



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

v. São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000 – CNPJ 16.788.309/0001-28

Tel/Fax: (37) 3435-1131 – e-mail: juridico@vargembonita.mg.gov.br

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 18 /2024

Sr. Presidente,

Srs(as). Vereadores(as),

Submeto a deliberação de V. Exmas. o texto do Projeto de Lei que **“DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO JOAQUIM LUCAS – BOSQUE DOS IPÊS LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA NO DISTRITO DE SEBASTIÃO DOS CABRESTOS/CAMPINÓPOLIS DE PROPRIEDADE DA SDG ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O presente projeto foi apresentado ao Executivo Municipal para aprovação, sendo elaborado por profissionais habilitados.

Referida aprovação foi solicitado via requerimento, que segue juntamente com toda a documentação necessária, pelo representante legal da Empresa Proprietária, sendo área limítrofe a área urbana da cidade de Vargem Bonita, que já foi transformada em área urbana via processo legislativo.

No ensejo, renovo a V. Exa. e a seus ilustres pares as expressões do mais elevado apreço e especial consideração.

Vargem Bonita, 03 de outubro de 2024.


Samuel Alves de Matos
Prefeito Municipal


03/10/2024
Andréa Alves da Silva

**CÂMARA MUNICIPAL DE
VARGEM BONITA/MG**
CNPJ 04.465.727/0001-03
PRAÇA DOS CAPANGUEIROS, 2º
FONE: (37) 3435-1122



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.
Av. São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000 – CNPJ 16.788.309/0001-28
Tel/Fax: (37) 3435-1131 – e-mail: juridico@vargembonita.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº _____, DE ____ DE _____ DE _____

DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO JOAQUIM LUCAS – BOSQUE DOS IPÊS LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA NO DISTRITO DE SEBASTIÃO DOS CABRESTOS/CAMPINÓPOLIS DE PROPRIEDADE DA SDG ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município:

Faço saber que a Câmara Municipal de Vargem Bonita/MG aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado Joaquim Lucas – Bosque dos Ipês de propriedade da Empresa SDG Administradora de Bens Próprios Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 55.638.647/0001-35, localizado dentro do perímetro urbano deste Município de Vargem Bonita, da Comarca de São Roque de Minas – MG, com área total de 3,00,00 hectares, conforme consta da matrícula nº 038646.2.0014814-91, de 13/05/2024, livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque de Minas, e das plantas e memoriais descritivos em anexo, que ficam fazendo parte integrante desta lei.

Parágrafo Único. O loteamento ora aprovado abrange uma área total de 3,00,00 hectares, assim distribuídos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Av. São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000 – CNPJ 16.788.309/0001-28

Tel/Fax: (37) 3435-1131 – e-mail: juridico@vargembonita.mg.gov.br

Quadro de áreas e perímetros:

QUADRA	ÁREA (m²)
1	3.028,67
2	3.376,08
3	3.875,14
4	6.261,28
5	5.228,56
TOTAL	21.769,73

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área dos lotes (138)	21.769,73	69,01%
Área de preservação permanente (APP)	0,00	0,00%
Área verde	0,00	0,00%
Área institucional	3.185,01	10,10%
Sistema viário	6.591,26	20,89%
TOTAL	31.546,00	100,00%

Art. 2º Conforme plantas e memoriais descritivos em anexo, caberá ao Município de Vargem Bonita, conforme a legislação em vigor 9.776,27 m² (30,99%) sobre a área total do loteamento, conforme descrito abaixo:

DESCRIÇÃO	ÁREAS	PERCENTUAL
Área dos lotesn (138)	21.769,73 m²	69.01%
Área de Preservação Permanente (APP)	0,00 m²	0,00%
Área Verde	0,00 m²	0,00%
Área Instituucional	3.185,01 m²	10,10%
Sistema Viário	6.591,26 m²	20,89%
Total	31.546,00	100,00%

Art. 3º O loteamento aprovado por esta lei, LOTEAMENTO JOAQUIM LUCAS – BOSQUE DOS IPÊS é constituído de 138 (cento e trinta e oito) lotes, 05 (cinco) quadras, 01 (uma) área institucional com metragem de 3.185,01 m².

Art. 4º Os proprietários do loteamento se comprometem, mediante assinatura de “Termo de Compromisso” a executar às suas expensas, dentro do prazo de até 04 (quatro) anos, a contar desta data, as obras de infraestrutura do referido empreendimento, obedecido ao contido na Lei Federal nº 6.766/79.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Av. São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000 – CNPJ 16.788.309/0001-28

Tel/Fax: (37) 3435-1131 – e-mail: juridico@vargembonita.mg.gov.br

§ único Ficam incorporadas ao Patrimônio Público Municipal, as áreas de vias públicas com todas as benfeitorias nelas edificadas, as áreas de equipamentos públicos e ou comunitárias, as áreas de praça, áreas de preservação permanente, área de emissário de esgoto, todas descritas no artigo 2º desta lei.

Art. 5º Para garantia da execução das obras de infraestrutura de que trata o artigo anterior, os loteadores dão em garantia à execução das obras de infraestrutura os lotes abaixo:

Quadra	Quantidade de lote por quadra	Valor unitário do lote	Valor Total
2	14 a 21	R\$ 30.000,00	RS 240.000,00
4	13 a 21	R\$ 30.000,00	RS 270.000,00
4	34 a 42	R\$ 30.000,00	RS 270.000,00
5	27 a 30	R\$30.000,00	RS 120.000,00
		TOTAL	R\$ 900.000,00

Elaborado com o CamScanner

§ 1ª - Os lotes dados em garantia somente serão liberados após o competente termo de vistoria e aceitação das obras de infraestrutura, a ser expedido pelo responsável técnico da Prefeitura Municipal, motivo pelo qual, tais lotes de terreno não poderão ser negociados antes da liberação.

§ 2º - Se os loteadores deixarem de cumprir as obrigações exigidas no caput deste artigo, poderá o Município, requerer a venda judicial dos lotes de terrenos dados em garantia e aplicar seu produto nas obras mencionadas no artigo 4º desta lei, devendo ainda se o produto da venda não for suficiente para execução das obras de água, luz, esgotamento sanitário, rede pluvial, demarcação dos lotes de terreno, colocação de piquetes de cimento e abertura e pavimentação das vias públicas, cobrar dos proprietários do loteamento o ressarcimento das despesas com execução das referidas obras.

Art. 6º Integram a presente lei os seguintes documentos:

I - cópia do requerimento solicitando aprovação do loteamento;

II - memorial descritivo do loteamento **"LOTEAMENTO JOAQUIM LUCAS – BOSQUE**

DOS IPÊS" por quadra e lotes;

III - Projeto urbanístico do loteamento;

IV – Certidão atualizada do imóvel;

V – Cronograma de Execução

VI – CND Municipal

VII – Instrumento de garantia – Planilha orçamentária

VIII – Projeto de pavimentação

IX – Projeto geométrico



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Av. São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000 – CNPJ 16.788.309/0001-28

Tel/Fax: (37) 3435-1131 – e-mail: juridico@vargembonita.mg.gov.br

- X – Projeto de Drenagem Pluvial
- XI – Requerimento de viabilidade técnica encaminhado a CEMIG
- XII – Projeto de esgotamento sanitário
- XIII - Requerimento de viabilidade técnica encaminhado a COPASA
- XIV – Projeto de terraplanagem
- XV – ART's (Anotação de Responsabilidade Técnica) do Engenheiro responsável
- XVI – Termo de Compromisso

Art. 7º A empresa proprietária do empreendimento deverá providenciar junto aos órgãos ambientais competentes as licenças necessárias para este tipo de empreendimento.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vargem Bonita/MG, ____ de _____ de 2024.

Samuel Alves de Matos
Prefeito Municipal