LEI MUNICIPAL 1.314 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2018

"*DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO* "SÃO FRANCISCO DE PAULA", *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. 1°) Ficam aprovados os planos e projetos urbanísticos de Loteamento particular do imóvel, de propriedade do Senhor FRANCISCO ERNESTO BARBOZA FILHO,inscrito no CPF 236.986.406-00, situado no Município de São Sebastião da Bela Vista (MG), havido pelos registros gerais, área maior da matrícula n° 17.668, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí (MG),incorporado ao Empreendimento denominado "LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO DE PAULA SPE LTDA", do administrador Valcenir Panoretti Dorta, inscrito no CNPJ: 32.211.726/0001-60, Com endereço a Rua João da Cruz Azevedo, n° 51, apto 10, Município de São Gonçalo do Sapucaí, CEP: 37.490-000.

§ 1°) - O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em uma parte de terras com área total de 126.097,50m², localizado na Avenida Álvaro Galier Junior, no perímetro urbano, com os seguintes limites e confrontações:Uma faixa de terra no local denominado Fazenda Santa Cruz, tendo seu início no marco não materializado 01, localizado na quina das cercas das divisas, Francisco Ernesto Barboza Filho e o Loteamento à ser implantado denominado "Loteamento São Francisco de Paula" de coordenada UTM meridiano central 45°, Datum Sirgas 2000, N 7.548.943,057 m e E 421.915,587 m; deste, segue confrontando com à "Área de Francisco Ernesto Barboza Filho" , com o seguinte azimute e distância: 77°59'06" e 125,70 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.548.969,225 m e E 422.038,536 m; deste, segue confrontando com à "Área dos lotes do acordo de desapropriação amigável" , com os seguintes azimutes e distâncias: 180°08'57" e 54,49 m até o vértice 3, de

coordenadas N 7.548.914,732 m e E 422.038,394 m; 176°51'07" e 40,17 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.548.874,627 m e E 422.040,600 m; 174°19'23" e 52,86 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.548.822,028 m e E 422.045,828 m; 174°19'23" e 12,20 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.548.809,888 m e E 422.047,035 m; 94°38'15" e 20,33 m até o vértice 7, de coordenadas N 7.548.808,244 m e E 422.067,297 m; 174°19'23" e 20,38 m até o vértice 8, de coordenadas N 7.548.787,969 m e E 422.069,313 m; 94°15'30" e 12,18 m até o vértice 9, de coordenadas N 7.548.787,064 m e E 422.081,462 m; 94°15'30" e 56,90 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.548.782,840 m e E 422.138,200 m; 92°44'02" e 50,34 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.548.780,439 m e E 422.188,480 m; 91°29'43" e 106,01 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.548.777,673 m e E 422.294,449 m; 91°29'43" e 7,14 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.548.777,486 m e E 422.301,589 m; 12°34'18" e 20,38 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.548.797,377 m e E 422.306,025 m; 91°29'43" e 20,76 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.548.796,836 m e E 422.326,775 m; deste, segue confrontando com a "Área Remanescente 01" de Propriedade de Tereza Gonçalvez Barboza e Outro, com o seguinte azimute e distância: 91°29'43" e 158,40 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.548.792,702 m e E 422.485,123 m; deste, segue confrontando pelo córrego com a "Área do Espólio de Pedro Pinto da Cunha", com os seguintes azimutes e distâncias: 174°16'44" e 4,83 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.548.787,894 m e E 422.485,605 m; 143°34'26" e 21,47 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.548.770,618 m e E 422.498,354 m; 170°09'39" e 11,30 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.548.759,484 m e E 422.500,285 m; 156°51'44" e 8,10 m até o vértice 20, de coordenadas N 7.548.752,034 m e E 422.503,468 m; 179°52'32" e 8,89 m até o vértice 21, de coordenadas N 7.548.743,141 m e E 422.503,487 m; 185°42'19" e 13,21 m até o vértice 22, de coordenadas N 7.548.729,999 m e E 422.502,174 m; 197°36'17" e 17,79 m até o vértice 23, de coordenadas N 7.548.713,042 m e E 422.496,794 m; 205°01'36" e 19,43 m até o vértice 24, de coordenadas N 7.548.695,436 m e E 422.488,574 m; 180°29'45" e 14,15 m até o vértice 25, de coordenadas N 7.548.681,291 m e E 422.488,452 m; 187°47'57" e 14,15 m até o vértice 26, de coordenadas N 7.548.667,273 m e E 422.486,532 m; 197°06'40" e 19,52 m até o vértice 27, de coordenadas N 7.548.648,616 m e E 422.480,788 m; 193°03'36" e 19,39 m até o vértice 28, de coordenadas N 7.548.629,728 m e E 422.476,407 m; 200°32'39" e 42,43 m até o vértice 29, de coordenadas N 7.548.589,992 m e E 422.461,515 m; 226°25'54" e 15,00 m até o vértice 30, de coordenadas N 7.548.579,652 m e E 422.450,645 m; 253°17'08" e 1,98 m até o vértice 31, de coordenadas N 7.548.579,082 m e E 422.448,748 m; deste, segue confrontando com a "Área Remanescente 03" de propriedade de Tereza Gonçalves Barboza e Outro" , com o seguinte azimute e

distâncias: 276°44'50" e 272,58 m; e confrontando com a "Área Remanescente 02" de Propriedade de Francisco Ernesto Barboza Filho com o mesmo azimute e por mais 288,68m até o vértice 32, de coordenadas N 7.548.645,024 m e E 421.891,372 m; deste, segue confrontando com a "Área da Torre de Transmissão", com o seguinte azimute e distância: 6°48'15" e 7,36 m até o vértice 33, de coordenadas N 7.548.652,337 m e E 421.892,245 m; deste, segue confrontando com a "Área deFrancisco Ernesto Barboza Filho", com os seguintes azimutes e distâncias: 6°21'10" e 8,97 m até o vértice 34, de coordenadas N 7.548.661,256 m e E 421.893,238 m; 6°55'56" e 17,76 m até o vértice 35, de coordenadas N 7.548.678,882 m e E 421.895,381 m; 6°51'43" e 12,78 m até o vértice 36, de coordenadas N 7.548.691,571 m e E 421.896,908 m; 7°01'52" e 15,13 m até o vértice 37, de coordenadas N 7.548.706,587 m e E 421.898,760 m; 6°40'36" e 19,40 m até o vértice 38, de coordenadas N 7.548.725,859 m e E 421.901,016 m; 6°38'17" e 14,68 m até o vértice 39, de coordenadas N 7.548.740,441 m e E 421.902,713 m; 6°53'33" e 14,15 m até o vértice 40, de coordenadas N 7.548.754,488 m e E 421.904,411 m; 6°35'13" e 12,20 m até o vértice 41, de coordenadas N 7.548.766,612 m e E 421.905,811 m; 6°51'07" e 12,67 m até o vértice 42, de coordenadas N 7.548.779,195 m e E 421.907,323 m; 6°53'37" e 13,45 m até o vértice 43, de coordenadas N 7.548.792,545 m e E 421.908,937 m; 6°32'31" e 13,86 m até o vértice 44, de coordenadas N 7.548.806,314 m e E 421.910,516 m; 6°56'24" e 13,56 m até o vértice 45, de coordenadas N 7.548.819,771 m e E 421.912,154 m; 7°04'26" e 13,06 m até o vértice 46, de coordenadas N 7.548.832,729 m e E 421.913,762 m; 6°42'47" e 9,97 m até o vértice 47, de coordenadas N 7.548.842,635 m e E 421.914,928 m; 6°33'49" e 11,13 m até o vértice 48, de coordenadas N 7.548.853,690 m e E 421.916,200 m; 6°14'52" e 10,62 m até o vértice 49, de coordenadas N 7.548.864,249 m e E 421.917,356 m; 8°16'03" e 5,13 m até o vértice 50, de coordenadas N 7.548.869,328 m e E 421.918,094 m; deste, segue confrontando com a "Área dos reservatórios de Água da Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista", com os seguintes azimutes e distâncias:358°28'42" e 8,51 m até o vértice 51, de coordenadas N 7.548.877,835 m e E 421.917,868 m; 358°00'25" e 10,24 m até o vértice 52, de coordenadas N 7.548.888,065 m e E 421.917,512 m; deste, segue confrontando com a "Área de Francisco Ernesto Barboza Filho", com os seguintes azimutes e distâncias: 358°02'21" e 10,73 m até o vértice 53, de coordenadas N 7.548.898,785 m e E 421.917,145 m; 358°05'01" e 11,18 m até o vértice 54, de coordenadas N 7.548.909,963 m e E 421.916,771 m; 357°29'54" e 9,39 m até o vértice 55, de coordenadas N 7.548.919,347 m e E 421.916,361 m; 358°07'52" e 13,06 m até o vértice 56, de coordenadas N 7.548.932,403 m e E 421.915,935 m; 358°11'16" e 8,85 m até o vértice 57, de coordenadas N 7.548.941,252 m e E 421.915,655

m; 357°50'45" e 1,81 m até o vértice 1, origem desta descrição.

§ 2°) A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se á 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. 2°) A aprovação do Loteamento "LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO DE PAULA" obriga de modo incondicional os seus proprietários ao cumprimento integral de todas as normas estabelecidas na Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com as alterações introduzidas pela Lei Federal n° 9.785 de 29 de janeiro de 1999, e demais leis pertinentes e aplicáveis á espécie.

§ 1°) - 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 SÃO FRANCISCO DE PAULA", e demais especificidades técnicas apresentadas, ficam incorporados expressamente à presente lei, por eles se responsabilizando com exclusividade o(s) proprietário(s) do Loteamento.

§ 2°.) - O projeto Paisagísticos, deverá ser apresentado ao Município e ao CODEMA, imediatamente, após aprovação do projeto da CEMIG.

Art. 3°.)O Loteamento "LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO DE PAULA"está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém em seu projeto:

- Área Total da Propriedade objeto da Matrícula n° 17.668 = 268.011,00m² =100,00%
- Área Destinada á Implantação do Parque de Exposições da Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista =28.581,02=10,66%
- Área Destinada á Implantação do Sistema Viário do Parque de Exposições da Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista=7.116,21=2,66%
- Área Destinada a Implantação de Lotes do Acordo da Desapropriação Amigável (Área em torno do Parque de Exposição) de Propriedade de Tereza Gonçalves Barboza=10.071,54=3,76%

- Área Remanescente 01=21.338,52=7,96%
- Área Remanescente 02=54.018,26=20,16%
- Área Remanescente 03=20.787,95=7,76%
- Área Destinada ao Empreendimento=126.097,50=47,05%

- Área de APP pertencente á Área do Empreendimento=26.041,32=100%
- Área de APP pertencente á Área do Empreendimento como Área Verde=8.109,27=31,14%
- Área de APP não Computada como Área Parcelável=17.932,05=68,86%

- Área Computável do Empreendimento=108.165,45%
- Total Lotes e Quadras = 68.305,28 m² = 63,15%
- Área Comunitárias (Áreas Verdes + Área Institucional):
- Área Institucional I= 947,00 m² = 0,88%
- Área Institucional II= 4.534,00 m² = 4,19%
- Área Verde I= 979,00m²= 0,91%
- Área Verde II= 1.740,00 m² = 1,61%
- Área Verde III em APP = 8.109,00 m² = 7,15%
- Área Comunitárias (Áreas Verdes + Área Institucional) = 16.309,00m² = 15,08 %
- Área das Ruas(sistema viário) = 23.551,17m² = 21,77%
- Número de Lotes = 319

QUADRO DESCRITIVO DAS QUADRAS:

QUADRA	LOTES	ÁREA (M²)
A	05	1.219,31
B	16	3.431,50
C	20	4.939,20
D	15	3.833,85
E	25	5.167,51
F	20	4.147,80
G	04	985,55
H	13	2.628,57
I	25	5.084,88
J	25	5.174,33
K	25	5.134,81
L	26	5.459,73
M	27	5.453,76
N	28	5.632,59
O	29	5.819,05
P	15	3.736,84
Q	01	456,00

TOTAL	319	68.305,28

Art. 4°.)Compete ao empreendimento loteador do "LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO DE PAULA", 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 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 a ser aprovado, após aprovação do projeto de iluminação junto a CEMIG;
VII. Implantação das redes de água e esgoto sanitário em todas as vias;
VIII. Rede de águas pluviais;
IX. Pavimentação em Asfalto, 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.

§ 1°.) Fica expressamente determinado que os lotes aprovados através desta lei não poderão ser subdivididos.

§ 2°.)O prazo máximo e improrrogável para a implantação de todos os serviços de infraestrutura especificados neste artigo, será de 04 (quatro) anos.

§ 3°.) Ficarão caucionados em favor da Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista, para garantia, responsabilidade e segurança para implantação do "LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO DE PAULA", na proporção das execuções das obras, conforme cronograma apresentado descritos neste artigo, os seguintes lotes:

- Lotes 72(setenta e dois lotes), sendo eles:

- Quadra E: Lotes n°:05,06,07,08,18,19,20 E 21;
- Quadra F: Lotes n°: 09,10,11 E 12;
- Quadra H: Lotes n°: 04,05,06 E 07;
- Quadra I: Lotes n°: 08,09,10,11,19,20,21 E 22;
- Quadra J: Lotes n°: 08,09,10,11,19,20,21 E 22;
- Quadra K: Lotes n°: 08,09,10,11,19,20,21 E 22;
- Quadra L: Lotes n°: 09,10,11,12,20,21,22,23;
- Quadra M: Lotes n°: 09,10,11,12,21,22,23 E 24;
- Quadra N: Lotes n°: 10,11,12,13,23,24,25 E 26;
- Quadra O: Lotes n°: 10,11,12,13,23,24,25 E 26.

Art. 5°.) 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 (4°).

Art. 6°.)Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4° e 5°, os loteadores e proprietários do "LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO DE PAULA", deverão cumprir o cronograma de execução de obras, conforme projeto, não ultrapassando o prazo previsto no § 2° (parágrafo segundo) do artigo 4°, desta Lei.

Art. 7°.) 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. 8°.)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. 9°.) 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. 10°.**)** 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. 11.) Serão documentos integrantes desta Lei, o Memorial Descritivo do Loteamento, o Projeto do Loteamento, o Memorial Descritivo/Justificativo, a Descrição de Quadras e Lotes/Planilha de Endereços.

Art. 12.) 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, á editar e fazer cumprir Decretos, com o objetivo de regulamentar a implementação e regularização do "LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO DE PAULA".

Art. 13.) 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. 14.) Revogando-se as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião da Bela Vista, 19 de dezembro de 2018.

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal