



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 53 DE 7 DE AGOSTO DE 2025

Câmara Municipal de São Sebastião da
Bela Vista - MG



PROTOCOLO GERAL 484/2025
Data: 08/08/2025 - Horário: 09:57
Legislativo - PLO 53/2025

**“ACRESCENTA O ART. 1º-A NA LEI MUNICIPAL Nº
1.562, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2024”.**

A Câmara Municipal de São Sebastião da Bela Vista Estado de Minas Gerais, por intermédio de seus representantes eleitos, aprova e eu Augusto Hart Ferreira, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Acrescenta o art. 1º-A na Lei Municipal nº 1.562/2024, com a seguinte redação:

“Art. 1º-A. O Loteamento ABERTO denominado "NOVA BELA VISTA", situado na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, contém, conforme memorial descritivo, uma ÁREA TOTAL GERAL DOS LOTES = 17.924,36 m²; Nº TOTAL DE LOTES = 69, bem como as seguintes áreas públicas que passam a pertencer ao Município:

I - Área Verde:

Com área de 1.319,15 m² (um mil trezentos e dezenove metros quadrados e quinze centímetros), inicia na interseção da Alameda Jose Gabriel Resende da Silva do Loteamento Nova Bela Vista com o Lote 14 da Quadra 3, segue com 17,17 metros confrontando com o Lote 14, vira à esquerda com 24,11 metros confrontando com Sítio Nossa Senhora de Fátima, Jose Romilton de Souza e outros, Maria Teles de Souza, matrícula nº 12.784, vira à esquerda com 44,43 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente, vira à esquerda com 37,52 metros confrontando com a Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista, matrícula nº 24.337, vira à esquerda 16,99 metros confrontando com a Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista, matrícula nº 24.337, vira à esquerda com 9,19 metros confrontando com a Alameda Jose Gabriel Resende da Silva, vira à direita com 10,00 metros confrontando com a Alameda Jose Gabriel Resende da Silva e finda.

II - Área de Preservação Permanente (APP):

Com área de 666,05 m² (seiscentos e sessenta e seis metros quadrados e cinco centímetros), inicia na interseção da Área de Preservação Permanente com o terreno da Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista, matrícula nº 24.337, segue com 44,43 metros confrontando com a Área Verde, vira à esquerda com 15,00 metros confrontando com Sítio Nossa Senhora de Fátima, Jose Romilton de Souza e outros, Maria Teles de Souza, matrícula nº 12.784, vira à esquerda com 44,40 metros confrontando com a Fazenda Bela Cruz, Maria Beatriz Ribeiro de Paiva e outros, matrícula nº 26.610, vira à esquerda com 15,00 metros confrontando com a Prefeitura Municipal de São Sebastião da Bela Vista, matrícula nº 24.337 e finda.

III - Área Institucional:

Com área de 4.144,10 m² (quatro mil cento e quarenta e quatro metros quadrados e dez centímetros), inicia na interseção da Estrada Municipal com o terreno de Fazenda Aliança, Edson Roberto Aggiunti, Shirlei Aparecida de Lima Aggiunti, matrícula nº



2.692, segue com 287,28 metros confrontando com Fazenda Aliança, Edson Roberto Aggiunti, Shirlei Aparecida de Lima Aggiunti, matrícula nº 2.692, segue com 32,03 metros confrontando com Fazenda Aliança, Edson Roberto Aggiunti, Shirlei Aparecida de Lima Aggiunti, matrícula nº 2.692, segue com 20,71 metros confrontando com Fazenda Aliança, Edson Roberto Aggiunti, Shirlei Aparecida de Lima Aggiunti, matrícula nº 2.692, segue com 67,92 metros confrontando com Fazenda Aliança, Edson Roberto Aggiunti, Shirlei Aparecida de Lima Aggiunti, matrícula nº 2.692, vira à direita com 10,15 metros confrontando com Sítio Aliança II, Gleba A, Jose Antônio de Souza, Eunice Machado de Souza, matrícula nº 26.313, vira à direita com 29,48 metros confrontando com o lote 01, da quadra 2, segue com 10,01 metros confrontando com a Rua Maria Nazaré Mendes da Silva, segue com 28,30 metros confrontando com o lote 01 da quadra 01, segue com 3,38 metros confrontando com Sítio Nossa Senhora de Fátima, Jose Romilton de Souza e outros, Maria Teles de Souza, matrícula nº 12.784, segue com 6,93 metros confrontando com Sítio Nossa Senhora de Fátima, Jose Romilton de Souza e outros, Maria Teles de Souza, matrícula nº 12.784, segue com 15,87 metros confrontando com Sítio Nossa Senhora de Fátima, Jose Romilton de Souza e outros, Maria Teles de Souza, matrícula nº 12.784, segue com 28,27 metros confrontando com Sítio Nossa Senhora de Fátima, Jose Romilton de Souza e outros, Maria Teles de Souza, matrícula nº 12.784, segue com 102,60 metros confrontando com Sítio Nossa Senhora de Fátima, Jose Romilton de Souza e outros, Maria Teles de Souza, matrícula nº 12.784, segue com 10,26 metros confrontando com Sítio Nossa Senhora de Fátima, Jose Romilton de Souza e outros, Maria Teles de Souza, matrícula nº 12.784, segue com 167,59 metros confrontando com Sítio Nossa Senhora de Fátima, Jose Romilton de Souza e outros, Maria Teles de Souza, matrícula nº 12.784, vira à direita com 11,03 metros confrontando com a Estrada Municipal e finda”.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

AUGUSTO HART Assinado de forma
FERREIRA:03882 digital por AUGUSTO
HART
159685 FERREIRA:03882159685

Augusto Hart Ferreira
PREFEITO MUNICIPAL



MENSAGEM PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 53 DE 7 DE AGOSTO DE 2025.

“ACRESCENTA O ART. 1º-A NA LEI MUNICIPAL Nº 1.562, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2024”.

O Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Civil das Pessoas Jurídicas de Santa Rita do Sapucaí apresentou nota de exigência que condiciona o provimento definitivo da matrícula do "NOVA BELA VISTA" à expressa autorização legislativa municipal para o registro do loteamento aberto. É imperioso, portanto, adequar a Lei Municipal nº 1.562/2024, originalmente prevista para loteamentos consolidados, de modo a acolher essa solicitação e permitir o registro definitivo junto ao Registro de Imóveis.

Nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 6.766/79 e do art. 37 da Constituição Federal, cabe ao Município legislar sobre ocupação e parcelamento do solo urbano, bem como expedir normas complementares. A presente alteração respeita a competência municipal e preenche lacuna normativa, evitando insegurança jurídica ao empreendedor.

O "NOVA BELA VISTA" possui infraestrutura executada, com as obras já concluídas, estando em fase de registro. A criação do art. 1º-A apenas estende, sem criar novas obrigações, o regime jurídico já previsto na Lei nº 1.562/2024 para o caso específico do loteamento aberto, cumprindo os requisitos urbanos, ambientais e sociais.

A adequação legislativa solicitada pelo Cartório assegura segurança jurídica ao negócio imobiliário, evitando futuros litígios e possibilitando a correta cobrança de tributos (IPTU), além de permitir ao Município planejar e fiscalizar seu desenvolvimento urbano com base em informações cadastrais fidedignas.

Ante o exposto, conto com o apoio dos nobres Vereadores para aprovação deste Projeto de Lei, que reforça o compromisso desta gestão com a legalidade, a eficiência e o bem-estar dos munícipes.

AUGUSTO HART Assinado de forma
digital por
FERREIRA:03882 AUGUSTO HART
159685 FERREIRA:03882159
685

**Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal**