



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG –
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232

Ofício nº GAB/001/2019

Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Serviço: Gabinete do Prefeito/Procuradoria

Entre Rios de Minas, 07 de janeiro de 2019.

Sr. Presidente,

Com minha cordial visita, encaminho a esta Casa Legislativa, o anexo Projeto de Lei que dispõe sobre a aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano denominado Loteamento Residencial Vila Centro, situado no perímetro urbano do Município de Entre Rios de Minas.

De acordo com o art. 48, §1º, da Lei Complementar 1.569, de 20 de agosto de 2010 e posteriores alterações *“O loteamento em zona de expansão urbana, além de submetido à avaliação dos órgãos municipais, deverá ter anuência do Legislativo e do Conselho da Cidade”*.

O parcelamento do solo, realizado sob a forma de loteamento ou desmembramento é um dos instrumentos urbanísticos utilizados para promover a organização territorial dos municípios. É através desse instrumento que o município pode exigir uma distribuição adequada dos lotes, equipamentos e vias públicas, bem como suas respectivas dimensões, taxas de ocupação, áreas verdes e de recreação e outros usos comunitários e infraestrutura urbana mínima, de conformidade com a Lei Municipal de Ocupação e Uso do Solo vigente.

Assim, após a submissão do projeto de parcelamento do solo ao CODEMA e ao Conselho da Cidade–CONCER, ambos deliberaram pela aprovação do projeto apresentado, conforme consta das cópias das atas das respectivas reuniões destes órgãos, havendo ainda a manifestação favorável do órgão técnico de engenharia municipal, referente ao projeto de loteamento denominado Residencial Vila Centro.


José Walter Resende Aguiar
PREFEITO MUNICIPAL
Entre Rios de Minas-MG



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94

Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG –

CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232

Limitando ao exposto e esperando a aprovação da presente proposta legislativa valho-me do ensejo para reiterar ao Sr. Presidente e seus nobres pares, nossa expressão de respeito e consideração.

Atenciosamente,


José Walter Resende Aguiar
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Ronivon Alves de Souza

DD. Presidente da Câmara Municipal de Entre Rios de Minas-MG

Nesta



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232

PROJETO DE LEI Nº 01, DE 07 DE JANEIRO DE 2019.

“Dispõe sobre a aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano denominado Loteamento Residencial Vila Centro, situado no perímetro urbano do Município de Entre Rios de Minas”.

A Câmara Municipal de Entre Rios de Minas, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovado o projeto de loteamento denominado “Residencial Vila Centro”, de propriedade de Micael Otacilio Resende Coelho, portador da carteira de identidade nº MG 11.631.190 da SSPMG e CPF 045.425.045/03, nos termos do art. 48 da Lei 1.569, de 20 de agosto de 2010, constituído sobre o imóvel urbano situado na Rua Resende Costa, nesta cidade de Entre Rios de Minas- MG, matriculado sob o nº 20.072, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com área total de 11.014,23 m² (onze mil, quatorze metros e vinte e três centímetros quadrados), constituído por 21 (vinte e um) lotes, 02 (duas) quadras, sistema viário, área destinada a uso público, área de equipamentos públicos urbanos e comunitários, área verde, conforme discriminados nas plantas topográficas e memoriais descritivos do projeto de parcelamento, que desta passam a fazer parte integrante, conforme se especifica:

I – Área total de lotes: 5.526,54 m² (cinco mil quinhentos e vinte e seis metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), equivalente a 50,18% da área total loteada;

II – Área total do sistema viário: 1.789,69 m² (um mil setecentos e oitenta e nove metros e sessenta e nove centímetros quadrados), equivalente a 16,25% da área total parcelada;

III – Área total para equipamentos públicos urbanos e comunitários: 583,08 m² (quinhentos e oitenta e três metros quadrados e oito centímetros quadrados), referente aos lotes números 09(nove) e 10(dez) da quadra 01(um), equivalente a 5,29% da área total parcelada;

IV – Área livre de uso público: 725,16 m² (setecentos e vinte e cinco metros e dezesseis centímetros quadrados) equivalente a 6,58% da área total parcelada;

V – Área verde: 2.389,76 m² (dois mil trezentos e oitenta e nove metros e setenta e seis centímetros quadrados, equivalente a 21,7% da área total parcelada;

VI – Área total parcelada: 11.014,23 m² (onze mil, quatorze metros e vinte e três centímetros quadrados).

Art. 2º - De conformidade com o art. 33, da Lei Complementar 1.569, de 20 de agosto de 2010, e suas posteriores alterações, deverão ser transferidos ao Município de Entre Rios de Minas, no ato do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca a área institucional destinada ao domínio público


José Walter Resende Aguiar
PREFEITO MUNICIPAL
Entre Rios de Minas-MG



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232

que totaliza 5.487,69 m² (cinco mil quatrocentos e oitenta e sete metros e sessenta e nove centímetros quadrados), equivalente a 49,82% (quarenta e nove inteiros e oitenta e dois centésimos percentuais) da área total parcelada, assim distribuídos:

I – Área total do sistema viário: 1.789,69 m² (um mil setecentos e oitenta e nove metros e sessenta e nove centímetros quadrados), equivalente a 16,25% da área total parcelada;

II – Área total para equipamentos públicos urbanos e comunitários: 583,08 m² (quinhentos e oitenta e três metros quadrados e oito centímetros quadrados), constituídas dos lotes números 09(nove) e 10(dez) da quadra 01(um), equivalente a 5,29% da área total parcelada;

III – Área livre de uso público: 725,16 m² (setecentos e vinte e cinco metros e dezesseis centímetros quadrados) equivalente a 6,58% da área total parcelada;

IV – Área verde: 2.389,76 m² (dois mil trezentos e oitenta e nove metros e setenta e seis centímetros quadrados, equivalente a 21,7% da área total parcelada;

Art. 3º - Os lotes adotarão os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei Complementar 1.569, de 20 de agosto de 2010 e suas posteriores alterações e o Loteamento Residencial Vila Centro obedecerá todas as disposições da referida Lei.

Art. 4º - A infraestrutura básica do loteamento, cuja execução é de exclusiva responsabilidade do proprietário, constitui-se da abertura da via de circulação, construção de meio fio, sarjetas, pavimentação asfáltica com CBQU, escoamento e drenagem de águas pluviais, rede de esgotamento sanitário, rede de distribuição de água potável, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública com tecnologia LED, conforme a Lei nº 1.754, de 13/11/2017 e as especificações constantes das plantas topográficas e memoriais descritivos, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 06 (seis) meses, conforme cronograma físico-financeiro, ficando a critério do Poder Executivo conceder dilação por igual prazo.

§ 1º - O prazo de dilação para conclusão das obras de infraestrutura básica somente poderá ser concedida por uma única vez e não poderá superar o prazo previsto no art. 9º da lei federal 6.766/79.

§ 2º - O prazo previsto no caput inicia-se na data do registro do projeto de parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 5º - O empreendedor garantirá a execução das obras de infraestrutura do loteamento mediante o caucionamento de 09 (nove) lotes, conforme minuta do termo de caução constante do projeto de parcelamento e cronograma físico-financeiro, que equivale ao valor total estimado para as obras, obedecendo às seguintes etapas:

I - Etapa 1 - Topografia e Terraplenagem: Serão caucionados os lotes nº 06 da quadra 01 e o lote nº 11 da Quadra 02;

José Walter Resende Aguiar
PREFEITO MUNICIPAL
Entre Rios de Minas-MG

José Walter Resende Aguiar
PREFEITO MUNICIPAL
Entre Rios de Minas-MG



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232

II - Etapa 2 - Rede Coletora de Águas Pluviais: Será caucionado o lote nº 02 da Quadra 02 ;

III - Etapa 3 - Rede Coletora de Esgoto Sanitário: Será caucionado o lote nº 08 da quadra 02;

IV - Etapa 4 - Rede Distribuidora de Água Potável: Será caucionado o lote nº 04 da Quadra 01;

V - Etapa 05 - Pavimentação Asfáltica CBQU – Serão caucionados os lotes nº 03 da Quadra 01 e o lote nº 5 da Quadra 02

VI - Etapa 06 - Meio Fio e Sarjeta: Será caucionado o lote nº 10 da Quadra 02:

VII - Etapa 07 - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública com tecnologia LED, conforme Lei nº 1.754, de 13/11/2017: Será caucionado o lote nº 04 da Quadra 02.

§ 1º - A expedição do alvará com a aprovação do projeto de parcelamento dependerá da formalização do termo de caução, com o caucionamento dos 09 (nove) lotes mencionados nos incisos de I e VII do caput deste artigo, devidamente transcrito no Registro Imobiliário, conforme o artigo 45 da Lei nº 1.569, de 20 de agosto de 2010.

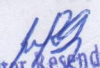
§ 2º - Em conformidade com o termo de caução cuja minuta integra a presente Lei, os lotes caucionados serão liberados ao empreendedor na medida em que as obras de infraestrutura sejam concluídas, aprovadas e recebidas pela Administração Municipal.

§ 3º - Os lotes caucionados relativos às obras de instalação da rede de distribuição de água potável, de distribuição de energia elétrica com posteamento e iluminação pública, somente serão liberados ao empreendedor após a aprovação das respectivas concessionárias de água e energia elétrica e aprovação e recebimento pela Administração Municipal.

§ 4º - Findo o prazo para execução do projeto de infraestrutura básica e constatado o não atendimento das exigências legais, os lotes caucionados serão revertidos ao domínio do Município de Entre Rios de Minas, na proporção correspondente ao percentual das obras e serviços não executados, mediante prévia avaliação procedida por comissão especialmente constituída para esse fim.

§ 5º - A garantia oferecida deverá ser igual ou superior ao valor orçado no cronograma físico-financeiro de execução das obras de infraestrutura urbana, em atendimento ao artigo 45 da Lei nº 1569, de 20 de agosto de 2010.

Art. 6º - A certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Entre Rios de Minas certificando o registro do loteamento aprovado autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder ao cadastramento dos lotes, de conformidade com o Código Tributário Municipal vigente, servindo o laudo de avaliação que integra o projeto de parcelamento como referência para a avaliação


José Walter Resende Aguiar
PREFEITO MUNICIPAL
Entre Rios de Minas-MG



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232

dos lotes na razão de R\$ 180,00 (cento e oitenta reais) o metro quadrado, para fins fiscais ou tributários.

Art. 7º - São de responsabilidade do empreendedor o projeto, a execução e o custeio de:

I - demarcação das vias, dos terrenos a serem transferidos, ao Município, dos lotes e das áreas não parceláveis;

II - abertura de sistema viário e respectiva terraplenagem;

III - implantação da rede de captação de águas pluviais e suas conexões com o sistema público existente junto ao terreno a parcelar;

IV - implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede já instalada;

V - implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública com tecnologia LED e suas conexões com a rede de energia existente junto ao terreno a parcelar;

VI - pavimentação do leito da via pública com concreto betuminoso usinado a quente (CBQU);

VII - arborização de calçadas, com espécies adequadas às áreas urbanas.

Parágrafo Único - As obrigações do empreendedor, enumeradas nos incisos anteriores, deverão ser por ele cumpridas, às próprias custas, sem ônus para o Município.

Art. 8º - O responsável pelo parcelamento do solo fica obrigado a fornecer, até o dia 1º de dezembro de cada ano, relação dos lotes que no decorrer daquele exercício tenham sido alienados, definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, sua qualificação e o endereço do mesmo, o número de quadra e de lote, a fim de ser feita a devida anotação no cadastro imobiliário do município.

Art. 9º - O projeto de loteamento denominado "Residencial Vila Centro" é constituído dos seguintes documentos, que são parte integrante desta Lei, conforme Anexo I:

I- Requerimento para parcelamento do solo por loteamento de imóvel urbano;

II – Laudo de Avaliação de Projeto de Parcelamento por Loteamento do Serviço de Engenharia do Município;

III- Minuta do Termo de Caução

IV- Deliberação de aprovação do CON CER;

V - Aprovação do CODEMA;

VI – Laudo de Avaliação do metro quadrado(m²) dos lotes;

VII – Laudo de Viabilidade técnica da COPASA;

VIII – Laudo de Viabilidade técnica da CEMIG;

IX - Certidão de Registro do Imóvel a ser parcelado (Matrícula 20.072);

X- Planilha Orçamentária;

XI- Cronograma físico-financeiro;

XII- Memorial descritivo do loteamento;

XIII – Levantamento Topográfico da área a ser parcelada;

XIV – Anotação de Responsabilidade Técnica Topografia (CREA-MG);

XV – Memorial descritivo da área a ser parcelada;


José Walter Resende Aguiar
PREFEITO MUNICIPAL
Entre Rios de Minas-MG



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232

- XVI – Projeto Urbanístico;
- XVII - Anotação de Responsabilidade Técnica no CREA-MG do projeto de obras de infraestrutura urbana;
- XVIII - Memorial descritivo dos lotes;
- IXX - Projeto/Levantamento para memorial descritivo dos lotes;
- XX - Projeto Urbanístico com Curvas de Nível;
- XXI - Memorial Descritivo e Projeto de Pavimentação Asfáltica;
- XXII - Memorial Descritivo e Projeto de Drenagem de Águas Pluviais;
- XXIII - Memorial Descritivo e Projeto Esgoto Sanitário;
- XXIV - Memorial Descritivo e Projeto Hidráulico;
- XXV - Memorial Descritivo e Projeto da Rede Urbana de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública;
- XXVI - Anotação de Responsabilidade Técnica no CREA-MG do Projeto da Rede Urbana de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública;

Art. 10º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas, 07 de janeiro de 2019.


José Walter Resende Aguiar
Prefeito Municipal