



LEI MUNICIPAL Nº 1.315 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2018

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO "TERRAS DE SANTA MARIA", 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 do Senhor VALDIR DIAMANTINO FIGUEIREDO, inscrito no CPF 245.847.358-08, do Empreendimento denominado "LOTEAMENTO TERRAS DE SANTA MARIA", situado no Município de São Sebastião da Bela Vista (MG), havido pelos registros gerais, área maior da matrícula nº 20255 e matrícula 20253, 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 37.932,96m², localizado na antiga Fazenda Santa Cruz, situado Bairro Paredão, no perímetro urbano, com os seguintes limites e confrontações: Norte: Rua Wilson Openeheimer; Sul: Valdir Diamantino Figueiredo; Leste: Francisco Ernesto Barbosa; Oeste: Prefeitura Municipal De São Sebastião da Bela Vista - MG. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01=PP**, de coordenadas: E=421156,55m e N=7548519,35m; localizado na frente da área sendo na divisa com o Loteamento Vitoca2, deste segue por cerca de arame confrontando com terrenos de **RUA WILSON OPENEHEIMER (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA - MG)**, com os seguintes azimutes e distâncias: 15°48'11" e 16,597m até o vértice **02**, de coordenadas: E=421161,07m e N=7548535,32m; 21°44'4" e 20,659m até o vértice **03**, de



coordenadas: E=421168,72m e N=7548554,51m; 42°4'55" e 64,728m até o vértice **04**, de coordenadas: E=421212,1m e N=7548602,55m; deste, segue por divisa livre confrontando com terrenos de **FRANCISCO ERNESTO BARBOSA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 155°15'21" e 440,097m até o vértice **05**, de coordenadas: E=421396,31m e N=7548202,86m; deste, segue por divisa livre confrontando com terrenos de **VALDIR DIAMANTINO FIGUEIREDO**, com os seguintes azimutes e distâncias: 244°0'4" e 71,061m até o vértice **06**, de coordenadas: E=421332,44m e N=7548171,71m; 337°42'55" e 43,802m até o vértice **07**, de coordenadas: E=421315,83m e N=7548212,24m; 246°23'47" e 11,513m até o vértice **08**, de coordenadas: E=421305,28m e N=7548207,63m; 247°42'45" e 19,486m até o vértice **09**, de coordenadas: E=421287,25m e N=7548200,24m; deste, segue por divisa livre confrontando com terrenos de **LOTEAMENTO VITOCA 2 (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA - MG)**, com os seguintes azimutes e distâncias: 337°43'38" e 344,839m até o vértice **01=PP**, ponto inicial da descrição deste perímetro. O perímetro acima descrito apresenta uma área de **37.972,96m²** (trinta e sete mil novecentos e setenta e dois metros quadrados) e perímetro de **1.034,09m** (um mil e trinta e quatro metros e nove centímetros).

§ 2º.) A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se à certidão decorrente da escritura lavrada perante o 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 "LOTEAMENTO TERRAS DE SANTA MARIA" 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.

§ 1º.) -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 "LOTEAMENTO TERRAS DE SANTA MARIA", e demais especificidades técnicas apresentadas, ficam incorporados expressamente à presente lei, por eles se responsabilizando com exclusividade o(s) proprietário(s) do Loteamento.

§ 2º.) - O projeto Paisagísticos, deverá ser apresentado ao Município e ao CODEMA, imediatamente, após aprovação do projeto da CEMIG.

Art. 3º.) O Loteamento "LOTEAMENTO TERRAS DE SANTA MARIA" está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém em seu projeto:

- Área Computável do Empreendimento = 37.972,96 m² = 100,00%
- Total Lotes e Quadras = 23.274,18 m² = 61,29%
- Áreas Públicas = 14.698,78 = 38,71%
- Área das Ruas (sistema viário) = 9.002,02 m² = 23,71%
- Área Verde = 1.899,34 m² = 5,00%
- Área Institucional = 3.797,42 m² = 10,00%
- Número de Lotes = 113

QUADRO DESCRITIVO DAS QUADRAS:

QUADRA	LOTES	ÁREA (M ²)
A	23	4.894,19
B	35	7.218,29
C	10	5.986,19
D	30	2.049,00
E	15	3.126,51
TOTAL	113	23.274,18

Art. 4º.) Compete ao empreendimento loteador do "LOTEAMENTO TERRAS DE SANTA MARIA", 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 a ser aprovado, após aprovação do projeto de iluminação junto a CEMIG;

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 "LOTEAMENTO TERRAS DE SANTA MARIA", na proporção das execuções das obras, conforme cronograma apresentado descritos neste artigo, os seguintes lotes:

- Lotes 23 (vinte e três lotes), sendo eles:
- Quadra D: Lotes n°: 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 E 27.



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 "LOTEAMENTO TERRAS DE SANTA MARIA", 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, antes do início das obras que delas necessitem.

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 empreendimento, 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 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 " LOTEAMENTO TERRAS DE SANTA MARIA".

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