



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000

Fone: (0xx35) 3454-1000 E-mail: gabinete@espdourado.mg.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº.452 DE 17 DE JUNHO DE 2022.

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO "BELA VISTA 02", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de Espírito Santo do Dourado, Estado de Minas Gerais, aprova e o Prefeito Municipal Adalto Luís Leal, com fundamento nas disposições do artigo 37 da Constituição Federal e na Lei Federal nº 6.766/79, Lei Municipal n 346 de 2017, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, inciso IV do artigo 47, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art.1º Ficam aprovados os planos e projetos dos volumes I ao X, em anexo, de Loteamento particular do imóvel, Empreendimento BELA VISTA 02 INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ: 43.205.054/0001-04, de propriedade da Senhora Isabel Leal de Oliveira e da empresa CF Urbanizadora e Construções Eireli, representada pelo Dr. Celso Bernardes de Souza Filho, denominado "LOTEAMENTO BELA VISTA 02", situado no Município de Espírito Santo do Dourado (MG), objeto da matrícula nº 17.701 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Silvianópolis (MG).

§ 1º.) -O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em uma parte de terras objeto da matrícula de 75.609,00 metros quadrados, situada nesta cidade, no perímetro urbano, denominado "Área Remanescente da "Área Dourado"", com os seguintes limites e confrontações: Partindo do marco não materializado 13, situado na quina da cerca de divisas entre a Área à Desmembrar, Área Remanescente da "Área Dourado" e Estrada Municipal, definido pela coordenada plana do sistema UTM e Datum SIRGAS 2000: 7560287,464 m Norte e 402318,575 m Leste, parte e segue confrontando neste trecho com a Estrada Municipal, seguindo com distância de 89,00 m e azimute plano de 158°54'5,86" chega-se ao marco não materializado 23, deste, seguindo com distância de 74,10 m e azimute plano de 161°7'17,84" chega-se ao marco não materializado 24, deste, confrontando neste trecho com José Adir Loiola, seguindo com distância de 51,20 m e azimute plano de 242°36'25,86" chega-se ao marco não materializado 25, deste, seguindo com distância de 30,30 m e azimute plano de 236°24'48,80" chega-se ao marco não materializado 26, deste, seguindo com distância de 16,30 m e azimute plano de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000

Fone: (0xx35) 3454-1000 E-mail: gabinete@espdourado.mg.gov.br

228°4'46,50" chega-se ao marco não materializado 27, deste, seguindo com distância de 37,80 m e azimute plano de 223°3'59,84" chega-se ao marco não materializado 28, deste, seguindo com distância de 114,60 m e azimute plano de 238°14'43,78" chega-se ao marco não materializado 29, deste, confrontando neste trecho com as margens da Rodovia AMG-1535, seguindo com distância de 62,50 m e azimute plano de 349°31'23,38" chega-se ao marco não materializado 30, deste, por arco no sentido anti horário de raio 377,30 m e desenvolvimento de 96,80 m com distância da corda de 96,50 m e azimute plano de 341°45'36,14" chega-se ao marco não materializado 31, seguindo com distância de 55,50 m e azimute plano de 334°24'31,87" chega-se ao marco não materializado 32, deste, seguindo com distância de 39,30 m e azimute plano de 333°8'49,17" chega-se ao marco não materializado 33, deste, seguindo com distância de 75,60 m e azimute plano de 331°12'1,18" chega-se ao marco não materializado 34, deste, seguindo com distância de 125,30 m e azimute plano de 332°20'39,25" chega-se ao marco não materializado 15, deste, confrontando neste trecho com a "Área à Desmembrar", seguindo com distância de 36,65 m e azimute plano de 64°3'46,83" chega-se ao marco não materializado 14, seguindo com distância de 326,12 m e azimute plano de 115°16'48,76" chega-se ao marco não materializado 13, ponto inicial da descrição deste perímetro.

§ 2º.) A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se a certidão decorrente da escritura lavrada perante o Serviço Registral de Imóveis de Silvianópolis, assinada pelo escrevente habilitado, no que tange a descrição exata da área, objeto desta lei, que dela fica fazendo parte integrante.

Art. 2º.) A aprovação do Loteamento "BELA VISTA 02" 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, Lei Municipal n 346 de 2017 e demais leis pertinentes e aplicáveis a espécie.

Parágrafo Único.) Os projetos, memoriais descritivos e demais especificações técnicas de levantamento Topográfico Planialtimétricos Geoprocessados, Urbanístico, Terraplenagem (movimentação de solo), de Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, de Sistema Coleta e Tratamento de Esgotamento Sanitário, de sistema de rede de distribuição de água potável, a ser aprovada conforme padrão COPASA, Paisagístico, Compensação Ambiental referentes ao "LOTEAMENTO BELA VISTA 02", ficam incorporados



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000

Fone: (0xx35) 3454-1000 E-mail: gabinete@espdourado.mg.gov.br

expressamente à presente lei, por eles se responsabilizando com exclusividade o(s) proprietário(s) do Loteamento.

Art. 3º.) O Loteamento "BELA VISTA 02" está inserido na zona urbana do Município de Espírito Santo do Dourado, e contém em seu projeto:

- Área Total da Matrícula nº 17.701 = 75.609,00 m²
- Faixa de Domínio DER MG RODOVIA AMG 1535 = 9.275,92 m²
- Faixa Não Edificante DER MG RODOVIA AMG 1535 = 7.224,69 m²
- Área Não Parcelável = 19.800,78 m²
- Área do Lar de Longa Permanência Para Idosos Divina Providência, inscrita no CNPJ: 25.061.366/000100 = 1.445,00 m²
- Área Parcelável = 39.307,61 m² = 100%
- Área Loteada = 23.137,00 m² - 58,86%
- Área Comunitárias (Área Verde + Áreas Institucionais) = 5.990,24 m² = 15,24%
- Sistema viário = 10.180,37 m² = 25,90%
- Número de Lotes = 128

QUADRO DESCRITIVO DAS QUADRAS:

QUADRA	LOTES	ÁREA (M ²)
A	16	2.795,00
B	19	3.050,00
C	39	6.385,00
D	10	1.710,00
E	26	4.418,00
F	18	4.779,00
TOTAL	128	23.137,00

Art. 4º.) Compete ao empreendimento loteador do "LOTEAMENTO BELA VISTA 02", executar os seguintes melhoramentos públicos, seguindo o padrão do Loteamento:

- e dos lotes;
- I. Abertura de vias, demarcação das ruas, quadras
- perfis aprovados;
- II. Terraplenagem das ruas, de acordo com os
- ruas do Loteamento;
- III. Colocação de guias e sarjetas em todas as



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000

Fone: (0xx35) 3454-1000 E-mail: gabinete@espdourado.mg.gov.br

IV. Implantação da rede de galerias de águas pluviais, de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado (MG);

V. Arborização das vias e passeios públicos de acordo com projeto paisagístico aprovado;

VI. Implantação das redes de água e esgoto sanitário em todos os lotes;

VII. Pavimentação das vias e Sinalização Viária, de acordo com as especificações das normas técnicas, aprovado;

VIII. Rede de energia elétrica e de iluminação pública e domiciliar, de acordo com projeto a ser aprovado pela CEMIG;

IX. Sistema de abastecimento de água potável de acordo com projeto a ser aprovado pela COPASA.

§ 1º.) Fica expressamente determinado que os lotes aprovados através desta lei não poderão ser subdivididos, sendo os lotes de uso misto e deverão respeitar a taxa de ocupação máxima de 90%, sendo os 10% restantes destinados a área permeável.

§ 2º.) O prazo máximo e improrrogável para a implantação de todos os serviços de infraestrutura especificados neste artigo, será de 04 (quatro) anos, a contar do Registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

§ 3º.) Ficarão caucionados em favor da Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado, para garantia, responsabilidade e segurança para implantação do "LOTEAMENTO BELA VISTA 02", na proporção das execuções das obras, conforme cronograma apresentado descritos neste artigo, os seguintes lotes:

- 25 (vinte e cinco) Lotes, sendo eles:
 - Quadra A: Lotes nº: 09;10,11 e 12;
 - Quadra B: Lotes nº: 13,14 e 15;
 - Quadra C: Lotes nº:10,11,12,13,30,31,32 e
- 33;
- Quadra D: Lotes nº: 03 e 04;
 - Quadra E: Lotes nº: 05,06,07,20,21 e 22; e
 - Quadra F: Lotes nº: 17 e 18.

Art. 5º.) As áreas públicas destinadas a equipamento público urbano, comunitário e espaços livres de uso público, e sistema viário, conforme mapas e memoriais e deverão ser transferidos à Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado, no



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000

Fone: (0xx35) 3454-1000 E-mail: gabinete@espdourado.mg.gov.br

ato do Registro do Loteamento, no Registro de Imóveis da Comarca, sem qualquer ônus para este, com toda infraestrutura correspondente ao descrito no artigo quarto (4°).

Art. 6°.) Deverá os proprietários do empreendimento, transferir para o Lar de Longa Permanência Para Idosos Divina Providência, no ato do Registro do Loteamento, no Registro de Imóveis da Comarca, sem qualquer ônus para este, um terreno de 1.445,00 m², conforme mapa e memorial.

Parágrafo Único: O lote descrito no caput, deverá conter a terraplanagem e contenções em grama nos taludes.

Art. 7°.) Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4° e 5°, os loteadores e proprietários do "LOTEAMENTO BELA VISTA 02", deverão cumprir o cronograma de execução de obras, conforme projeto, não ultrapassando o prazo previsto no § 2° (parágrafo segundo) do artigo 4°, desta Lei.

Art. 8°.) 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. 9°.) Os loteadores deverão obter autorização ambientais dos Órgãos Federais e Estaduais, se for o caso.

Art. 10°.) Compete à Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado (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. 11.) Os loteadores proprietários do empreendimento, 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.

Parágrafo Único.) Será de responsabilidade do empreendimento e loteadores, a comunicação à cada adquirente de lotes do empreendimento, de que, a construção de casas, somente será



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000

Fone: (0xx35) 3454-1000 E-mail: gabinete@espdourado.mg.gov.br

permitida após a conclusão das obras de infraestrutura e liberação do Município.

Art. 12.) Serão documentos integrantes desta Lei, o Memorial Descritivo do Loteamento, o Projetos do Loteamento volumes de I ao X em anexo à presente lei.


Art. 13.) 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, após o registro do empreendimento.

Parágrafo Único.) 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 "LOTEAMENTO BELA VISTA 02".

Art. 14.) Compete ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca proceder a abertura de matrícula nos termos Legais, conforme especificado nos projetos e memorial descritivo do referido loteamento.

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

Espírito Santo do Dourado, 17 de junho de 2022.


Adalto Luís Leal
Prefeito Municipal

