



LEI N.º 1099, DE 22 DE ABRIL DE 2013

***“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO
‘LOTEAMENTO PAIS E FILHOS’, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.***

A Câmara Municipal de São Sebastião da Bela Vista, Estado de Minas Gerais, com fulcro nas disposições do artigo 37 da Constituição Federal e na Lei n. 6.766/79, aprova e o Prefeito Municipal, sanciona, promulga e publica a seguinte Lei:

Art. 1º.) - Ficam aprovados os planos e projetos urbanísticos de loteamento do imóvel objeto da matrícula nº 16.125 do Livro 02 – AAU, fls. 045 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí-MG, situado no Município de São Sebastião da Bela Vista (MG), de propriedade de Valdir Diamantino Figueiredo, casado com Karina Carvalho dos Santos Figueiredo, e de Valdinei Diamantino Figueiredo, casado com Grasieli Marassi Lopes Figueiredo, denominado *“Loteamento Pais e Filhos”*.

§ 1º.) O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em uma área de 6.243,80 m², situada nesta cidade, no perímetro urbano, dentro das seguintes divisas e confrontações: *“Começa no ponto M-12, segue com 51,80 metros até o ponto M-13 em divisa com a Rua do Cemitério, vira a direita com 17,20 metros em divisa com quem a de direito, até o ponto M-14, vira a direita com 46,00 metros em divisa com quem a de direito, até o ponto M-15, vira a esquerda com 21,60 metros em divisa com a Rua Maria Teodoro Pagliarini, até o ponto M-16, vira a esquerda com 20,00 metros em divisa com quem a de direito, até o ponto M-17, vira à direita com 20,00 metros em divisa com quem a de direito, até o ponto M-18, vira a esquerda com 9,00 metros em divisa com Luiz Donizete Felisbino até o ponto M-19, vira à direita com 20,20 metros em divisa com Luiz Donizete Felisbino até o ponto M-20, segue 7,90 metros em divisa com Antonio Ferreira do Nascimento até o ponto M-21, vira a esquerda com 62,30 metros em divisa com Camila Lopes Fernandes, até o ponto M-22, vira a esquerda com 86,70 metros até encontrar o ponto M-12, onde teve início, com direito nas servidões existentes.”*

§ 2º .) A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se à certidão de Inteiro Teor da matrícula nº 16.125 do imóvel, fornecida pelo Cartório de Registro de



Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí/MG, trazendo a descrição exata da área, objeto desta lei, que dela fica fazendo parte integrante.

Art. 2º.) A aprovação do Loteamento Pais e Filhos obriga de modo incondicional o(s) seu(s) proprietário(s) ao cumprimento integral de todas as normas estabelecidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, 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 arquitetônicos, urbanísticos, paisagísticos, viela sanitária, memorial descritivo das obras referentes ao Loteamento Pais e Filhos, 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 Pais e Filhos está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém em seu projeto:

- Área total: 6.243,80 m² = 100,00 %
- Área dos Lotes = 4.303,10 m² = 68,91 %
- Área das Ruas = 1.502,44 m² = 24,07 %
- Vuela Sanitária = 63,30 m² = 1,01 %
- Área institucional = 374,96 m² = 6,01 %
- Total de Lotes = 21

Quadra 1	
Lote nº	Área m ²
1	253,60
2	249,85
3	265,10
4	256,50
5	193,45
6	177,30
Total: 1.395,80 m ²	

Quadra 2	
Lote nº	Área m ²
1	172,00
2	172,00
3	179,50
Total: 523,50 m ²	

Quadra 3	
Lote nº	Área m ²
1	185,00



2	185,00
3	185,00
4	204,90
5	200,00
6	200,00
7	200,00
8	174,50
9	213,40
10	215,50
11	217,60
12	202,90
Total: 2.383,80 m2	
Área Total dos Lotes = 4.303,10 m2	
Número Total de Lotes = 21	

Art. 4º.) Compete ao loteador e proprietário do Loteamento Pais e Filhos, 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 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 em blocos de concreto sextavados, 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;

§ 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 infra-estrutura especificados neste artigo, será de 02 (dois) anos.



§ 3º.) Os lotes 01 e 02 da Quadra 01, e os lotes 09, 10, 11 e 12 da Quadra 03, terão a destinação de uso residencial ou comercial.

§ 4º.) Os lotes 03, 04, 05 e 06 da Quadra 01; os lotes 01, 02, e 03 da Quadra 02; os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da Quadra 03 serão de uso exclusivamente residencial.

§ 5º.) Ficarão caucionados em favor da Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista, para garantia, responsabilidade e segurança para implantação do Loteamento Pais e Filhos, até execução final de todas as obras de infraestrutura e melhoramentos públicos descritos neste artigo, os seguintes lotes:

- Lotes 01, 02 e 03 da Quadra 02.
- Lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 da Quadra 03.

Art. 5º.) As áreas públicas destinadas a equipamento público urbano, comunitário e espaços livres de uso público, no percentual não inferior à 30% da gleba do Loteamento, deverão ser entregues à Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista, com a infra-estrutura correspondente ao descrito no artigo quarto (4º), considerando o interesse social do empreendimento.

Parágrafo Único.) Fica expressamente doado ao Município de São Sebastião da Bela Vista, na forma legal, a área de 374,96m², delimitada na Quadra 02 do projeto arquitetônico que faz parte integrante desta Lei, que fica incorporada ao patrimônio público municipal, juntamente com as vias públicas, viela sanitária, áreas verdes e institucionais.

Art. 6º.) Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4º e 5º, o loteador e proprietário do Loteamento Pais e Filhos, deverá cumprir o cronograma de execução de obras, previsto no § 2º (parágrafo segundo) do artigo 4º, desta Lei.

Art. 7º.) O loteador deverá obter, complementarmente, junto aos órgãos Federais e Estaduais, todas as autorizações ou licenças, antes do início das obras que delas necessitem.

Art. 8º.) O loteador deverá obter autorização dos Órgãos Federais, Estaduais e Municipais, responsáveis pela eventual supressão de árvores, efetuando o respectivo replantio, quando necessário.



Art. 9º.) 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. 10º.) O loteador proprietário do Loteamento, fica obrigado 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.

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, o Projeto Urbanístico e o Projeto da viela Sanitária.

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 Pais e Filhos.

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, 22 de Abril de 2.013.

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.370/0001-13

DECLARAÇÃO

O Município de São Sebastião da Bela Vista (M.G.), neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal Augusto Hart Ferreira, declara para fins de instruir o projeto de Loteamento, objeto da Lei Municipal nº 1099 de 22 de abril de 2013, que o referido empreendimento, declarado de efetivo interesse social, não possui área verde específica, por se tratar de gleba que se encontra distante à menos de 50 (cinquenta) metros de duas Praças arborizadas já existentes, quais sejam: PRAÇA ADILSON FERREIRA e PRAÇA ALCIDES BENTO DE OLIVEIRA; conforme imagem em anexo.



área do
empreendimento

Praça Alcides Bento de
Oliveira

Praça Adilson Ferreira

Por ser verdade, firmo a presente.

São Sebastião da Bela Vista, 15 de maio de 2013.

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.370/0001-13

Termo de compromisso de aprovação de
Loteamento, condicionado ao cumprimento
da Lei 1099/2013.

Pelo presente termo de compromisso, o Município de São Sebastião da Bela Vista/MG, CNPJ 17.935.370/0001-13, sediado na Praça Erasmo Cabral, 334 – centro, São Sebastião da Bela Vista, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em exercício, Sr. Augusto Hart Ferreira e Waldir Diamantino Figueiredo, brasileiro, casado, comerciante, CPF 245.847.358-08, residente e domiciliado na Rua José Palma de Magalhães, nº 98 – centro, São Sebastião da Bela Vista/MG, responsável pelo Loteamento Pais e Filhos, ajustam o presente termo de compromisso, condicionando a sua aprovação ao que se segue:

PRIMEIRA: Serão executadas á expensas e por responsabilidade integral e exclusiva pelos proprietários do loteamento – neste ato representado pelo Sr. Waldir Diamantino Figueiredo – todas as obras legais de infra-estrutura, exigidas no artigo 4º (quarto) da Lei que o aprova.

SEGUNDA: As referidas obras citadas na cláusula primeira deste Termo, deverão ser concluídas no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da assinatura do presente Termo, sob pena da incidência de multa no valor de R\$100,00 (cem reais), por dia de atraso, que deverá ser revertido em prol dos cofres públicos municipais; sem prejuízo de outras sanções civis e administrativas até o efetivo cumprimento de todos os termos legais.

TERCEIRA: Concluídas as respectivas obras de infra-estrutura, deverá o interessado solicitar vistoria das mesmas, para emissão de laudo técnico que deverá ser fornecido por profissional qualificado e hábil para tanto, indicado pela Prefeitura Municipal.

QUARTA: Ficarão caucionados em favor da Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista, para garantia, responsabilidade, adimplemento e segurança para implantação do Loteamento Pais e Filhos, até execução final de todas as obras de infraestrutura e melhoramentos públicos descritos neste Termo, os lotes constantes no artigo 4º §5º, da respectiva lei supracitada (Lei nº 1.099/2013).

QUINTA: Sendo aprovadas as obras de infraestrutura do loteamento através do respectivo laudo técnico e obedecidas as diretrizes constantes na referida Lei, o mencionado projeto de loteamento será aprovado em definitivo, por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal, liberando-se á partir daí, as garantias constantes no artigo 4º §5º da respectiva Lei supracitada.

SEXTA: Fica eleito o foro da Comarca de Santa Rita do Sapucaí/MG, para dirimir quaisquer dúvidas, advindas deste termo.

Estando justos e acertados, assinam o presente termo em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas. São Sebastião da Bela Vista/MG, 22 de abril de 2013.

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal

Waldir Diamantino Figueiredo
CPF: 245.847.358-08

Testemunha *[assinatura]*
CPF: 034.611.166-88

Testemunha *[assinatura]*
CPF: 091.375.180-45