



LEI MUNICIPAL Nº 1.311 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2018.

“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO “LOTEAMENTO GREEN PARK 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 José Antônio da Silva Júnior, inscrito no CPF: 051.183.916-28, denominado **“LOTEAMENTO GREEN PARK DA BELA VISTA”**, situado no Município de São Sebastião da Bela Vista(MG), havido pelos registros gerais, matrícula nº 8.127, livro 2AH, fls. 215 e matrícula nº 9.723, livro 2AO, fls. 215 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 89.000,00 m², situada nesta cidade, no perímetro urbano, denominado Sítio Boa Vista e Garça Branca, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7547406.305m e E 411960.307 m, , localizadas as divisas do Rio Sapucaí e Sebastião Alves de Souza, deste segue por cerca de arame confrontando com Sebastião Alves de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 147°05'10" e 7.27 m até o vértice 2, de coordenadas N 7547400.204m e E 411964.256m; 120°05'56" e 35.39 m até o vértice 3, de coordenadas N 7547382.455m e E 411994.876m; 119°24'52" e 37.32 m até o vértice 4, de coordenadas N 7547364.128m e E 412027.382m; 119°06'03" e 28.68 m até o vértice 5, de coordenadas N 7547350.181m e E 412052.439m; 119°41'58" e 6.86 m até o vértice 6, de coordenadas N 7547346.781m e E 412058.400m; deste segue, por valo seco, confrontando com José Ribeiro da Cunha, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°29'27" e 30.04 m até o vértice 7, de coordenadas N 7547316.740m e E 412058.667m; 150°30'23" e 28.31 m até o vértice 8, de coordenadas N 7547292.099m e E 412072.605m; 122°02'15" e 37.54 m até o vértice 9, de coordenadas N 7547272.187m e E 412104.424m; 64°02'04" e 19.57 m até o vértice 10, de coordenadas N 7547280.754m e E 412122.016m; 96°22'26" e 14.49 m até o vértice 11, de coordenadas N 7547279.146m e E 412136.415m; 150°19'02" e 33.63 m até o vértice 12, de coordenadas N 7547249.929m e E 412153.068m; 192°51'28" e 14.23 m até o vértice 13, de coordenadas N 7547236.053m e E 412149.901m; 220°14'21" e 27.42 m até o vértice 14, de coordenadas N 7547215.124m e E 412132.190m; 181°04'30" e 22.26 m até o vértice 15, de coordenadas N 7547192.866m e E 412131.772m; 194°45'40" e 16.07 m até o vértice 16, de coordenadas N 7547177.322m e E 412127.677m; 112°14'23" e 17.51 m até o vértice 17, de coordenadas N 7547170.694m e E 412143.887m; 137°33'27" e 36.65 m até o vértice 18, de coordenadas N 7547143.651m e E 412168.617m; 105°25'40" e 26.80 m até o vértice 19, de coordenadas N 7547136.522m e E 412194.450m; 112°12'42" e 18.24 m até o vértice 20, de coordenadas N



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



7547129.626m e E 412211.339m; 71°45'09" e 12.37 m até o vértice 21, de coordenadas N 7547133.500m e E 412223.089m; deste segue, por divisa, confrontando ainda com José Ribeiro da Cunha, com os seguintes azimutes e distâncias: 155°58'39" e 27.90 m até o vértice 22, de coordenadas N 7547108.019m e E 412234.446m; 156°54'41" e 23.35 m até o vértice 23, de coordenadas N 7547086.543m e E 412243.601m; 158°33'32" e 15.33 m até o vértice 24, de coordenadas N 7547072.276m e E 412249.204m; 163°51'50" e 5.08 m até o vértice 25, de coordenadas N 7547067.399m e E 412250.615m; deste segue, por cerca de arame, confrontando com Yate Clube, com os seguintes azimutes e distâncias: 239°49'03" e 32.23 m até o vértice 26, de coordenadas N 7547051.194m e E 412222.753m; 224°48'49" e 15.62 m até o vértice 27, de coordenadas N 7547040.114m e E 412211.745m; 218°52'27" e 26.77 m até o vértice 28, de coordenadas N 7547019.276m e E 412194.946m; 215°46'09" e 34.24 m até o vértice 29, de coordenadas N 7546991.493m e E 412174.931m; 218°28'21" e 42.40 m até o vértice 30, de coordenadas N 7546958.295m e E 412148.550m; 217°59'48" e 13.60 m até o vértice 31, de coordenadas N 7546947.578m e E 412140.178m; 315°09'21" e 22.38 m até o vértice 32, de coordenadas N 7546963.445m e E 412124.397m; 316°17'12" e 17.51 m até o vértice 33, de coordenadas N 7546976.101m e E 412112.297m; 316°00'58" e 110.29 m até o vértice 34, de coordenadas N 7547055.461m e E 412035.703m; 315°43'24" e 81.12 m até o vértice 35, de coordenadas N 7547113.538m e E 411979.074m; 316°03'06" e 38.07 m até o vértice 36, de coordenadas N 7547140.945m e E 411952.655m; 315°54'11" e 17.54 m até o vértice 37, de coordenadas N 7547153.543m e E 411940.448m; 314°38'33" e 18.24 m até o vértice 38, de coordenadas N 7547166.362m e E 411927.468m; 314°21'34" e 31.67 m até o vértice 39, de coordenadas N 7547188.506m e E 411904.823m; 312°44'45" e 21.97 m até o vértice 40, de coordenadas N 7547203.420m e E 411888.687m; 305°42'14" e 15.94 m até o vértice 41, de coordenadas N 7547212.724m e E 411875.741m; 321°22'16" e 25.09 m até o vértice 42, de coordenadas N 7547232.327m e E 411860.076m; 315°39'25" e 22.76 m até o vértice 43, de coordenadas N 7547248.603m e E 411844.169m; 320°06'24" e 18.83 m até o vértice 44, de coordenadas N 7547263.048m e E 411832.094m; 315°42'27" e 49.24 m até o vértice 45, de coordenadas N 7547298.296m e E 411797.706m; deste segue, margeando o Rio Sapucaí com os seguintes azimutes e distâncias: 42°58'54" e 10.32 m até o vértice 46, de coordenadas N 7547305.846m e E 411804.742m; 48°34'45" e 21.19 m até o vértice 47, de coordenadas N 7547319.867m e E 411820.634m; 55°22'42" e 25.52 m até o vértice 48, de coordenadas N 7547334.365m e E 411841.633m; 51°48'38" e 13.89 m até o vértice 49, de coordenadas N 7547342.951m e E 411852.548m; 58°22'02" e 38.41 m até o vértice 50, de coordenadas N 7547363.094m e E 411885.248m; 58°57'40" e 59.83 m até o vértice 51, de coordenadas N 7547393.944m e E 411936.512m; 62°32'57" e 26.81 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

§ 2º.)A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se á 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 GREEN PARK DA BELA VISTA** " 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 á 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, Pavimentação (Cascalhamento) por se tratar de zona rural, Paisagísticos e memorial descritivo das obras referentes ao " **LOTEAMENTO GREEN PARK DA BELA VISTA**", 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 "**LOTEAMENTO GREEN PARK DA BELA VISTA**" está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém em seu projeto:

- Área Total da Matrícula = 89.000,00 m²
- Área Loteada = 78.955,95 m² - 100,00%
- Área Institucional = 1.500,00 m² = 01,8998 %
- ESPAÇO PÚBLICO 1, 2 e 3 = 1.321,73 m² = 01,6740 %
- ESTAÇÃO TRAT. ESGOTO = 200,00 m² = 00,2533 %
- CAPTAÇÃO E RESERV. AGUA = 135,47 m² = 00,1716 %
- PRAÇA = 160,44 m² = 00,2032 %
- Área Verde I e II = 10.673,50 m² = 13,5183%
- Área das Ruas (sistema viário) = 17.246,13 m² = 21,8427%
- Número de Lotes = 225

QUADRO DESCRITIVO DAS QUADRAS:

QUADRA	LOTES	ÁREA (M ²)
A	18	3.724,31
B	37	7.514,87
C	30	7.979,95
D	41	8.315,94
E	41	8.200,18
F	39	7.897,07
G	14	2.805,38
H	06	1.280,98
TOTAL	225	47.718,68

Art. 4º.) Compete ao empreendimento loteador do " **LOTEAMENTO GREEN PARK DA 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 aprovado;

VII. Implantação das redes de água e esgoto sanitário em todas as vias;

VIII. Rede de águas pluviais;

IX. Pavimentação em Cascalhamento, 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 GREEN PARK DA BELA VISTA**", na proporção das execuções das obras, conforme cronograma apresentado descritos neste artigo, os seguintes lotes:

- Lotes 39(trinta e nove), sendo eles:
- Quadra A: Lotes nº: 02 ao 14;
- Quadra C: Lotes nº: 04 (*equivale a 10 lotes);
- Quadra G: Lotes nº: 1 ao 16

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 GREEN PARK DA BELA VISTA**", 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 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 GREEN PARK DA 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, 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