LEI Nº 1.210, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2016.

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO 'LOTEAMENTO CONDOMÍNIO SOL NASCENTE', 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 do Loteamento Condomínio Sol Nascente, do imóvel objeto da matrícula n° 18.250 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 da Incorporadora Risso e Guimarães Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ: 25.236.879/0001-04, sediada a Rodovia Fernão Dias, Bairro Iate Club rio Verde, em São Sebastião da Bela Vista (MG), com a denominação de *"Loteamento Condomínio Sol Nascente"*.

Parágrafo Único. O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em uma parte ideal com área retificada total de 88.863,00 m², situada nesta cidade, no perímetro urbano, no local denominado Fazenda "Sol Nascente" dentro das seguintes caracteristicas e confrontações: "Com inicio no M-1, cravado na margem direita do Rio Sapucaí, daí segue dividindo com Marco Paulo Risso, azimute 207º12'14", por 70,70M, onde se encontra o M-2, dai vira a esquerda e segue dividindo com Marco Paulo Risso, azimute 136º52'00", por 230,30M, onde se encontra o M-3, daí faz uma leve deflexão a esquerda e segue dividindo com Marco Paulo Risso, azimute 116º51'13", por 62,00M, onde se encontra o M-4, dai vira a direita e segue dividindo com Marco Paulo Risso, azimute 241º45'03", por 42,35M, onde se encontra o M-5, dai vira a direita e segue dividindo com Mario Sergio Pereira, azimute 300º59'30", por 641,70M, onde se encontra o M-6, daí vira a direita e segue dividindo com Rafael José dos Santos, azimute 55º45'05", por 45,00M, onde se encontra o M-7, dai vira a esquerda e segue dividindo com Rafael José dos Santos, azimute 20º42'25", por 140,00M, onde se encontra o M-8, daí vira a direita e segue dividindo com o Rio Sapucaí, sentido rio abaixo, azimute 128º22'21", por 396,00M, onde se encontra no M-1 o começo e fim das referidas medidas e confrontações acima descritas. "Registro Anterior: 18.250 do CRI de Santa Rita do Sapucaí (MG).

Art. 2°.) A aprovação do "*Loteamento Condomínio Sol Nascente*" 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 Condomínio Sol Nascente*", 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 Condomínio Sol Nascente"* está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém em seu projeto:

- Área total: 88.863,00 m² = 100,00%
- Lotes: 57.747,00 m² = 64.984%
- Públicas: 31.116,00 m² = 35,016%
- Área das Ruas = 11.722,00 m²
- Área institucional = 2.218,00 m²

- Área Verde 01 = 11.463,00 m²
- Área Verde 02 = 1.066,00 m²
- Área Verde 03 = 1.616,00 m²
- Área Verde 04 = 3.031,00 m²
- Rua 01 = 4.710,00 m²
- Rua 02 = 4.768,00 m²
- Rua 03 = 1.126,00 m²
- Rua 04 = 1.118,00 m²
- Total de Lotes = 48

Quadra 01
- Área Total de 10.808,00 m²
- Total de 10 Lotes

Quadra 02
- Área Total de 13.585,00 m²
- Total de 11 Lotes

Quadra 03
- Área Total de 13.067,00 m²
- Total de 10 Lotes

Quadra 04
- Área Total de 5.459,00 m²
- Total de 05 Lotes

Quadra 05
- Área Total de 7.612,00 m²
- Total de 07 Lotes

Quadra 06
- Área Total de 7.216,00 m²
- Total de 05 Lotes

Área Total das Quadras = 57.747,00 m²
- Total dos Lotes = 48

Art. 4°.) Compete ao loteador e proprietário do "*Loteamento Condomínio Sol Nascente*", executar os melhoramentos públicos necessários e previstos em leis e em conformidade ao Memorial Descritivo das Obras de Infraestrutura contidas no projeto do "*Loteamento Condomínio Sol Nascente"* .

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

§ 2º.) O prazo máximo e 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 Condomínio Sol Nascente*", até execução final de todas as obras de infra-estrutura e melhoramentos públicos descritos neste artigo, os seguintes Lotes:

- Lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da Quadra 01.

§ 4º Uma vez não cumpridas às obrigações pelo loteador, no que concerne a execução de toda a infraestrutura e demais obrigações, poderá o Município efetivar as obras, ressarcindo-se dos custos através da adjudicação compulsória, dos lotes dados em caução.

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 necessária.

Art. 6°.) Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4° e 5°, o loteador e proprietário do **"***Loteamento Condomínio Sol Nascente*", 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 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 Condomínio Sol Nascente* ".

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, em especial a Lei nº 1.197 de 28 de junho de 2016, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião da Bela Vista (MG), 17 de Novembro de 2.016.

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal