PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.675.900/0001-02
Av. Antonio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000
E-mail: prefeiturapraia@gmail.com

LEI MUNICIPAL Nº.364 DE 21DE JUNHO DE 2018.

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO "COLINAS DE SÃO JOSÉ", 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, 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.1ºFicam aprovados os planos e projetos urbanísticos de Loteamento particular do imóvel, situado no Município de Espírito Santo do Dourado(MG), do Empreendimento JL Incorporações e Construções SPE Eireli, inscrito no CNPJ: 27.293.618/0001-43 de propriedade de José Adir Loiola, denominado *"LOTEAMENTO COLINAS DE SÃO JOSÉ"*, objeto da matrícula n° 17.331 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Silvinaópolis (MG).

§ 1º.) -O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em uma parte de terras com área de 97.601,00 m², situada nesta cidade, no perímetro urbano, denominado Fazenda Terras de São José, com os seguintes limites e confrontações: Partindo pelo ponto P1, com coordenadas UTM (N=7.560.946.23 e L=402.384,46), com azimute – magnético de 139º8'17" NL, segue em linha reta com 124,63 metros até o marco P2, com o azimute- magnético de 51º41'23", segue em linha reta com 103,10 metros confrontando do ponto P1 ao P3 com a Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado (COHAB). Do ponto 3, como mesmo azimute-magnético de 51º41'23" NL, segue em linha reta de 10,00 metros transpondo a estrada municipal até o ponto P4, com azimute-magnético até o ponto P4, com azimute-magnético de 329\16750'23" NO; segue em curva de 259,72 metros, margenado a estrada municipal até o ponto P5, com azimute-magnético de 60º38'34" NL, segue em linha reta de 28,35 metros até o ponto P6, com azimute –magnético de 338º15'1" NO, segue em cerca de reta de 19,80 metros, confrontado com P5 ao P7 com Bárbara Cintia de Sailva Caroline Aparecida da Silva Santos e Carmelita Leticia da Silva. Do ponto P7 com azimute-magnético de 42º48'57" NL, segue em muro e cerca de reta de 56,45 metros, confrontando com Benedito Pereira de Matos e José Pereira da Silva até o ponto P8, com azimute –mágnético de 148º23'15' SL, segue em ribeirão sinuoso de 455,97 metros confrontando com José Adir Loiola até o ponto P9, com azimute – magnético de 205º13'10" SO, segue em cerca curva de 114,47 metros confrontando com José Dimas Gianini até o ponto P10, com azimute-magnético de 188º46'46", segue em linha reta de 15,02 metros transpondo novamente a estrada

QUADRO DESCRITIVO DAS QUADRAS:

QUADRA	LOTES	ÁREA (M²)	%
A	03	557,97	1,6%
B	15	3.491,52	9,2%
C	03	600,12	1,8%
D	13	2.979,39	7,9%
E	07	1.606,22	4,8%
E 2	03	635,20	1,7%
F	12	2.814,46	7,4%
G	23	4.378,78	11,5%
H	06	1.550,23	4,1%
RESTANTE QUADRA H = ÁREA INSTITUCIONAL DE 5.509,12 m²			
I	19	3.585,11	9,4%
J	34	5.592,72	14,7%
K	28	4.771,43	12,6%
L	13	2.117,23	5,6%
M	16	2.921,93	7,7%

Art. 4°.)Compete ao empreendimento loteador do " *LOTEAMENTO COLINAS DE SÃO JOSÉ*", 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 Espírito Santo do Dourado (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;

municipal até o ponto 11, com azimute –magnético de 155º34'33" SL, segue em cerca reta de 119,68 metros até o ponto P12, com azimute- magnético de 214º10'33"SO, segue em cerca reta de 124,72 metros confrontando do ponto P11 ao P13 com José Dimas Gianini. Do ponto P13, com azimute –magnético de 316º15'21" NO, segue em cerca sinuosa de 413,00metros confrontando com José Adir Loiola até o ponto P14, com azimute-magnético de 35º10'47" NL, segue em linha reta sinuosoa de 113,50 metros até oponto inicial M1, onde teve início e finda estas confrontações.

§ 2º.)A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se á certidão decorrente da escritura lavrada perante o Serviço Registral de Imóveis de Silvianópolis, 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. 2°.)A aprovação do Loteamento " *COLINAS DE SÃO JOSÉ"* obriga de modo incondicional o seu proprietário ao cumprimento integral de todas as normas estabelecidas na Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, com as alterações introduzidas pela Lei Federal n° 9.785 de 29 de janeiro de 1999, e demais leis pertinentes e aplicáveis á espécie.

Parágrafo Único.)Os projetos arquitetônicos, urbanísticos, paisagísticos, memorial descritivo das obras referentes ao *"LOTEAMENTO COLINAS DE SÃO JOSÉ"*, e demais especificidades técnicas apresentadas, ficam incorporados expressamente á presente lei, por eles se responsabilizando com exclusividade o(s) proprietário(s) do Loteamento.

Art. 3°.)O Loteamento *"COLINAS DE SÃO JOSÉ"*está inserido na zona urbana do Município de Espírito Santo do Dourado, e contém em seu projeto:

- Área Total = 97.601,00 m²100,00%
- Área Loteada = 63.483,04 m² - 64,1%
- Área Remanescente = 34.117,96 m²- 34,5%
- Faixa de Domínio DNIT = 1.385,78 m²- 1,4%

- Área Loteada= 63.483,04 m² = 100,00%
- Área dos Lotes = 37.898,80 m² - 60%
- Área das Ruas(sistema viário) = 13.726,82m² = 21,6%
- Área Institucional = 5.509,12 m² = 8,4%
- Área Verde = 6.348,30 m² = 10%
- Número de Lotes = 195
- Número de Quadras=14
- Número de Ruas=11

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 infraestrutura especificados neste artigo, será de 04 (quatro) anos.

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

Lotes 28(vinte e oito) da Quadra K.

Art. 5°.) 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 Espírito Santo do Dourado, com a infraestrutura correspondente ao descrito no artigo quarto (4º).

Art. 6°.)Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4° e 5°, o loteador e proprietário do " *LOTEAMENTO COLINAS DE SÃO JOSÉ*", deverá cumprir o cronograma de execução de obras, previsto no § 2º (parágrafo segundo) do artigo 4º, desta Lei.

Art.7°.)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. 8°.) 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 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. 10.) 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.)Será de responsabilidade do empreendimento e loteador, a comunicação a cada adquirente de lotes do empreendimento que a construção de casas, somente será permitida após a conclusão das obras de infraestrutura e liberação do Município.

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 COLINAS DE SÃO JOSÉ".*

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.

Espírito Santo do Dourado, 21 de junho de2018.

Adalto Luís Leal
Prefeito Municipal

Prefeito Municipal
Espírito Santo do Dourado
CPF 907.139.806-15

PUBLICADO
DE 29/06/18 A 30/07/18
NO QUADRO DE AVISOS