



PROJETO DE LEI N.º 037 de 26 de outubro de 2017

"Autoriza a Empreendedora e proprietária a promover a regularização do LOTEAMENTO Consolidado "POR DO SOL" no Município de São Sebastião da Bela Vista, Interesse Social de âmbito municipal, 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. 1º.) - Fica a Empreendedora e proprietária Claudia Helena Severiano autorizada a proceder à regularização do existente loteamento "POR DO SOL", irregular e Consolidado, caracterizada pela ocupação habitacional informal que se encontra em desacordo com as posturas municipais, em especial a Lei Municipal 1115 de 07 de novembro de 2013.

§ 1.) - Para os efeitos desta Lei, considera-se a regularização do Loteamento:

I - O conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pela empreendedora por razões de ordem pública, que visem adequar assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

§ 2.) - O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em área de 8.215,10 m² de, caracterizada no planejamento urbano como Zona Urbana, localizado a Área A1 da Fazenda Santa Cruz, da área maior de 12.900,00 m², com a seguinte descrição: consta de 165,47 metros a partir do marco A, até o marco B, em divisas como a outorgante vendedora, seguindo do marco B até o marco C em uma extensão de 50,42 metros, em divisas com o rego d'água, e do marco C até o marco D com uma extensão de 30,22 metros com o rego d'água e do marco D até o marco E com extensão de 197,05 metros em divisas com área urbana, e deste marco E até o marco A com extensão de 48,03 metros em divisas com o campo de futebol municipal, onde teve início e fim.

Art. 2º.) - O Loteamento " POR DO SOL " está inserido na zona na urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém conforme memorial descritivo em anexo, uma ÁREA TOTAL GERAL DOS LOTES = 8.215,10 m² ; Nº TOTAL GERAL DE LOTES = 46, conforme segue:



- Quadra 1 - **Área Total: 1.002,40 m², dividido em** Lotes = 6.
- Quadra 2 - **Área Total: 2.257,40 m², dividido em** Lotes = 12;
- Quadra 3 - **Área Total: 1.974,60 m² dividido em** Lotes = 12;
- Quadra 4 - **Área Total: 1.226,90 m² dividido em** Lotes = 6;
- Quadra 5 - **Área Total: 1.078,00 m² dividido em** Lotes = 6;

Art. 3º.) - Ficam assim estabelecidas as descrições do memorial descritivos dos lotes, conforme projeto em anexo.

Art. 4º.) - Para usufruir dos benefícios estabelecidos nesta lei, a empreendedora apresenta em anexo os Memorial Descritivo; Planilhas com áreas, confrontações e medidas lote a lote separadas por Quadra. Planta de Urbanização; e demais especificidades técnicas apresentadas, ficam incorporados expressamente á presente lei.

Art. 5º.) - Compete a proprietária do empreendimento promover os melhoramentos públicos necessários a infraestrutura do loteamento, conforme projetos em anexo.

Art. 6º.) - 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.

Art. 7º.) - Fica expressamente determinado que os lotes aprovados através desta lei não poderão ser subdivididos.

Art. 8º.) - O prazo máximo e para a implantação de todos os serviços de infraestrutura ainda não existentes especificados no projeto em anexo , será de 02 (dois) anos.

Art. 9º.) O loteador deverá obter, complementarmente, junto aos órgãos Federais e Estaduais, todas as autorizações ou licenças, até a conclusão das obras que delas necessitem.

Art. 10.) O loteador deverá obter autorização dos Órgãos Federais, Estaduais e Municipais, responsáveis pela eventual supressão de árvores, efetuando o respectivo replantio, quando necessário.

Art. 11.) 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. 12.) 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.

Paragrafo Único: A regularização de cada lote será de inteira responsabilidade dos proprietários, terá o prazo de 12 (doze) meses para efetivação.

Art. 13.) 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 Condomínio Por do Sol*".

Art. 14.) - 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.

Art. 15.) - 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. 16.) - Revogando-se as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião da Bela Vista, 26 de Outubro de 2.017.

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal



Mensagem ao

PROJETO DE LEI N.º 036 de 26 de outubro de 2017

Senhor Presidente e Ilustres Vereadores,

O presente Projeto de Lei que "Autoriza a Empreendedora e proprietária a promover a regularização do LOTEAMENTO Consolidado "POR DO SOL" no Município de São Sebastião da Bela Vista, Interesse Social de âmbito municipal, e dá outras providências".

O Projeto de Lei que ora encaminhado à apreciação desse Egrégio Parlamento, busca a necessária autorização legislativa para promover a Regularização do Loteamento já consolidado, de forma clandestina.

A proprietária e empreendedora será responsável por toda infraestrutura ainda não existente, conforme projetos em anexo.

Importante destacar o citado loteamento encontra-se consolidado e irregular há décadas, não possuindo a infraestrutura básica e necessária para garantir o mínimo de qualidade de vida os moradores. O presente projeto possui enorme interesse público, pois o mesmo caracteriza-se pela ocupação habitacional informal.

Note-se, ademais, o referido projeto também interferirá positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os loteamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais, permitindo, por conseguinte, o acesso da população a serviços públicos essenciais, tais como instalações regulares de água, esgoto e energia elétrica.

As questões municipais têm se tornado cada vez mais complexas, interdependentes e em constante evolução, logo, é exigido do Poder Público uma especial atenção às novas demandas urbanísticas, devendo adequar sua legislação, de modo a atender aos anseios da população.

Enfim, a medida se justifica por visar o interesse público e possibilitar melhores condições de investimentos em nosso município. O Projeto em questão possui natureza relevante para nosso município.



Desta forma, espero que o projeto seja recebido, analisado, discutido, votado, e, ao final, aprovado por esta Egrégia Casa Legislativa, com a urgência que se faz necessária.

São Sebastião da Bela Vista, 26 de Outubro de 2.017.

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal