



LEI MUNICIPAL Nº 1.358 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2019

“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO COM A FINALIDADE DE DISTRITO INDUSTRIAL “BELA VISTA BUSINESS PARK”, 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. 1º) Fica aprovado o Loteamento com a finalidade de Distrito Industrial particular do imóvel de propriedade Center MM - Participações e Gestão Patrimonial LTDA, CNPJ: 49.537.491/0001-01, denominado “BELA VISTA BUSINESS PARK”, situado no Município de São Sebastião da Bela Vista (MG), havidos pelos registros gerais das matrículas nº da Matrícula nº 17.583 da Matrícula 17583, livro 2AAAF, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí (MG).

§ 1º) - O imóvel objeto do Loteamento com a Finalidade de Distrito Industrial aprovado por esta lei, consiste em uma parte de terras com área total de 623.352,00 m², localizado as margens da Rodovia Fernão Dias, Bairro Serrinha, no perímetro de expansão urbana.

§ 2º) A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se às partes dos imóveis objetos do Loteamento, retificando a referida área no que tange a descrição exata da área, objeto desta lei, que dela fica fazendo parte integrante.

Art. 2º) A aprovação do Loteamento com a Finalidade de Distrito Industrial “BELA VISTA BUSINESS PARK” obriga de modo incondicional os seus proprietários ao cumprimento



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



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 à 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, de Pavimentação, Paisagísticos e memorial descritivo das obras referentes ao Loteamento com a finalidade Distrito Industrial "BELA VISTA BUSINESS PARK", e demais especificidades técnicas apresentadas, serão apresentados pela empresa no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade da presente lei.

Art. 3º) O Loteamento com a Finalidade Distrito Industrial "BELA VISTA BUSINESS PARK" está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém em seu projeto:

- Área Total Loteada = 623.352,00 m² = 100,00%
- Área Total Lotes = 405.223,00 m² = 59,95%
- Área Institucional = 23.883,00 m² = 3,53 %
- Área Verde = 175.416,50 m² = 25,94 %
- Área APP = 57.255,00 m² = 8,47 %
- Área Reserva Legal = 124.285,00 = 18,39%
- Área das Ruas (sistema viário) = 42.834,00 m² = 6,34%
- Número de Lotes = 53

QUADRO DESCRITIVO DAS QUADRAS:

QUADRA	LOTES	ÁREA (M ²)
A	08	79.953,02
B	11	88.128,63
C	15	85.844,41
D	10	56.750,51
E	09	94.546,43
TOTAL	53	405.223,00



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



Art. 4º) Compete ao empreendimento loteador da "BELA VISTA BUSINESS PARK", executar os seguintes melhoramentos públicos, seguindo o padrão do Loteamento no que tange aos planos e projetos urbanísticos de Loteamento particular do imóvel, quais sejam:

I. Abertura de vias, demarcação das ruas, quadras e dos lotes;

II. Terraplenagem das ruas, de acordo com os perfis a serem 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, 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 e reservatório.

§ 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, após aprovação dos projetos a serem apresentados.

Art. 5º) As áreas públicas destinadas a equipamento público urbano, comunitário e espaços livres de uso



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



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 com a finalidade de distrito Industrial " BELA VISTA BUSINESS PARK ", 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) 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, somente será permitida após a conclusão das obras de infraestrutura e liberação do Município.



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



Art. 10) O Loteador se compromete a doar ao Município uma área de 40.000,00 (quarenta mil metros quadrados, no Loteamento, que será demarcado no projeto urbanístico.

Parágrafo Único: A área de 40.000,00 (quarenta mil metros quadrados) será doada pelo Município a futuros investidores que atendam aos critérios que serão estabelecidos mediante projeto de lei, visando geração de empregos e arrecadação tributária (ICMS), a Municipalidade.

Art. 11) 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 com a finalidade de Distrito Industrial " BELA VISTA BUSINESS PARK ".

Art. 12) Revogando-se as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião da Bela Vista - MG, 10 de Dezembro de 2019.


Augusto Oscar Ferreira
Prefeito Municipal