



PROJETO DE LEI Nº027 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2024

"AUTORIZA A REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO CONSOLIDADO 'NOVA BELA VISTA' NO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA, EM CONFORMIDADE COM A ARTIGO 40 DA LEI 6.766/99 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Câmara Municipal de São Sebastião da
Bela Vista - MG
PROTÓCOLO GERAL 55/2024
Data: 13/12/2024 - Horário: 15:12
Legislativo - PLO 27/2024

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. Autoriza a regularização do LOTEAMENTO Consolidado "NOVA BELA VISTA", de propriedade LFC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, inscrito no CNPJ nº55.595.225/0001-20, no Município de São Sebastião da Bela Vista, caracterizada pela ocupação habitacional informal que se encontra em desacordo com as posturas municipais, em especial a Lei n. 6.766/79 c.c a Lei Municipal 1.115 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, 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 27.894,00 m², objeto da matrícula maior de n. 26.314, conforme matrícula em anexo.

Art. 2º. O Loteamento "NOVA BELA VISTA" está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém conforme memorial descritivo em anexo, uma ÁREA TOTAL GERAL DOS LOTES = 17.924,36 m²; Nº TOTAL LOTES = 69, conforme segue:



- Quadra 1 - **dividido em Lote = 16 lotes - área total 5.266,04 m²;**
- Quadra 2 - **dividido em Lote = 17 lotes - área total 6.071,82 m²;**
- Quadra 3 - **dividido em Lotes = 14 lotes - área total 2.058,20 m²;**
- Quadra 4 - **dividido em Lotes = 22 lotes - área total 4.528,30 m²;**

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, segue em anexo os Memorial Descritivo; Planilhas com áreas, medidas lote a lote separadas por Quadra. Planta de Urbanização; e demais especificidades técnicas apresentadas, ficam incorporados expressamente á presente lei.

Art. 5º. Serão documentos integrantes desta Lei, o Memorial Descritivo do Loteamento, o Projeto do Loteamento, a Descrição de Quadras e Lotes/Planilha, relatório do setor de engenharia sobre a conclusão das obras, contrato social da empresa, matrícula atualizado do imóvel.

Art. 6º. Fica expressamente determinado que os lotes aprovados através desta lei não poderão ser subdivididos.

Art. 7º. A implantação das obras de infraestrutura conforme relatório do setor de engenharia já encontram-se todas executadas.

Art. 8º. A regularização do loteamento não causará prejuízos ao meio ambiente ou alteram substancialmente, haja vista a consolidação do empreendimento a mais de 20 (vinte) anos.

Art. 9º. Compete à Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista (MG) acompanhar os parâmetros urbanísticos e edífícios.

Art. 10. Os proprietários do empreendimento, ficarão 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: A regularização de cada lote em nome dos adquirentes será de inteira responsabilidade dos



proprietários do empreendimento, terá o prazo de 12 (doze) meses para efetivação.

Art. 11. 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 "NOVA BELA VISTA".

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.

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.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião da Bela Vista - MG, 12 de dezembro de 2024.

Ronaldo Laurindo Bueno
Prefeito Municipal



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº027 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2024

Senhor Presidente e Ilustres Vereadores,

O presente Projeto de Lei que "Autoriza o Empreendedor e proprietário a promover a regularização do LOTEAMENTO Consolidado "NOVA BELA VISTA" no Município de São Sebastião da Bela Vista, em conformidade com a artigo 40 da Lei 6.766/99 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.

As obras de infraestrutura foram todas executadas, conforme o relatório do setor de engenharia.

Importante destacar o citado loteamento encontra-se consolidado, 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.

O disposto no artigo 40 da Lei 6.766/99, que estabelece que o Município poderá regularizar o Loteamento já executado que não foram observadas as determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

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 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 especial, que se faz necessária.

São Sebastião da Bela Vista - MG, 12 de dezembro
de 2024.

Ronaldo Laurindo Bueno
Prefeito Municipal