LEI MUNICIPAL N° 1.551 DE 19 DE JUNHO DE 2024

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO 'LOTEAMENTO TROPICAL', 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 Ronaldo Laurindo Bueno, 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 **Giovani de Faria**, portador do RG n° M2.523.799 SSPMG, inscrito no CPF n° 457.747.066-72 e sua esposa Jucelia Alves de Faria, portadora do RG n° MG 12.406.021, inscrita no CPF n°038.852.276-30; Luiz Paulo Dias, portador do RG n° 8.861.700, inscrito no CPF n°711.534.898-72 e sua esposa Mariângela de Faria, portadora do RG n° MG7.293.285, inscrita no CPF n° 929.541.626-00, denominado **"LOTEAMENTO TROPICAL"**, situado no Município de São Sebastião da Bela Vista (MG), havido pelos registros gerais, matrícula n° 20.332, livro 2AAAR, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí (MG).

§ 1°) - O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em uma parte de terras com área total de 41.236,00 m², localizado na zona rural do Município de São Sebastião da Bela Vista, denominado "Sitio Faria", com os seguintes limites e confrontações: TEM ÍNICIO NO PONTO PT_V_13 DE COORDENADAS N 7.546.032,876M e E 415.634,705M, DESTE SEGUE CONFRONTANDO COM A VILA DAS FURNAS COM AZIMUTE E DISTANCIA DE 269°56'01'' - 262,31M, ATÉ O VERTICE PT_V_14 DE COORDENADAS N. 7.546.032,572M e E415.372,399 m, DESTE SEGUE CONFRONTANDO COM O SR. ANIZIO RIBEIRO DE SOUZA, COM AZIMUTE E DISTANCIA DE 270°11'16'' - 137,09m, ATÉ O VERTICE PT_V_15 DE COORDENADAS N7.546.033,021M e E 415.235.309M, DESTE SEGUE COM AZIMUTE E DISTANCIA DE 272°44'24'' - 3,52M, ATÉ O VERICE PT_V_16 DE COORDENADAS N. 7.546.033,189M e E 415.231,791M, VIRA A DIREITA CONFRONTANDO COM O SR. PEDRO OPENHEIMER COM AZIMUTE E DISTANCIA DE 6°17'02'' - 110,52M, ATÉ O VERTICE PT_01 DE COOREDNADAS N.7.546.143,05M e E 415.243,80M, VIRA A DIREITA CONFRONTANDO

COM A AREA 02, COM AZIMUTE E DISTANCIA DE 96°08'45''-345,18M, ATÉ O VERTICE PT_2 DE COORDENADAS N. 7.546.142,78M e E 415.588,99M, VIRA A DIREITA CONFRONTANDO COM A ESTRADA MUNICIPAL COM AZIMUTE E DISTANCIA DE 114°13'22'' – 95,71M, ATÉ O VERTICE PT_V_12 DE COORDENADA N.7.546.055,338M e E 415.627,903M, DESTE SEGUE COM AZIMUE E DISTANCIA DE 163°9'14'' – 23,47M ATÉ O VERICE PT_V_13, PONTO INICIAL DA DESCRIÇÃO DESTE PERIMETRO, ONDE SE DEU INICIO E FIM DO LEVANTAMENTO QUE SE CONCLUI A AREA TOTAL.

§ 2°) 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. 2°) A aprovação do Loteamento "*LOTEAMENTO TROPICAL*" 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 a espécie.

Parágrafo Único) Os projetos de levantamento Topográfico Planialtimétrico, Urbanísticos, Terraplenagem, de Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, de Sistema de Esgotamento Sanitário será por meio de Fossa Séptica, de Sistema de Abastecimento de Água Potável, de Pavimentação, Paisagísticos e memorial descritivo das obras referentes ao "*LOTEAMENTO TROPICAL*", e demais especificidades técnicas apresentadas, ficam incorporados expressamente à presente lei, por eles se responsabilizando com exclusividade o(s) proprietário(s) do Loteamento.

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

- Área Total Loteada = 41.236,00 m² = 100,00%
- Área Total Lotes = 30.795,80 m² = 74,68%
- Área Institucional = 3.455,10 m² = 8,38%
- Área Verde = 2.702,50 m² = 6,56%
- Área das Ruas (sistema viário) = 4.282,60 m² = 10,38%
- Número de Lotes = 33

QUADRO DESCRITIVO DAS QUADRAS:

QUADRA	LOTES	ÁREA (M²)
1	08	9.020,00
2	07	7.000,00
3	08	7.736,45
4	08	7.039,35
TOTAL	31	30.795,80

Art. 4°) Compete ao empreendimento loteador do " LOTEAMENTO TROPICAL ", 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 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, 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.
XII. Cada lote será instalado Biodigestor;
XIII. Reservatório de Água.

§ 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 TROPICAL*", na proporção das execuções das obras, conforme cronograma apresentado descritos neste artigo, os seguintes lotes:

- Lotes 05 (cinco), sendo eles:
- Quadra 1: Lotes nº: 6,7;
- Quadra 2: Lotes nº: 5,6 e 7;

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°), caso no projeto não corresponda ao percentual deverá submeter as devidas alterações, para atendimento do disposto.

Art. 6°) Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4° e 5°, os loteadores e proprietários do " LOTEAMENTO TROPICAL ", 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.

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 Loteamento, 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.

§1°) 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.

§2°) Será de responsabilidade do empreendimento e loteadores, a comunicação à cada adquirente de lotes do empreendimento, de que, a responsabilidade de construção da fossa séptica/biodigestor e autorizações ambientais será obrigação do adquirente.

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, a editar e fazer cumprir Decretos, com o objetivo de regulamentar a implementação e regularização do "LOTEAMENTO TROPICAL".

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, 19 de junho de 2024.

Ronaldo Laurindo Bueno
Prefeito Municipal