LEI N.º 1.183, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2015.

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO 'LOTEAMENTO SERRA AZUL', 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. 1°.) - Ficam aprovados os planos e projetos urbanísticos de loteamento do imóvel objeto da matrícula n° 16.820 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 Agostinho Osmundo de Assis, denominado *"Loteamento Serra Azul"*.

§ 1º.) - O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em uma parte de terras com área de 48.400 m², em gleba de terras com a área de 17.43.34 ha e área de loteamento de 10.84.88 ha, parte ná área maior de 96.961,7401m², situada nesta cidade, no perímetro urbano, sendo delimitada por um poligono irregular cuja descrição se inicia no vertice 1 de coordenada UTM= x421.204,644; Y7.548.564.95, como segue : do vértice 1 segue até, o vértice 2 rumo 22º02´53´´SE, na extensao de 632,684 metros, limita-se por cerca a construir, confrontando em quinhão Luis Tarcisio Barbosa; do vértice 2 segue até, o vértice 3 no rumo 63º39`40``SW., na extensão de 3,270 metros, limita-se doravante por cerca e córrego Pinhalzinho, confrontando com Eduardo do Nascimento Guicho; do vértice 3 segue o vértice 4 no rumo 42º47`48``NW, na extensão de 27,460 metros. Do vértice 4 segue até o vértice 5 no rumo 69º48´22´´ SW na extensão de 15,145 metros; do vértice 5 segue até, o vértice 6 no rumo 70º36´02´´ NW, na extensão de 29,830 metros; do vértice 6 segue até o vértice 7 no rumo 20º32´08´´ SW, na extensão de 23,527 metros; do vértice 7 segue até, o vértice 8 no rumo 65º17´51´´ SW, na extensão de 29,763 metros; do vértice 8 segue até, o vértice 9 no rumo 83º18´29´´ SW, na extensão de 30,309 metros. Do vértice 9 segue até, o vértice 10 no rumo 59º02´53´´ NW, na extensão de 72,060 metros; Do vértice 10 segue até o vértice 11 no rumo 49º01´20´´ NW, na extensão de 16.643 metros; Do vértice 11 segue até, o vértice 12 no rumo 17º22´23´ NE na extensão de 24,830 metros, Do vértice 12 segue até, o vértice 13 no rumo 53º27´03´´ NW, na extensão de 77,014 metros, limita-se doravante por cerca de arame, confrontando com José Pires de Souza; Do vértice 13 segue até, o vértice 14 do rumo 45º33´44´´ NW, na extensão de 76,604 metros; Do vértice 14 segue até, o vértice 15 no rumo 26º20´47´´NW, na extensão de 48,929 metros, Do vértice 15 segue até, o vértice 16 no rumo 68º37´52´´ NW, na extensão de 69,286 metros; Do vértice 16 segue até, o vértice 17 no rumo 38º12´43´´ NE, na extensão de 25,994 metros; limita-se doravante por cerca de arame, confrontando com a estrada municipal á São Sebastião da Bela Vista; Do vértice 17 segue até o vértice 18 no rumo 47º43´28´´ NE, na extensão de 41,756 metros, Do vértice 18 segue até, o vértice 19 no rumo 36º53´20´´ NE, na extensão de 44,017 metros. Do vértice 19 segue até, o vértice 20 no rumo 19º52´53´´ NE, na

extensão de 65,933 metros; Do vértice 20 segue até, o vértice 21 no rumo 20º30´10´´ NE, na extensão de 84,513 metros; Finalmente do vértice 21 segue até o vértice 1, (inicio da descrição), no rumo de 15º15´46´´ NE, na extensão de 143,102 m., fechando assim o poligono acima descrito abrangendo uma área de 96.961,7401 M². Continuação da mátricula 16.820, fls.291, Livro 2-AAA - AV-2 – 16820 - Prot. 45450 – 11/07/2014. AV – 3 – 16820 – Prot. 45450-11/07/2014. Protocolo 46.583 data protocolo 26/12/2014, livro 02. Protocolo 46583 data protocolo 26/12/2014, livro 02.

§ 2º .) A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se á certidão decorrente da escritura lavrada perante o Tabelionato de Notas de São Sebastião da Bela Vista, assinada pelo escrevente habilitado, retificando a referida escritura na parte referente a descrição exata da área, objeto desta lei, que dela fica fazendo parte integrante.

Art. 2°.) A aprovação do Loteamento "Serra Azul" obriga de modo incondicional o(s) seu(s) proprietário(s) ao cumprimento integral de todas as normas estabelecidas na Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, com as alterações introduzidas pela Lei Federal n° 9.785 de 29 de janeiro de 1999, e demais leis pertinentes e aplicáveis á espécie.

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

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

- Área Total = 96.961,74 m²
- Área Remanescente = 48.561,74 m²
- Área Loteada = 48.400,00 m² = 100,00%
- Área Verde 1 = 3.267,00 m² = 6,75%
- Área Verde 2 = 831,65 m² = 1,72%
- Área Verde 3 = 371,00 m² = 0,77%
- APP = 3.168,50 m² = 6,55%
- Total Área Verde + 50% da APP = 6.053,90 m² = 12,50%
- Área Institucional 01 = 2.230,00 m² = 4,61%
- Área Institucional 02 = 200,00 m² = 0,41%
- Área Institucional 03 = 132,60 m² = 0,27%
- Total da Área Institucional = 2.562,60 = 5,29%
- Área dos Lotes = 29.922,12 m² = 61,82%
- Área das Ruas = 8.277,13 m² = 17,10%
- Número de Lotes = 147

Quadra 01
- Área Total de 2.488,82 m²
- Total de 12 Lotes

Quadra 02
- Área Total de 7.770,10 m²
- Total de 38 Lotes

Quadra 03
- Área Total de 9.063,10 m²
- Total de 45 Lotes

Quadra 04
- Área Total de 2.451,30 m²
- Total de 12 Lotes

Quadra 05
- Área Total de 2.400,00 m²
- Total de 12 Lotes

Quadra 06
- Área Total de 1.429,60 m²
- Total de 07 Lotes

Quadra 07
- Área Total de 400,00 m²
- Total de 02 Lotes

Quadra 08
- Área Total de 1.588,00 m²
- Total de 08 Lotes

Quadra 09
- Área Total de 2.331,20 m²
- Total de 11 Lotes

Total
- Área Total de 29.922,12 m²
- Total de 147 Lotes

Art. 4°.) Compete ao loteador e proprietário do Loteamento "Serra Azul", 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 "Serra Azul", 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 e 08 da Quadra 08 = 08 (oito) Lotes;
- Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da Quadra 09 = 11 (onze) Lotes;
- Total de 19 (dezenove) lotes.

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

Art. 7°.) 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. 8°.) 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.

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 "Serra Azul".

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, 17 de Dezembro de 2.015.

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal