



LEI MUNICIPAL Nº 1.463 DE 13 DE DEZEMBRO DE 2021

"DISPÕE SOBRE REVOGAÇÃO DA LEI MUNICIPAL 1442 DE 2021 E A APROVAÇÃO DO "LOTEAMENTO JOAQUIM DE MELO", 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, Lei Municipal 1.115 de 2013 c/c com inciso III, artigo 70 da Lei Orgânica Municipal aprova e o Prefeito Municipal Ronaldo Laurindo Bueno, sanciona, promulga e publica a seguinte Lei:

Art.1º Ficam aprovados os planos e projetos urbanísticos de Loteamento particular do imóvel, de propriedade do **LOTEAMENTO MELO SPE LTDA**, inscrito no CNPJ: 44.155.365/0001-60, neste ato representado pelos sócios: JOAQUIM DE MELO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Casado(a), regime de bens Comunhão Universal, nº do CPF 189.197.666-49, documento de identidade M-1.614.244, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA JOSE P. MAGALHAES, número 100, bairro / distrito CENTRO, município SAO SEBASTIAO DA BELA VISTA - MINAS GERAIS, CEP 37.567-000 e 2. LUIZ CARLOS DE MELO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESÁRIO, Casado(a), regime de bens Comunhão Parcial, nº do CPF 083.992.696-03, documento de identidade MG13480849, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA BELO HORIZONTE, número 233, bairro / distrito CENTRO, município SAO SEBASTIAO DA BELA VISTA - MINAS GERAIS, CEP 37.567-000, do Empreendimento denominado "LOTEAMENTO JOAQUIM DE MELO", situado no Município de São Sebastião da Bela Vista (MG), havido pelos registros gerais, matrícula 17.679 Livro 2, 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 79.060,00 m², localizado na Rua José Palma de Magalhães, centro de São Sebastião da Bela Vista, no perímetro urbano, com os seguintes limites e confrontações: Tem início no ponto P-0033 e segue 216,89 metros em divisa com a Rua José Palma de Magalhães até o ponto P-0086, vira a direita e segue 468,7 em divisa com Cinésio de Melo até o ponto P-



0083, vira a direita e segue 103,43 metros em divisa com Cinésio de Melo até o ponto P-0005, vira a direita e segue 292,72 metros em divisa com o bairro São Sebastião e bairro Centro até o ponto P-0018, vira a esquerda e segue 43,84 metros em divisa com o bairro Centro até o ponto P-0021, vira a direita e segue 115,41 metros em divisa com o bairro Centro até o ponto P-0029, vira a esquerda e segue 9,11 metros em divisa com o bairro Centro até o ponto P-0030, vira a direita e segue 38,76 metros em divisa com o bairro Centro até o ponto P-0033 onde se teve início a estas medidas e confrontações. Totalizando um perímetro de 1.288,86 metros.

§ 2º.) A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se a 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 JOAQUIM DE MELO" 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 a espécie.

Parágrafo Único) - Os projetos de levantamento Topográfico Planialtimétrico, Urbanísticos, de Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, de Sistema de Esgotamento Sanitário, de Sistema de Abastecimento de Água Potável, e memorial descritivo das obras referentes ao "LOTEAMENTO JOAQUIM DE MELO", 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 JOAQUIM DE MELO" está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém em seu projeto:

- Área Computável do Empreendimento=79.060,00 m² = 100,00%
- Total Lotes = 47970,50 m² = 60,68%
- Área das Ruas =18316,70 m² = 23,17%
- Área APP e Área Verde = 8105,22 m² = 10,25%
- Área Institucional e Equipamento Urbano = 4667,58 m² = 5,90%



- Número de Lotes = 227

QUADRO DESCRITIVO DAS QUADRAS:

QUADRA	LOTES	ÁREA (M ²)
A	26	7.329,80
B	19	4.227,28
C	07	1.688,76
D	28	5.925,64
E	23	4.789,97
F	20	4.099,77
G	22	4.404,63
H	22	4.582,09
I	22	3.856,94
J	18	3.166,72
K	07	1.210,88
L	08	1.544,41
M	01	242,40
N	03	734,18
O	01	167,03
TOTAL	227	47.970,50

Art. 4º.) Compete ao empreendimento loteador do "LOTEAMENTO JOAQUIM DE MELO", 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 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. Arborização das vias;



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

VII. Rede de águas pluviais e drenagem;

VIII. Pavimentação, de acordo com as especificações das normas técnicas;

IX. Rede de energia elétrica e de iluminação pública e domiciliar, de acordo com a CEMIG em Led;

X. Reservatório de Água, de acordo com o projeto;

XI. Estação de Tratamento de Esgoto (ETE).

§ 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 JOAQUIM DE MELO", na proporção das execuções das obras, conforme cronograma apresentado descritos neste artigo, os seguintes lotes:

- Lotes 34 (trinta e quatro lotes), sendo eles:
Quadra D: Lotes nº: 01 ao 06; 17 ao 20;
Quadra E: Lotes 08 ao 16;
Quadra F: Lotes 09 ao 12; 17 ao 20;
Quadra G: Lotes 11 ao 13; 20 ao 22;
Quadra M: Lote 01.

Art. 4º.) 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. 5º.) Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4º e 5º, os loteadores e proprietários do



"LOTEAMENTO JOAQUIM DE MELO", 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. 6º.) 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. 7º.) Os loteadores deverão obter autorização dos Órgãos Federais, Estaduais e Municipais, responsáveis pela eventual supressão de árvores, efetuando o respectivo replantio, quando necessário, antes do início das obras que delas necessitem.

Art. 8º.) 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. 9º.) Os loteadores proprietários do empreendimento, 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. 10.) Serão documentos integrantes desta Lei, o Memorial Descritivo do Loteamento, o Projeto do Loteamento, a Descrição de Quadras e Lotes.

Art. 11.) 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, a editar e fazer



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA
ESTADO DE MINAS GERAIS
ADMINISTRAÇÃO 2021/2024
CNPJ: 17.935.370/0001-13



cumprir Decretos, com o objetivo de regulamentar a implementação e regularização do " LOTEAMENTO JOAQUIM DE MELO", se necessário.

Art. 12.) 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. 13.) Revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal n. 1442 de setembro de 2021, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião da Bela Vista - MG, 13 de
Dezembro de 2021.

Ronaldo Laurindo Bueno
Prefeito Municipal