5,00 %
- Área Verde = 1.696,84m²
- Área Verde em APP = 1.092,45 m²
- Total Área Verde = 2.262,29 = 11,33%
- Total APP = 2.413,44 = 12,09%
- Área das Ruas (sistema viário) = 3.727,42m² = 18,67%
- Número de Lotes = 66

QUADRO DESCRITIVO DAS QUADRAS:

QUADRA	LOTES	ÁREA (M ²)
A	11	1.837,00
B	17	2.722,00
C	23	3.679,00
D	09	1.440,00
E	06	888,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ADMINISTRAÇÃO 2017/2020
CNPJ: 17.935.370/0001-13



TOTAL	66	18.804,00
-------	----	-----------

Art. 4º.) Compete ao empreendimento loteador do "RESIDENCIAL BELLA VILLE", 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, 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 infraestrutura especificados neste artigo, será de 04 (quatro) anos.

§ 3º.) Ficarão caucionados em favor da Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista, para garantia, responsabilidade e segurança para implantação do "RESIDENCIAL BELLA VILLE", na proporção das execuções das obras, conforme cronograma apresentado descritos neste artigo, os seguintes lotes:

- Lotes 19 (dezenove), sendo eles:
- Quadra A: Lotes nº: 01;02;03;09 e 10;
- Quadra B: Lotes nº: 05;11;14;15 e 16;
- Quadra C: Lotes nº: 12;15;18 e 22;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ADMINISTRAÇÃO 2017/2020
CNPJ: 17.935.370/0001-13



- Quadra D: Lotes nº: 01;02 e 07;
- Quadra E: Lotes nº: 03 e 04.

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 infraestrutura correspondente ao descrito no artigo quarto (4º).

Art. 6º.) Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4º e 5º, os loteadores e proprietários do "RESIDENCIAL BELLA VILLE", deverão cumprir o cronograma de execução de obras, conforme projeto, não ultrapassando o prazo previsto no § 2º (parágrafo segundo) do artigo 4º, desta Lei.

Art. 7º.) Os loteadores deverão obter, complementarmente, junto aos órgãos Federais e Estaduais, todas as autorizações, licenças, outorgas, cessão e servidão, antes do início das obras que delas necessitem.

Art. 8º.) Os loteadores deverão 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.) Os loteadores proprietários do Loteamento, ficam obrigados 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.

Parágrafo Único.) Será de responsabilidade do empreendimento e loteadores, a comunicação à cada adquirente de lotes do empreendimento, de que, a construção de casas, somente será



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ADMINISTRAÇÃO 2017/2020
CNPJ: 17.935.370/0001-13



permitida após a conclusão das obras de infraestrutura e liberação do Município.

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.

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 "RESIDENCIAL BELLA VILLE".

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, 19 de dezembro de 2018.


Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal