



LEI MUNICIPAL Nº 1.258 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2017

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO "JARDIM BELA VISTA", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de São Sebastião da Bela Vista, Estado de Minas Gerais, com fulcro nas disposições do artigo 37 da Constituição Federal e na Lei n. 6.766/79, aprova e o Prefeito Municipal, sanciona, promulga e publica a seguinte Lei:

Art. 1º.) - Ficam aprovados os planos e projetos urbanísticos de loteamento particular do imóvel objeto da matrícula nº 14.378 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí (MG), situado no Município de São Sebastião da Bela Vista (MG), de propriedade de Antônio José Rezende Silva, denominado "LOTEAMENTO JARDIM BELA VISTA".

Parágrafo Único.) - O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em uma parte de terras com área de 64.00.68 m², situada nesta cidade, no perímetro urbano, Situada na Fazenda Miranda, com os seguintes limites e confrontações: Uma gleba de terras com área de 30.000,00 metros quadrados com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1 formado pela divisa Da Rua Mauro Silvério de Souza e a divisa de terras do Bairro Goiabal, com azimute 46°49'22" e distância de 47,94 metros até o vértice 2. Deste segue confrontando com o Bairro Goiabal, com azimute 336°46'12" e distância de 13,46 metros até o vértice 3. Deste segue confrontando "com o mesmo, com azimute 69°49'58" e distância de 21,09 metros até o vértice 4. Deste segue confrontando "com o mesmo, com azimute 70°07'26" e distância de 7,94 metros até o vértice 5. Deste segue confrontando "com o mesmo, com azimute 69°15'16" e distância de 10,09 metros até o vértice 6. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 69°56'30" e distância de 75,36 metros até o vértice 7. Deste segue confrontando com o mesmo, com azimute 67°41'19" e distância de 6,11 metros até o vértice 8, localizado à margem do Córrego São Sebastião. Deste ponto segue, em trecho sinuoso, margeando o Córrego São Sebastião



com a distância de 172,52 metros até o vértice, localizado à margem do Córrego São Sebastião e as terras de propriedade do Sr. Antônio José Rezende Silva. Deste segue confrontando com as terras de propriedade do Sr Antônio José Rezende Silva com azimute $246^{\circ}10'34''$ e distância de 65,37 metros até o vértice 10. Daí segue confrontando com o mesmo, com azimute $158^{\circ}25'38''$ e distância de 89,23 metros até o vértice I. Daí segue confrontando com o mesmo, com o azimute $246^{\circ}10'34''$ e distância de 83,69 metros até vértice II, localizado à margem da Rua Mauro Silvério de Souza e as terras de propriedade do Sr Antônio José Rezende Silva. Deste segue margeando a Rua Mauro Silvério de Souza com azimute $333^{\circ}41'42''$ e distância de 89,25 metros até o vértice 11. Daí segue com azimute $336^{\circ}42'03''$ e distância de 17,83 metros até o vértice 12. Deste segue confrontando "com o mesmo, com azimute $339^{\circ}12'24''$ e distância e 93,09 metros até o vértice 13. Deste segue confrontando com o mesmo , com azimute $335^{\circ}56'50''$ e distância de 4,21 metros até o vértice 1. Onde teve início e finda esta descrição.

§ 2º .) A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se à certidão decorrente da escritura lavrada perante o Serviço Registral de Imóveis de Santa Rita do Sapucaí, assinada pelo escrevente habilitado, retificando a referida escritura na parte referente a descrição exata da área, objeto desta lei, que dela fica fazendo parte integrante.

Art. 2º.) A aprovação do Loteamento "LOTEAMENTO JARDIM BELA VISTA" obriga de modo incondicional o(s) seu(s) proprietário(s) ao cumprimento integral de todas as normas estabelecidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999, e demais leis pertinentes e aplicáveis à espécie.

Parágrafo Único.) Os projetos arquitetônicos, urbanísticos, paisagísticos, memorial descritivo das obras referentes ao "LOTEAMENTO JARDIM BELA VISTA", 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 JARDIM BELA VISTA está inserido na zona urbana do Município de São Sebastião da Bela Vista, e contém em seu projeto:



- Área Total = 30.000,00 m²
- Área Remanescente = 7.797,16 m²
- Área Loteada = 22.202,84 m² - 100,00%
- Área Verde = 1.581,60 m² = 7,12%
- Área Institucional = 2.419,64 m² = 10,90%
- Área dos Lotes = 12.160,75 m² - 10,20%
- Área das Ruas = 3.775,79 m² = 54,77%
- Número de Lotes = 72

QUADRA A

LOTE	CONFRONTANTE				ÁREA TOTAL
	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA	
1	11,43 m com Rua Mauro Silvério de Souza	10,55m com lote 03	20,00m com lote 02	14,95m com bairro Goabal	188,84 m ²
2	1,21,00 m com Rua Mauro Silvério de Souza, possuindo uma curvatura na extensão de 11,73m ² com a Rua 01 e Rua Mauro Silvério de Souza.	09,45m com lote 03	14,92 com Rua 01	20,00m com lote 01	184,97 m ²
3	08,00 m com Rua 01	08,00m com bairro Goiabal	20,00m com lote 4	20,00m com lote 01 - e 02	160,00m ²
4	8,00 com Rua 01	8,00m com bairro Goiabal	20,00m com lote 5	20,00m com Rua 3	160,00 m ²
5	08,00m com Rua 01	08,00m com bairro Goiabal	20,00m lote 06	20,00m com lote 4	160,00m ²
6	08,00m com Ruas 01	08,00m com bairro goiabal	20,00m com lote 07	20,00m com Rua 05	160,00m ²
7		03,68m	31,25m com	33,46m com	229,79m ²



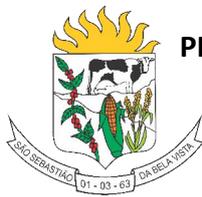
	08,00m com Rua 01	Bairro Goiabal	lote 08	lote 06 e bairro Goiabal	
8	08,00m em Rua 01	08,70m com bairro Goiabal	27,84m com lote 09	31,25m com lote 07	236,36m ²
9	08,00m com Rua 01	08,70m com bairro Goiabal	20,06m com lote 11	24,41m com lote 09	266,18m ²
10	08,06m com Rua 01	16,99m com bairro Goiabal	20,00m com lote 4	20,00m com lote 01 - e 02	160,00m ²
11	08,02 com Rua 01	08,23m com bairro Goiabal	20,00m com lote 12	20,06m com Rua 10	163,36m ²
12	08,00m com Rua 01	08,00m com bairro Goiabal	20,00m lote 13	20,00m com lote 11	160,00m ²
13	08,00m com Ruas 01	08,00m com bairro Goiabal	20,00m com lote 14	20,00m com Rua 12	160,00m ²
14	08,00m com Rua 01	08,00m com Bairro Goiabal	20,00m com lote 15	20,00m ² com lote 13	160,00m ²
15	08,00m em Rua 01	08,00m com bairro Goiabal	20,00m com a área verde	20,00m com lote 14	160,00m ²

QUADRA B

LOTE	CONFRONTANTE				ÁREA TOTAL
	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA	
1	11,69m em curvas com a Rua 01 e 03	08,00m com lote 22	22,07m com lote 02	16,41m com a Rua 03	171,33m ²
2	08,38m com Rua 1, possuindo uma curvatura de 0,23, para Rua 01	08,00m com lote 22	18,90m com lote 03	22,07m com o lote 01	163,90m ²
3	10,76m com	10,00m com	14,94m com	18,90m com	169,20



	Rua 1	lote 05 e 22	lote 04	Rua 02	m ²
4	5,17 m para Rua Mauro Silvério de Souza, possuindo uma curvatura na extensão de 07,12m ² para Rua 01 e Rua Mauro Silvério de Souza	19,94m ² para lote 03	14,53m ² lote 05	11,51m para Rua 01	172,08 m ²
5	08,00 para Rua Mauro Silvério de Souza	08,00m com lote 22	20,60m com lote 06	20,53m com lote 03 e 04	164,52m ²
6	08,00m com Rua Mauro Silvério de Souza	08,00m com lote 21	20,67 com lote 07	20,60m com lote 05	165,08m ²
7	08,00m com Rua Mauro Silvério de Souza	08,00m com lote 20,00	20,88m com lote 08	20,67m com lote 06	166,20m ²
8	08,00m com Rua Mauro Silvério de Souza	08,19m com lote 19	21,00m com lote 09	20,88m com lote 08	167,52m ²
9	08,00m Rua Mauro Silvério de Souza	08,00m com lote 18	21,18m com lote 10	21,00m com lote 08	168,72m ²
10	08,00m Rua Mauro Silvério de Souza	08,00m com lote 17	21,36m com lote 11	21,18m com lote 09	170,16 m ²
11	08,00m Rua Mauro Silvério de Souza	08,00m com lote 16	21,52m com lote 12	21,36m com lote 10	171,52m ²
12	08,00m com Rua Mauro Silvério de	08,00m com lote 15	21,28 com lote 13	21,52m com lote 11	171,20m ²



	Souza				
13	09,62m com Rua Mauro Silvério de Souza	08,79m com lote 14	21,00m com área remanescente	21,28m com lote 12	194,50m ²
14	08,00m com Rua 03	08,79m com lote 13	20,00m com lote 15	20,02m com área remanescente	167,90m ²
15	08,00m ² para Rua 03	08,00m ² com lote 12	20,00m ² com lote 16	20,00m ² com lote 14	160,00m ²

16	08,00m com Rua 3	20,00m ² com lote 11	20,00m com lote 17	20,00m com lote 15	160,00m ²
17	08,00m com Rua 3	08,00m com lote 10	20,00m com lote 18	20,00m com lote 16	160,00m ²
18	08,00m com Rua 03	08,00m para lote 09	20,00m com lote 19	20,0m com lote 17	160,00m ²
19	08,00m com Rua 03	08,00m para lote 08	20,00m com lote 20	20,00m com lote 18	160,00m ²
20	08,00m com Rua 3	08,00m com lote 07	20,00m com lote 21	20,00m com lote 19	160,00m ²
21	08,00m Rua 03	08,00m com lote 06	20,00m com lote 22	20,00m com lote 20	160,00m ²
22	08,00m para Rua 03	08,00m com lote 05	20,00m com lotes 01, 02 e 03	20,00m com lote 21	160,00m ²

QUADRA C

LOTE	CONFRONTANTE				ÁREA TOTAL
	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA	
1	11,69m em curva para Rua 01 e Rua 02	08,00m com lote 26	23,90m com lote 02	18,25m com Rua 03	186,01m ²
2	08,38m com Rua 1, possuindo uma	08,00m com lote 26	20,74m com lote 03	23,90m com lote 01	178,58 m ²



	curvatura na extensão de 0,23 para Rua 01				
3	09,68m para Rua 01	09,00m com lotes 05 e 26	17,17m com lote 04	20,74m com lote 02	170,60 m ²
4	07,16m para Rua 03 possuindo uma curvatura na extensão de 07,16 para Rua 01 e Rua 03	17,17m para lote 03	15,00m com lote 05	12,06m com Rua 01	167,42 m ²
5	08,00m com Rua 03	08,00m com lote 26	20,00m com Lote 06	20,00m com Lote 03 e 04	160,00 m ²
6	08,00m Rua 03	08,00m com lote 25	20,00m com Lote 07	20,00 com lote 05	160,00 m ²
7	08,00m com Rua 03	08,00m com lote 24	20,00m com lote 08	20,00m com Lote 06	160,00 m ²
8	08,00m com Rua 03	08,00m com lote 23	20,00m com Lote 09	20,00m com Lote 07	160,00m ²
9	08,00m com Rua 03	08,00m com lote 22	20,00m com Lote 10	20,00m com Lote 08	160,00 m ²
10	08,00m Ruas 03	08,00m com lote 21	20,00m com Lote 11	20,00m com lote 09	160,00m ²
11	08,00m com rua 03	08,00m com Lote 20	20,00m com Rua 12	20,00m com Lote 10	160,00m ²
12	08,300m com Rua 03	08,00m com lote 19	20,00m com Lote 13	20,00m com Lote 11	160,00m ²
13	08,00m Rua 03	08,00m com Lote 18	20,00m com Lote 14	20,00m com Rua 12	160,00m ²
14	08,00m com Rua 3	08,00m com Lote 17	20,00m com lote 15	20,00m com Lote 13	160,00m ²
15	09,57m com Rua 3	08,79m com Lote 16	20,02m com área remanescente	20,00m com Lote 14	183,60 m ²
16	08,00m com Rua 02	08,79m com Lote 15	20,00m com Lote 17	20,02m com área remanescente	167,90m ²



17	08,00m com Rua 02	08,00m com Lote 14	20,00m com Lote 18	20,00m com Lote 16	160,00 m ²
18	08,00m com Rua 02	08,00m com Lote 13	20,00m com Lote 19	20,00m com Lote 17	160,00 m ²
19	08,00m com Rua 02	08,00m com Lote 12	20,00m com Lote 20	20,00m com Lote 18	160,00 m ²
20	08,00m com Rua 02	08,00m com Lote 08	20,00m com Lote 21	20,00m com Lote 19	160,00 m ²
21	0800m com Rua 02	08,00m com Lote 10	20,00m com Lote 22	20,00m com Lote 20	160,00 m ²
22	08,00m com Rua 02	08,00m com lote 09	20,00m com lote 23	20,00m com Lote 21	160,00 m ²
23	08,00m para Rua 02	08,00m ² com lote 08	20,00m com Lote 24	20,00m com lote 22	160,00 m ²
24	08,00m para Rua 2	08,00m com lote 07	20,00m com Lote 25	20,00m com Lote 23	160,00 m ²
25	08,00m para Rua 2	08,00m com Lote 06	20,00m com Lote 26	20,00m com Lote 24	160,00 m ²
26	08,00m para Rua 2	08,00m com Lote 05	20,00m com Lote 01,02 e ,03	20,00m com Lote 25	160,00 m ²

QUADRA D

LOTE	CONFRONTANTE				ÁREA TOTAL
	FRENTE	FUNDO	LATERAL ESQUERDA	LATERAL DIREITA	
1	08,00m para a Rua 01	08,00m com Lote 04	20,00m com Rua 02 e 03	20,00m com área verde	160,00 m ²



2	07,28,m com Rua 02, possuindo uma curvatura na extensão de 15,32 para as Ruas 01 e 02	10,00m para lote 01	16,00m com Lote 03	3,54,00m com Rua 01	188,31 m ²
3	10,00m Rua 02	10,00m com Lote 01	16,00m com Lote 04	16,00m com Rua 02	160,00 m ²
4	08,00m com Rua 02	08,94m com área verde	20,00m com lote 05	24,00m com Lote 01 e 03	176,00 m ²
5	08,00m com Rua 02	08,00m com área verde	20,00m com Lote 06	20,00m com Lote 04	160,00 m ²
6	08,00m com Rua 02	08,00m com área verde	20,00m com Lote 07	20,00m com Lote 05	160,00 m ²
7	08,00m com Rua 02	08,00m com área verde	20,00m com Lote 08	20,00m com Lote 06	160,00 m ²
8	08,00m com Rua 02	08,00m com área verde	20,00m com Lote 09	20,00m com Lote 07	160,00 m ²
9	08,00m com Rua 02	08,00m com área verde	20,00m com área institucional 1	20,00m com Lote 08	160,00 m ²

Art. 4°.) Compete ao loteador e proprietário do " *LOTEAMENTO JARDIM BELA VISTA* ", 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 asfáltica em CBUQ, 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.

§ 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 infra-estrutura 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 JARDIM BELA VISTA* ", na proporção das execuções das obras, conforme cronograma apresentado descritos neste artigo, os seguintes lotes:

- Lotes 01,02,03,04,05,06,07,08 e 09 da Quadra D
- Total de 09 (nove) lotes.



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 infra-estrutura correspondente ao descrito no artigo quarto (4º).

Art. 6º.) Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4º e 5º, o loteador e proprietário do "LOTEAMENTO JARDIM BELA VISTA L", deverá cumprir o cronograma de execução de obras, previsto no § 2º (parágrafo segundo) do artigo 4º, desta Lei.

Art. 7º.) O loteador deverá obter, complementarmente, junto aos órgãos Federais e Estaduais, todas as autorizações ou licenças, antes do início das obras que delas necessitem.

Art. 8º.) O loteador deverá 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.) 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.

Parágrafo Único: O loteador proprietário do empreendimento, se compromete a realizar a doação em asfalto em CBUQ, na extensão de 200 metros lineares, ou seja em torno de 1.400 m² no Bairro Areão do Município de São Sebastião da Bela Vista, sob pena de agregar ao Patrimônio ao Município os lotes caucionados no valor da obra estabelecida.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA

ESTADO DE MINAS GERAIS
ADMINISTRAÇÃO 2017/2020
CNPJ: 17.935.370/0001-13



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 JARDIM BELA VISTA* ".

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, 06 de Dezembro de 2017.


Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal