



**RECEBEMOS EM** PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 016 DE 20 DE MAIO DE 2024

29/05/24

14:33

Câmara Municipal  
São Sebastião da Bela Vista

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO "LOTEAMENTO VALE DAS PALMEIRAS", 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. 1º:** Ficam aprovados os planos e projetos urbanísticos de Loteamento particular do imóvel, de propriedade do Senhor **Evanir Cid Ribeiro**, portador do RG nº MG 2.241.082 SSPMG, inscrito no CPF nº 413.735.966-00, denominado "**LOTEAMENTO VALE DAS PALMEIRAS**", situado no Município de São Sebastião da Bela Vista (MG), havido pelos registros gerais, matrícula nº 24.002, livro 2AAAR, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí (MG).

§ 1º) - O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em uma parte de terras com área total de 60.801,00 m<sup>2</sup>, localizado na zona rural do Município de São Sebastião da Bela Vista, denominado "FAZENDA SANTA JUSTIÇA", com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, de coordenadas N= 7.545.138,865m e E=411.563,382m; situado na quina de divisas entre o Imóvel Rural (Matrícula CRI: 11.978) de propriedade de Evanir Cid Ribeiro e Helder Cid Ribeiro (Matrícula CRI: 11.978); deste segue confrontando com Helder Cid Ribeiro (Matrícula CRI: 11.978) por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 193°01'00" e 3,1 m até o ponto 2; 193°01'00" e 8,1 m até o ponto 3; 167°09'11" e 47,0 m até o ponto 4; 169°27'18" e 29,5 m até o ponto 5; 173°07'13" e 3,4 m até o ponto 6; 251°41'21" e 6,9 m até o ponto 7; 252°52'34" e 23,5 m até o ponto 8; 246°32'14" e 17,7 m até o ponto 9; 245°23'37" e 16,2 m até o ponto 10; 240°14'30" e 45,8 m até o ponto 11; 239°52'18" e 90,4 m até o



ponto 12; 239°33'06" e 78,8 m até o ponto 13; 239°34'02" e 97,8 m até o ponto 14; deste segue confrontando com Marizete Cid Ribeiro (Matrícula CRI: 11.978) por muro existente, com os seguintes azimutes e distâncias: 332°52'03" e 28,8 m até o ponto 15; 240°28'01" e 7,7 m até o ponto 16; deste segue confrontando com Nívia Cid Ribeiro (Matrícula CRI: 11.978) por muro existente e alambrado, com os seguintes azimutes e distâncias: 331°57'09" e 63,4 m até o ponto 17; 331°55'49" e 3,5 m até o ponto 18; 332°00'28" e 25,0 m até o ponto 19; 320°23'54" e 5,8 m até o ponto 20; 320°23'54" e 10,7 m até o ponto 21; deste segue confrontando com Rio Sapucaí, em linha sinuosa, com os seguintes azimutes e distâncias: 59°51'02" e 19,5 m até o ponto 22; 42°23'25" e 23,7 m até o ponto 23; 52°51'45" e 17,3 m até o ponto 24; 48°22'02" e 21,4 m até o ponto 25; 42°14'47" e 18,5 m até o ponto 26; 47°42'46" e 22,2 m até o ponto 27; 62°52'20" e 16,6 m até o ponto 28; 52°17'24" e 16,0 m até o ponto 29; 53°13'55" e 12,7 m até o ponto 30; 51°08'47" e 21,7 m até o ponto 31; 47°23'46" e 8,2 m até o ponto 32; 53°59'01" e 24,6 m até o ponto 33; 52°17'18" e 12,5 m até o ponto 34; 48°34'58" e 4,5 m até o ponto 35; 67°49'09" e 17,0 m até o ponto 36; 63°03'35" e 10,0 m até o ponto 37; 68°45'28" e 17,5 m até o ponto 38; 81°03'49" e 19,7 m até o ponto 39; 83°09'08" e 13,8 m até o ponto 40; 84°47'52" e 12,0 m até o ponto 41; 81°18'26" e 32,4 m até o ponto 42; 95°53'07" e 11,3 m até o ponto 43; 101°13'01" e 27,2 m até o ponto 44; 103°41'40" e 21,5 m até o ponto 45; 114°19'50" e 14,8 m até o ponto 46; 112°00'38" e 7,2 m até o ponto 47; finalmente, do ponto 47 segue confrontando com Rio Sapucaí, em linha sinuosa, com azimute de 114°26'03" e distância de 8,4 m até o ponto 1, ponto final da descrição deste perímetro, fechando assim o polígono acima descrito, totalizando uma área de 60.801,0 m<sup>2</sup>.

§ 2º) 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. 2º) A aprovação do Loteamento "**LOTEAMENTO VALE DAS PALMEIRAS**" 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, 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 VALE DAS PALMEIRAS", 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 "LOTEAMENTO VALE DAS PALMEIRAS" está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém em seu projeto:

- Área Total Loteada = 60.801,00 m<sup>2</sup> = 100,00%
- Área Total Lotes = 27.791,00 m<sup>2</sup> = 45,70%
- Área Institucional = 3.130,00 m<sup>2</sup> = 5,15%
- Área Verde = 2.900,00 m<sup>2</sup> = 4,77%
- Área das Ruas (sistema viário) = 6.892,5 m<sup>2</sup> = 11,34%
- Número de Lotes = 29

QUADRO DESCRITIVO DAS QUADRAS:

QUADRA	LOTES	ÁREA (M <sup>2</sup> )
1	11	10.636,00
2	7	5.093,00
3	11	12.062,00
TOTAL	29	27.791,00

**Art. 4º)** Compete ao empreendimento loteador do "LOTEAMENTO VALE DAS PALMEIRAS", 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. Reservatório de Água.

XIII. Cada lote será instalado Biodigestor;

§ 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 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 VALE DAS PALMEIRAS", na proporção das execuções das obras, conforme cronograma apresentado descritos neste artigo, os seguintes lotes:

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

**Art. 5º)** 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 (4º), caso no projeto não corresponda ao percentual deverá submeter as devidas alterações, para atendimento do disposto.

**Art. 6º)** Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4º e 5º, os loteadores e proprietários do " LOTEAMENTO VALE DAS PALMEIRAS ", 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. 10º)** 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.

**§1º)** 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.

**§2º)** 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 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, á editar e fazer cumprir Decretos, com o objetivo de regulamentar a implementação e regularização do " LOTEAMENTO VALE DAS PALMEIRAS ".

**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 maio de 2024.

  
Ronaldo Cavando Bueno  
Prefeito Municipal



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 016 DE 20 DE MAIO DE  
2024

Senhor Presidente e Ilustres Vereadores,

O presente Projeto de Lei que **"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO 'LOTEAMENTO VALE DAS PALMEIRAS', NO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

O Projeto de Lei que ora encaminhado à apreciação desse Egrégio Parlamento, busca a necessária autorização legislativa para permitir e regulamentar o loteamento em nosso Município.

A autorização do Poder Executivo Municipal para que seja realizado o loteamento e o atendimento do interesse público e a sua legalização, são as características principais da presente proposta de Lei autorizativa.

Repisa-se, conforme explanado no Projeto anterior na aprovação de outro empreendimento, que de acordo com a tradição jurídica, as únicas formas de parcelamento do solo são o loteamento e o desmembramento, sendo o primeiro a repartição de gleba de lotes, com atos de urbanização, e o segundo a repartição de glebas sem atos de urbanização. O loteamento distingue-se do desmembramento por implicar "abertura de novas vias de circulação ou logradouros públicos." A relevância da distinção consiste no fato de que o loteamento acarreta ônus para o loteador, que é obrigado a destinar área da gleba ao poder público, para sistema de circulação viária, implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público.

Nossa primordial intenção é criar em nossa cidade um processo dinâmico e acelerado de crescimento, portanto é interessante registrarmos e fomentarmos o processo de crescimento e urbanização gradual e progressivamente, levando em conta a criação de novos bairros, procurando justificar a criação o surgimento de novos loteamentos em nossa cidade, contudo sempre considerando a legalidade das citadas ações.

O novo loteamento atende aos dispositivos



legais e totalmente inseridos e em plena harmonia as exigências e de integração com os interesses de crescimento e desenvolvimento de nosso município.

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.

Diante do exposto, Senhora Presidente, submetemos o presente projeto de lei à consideração de Vossa Excelência e nobres Edis, esperando que o mesmo venha a merecer uma acolhida favorável.

Reiteramos, na oportunidade, a Vossa Excelência e a seus Pares, os nossos protestos de estima e consideração.

São Sebastião da Bela Vista - MG, 20 de maio de 2024.

  
Ronaldo Laurindo Bueno  
Prefeito Municipal