LEI MUNICIPAL Nº 1.174/2015, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2015

Publicado por afixação na sede da Prefeitura em 18 / 12 / 2015
Art. 86 Lei Orgânica
Visto

Aprova o Loteamento Pedrosa e dá outras providências.

O Povo do Município de Espera Feliz/MG, por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica aprovado o Loteamento **Pedrosa** de propriedade do Sr. **José das Graças Pedrosa**, CPF nº. 409.737.786-87, CI nº. M-6.033.244 e sua esposa a Sra. **Vera Lucia Medeiros Pedrosa**, CPF nº. 203.989.118-86, CI nº. 28.781.872-X SSP/SP, uma área de terreno urbano, identificada como "área de terreno remanescente", com acesso pela Rua Major Pereira, perímetro urbano desta cidade, imóvel devidamente registrado no Cartório do Segundo Ofício de Notas e Registro de Imóveis na Comarca de Espera Feliz/MG, no Livro N.º 95, fls. 36 a 39, constante de uma Área Total de terreno medindo 6.768,00 m² (seis mil, setecentos e sessenta e oito metros quadrados).

Art. 2º – O Loteamento Pedrosa, a que se refere o Art. 1º desta Lei, será constituído por:

I – Duas (02) Quadras de "A" a "B", ocupando uma área total de 3.643,07 m² (três mil, seiscentos e quarenta e três, vírgula sete metros quadrados), sendo que cada Quadra deverá ser constituída por uma Área desdobrada em Lotes, como segue:

a) Quadra A: Área de 1.844,29 m² (mil, oitocentos e quarenta e quatro, vírgula vinte e nove metros quadrado), desdobrada em onze (11) lotes;
b) Quadra B: Área de 1.798,78 m² (mil, setecentos e noventa e oito, vírgula setenta e oito metros quadrado), desdobrada em onze (11) lotes.

II – Uma (01) rua pré-denominada como Rua, "A", totalizando uma Área de 1.661,98 m² (mil, seiscentos e sessenta e um, vírgula noventa e oito metros quadrados);

III – Duas (02) Áreas Verdes, totalizando 273,55 m² (duzentos e setenta e três, vírgula cinquenta e cinco metros quadrados) na qual deverá ser plantada o máximo possível de árvores nativas e algumas frutíferas;

IV – Uma (01) Área de Preservação Permanente com 1.189,40 m² (mil, cento e oitenta e nove, vírgula quarenta metros quadrados).

Art. 3º – A área destinada à rua integrará o Patrimônio Público Municipal, devendo constar no registro do Loteamento no Cartório competente, para todos os fins de direito, devendo o proprietário arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive às relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

Art. 4º – As áreas dos lotes deverão ser delimitadas e seguidas com os seguintes melhoramentos de infraestrutura, conforme código de postura do município e a Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, que regulam a matéria:

I – rede de drenagem pluvial;

II – rede de coleta de esgoto;

III – rede de abastecimento de água potável;

IV – postes de distribuição de energia elétrica com iluminação pública;

V – pavimentação e meios-fios.

§ 1º – Fica estabelecido o prazo de 02 (dois) anos, após a publicação desta Lei, para que seja executada a infraestrutura de que trata o *caput* deste artigo, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, desde que as obras de infraestrutura estejam acima de 75% (setenta e cinco por cento) de sua totalidade e após a devida vistoria do município.

§ 2º – Fica determinado que o Loteador não poderá comercializar lote(s) antes do término das obras de infraestrutura, as quais constam no *caput* deste artigo.

§ 3º – O município não poderá expedir alvará de licença para construção de residências ou estabelecimentos comerciais antes do término das obras de infraestrutura, as quais constam no *caput* deste artigo.

Art. 5º – Fica instituída como Caução, as Áreas dos Lotes sete, oito, nove, dez e onze (7, 8, 9, 10 e 11) localizados na Quadra A, os quais totalizam uma área de 784,83 m² (setecentos e oitenta e quatro, vírgula oitenta e três metros quadrados), que deverá constar no registro do Loteamento no Cartório competente.

Parágrafo único – A Caução, a que se refere este artigo, deverá ser pactuada, nos termos do Anexo I, Contrato de Caução, parte integrante desta Lei.

Art. 6º – Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Espera Feliz, 18 de dezembro de 2015.

João Carlos Cabral de Almeida
Prefeito Municipal

Anexo I

CONTRATO DE CAUÇÃO
OBJETO DA LEI MUNICIPAL Nº 1.174/2015, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2015

Por este instrumento público, de um lado o **MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ/MG**, representado pelo Prefeito(a) Municipal, **Sr. João Carlos Cabral de Almeida**, com endereço profissional na Praça Dr. José Augusto, nº. 251, nesta cidade, e de outro lado o Sr. **José das Graças Pedrosa**, CPF nº. 409.737.786-87, CI nº. M-6.033.244 e sua esposa a Sra. **Vera Lucia Medeiros Pedrosa**, CPF nº. 203.989.118-86, CI nº. 28.781.872-X SSP/SP, casados em regime de comunhão parcial de bens, ambos residentes e domiciliados na Rua João Alves de Barros, 51, Centro, Espera Feliz/MG, neste ato, ambos, doravante denominados **LOTEADOR**, têm justo e acertado o presente termo, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA FINALIDADE:

O presente Contrato de Caução tem como finalidade estabelecer a garantia do cumprimento das exigências de que trata a Lei Municipal nº. 1.174/2015 de 18 de dezembro de 2015, a qual aprovou o Loteamento Denominado "**Loteamento Pedrosa**", imóvel devidamente registrado no Cartório do Segundo Ofício de Notas e Registro de Imóveis na Comarca de Espera Feliz/MG, no Livro N.º 95, fls. 36 a 39, constante de uma Área Total de terreno medindo 6.768,00 m² (seis mil, setecentos e sessenta e oito metros quadrados).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR: Dar-se o valor do Presente Termo de Caução, o valor correspondente a 21,5% (vinte e um, vírgula cinco por cento) dos lotes em relação a área a ser ocupada por lotes, como demonstra o quadro a seguir:

Lotes números	Quantidade	Área total em m²	Localização
7, 8, 9, 10 e 11.	05 Lotes	784,83 m² (setecentos e oitenta e quatro, vírgula oitenta e três metros quadrados)	Quadra A

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO:

O prazo do presente Contrato de Caução, para que seja executada a infraestrutura de que trata a Cláusula Quinta, será de 02 (dois) anos, a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, desde que as obras de infraestrutura estejam acima de 75% (setenta e cinco por cento) de sua totalidade, após a devida vistoria do município.

CLÁSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

a) o Município se obriga a respeitar a posse do LOTEADOR nos termos deste Contrato de Caução ora firmado;
b) o Município reserva-se o direito de vistoriar e de fiscalizar a utilização da Área de terras de que trata o presente Contrato de Caução, com a finalidade de verificar o exato cumprimento da Lei 1.174/2015, bem como o cumprimento de outras legislações, no que tange a obras, meio ambiente e posturas.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR:

a) fica o LOTEADOR, a partir da assinatura do presente Contrato de Caução, obrigado ao pagamento de qualquer taxa, imposto ou encargo, que incida ou venha a incidir sobre as áreas dos lotes, inclusive as despesas decorrentes de sua utilização e manutenção.

b) o LOTEADOR compromete-se a destinar à rua que integrará o Patrimônio Público Municipal, devendo constar no registro do Loteamento no Cartório competente, para todos os fins de direito, devendo o proprietário arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive às relativas à lavratura e registro do competente instrumento;

c) As áreas dos lotes deverão ser delimitadas por rede de drenagem pluvial, rede de coleta de esgoto sanitário, rede de abastecimento de água potável, postes de distribuição de energia elétrica com iluminação pública, pavimentação e meio-fios. O LOTEADOR compromete-se executar obras de infraestrutura para atendimento das exigências da Lei Municipal1.174/2015, objeto deste contrato, atendendo as exigências do código de postura do município, do código de obras, do código do meio ambiente e da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, que regulam a matéria;

d) Apresentar, em até 45 dias após o encerramento de cada quadrimestre, relatório circunstanciado sobre as obras de infraestrutura executadas no Loteamento;

g) a LOTEADOR responderá pelas perdas e danos que causar a terceiros, ao meio ambiente e ao patrimônio do Município, no limite de sua responsabilidade.

CLÁUSULA SEXTA – DA COMERCIALIZAÇÃO DOS LOTES:

Fica determinado que o Loteador não poderá comercializar lote(s) antes do término das obras de infraestrutura de que trata a Cláusula Quinta do presente Contrato de Caução.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSGRESSÃO CONTRATUAL:

A transgressão das normas legais e contratuais importará na perda automática da aprovação municipal, além das perdas e danos, inclusive a transferência automática ao domínio público municipal, dos lotes ora caucionado.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO:

As partes elegem o Foro da Comarca de Espera Feliz/MG para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes do presente Contrato de Caução, quando não puderem ser resolvidas administrativamente.

E, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma.

Espera Feliz/MG, 18 de dezembro de 2015.

Prefeito(a) Municipal

José das Graças Pedrosa

Vera Lucia Medeiros Pedrosa

Testemunhas:

1) Nome: _____ CPF: _____ Ass. _____

2) Nome: _____ CPF: _____ Ass. _____