



LEI MUNICIPAL Nº 1.487 DE 08 DE SETEMBRO DE 2022.

"DISPÕE A APROVAÇÃO DO 'LOTEAMENTO CONDOMÍNIO SOL NASCENTE 2', E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de São Sebastião da Bela Vista, Estado de Minas Gerais, por intermédio de seus representantes eleitos, aprova e o Prefeito Municipal Ronaldo Laurindo Bueno, com fundamento inciso III, artigo 70 da Lei Orgânica Municipal combinado com as nas disposições do artigo 37 da Constituição Federal, Lei Federal n. 6.766/79 e Lei Municipal 1.115/2013, aprova e o Prefeito Municipal, sanciona, promulga e publica a seguinte Lei:

Art. 1º.) - Ficam aprovados os planos e projetos urbanísticos do Condomínio Sol Nascente 2, do imóvel objeto da matrícula nº 17.512 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 2".

Parágrafo Único. O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em uma parte ideal com área 35.307,81 m², situada nesta cidade, no perímetro urbano, no local denominado Fazenda "Sol Nascente 2" dentro das seguintes características e confrontações: Tem início no Marco 1, localizado no vértice formado pelo Rio Sapucaí e divisa com Paulo Marcos Risso, deste marco confrontando com Marcos Paulo Risso, pelo rumo 74" S-E com distância de 80,00 m vai ao Marco M-2, faz canto e deflete a esquerda confrontando com Marcos Paulo Risso pelo Rumo 31"30`N-E com distância de 150,00m vai ao marco M-3, deflete a direita confrontando com Marcos Paulo Risso pelo Rumo 83" S-E, com distância de 32,00m vai ao marco M4-, deflete a esquerda, confrontando com Marcos Paulo Risso, pelo rumo 15" N-E e distância de 126,00m vai ao marco M-5, deflete a esquerda e confrontando com Sidney de Oliveira Carvalho pelo rumo 40"56`42" S-O com distancia 44,00 m vai, ao marco M-6, deflete a direita confrontando com Sidney de Oliveira Carvalho, pelo rumo 13"49`14" S-E, com distância de 166,82 m, vai ao marco M-7, localizado as margens do Rio Sapucaí, faz canto, deflete a esquerda, margeando, subindo o Rio, Sapucaí vai ao marco M-1, onde teve início e fim desta descrição, conforme memorial da descrição em forma de anexo.



Art. 2º.) A aprovação do "Loteamento Condomínio Sol Nascente 2" obriga de modo incondicional o(s) seu(s) proprietário(s) ao cumprimento integral de todas as normas estabelecidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999, e demais leis pertinentes e aplicáveis a espécie em especial a Lei Municipal 1.115/2013.

Parágrafo Único.) Os projetos arquitetônicos, urbanísticos, paisagísticos, memorial descritivo das obras referentes ao "Loteamento Condomínio Sol Nascente 2", 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 Condomínio Sol Nascente 2" está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém em seu projeto:

- Área total: 35.307,81 m² = 100,00%
- Lotes: 22.939,90 m² = 64.97,12%
- Rua Projetada 01: 2.798,23 m² = 7.92,52%
- Área Institucional: 1.775,00 m²=5.02,72%
- Área Verde: 7.794,68 m²=22.07,64%
- Total de Lotes = 22

Quadra 01
- Área Total de 6.715,23 m²
- Total de 08 Lotes

Quadra 02
- Área Total de 4.968,93 m²
- Total de 05 Lotes

Quadra 03
- Área Total de 11.255,74 m²
- Total de 09 Lotes

Art. 4º.) Compete ao loteador e proprietário do "Loteamento Condomínio Sol Nascente 2", 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 2".



- dos lotes;
- I. Abertura de vias, demarcação das ruas, quadras e
- II. Terraplenagem das ruas, de acordo com os perfis
- 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. Sinalização viária;
- 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. Rede de energia elétrica e de iluminação pública e domiciliar, de acordo com o projeto a ser aprovado na CEMIG;
- X. Sistema de abastecimento de água potável, com (instalação de reservatório de água novo).

§ 1º.) Conforme Minuta de Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, prevista no projeto de empreendimento, será de responsabilidade do promitente comprador a aquisição, construção e instalação e manutenção do sistema de esgoto biodigestor (fossa séptica) com filtro anaeróbico e sumidouro em cada lote (previsão no Parágrafo Segundo da cláusula primeira da minuta).

§ 2º.) Fica expressamente determinado que os lotes aprovados através desta lei não poderão ser subdivididos.

§ 3º.) O prazo máximo e para a implantação de todos os serviços de infraestrutura especificados neste artigo, será de 02 (dois) anos.

§ 4º.) 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 2", até execução final de todas as obras de infra-estrutura e melhoramentos públicos descritos neste artigo, as seguintes Lotes:

- Lotes 05,06,07 e 08 da Quadra 01.
- Lotes 01,02,03,04 e 05 da Quadra 02.

§ 5º 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. 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 infra-estrutura necessária.

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

Art. 7º.) O loteador e proprietários dos lotes do empreendimento, serão responsáveis por todas manutenções de infraestrutura e limpeza por prazo indeterminado por se tratar de área de expansão urbana, distante da sede do município.

Art. 8º.) 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. 9º.) O loteador deverá obter autorização dos Órgãos Federais, Estaduais e Municipais, responsáveis pela eventual supressão de árvores, efetuando o respectivo replantio, quando necessário.

Art. 10º.) 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. 11.) 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. 12.) 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. 13.) 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 2 ".

Art. 14.) 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. 15.) 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.

Art. 16.) Revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal n. 1.457 de 23 de novembro de 2021, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião da Bela Vista (MG), 08 de setembro de 2022.


Ronaldo Laurindo Bueno
Prefeito Municipal