



LEI MUNICIPAL Nº 1.523 DE 20 DE SETEMBRO DE 2023.

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO 'LOTEAMENTO EMPRESARIAL BELA VISTA', E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de São Sebastião da Bela Vista, Estado de Minas Gerais, por intermédio de seus representantes eleitos, aprova e o Prefeito Municipal Ronaldo Laurindo Bueno, com fundamento inciso III, artigo 70 da Lei Orgânica Municipal, c/c as disposições do artigo 37 da Constituição Federal e na Lei n. 6.766/79, c/c 1.115/2013 aprova e o Prefeito Municipal, sanciona, promulga e publica a seguinte Lei:

Art. 1º) - Ficam aprovados os projetos urbanísticos de Loteamento Empresarial particular, de propriedade de **EMPRESARIAL BELA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ: **50.195.447/0001-31**, denominado **EMPRESARIAL BELA VISTA** objeto da matrícula nº 25.966 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí (MG), situado no Município de São Sebastião da Bela Vista (MG).

§ 1º) - O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em um terreno, urbano, com área de 394.640,00 m², situado no lugar denominado Sítio Sinhá, município de São Sebastião da Bela Vista, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **PT-V-001**, de coordenadas **N 7.553.453,78m** e **E 420.263,01m**; deste segue confrontando com **imóvel de WILSON FERCEDINI (POSTO ALIANÇA)**; com seguintes azimutes e distâncias: 168°21'08" e de 51,52 m até o vértice **PT-V-002**, de coordenadas **N 7.553.403,32m** e **E 420.273,41m**; 166°48'11" e de 21,39 m até o vértice **PT-V-003**, de coordenadas **N 7.553.382,49m** e **E 420.278,30m**; 83°54'50" e de 33,01 m até o vértice **PT-V-004**, de coordenadas **N 7.553.385,99m** e **E 420.311,12m**; deste segue confrontando com **imóvel de EDGAR SODRE AZEVEDO**, com seguintes azimutes e distâncias: 171°45'39" e de 10,11 m até o vértice **PT-V-005**, de coordenadas **N 7.553.375,99m** e **E 420.312,57m**; 168°40'06" e de 38,35 m até o vértice **PT-V-006**, de coordenadas **N 7.553.338,38m** e **E 420.320,11m**; 166°17'23" e de 15,18 m até o vértice **PT-V-007**, de coordenadas



N 7.553.323,63m e E 420.323,71m; 152°52'47" e de 43,16 m até o vértice **PT-V-008**, de coordenadas N 7.553.285,22m e E 420.343,38m; 152°34'58" e de 68,32 m até o vértice **PT-V-009**, de coordenadas N 7.553.224,58m e E 420.374,84m; 152°32'39" e de 86,52 m até o vértice **PT-V-010**, de coordenadas N 7.553.147,80m e E 420.414,73m; 152°53'37" e de 70,92 m até o vértice **PT-V-011**, de coordenadas N 7.553.084,68m e E 420.447,04m; 157°45'53" e de 43,81 m até o vértice **PT-V-012**, de coordenadas N 7.553.044,13m e E 420.463,62m; 157°53'07" e de 36,00 m até o vértice **PT-V-013**, de coordenadas N 7.553.010,77m e E 420.477,17m; 158°02'57" e de 37,18 m até o vértice **PT-V-014**, de coordenadas N 7.552.976,29m e E 420.491,07m; 157°47'09" e de 84,25 m até o vértice **PT-V-015**, de coordenadas N 7.552.898,29m e E 420.522,92m; 158°03'25" e de 48,56 m até o vértice **PT-V-016**, de coordenadas N 7.552.853,25m e E 420.541,07m; 157°40'44" e de 48,18 m até o vértice **PT-V-017**, de coordenadas N 7.552.808,68m e E 420.559,37m; 158°06'08" e de 48,86 m até o vértice **PT-V-018**, de coordenadas N 7.552.763,35m e E 420.577,59m; 158°39'00" e de 54,93 m até o vértice **PT-V-019**, de coordenadas N 7.552.712,19m e E 420.597,59m; deste segue confrontando com imóvel de **JOSÉ CARVALHO RENNÓ**; com seguintes azimutes e distâncias: 232°54'23" e de 47,13 m até o vértice **PT-V-020**, de coordenadas N 7.552.683,76m e E 420.559,99m; 231°16'26" e de 32,41 m até o vértice **PT-V-021**, de coordenadas N 7.552.663,49m e E 420.534,71m; 231°55'52" e de 8,80 m até o vértice **PT-V-022**, de coordenadas N 7.552.658,06m e E 420.527,78m; 230°02'35" e de 45,72 m até o vértice **PT-V-023**, de coordenadas N 7.552.628,69m e E 420.492,73m; 230°16'31" e de 28,86 m até o vértice **PT-V-024**, de coordenadas N 7.552.610,25m e E 420.470,53m; 207°39'56" e de 62,21 m até o vértice **PT-V-025**, de coordenadas N 7.552.555,15m e E 420.441,65m; 205°57'14" e de 23,61 m até o vértice **PT-V-026**, de coordenadas N 7.552.533,92m e E 420.431,31m; 206°41'02" e de 75,46 m até o vértice **PT-V-027**, de coordenadas N 7.552.466,50m e E 420.397,43m; 209°20'32" e de 27,96 m até o vértice **PT-V-028**, de coordenadas N 7.552.442,13m e E 420.383,73m; 201°12'23" e de 17,10 m até o vértice **PT-V-029**, de coordenadas N 7.552.426,19m e E 420.377,54m; 205°38'07" e de 28,83 m até o vértice **PT-V-030**, de coordenadas N 7.552.400,20m e E 420.365,07m; 202°27'09" e de 37,16 m até o vértice **PT-V-031**, de coordenadas N 7.552.365,86m e E 420.350,88m; 273°05'03" e de 306,64 m até o vértice **PT-V-032**, de coordenadas N 7.552.382,36m e E 420.044,69m; 0°02'56" e



de 21,96 m até o vértice **PT-V-033**, de coordenadas **N 7.552.404,32m** e **E 420.044,71m**; 342°01'59" e de 16,87 m até o vértice **PT-V-034**, de coordenadas **N 7.552.420,37m** e **E 420.039,50m**; 356°15'34" e de 9,39 m até o vértice **PT-V-035**, de coordenadas **N 7.552.429,74m** e **E 420.038,89m**; 24°47'20" e de 14,07 m até o vértice **PT-V-036**, de coordenadas **N 7.552.442,51m** e **E 420.044,79m**; deste segue confrontando com **imóvel de MARCOS DONIZETE PEREIRA**; com seguintes azimutes e distâncias: 24°28'35" e de 12,18 m até o vértice **PT-V-037**, de coordenadas **N 7.552.453,59m** e **E 420.049,84m**; 3°51'08" e de 53,22 m até o vértice **PT-V-038**, de coordenadas **N 7.552.506,69m** e **E 420.053,41m**; 358°23'28" e de 43,35 m até o vértice **PT-V-039**, de coordenadas **N 7.552.550,03m** e **E 420.052,19m**; 6°19'45" e de 43,09 m até o vértice **PT-V-040**, de coordenadas **N 7.552.592,85m** e **E 420.056,94m**; 5°58'10" e de 39,96 m até o vértice **PT-V-041**, de coordenadas **N 7.552.632,59m** e **E 420.061,10m**; 14°49'13" e de 41,48 m até o vértice **PT-V-042**, de coordenadas **N 7.552.672,69m** e **E 420.071,71m**; 356°53'01" e de 45,24 m até o vértice **PT-V-043**, de coordenadas **N 7.552.717,86m** e **E 420.069,25m**; 15°19'06" e de 32,70 m até o vértice **PT-V-044**, de coordenadas **N 7.552.749,40m** e **E 420.077,89m**; 351°18'28" e de 28,95 m até o vértice **PT-V-045**, de coordenadas **N 7.552.778,02m** e **E 420.073,51m**; 359°52'19" e de 56,82 m até o vértice **PT-V-046**, de coordenadas **N 7.552.834,83m** e **E 420.073,38m**; 355°10'54" e de 5,72 m até o vértice **PT-V-047**, de coordenadas **N 7.552.840,53m** e **E 420.072,90m**; 354°27'44" e de 230,55 m até o vértice **PT-V-048**, de coordenadas **N 7.553.070,01m** e **E 420.050,66m**; 352°42'18" e de 22,13 m até o vértice **PT-V-049**, de coordenadas **N 7.553.091,96m** e **E 420.047,85m**; 352°41'44" e de 38,74 m até o vértice **PT-V-050**, de coordenadas **N 7.553.130,38m** e **E 420.042,92m**; 352°41'44" e de 81,54 m até o vértice **PT-V-051**, de coordenadas **N 7.553.211,26m** e **E 420.032,55m**; 353°27'10" e de 25,77 m até o vértice **PT-V-052**, de coordenadas **N 7.553.236,86m** e **E 420.029,62m**; 352°54'50" e de 30,93 m até o vértice **PT-V-053**, de coordenadas **N 7.553.267,55m** e **E 420.025,80m**; 353°00'32" e de 44,45 m até o vértice **PT-V-054**, de coordenadas **N 7.553.311,66m** e **E 420.020,39m**; 352°53'27" e de 38,65 m até o vértice **PT-V-055**, de coordenadas **N 7.553.350,01m** e **E 420.015,61m**; 353°08'49" e de 24,80 m até o vértice **PT-V-056**, de coordenadas **N 7.553.374,63m** e **E 420.012,65m**; 354°35'06" e de 13,69 m até o vértice **PT-V-057**, de coordenadas **N 7.553.388,26m** e **E 420.011,36m**; 356°41'33" e de 28,15 m até o vértice **PT-V-058**,



de coordenadas **N 7.553.416,37m** e **E 420.009,73m**; 357°53'54" e de 24,32 m até o vértice **PT-V-059**, de coordenadas **N 7.553.440,67m** e **E 420.008,84m**; deste segue confrontando com **RODOVIA FERNÃO DIAS**; com seguintes azimutes e distâncias: 95°28'37" e de 31,74 m até o vértice **PT-V-060**, de coordenadas **N 7.553.437,64m** e **E 420.040,43m**; 89°13'32" e de 43,79 m até o vértice **PT-V-061**, de coordenadas **N 7.553.438,24m** e **E 420.084,22m**; 88°21'46" e de 29,38 m até o vértice **PT-V-062**, de coordenadas **N 7.553.439,08m** e **E 420.113,59m**; 88°21'46" e de 5,48 m até o vértice **PT-V-063**, de coordenadas **N 7.553.439,23m** e **E 420.119,06m**; 86°03'11" e de 29,20 m até o vértice **PT-V-064**, de coordenadas **N 7.553.441,24m** e **E 420.148,20m**; 82°27'20" e de 16,38 m até o vértice **PT-V-065**, de coordenadas **N 7.553.443,39m** e **E 420.164,44m**; 84°43'51" e de 26,41 m até o vértice **PT-V-066**, de coordenadas **N 7.553.445,82m** e **E 420.190,73m**; 84°10'55" e de 37,57 m até o vértice **PT-V-067**, de coordenadas **N 7.553.449,63m** e **E 420.228,10m**; 84°46'51" e de 17,01 m até o vértice **PT-V-068**, de coordenadas **N 7.553.451,17m** e **E 420.245,04m**; 77°11'30" e de 5,21 m até o vértice **PT-V-069**, de coordenadas **N 7.553.452,33m** e **E 420.250,12m**; 83°33'32" e de 12,98 m até o vértice **PT-V-001**, de coordenadas **N 7.553.453,78m** e **E 420.263,01m**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45 WGr**, tendo como o datum **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.

§ 2º) A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se à matrícula nº 25.966, 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, será parte integrante, conforme cópia em anexo.

Art. 2º) A aprovação do Loteamento "Empresarial Bela Vista" 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, Lei Municipal nº 1.115 de 2013 e posteriores alterações e demais leis pertinentes e aplicáveis a espécie.



Parágrafo Único) Os projetos, memoriais descritivos e demais especificações técnicas de levantamento Topográfico Planialtimétricos Geoprocessados, Urbanístico, Terraplenagem (movimentação de solo), de Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, de Sistema Coleta e Tratamento de Esgotamento Sanitário, de sistema de rede de distribuição de água potável, Paisagístico, acesso Rodovia BR 381, Autorização Ambiental referentes ao "Empresarial Bela Vista", ficam incorporados expressamente à presente lei, por eles se responsabilizando com exclusividade o(s) proprietário(s) do Loteamento.

Art. 3º) O Loteamento "EMPRESARIAL BELA VISTA" está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém em seu projeto:

	Especificação	Área (m ²)	%
1	Lotes (187)	221.432,69	56,11
2	Áreas públicas	173.207,31	43,89
2.1	Sistema viário	63.788,93	16,17
2.2	Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	19.906,01	5,04
2.2.1	Área institucional 1	14.836,40	3,76
2.2.2	Área institucional 2	4.191,69	1,06
2.2.3	Caixa D'água	509,74	0,13
2.2.4	ETE	368,18	0,09
2.3	Espaços livres de uso público	89.512,38	22,69
2.3.1	Áreas verdes / APP	87.875,05	22,27



2.3.2	Sistemas de lazer	1.637,33	0,42
3	Outros (especificar)	-	-
4	Área total loteada	394.640,00	100
5	Área remanescente (se for o caso)	-	
6	Total da gleba	394.640,00	

QUADRO DESCRITIVO DAS QUADRAS:

Quadra	Lotes	ÁREA (M ²)
A	19	19490,14
B	21	21789,23
C	16	16769,21
D	29	29318,45
E	19	19374,16
F	18	18073,19
G	65	96618,31
TOTAL	187	221432,69

Art. 4º) Compete ao empreendimento loteador do "*LOTEAMENTO EMPRESARIAL BELA VISTA*", 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. Arborização das vias, áreas e passeios públicos de acordo com projeto paisagístico aprovado;

VI. Implantação das redes de água e esgoto sanitário em todos os lotes;



VII. Rede de águas pluviais;

VIII. Pavimentação das vias, calçadas e Sinalização Viária, de acordo com as especificações das normas técnicas;

IX. Rede de energia elétrica e de iluminação pública e domiciliar, de acordo com projeto a ser aprovado pela CEMIG;

X. Sistema de abastecimento de água potável de acordo com projeto modelo COPASA a ser aprovado pelo Município.

XI. Sistema de Tratamento de Esgoto (ETE).

XII. Projeto funcional de acesso à BR 381.

§ 1º) Fica expressamente determinado que os lotes aprovados através desta lei não poderão ser subdivididos, sendo os lotes de uso misto e deverão respeitar a taxa de ocupação máxima de 90%, sendo os 10% restantes destinados a área permeável.

§ 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 EMPRESARIAL BELA VISTA", na proporção das execuções das obras, conforme cronograma apresentado descritos neste artigo, os seguintes lotes:

- eles:
- 94 (noventa e quatro) Lotes, sendo
 - Quadra D: Lotes nº: 18 a 29;
 - Quadra E: Lotes nº: 1 a 19;
 - Quadra G: Lotes nº: 01 a 63;

Art. 5º) As áreas públicas destinadas a equipamento público urbano, comunitário e espaços livres de uso público, e sistema viário, conforme mapas e memoriais e deverão ser transferidos à Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista, no ato do Registro do Loteamento, no Registro de Imóveis da Comarca, sem qualquer ônus para este,



com toda infraestrutura correspondente ao descrito no artigo quarto (4º).

Art. 6º) Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4º e 5º, os loteadores e proprietários do "*LOTEAMENTO EMPRESARIAL BELA VISTA*", 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. 7º) 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. 8º) Os loteadores deverão 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. 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, 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, após o registro do empreendimento.

Parágrafo Único.) Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado expressamente através da presente Lei, a editar e fazer cumprir Decretos, com o objetivo de regulamentar a implementação e regularização do **"LOTEAMENTO EMPRESARIAL BELA VISTA"**.

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 - MG, 20 de setembro de 2023.


Ronaldo Laurindo Bueno
Prefeito Municipal