



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



LEI Nº 1.690, 17 DE SETEMBRO DE 2015.

“Dispõe sobre a aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano denominado Loteamento Residencial São Lucas, situado no perímetro urbano do Município de Entre Rios de Minas.”

A Prefeita Municipal de Entre Rios de Minas, Estado de Minas Gerais.

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de loteamento denominado “São Lucas”, de propriedade de Barros e Almeida Empreendimentos Imobiliários, CNPJ 01.550999/0001-05, nos termos do art. 48 da Lei 1.569, de 20 de agosto de 2010, constituído sobre o imóvel urbano situado à Avenida Tiradentes, nesta cidade de Entre Rios de Minas-MG, matriculado sob o nº 6.968, fls. 6.278 livro 02, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com área total de 86.538,20 m² (oitenta e seis mil quinhentos e trinta e oito metros e vinte centímetros quadrados), constituído por 105 (cento e cinco) lotes, 01 (uma) área remanescente, 07 (sete) quadras, 08 (oito) vias públicas, equipamentos urbanos e comunitários, espaço livre de uso público, faixa de servidão e área de preservação permanente, conforme discriminados nas plantas topográficas e memoriais descritivos do projeto de parcelamento, que desta passam a fazer parte integrante, conforme se especifica:

I – Área total de lotes: 29.578,98 m² (vinte e nove mil quinhentos e setenta e oito metros e noventa e oito centímetros quadrados);

II – Área total de ruas: 13.595,25 m² (treze mil quinhentos e noventa e cinco metros e vinte metros e cinco centímetros quadrados);



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



III – Área total de equipamentos urbanos e comunitários: 6.183,05m² (seis mil cento e oitenta e três metros e cinco centímetros quadrados) correspondente a (7,14% da área total da gleba loteada) distribuídos ao longo da Rua 01 e Rua 02;

IV – Área total destinada para área livre de uso público: 11.703,60m² (onze mil setecentos e três metros e sessenta centímetros quadrados), (13,53% da área total da gleba loteada), distribuído ao longo da Rua 06 e Rua 07;

V - Área de Preservação Permanente total – APP 24.222,20 m² (vinte e quatro mil, duzentos e vinte e dois metros e vinte centímetros quadrados);

VI – Área total parcelada 86.538,20 m² (oitenta e seis mil quinhentos e trinta e oito metros e vinte centímetros quadrados);

VII – Número total de lotes: 105 unidades com áreas não inferiores a 240 m² (trezentos metros quadrados);

VIII – Número total de ruas: 08 ruas com 12 (doze) metros de largura, 9 metros de pista de rolamento com pavimentação asfáltica, 1,50 metros de passeio de cada lado de meio fio de concreto, sarjetas de concreto e posteamento, classificadas como vias de trânsito, sendo as ruas, 1,2,3,4,5,6,7 e 8 e a via de pedestre com 05 (cinco) metros de largura, pavimentação de concreto, meio fio de concreto, sarjetas de concreto e posteamento;

Art. 2º. De conformidade com o art. 33, da Lei Complementar 1.569, de 20 de agosto de 2010, e suas posteriores alterações, deverão ser transferidos ao Município, no ato do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca, o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total parcelada, sendo que a área destinada ao domínio público o total de 56.037,93m² (cinquenta e três mil trinta e sete metros e noventa e três centímetros quadrados)



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



corresponde a 64,76% (sessenta e quatro inteiros, setenta e seis por cento), assim distribuídos:

I - A área destinada à instalação de equipamentos urbanos e comunitários de 6.183,05 m² (seis mil cento e oitenta e três metros e cinco centímetros quadrados), correspondente a 7,15% da área total parcelada.

II - A área de espaço livre de uso público de 11.703,60m² (onze mil setecentos e três metros e sessenta centímetros quadrados); correspondente a 13,52% da área total parcelada;

III - A área destinada à via pública, de 13.595,25m² (treze mil quinhentos e noventa e cinco metros e vinte e cinco centímetros quadrados), correspondente a 15,71% da área total parcelada.

IV - A área destinada à Faixa de Servidão, de 333,83 m² (trezentos e trinta e três metros e oitenta e três centímetros quadrados), correspondente a 0,39% da área total parcelada.

V - A área destinada à área de preservação permanente, de 24.222,20 m² (vinte e quatro mil, duzentos e vinte e dois metros e vinte centímetros quadrados), correspondente a 27,99% da área total parcelada.

Art. 3º. Os lotes adotarão os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei Complementar 1.569, de 20 de agosto de 2010 e suas posteriores alterações e o Loteamento São Lucas obedecerá todas as disposições da referida Lei.

Art. 4º. A infra estrutura básica do loteamento, cuja execução é de exclusiva responsabilidade do proprietário, constitui-se da abertura de via circulação, meio fio, sargetas, pavimentação em asfalto, escoamento e drenagem pluvial, rede de captação e distribuição de água potável, esgotamento sanitário,



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



iluminação pública, rede de energia elétrica pública e paisagismo e deverão estar concluídas no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, ficando a critério do Poder Executivo conceder dilação por igual prazo.

§1º – O prazo de dilação para conclusão das obras de infra-estrutura básica somente poderá ser concedida por uma única vez e não poderá superar o prazo previsto no art. 9º da lei federal 6.766/79.

§2º – O prazo previsto no caput inicia-se na data do registro do projeto de parcelamento no cartório.

Art. 5º. O empreendedor garantirá a execução das obras de infra-estrutura do loteamento mediante caucionamento de 50 (cinquenta) lotes, considerando ser o valor médio, de R\$ 19.310,24 (dezenove mil trezentos e dez reais e vinte e quatro centavos) de cada lote, cujo valor total corresponde a 100% (cem por cento) do valor estimado para tal obra, obedecendo às seguintes etapas:

I – Etapa 01: Serão caucionados os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 15, 16 e 17 da quadra 01.

Terraplanagem: Valor Previsto de R\$ 152.861,26;

Serviços topográficos: Valor Previsto de R\$9.000,00;

II - Etapa 02: Serão caucionados o lote 02, 03, 08 e 09 da quadra 05.

Rede coletora de água pluvial: Valor Previsto de R\$ 11.576,54;

Sarjeta em concreto: Valor Previsto de R\$27.870,20;

Meio fio em concreto: Valor Previsto de R\$28.323,38;

III - Etapa 03: Serão caucionados os lotes 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 da quadra 02 e lotes 02 e 04 da quadra 07.

Rede de esgotamento sanitário: Valor Previsto de R\$ 226.382,23

IV - Etapa 04: Serão caucionados os lotes 06, 08 e 10 da quadra 07.



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



Rede de Água potável: Valor Previsto de R\$54.129,57;

V - Etapa 05: Serão caucionados os lotes 01, 09, 12, 13, 14, 15 e 19 da quadra 04 e 01, 03, 05 e 07 da quadra 07.

Pavimentação: Valor Previsto de R\$ 224.368,45;

VI - Etapa 06: Serão caucionados os lotes 01, 02, 03, 04, 06, 16, 17, 18 e 20 da quadra 03 e os lotes 10, 11, 12 e 13 da Quadra 01.

Iluminação Pública: Valor Previsto de R\$223.000,0057;

Eventuais: Valor Previsto de R\$8.000,00.

§1º - Foi obtido o valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) o metro quadrado, médio, em imóvel dotado de infra-estrutura, de acordo com pesquisa realizada com corretores de imóveis da região.

§2º - Os valores descritos nas etapas acima foram obtidos através do Cronograma Físico-Financeiro, elaborado pelos empreendedores e totalizam R\$ 965.511,23 (novecentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e onze reais e vinte e três centavos).

§3º - A expedição do alvará com a aprovação do projeto de parcelamento dependerá da formalização do termo de caução, com o caucionamento dos 50 lotes mencionados nos incisos de I a VI, devidamente transcrito no Registro Imobiliário, conforme o artigo 45 da Lei nº.1.569, de 20 de agosto de 2010.

§ 4º. Em conformidade com o termo de caução cujo modelo integra a presente Lei, os lotes caucionados serão devolvidos ao empreendedor à medida em que as obras de infra estrutura sejam concluídas, aprovadas e recebidas pela Administração Municipal.

§5º Os lotes referentes às obras de instalação da rede de distribuição de água potável, de distribuição de energia elétrica com posteamento em



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



conformidade com a empresa distribuidora de energia elétrica, somente serão devolvidos ao empreendedor depois de aprovados pelas concessionárias de água e energia elétrica e aprovação e recebimento pela Administração Municipal.

§6º - Findo o prazo para execução do projeto de infra-estrutura básica e constatado o não atendimento das exigências legais, as áreas caucionadas serão revertidas ao domínio do Município, no total correspondente ao percentual dos serviços não executados.

§7º - A garantia oferecida deverá ser igual ou superior ao valor orçado no cronograma físico-financeiro de execução de infra estrutura, em atendimento ao artigo 45 da Lei nº.1.569, de 20 de agosto de 2010.

Art. 6º. A certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Entre Rios de Minas certificando o registro do loteamento aprovado autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder a avaliação e o cadastramento dos lotes para fins tributários, de conformidade com o Código Tributário Municipal vigente.

Art. 7º. São de responsabilidade do empreendedor o projeto, a execução e o custeio de:

- I. demarcação das vias, dos terrenos a serem transferidos ao Município, dos lotes e das áreas não parceláveis;
- II. abertura de sistema viário e respectiva terraplenagem;
- III. implantação da rede de captação de águas pluviais e suas conexões com o sistema público existente junto ao terreno a parcelar;
- IV. implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública já instalada;



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



- V. implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia existente junto ao terreno a parcelar;
- VI. pavimentação do leito das vias com, no mínimo, calçamento de pedras ou similar;
- VII. arborização de calçadas, com espécies adequadas às áreas urbanas.

Parágrafo Único - As obrigações do empreendedor, enumeradas nos incisos anteriores, deverão ser por ele cumpridas, às próprias custas, sem ônus para o Município.

Art. 8º. O projeto de loteamento denominado São Lucas é constituído dos seguintes documentos, que são parte obrigatória desta lei, conforme anexo I:

- I- Memorial descritivo do loteamento;
- II- Cronograma físico das obras de infra-estrutura;
- III- Estimativa de custo das obras de infra-estrutura;
- IV- Memorial descritivo dos lotes;
- V- Projeto urbanístico;
- VI- Projeto Rede de esgoto sanitário;
- VII- Memorial Descritivo de Sistema de Abastecimento de Água;
- VIII- Projeto do Sistema de Abastecimento de Água;
- IX- Projeto Drenagem Pluvial;
- X - Memorial Descritivo da Rede de Coleta de Esgoto;
- XI - Projeto de declividades;
- XII - Planta planialtimétrica;
- XIII - Projeto da Rede Coletora de Esgoto
- XIV - Projeto geométrico – perfis longitudinais;

C



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



- XV - Projeto geométrico – seções transversais – travessa 01
- XVI - Projeto geométrico Rua 01;
- XVII - Projeto geométrico Rua 02;
- XVIII - Projeto geométrico Rua 03;
- XIX - Projeto geométrico Rua 04;
- XX - Projeto geométrico Rua 05;
- XXI - Projeto geométrico Rua 06;
- XXII - Projeto geométrico Rua 07; e
- XXIII - Projeto geométrico Rua 08;
- XXIV - Projeto Elétrico;
- XXV - Termo de Caução.

Art. 9º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas, 17 de setembro de 2015.


Maria Cristina Mansur Teixeira Resende
Prefeita Municipal