LEI MUNICIPAL N° 1.353 DE 11 DE NOVEMBRO DE 2019

"DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO NA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO "NOVA BELA VISTA", 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. 1°) Ficam aprovados os planos e projetos urbanísticos de Loteamento particular do imóvel, de propriedade do Senhor JOSÉ ANTÔNIO DE SOUZA, inscrito no CPF 526.471.106-20, do Empreendimento denominado "LOTEAMENTO NOVA BELA VISTA", situado no Município de São Sebastião da Bela Vista(MG), havido pelo registro geral, área maior da matrícula n° 12785, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí (MG).

§ 1°) -O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em uma parte de terras com área total de 22.362,34 m², localizado no Sítio Aliança, situado, no perímetro urbano, de São Sebastião da Bela Vista com os seguintes limites e confrontações: Tem início na interseção da Estrada Municipal com o Bairro Sabará, segue com 8,00 metros em divisa com a Estrada Municipal, vira a direita com 331,00 metros em divisa com Espolio de Cloves Selir Macedo, vira a direita com 76,70 metros em divisa com Espolio de Cloves Selir Macedo, vira a direita com 208,57 metros em divisa com o Jose Antônio de Souza, segue com 10,00 metros em divisa com a prefeitura municipal de São Sebastiao da Bela Vista, vira a direita com 39,00 metros em divisa com a prefeitura municipal de São Sebastiao da Bela Vista, vira a esquerda a com 119,05 metros em divisa com a prefeitura municipal de São Sebastiao da Bela Vista, vira a direita com 17,00 metros em divisa a prefeitura municipal de São Sebastiao da Bela Vista, vira

a direita com 44,59 metros em divisa com a prefeitura municipal de São Sebastiao da Bela Vista, vira a direita com 44,34 metros em divisa com Antônio Carlos Ribeiro de Paiva, vira a direita com 372,00 metros em divisa com o bairro Sabará, vira a esquerda com 5,00 metros em divisa com o Bairro Sabará, segue com 331,00 metros em divisa com o Bairro Sabará e finda. Fechando assim uma área de 22.362,34 m². PROPRIETÁRIOS: Jose Antonio de Souza, agricultor, CPF 526.471.106-20, casado com Eunice Machado de Souza, do lar, CPF 033.832.396-16, brasileiros, residente e domiciliado a Rua Antonio Rodrigues Reis, n°82, em São Sebastião da Bela Vista, MG.

§ 2°) A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se à 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. 2°) A aprovação do "LOTEAMENTO NOVA BELA VISTA" obriga de modo incondicional ao Município de São Sebastião da Bela Vista, conforme permuta ao cumprimento integral de todas as normas estabelecidas na Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com as alterações introduzidas pela Lei Federal n° 9.785 de 29 de janeiro de 1999, e demais leis pertinentes e aplicáveis a espécie.

§ 1°) - 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 NOVA BELA VISTA", e demais especificidades técnicas apresentadas, ficam incorporados expressamente à presente lei.

§ 2°) - O projeto Paisagísticos, deverá ser apresentado ao Município e ao CODEMA, imediatamente, após aprovação do projeto do LOTEAMENTO NOVA BELA VISTA.

Art. 3°) O "LOTEAMENTO NOVA BELA VISTA" está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém em seu projeto:

- Área Computável do Empreendimento=22.362,34 m² = 100,00%
- APP= 666,70 m² = 2,98%
- Total Lotes e Quadras = 13.375,10 m² = 59,81%
- Área Verde= 882,40 m² = 3,95%
- Área Institucional = 3.485,34 m² = 15,58%
- Área das Ruas (sistema viário) = 3.952,80 m² = 17,68%
- Número de Lotes = 47

QUADRO DESCRITIVO DAS QUADRAS:

QUADRA	LOTES	ÁREA (M²)
1	15	5.100,20
2	17	6.107,40
3	15	2.167,50
TOTAL	47	13.375,10

Art. 4°) Compete a Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista nos termos Projeto de Lei 040/2019 permutante do "LOTEAMENTO NOVA BELA VISTA", 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 das vias públicas, 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.

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

§ 2°) O prazo máximo e improrrogável para a implantação de todos os serviços de infraestrutura especificados neste artigo, será de 04 (quatro) anos.

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

Art. 6°) Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4° e 5°, a Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista permutante, responsável pelas Obras de Infraestrutura do "LOTEAMENTO NOVA BELA VISTA", deverá cumprir o cronograma de execução de obras, conforme projeto, não ultrapassando o prazo previsto no § 2° (parágrafo segundo) do artigo 4°, desta Lei.

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

Art. 9°) Compete ao Loteador, 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. 10°) O loteador proprietário 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 loteador, 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, após o registro do empreendimento.

Parágrafo Único: Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado expressamente através da presente Lei, a editar e fazer cumprir Decretos, com o objetivo de regulamentar a implementação e regularização do " LOTEAMENTO NOVA BELA VISTA".

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 Municipal nº 1344 de 09 de outubro de 2019.

Art. 15) Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião da Bela Vista, 11 de novembro de 2019.

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal