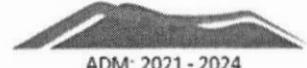




Prefeitura Municipal de
Entre Rios de Minas

Estado de Minas Gerais - CNPJ: 20.356.747/0001-94 - Telefone: (31) 3751-1232



ADM: 2021 - 2024

Ofício nº GAB/209/2023

Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Serviço: Gabinete do Prefeito/Procuradoria

Entre Rios de Minas, 25 de setembro de 2023.

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 São Lucas 2", situado no perímetro urbano do Município de Entre Rios de Minas.

De acordo com Lei Complementar 1.569, de 20 de agosto de 2010 e posteriores alterações o parcelamento do solo por loteamento em zona de expansão urbana, além de submetido à avaliação dos órgãos municipais, deverá ter anuência do Poder Legislativo por lei autorizativa.

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 ao CODEMA, que opinou pela aprovação do projeto apresentado, conforme consta da respectiva manifestação daquele órgão, tendo em vista a manifestação favorável do órgão técnico de engenharia municipal, referente ao projeto de loteamento denominado "Loteamento Residencial São Lucas 2, encaminhamos o mencionado projeto a esta Casa Legislativa, para os fins de direito.

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,

HW
José Walter Resende Aguiar
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Ronivon Alves de Souza

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

*Recebido
em
25/09/2023
OAB/ES
Nº 51*



PROJETO DE LEI N° 45, DE 25 DE SETEMBRO DE 2023.

"Dispõe sobre a aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano denominado "Loteamento Residencial São Lucas 2", 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 "Loteamento Residencial São Lucas 2", de propriedade da empresa Barros e Almeida Empreendimentos Imobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 01.550999/0001-05, nos termos do art. 48 da Lei 1.569, de 20 de agosto de 2010, constituído sobre o imóvel urbano situado à Rua Rui Barbosa de Araújo, Bairro Sassafrás, nesta cidade de Entre Rios de Minas-MG, matriculado sob o CNM 045526.20022477-46, do livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com área total de 36.504,55 m² (trinta e seis mil quinhentos e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), constituído por 06 (seis) quadras, 46 (quarenta e seis) lotes, 01 (uma) área remanescente, vias públicas, faixas de servidão, espaço livre de uso público, equipamentos comunitários e área de preservação permanente, 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: 12.316,39 m² (doze mil trezentos e dezesseis metros e trinta e nove centímetros quadrados), equivalentes a 37,41% (trinta e sete inteiros e quarenta e um centésimos percentuais) da área total parcelada;

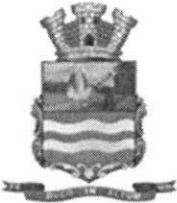
II - Áreas remanescentes: 3.580,02 (três mil quinhentos e oitenta metros e dois centímetros quadrados), equivalentes a 9,81% (nove inteiros e oitenta e um centésimos percentuais) da área total parcelada;

III - Área total do sistema viário: 6.641,99 m² (seis mil seiscientos e quarenta e um metros e noventa e nove centímetros quadrados, equivalentes a 20,17% (vinte inteiros e dezessete centésimos percentuais) da área total parcelada;

IV - Faixas de servidão; 1.905,05 m² (um mil novecentos e cinco metros e cinco centímetros quadrados), equivalentes a 5,79% (cinco inteiros e setenta e nove centésimos percentuais) da área total parcelada;

V - Área livre de uso público: 1.903,37 m² (um mil novecentos e três metros e trinta e sete centímetros quadrados) equivalentes a 5,78% (cinco inteiros e setenta e oito centésimos percentuais) da área total parcelada;

V - Área para equipamentos públicos urbanos e comunitários: 1.724,49 m² (um mil setecentos e vinte e quatro metros e quarenta e nove centímetros quadrados),



equivalentes a 5,24% (cinco inteiros e vinte e quatro centésimos percentuais) da área total parcelada;

VI – Área de preservação permanente: 8.433,24 m² (oito mil quatrocentos e trinta e três metros e vinte e quatro centímetros quadrados); equivalentes a 25,61% (vinte e cinco inteiros e sessenta e um centésimos percentuais) da área total parcelada.

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 que totaliza 20.608,14 m² (vinte mil seiscentos e oito metros e quatorze centímetros quadrados), equivalente a 62,59% (sessenta e dois inteiros e cinquenta e nove centésimos percentuais) da área total parcelada, assim distribuídos:

I - Área total do sistema viário: 6.641,99 m² (seis mil seiscentos e quarenta e um metros e noventa e nove centímetros quadrados, equivalentes a 20,17% (vinte inteiros e dezessete centésimos percentuais) da área total parcelada;

II – Faixas de servidão; 1.905,05 m² (um mil novecentos e cinco metros e cinco centímetros quadrados), equivalentes a 5,79% (cinco inteiros e setenta e nove centésimos percentuais) da área total parcelada;

III - Área livre de uso público: 1.903,37 m² (um mil novecentos e três metros e trinta e sete centímetros quadrados) equivalentes a 5,78% (cinco inteiros e setenta e oito centésimos percentuais) da área total parcelada;

IV - Área para equipamentos públicos urbanos e comunitários: 1.724,49 m² (um mil setecentos e vinte e quatro metros e quarenta e nove centímetros quadrados), equivalentes a 5,24% (cinco inteiros e vinte e quatro centésimos percentuais) da área total parcelada;

V – Área de preservação permanente: 8.433,24 m² (oito mil quatrocentos e trinta e três metros e vinte e quatro centímetros quadrados); equivalentes a 25,61% (vinte e cinco inteiros e sessenta e um centésimos percentuais) da área total parcelada.

Art. 3º - Os lotes adotarão os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei Complementar nº 1.569, de 20 de agosto de 2010 e suas posteriores alterações sendo que o Loteamento Residencial São Lucas 2 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 de vias de circulação, construção de meio fio, sarjetas, pavimentação asfáltica com CBQU, implantação de escoamento e drenagem de águas pluviais, implantação de rede de esgotamento sanitário e estação de tratamento de efluentes, 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, arborização e sinalização, conforme as especificações constantes das plantas topográficas e memoriais descritivos, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 720 dias, 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 16(dezesseis) 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 - Topografia: Será caucionado o lote nº 15 da quadra 03;

II - Rede Coletora de Esgoto Sanitário e Estação de tratamento de efluentes: Serão caucionados os lotes nº 14 da quadra 3 e lote nº 10 da quadra 02 ;

III - Rede Distribuidora de Água Potável: Serão caucionados os lotes nº 13 da quadra 03 e lote nº 01 da quadra 06;

IV - Terraplanagem: Será caucionado o lote nº 05 da Quadra 04;

V – Rede Coletora de águas pluviais: Serão caucionados os lotes nº 04 da Quadra 04, lote nº 03 da Quadra 04 e lote nº 02 da quadra 04;

VI- Pavimentação Asfáltica CBQU, sinalização e arborização: Serão caucionados os lotes de nº 01 da Quadra 04, lote nº 04 da quadra02, lote nº 05 da quadra 02 , lote nº 06 da quadra 02 e lote nº 07 da quadra 02;

VII - Iluminação pública com tecnologia LED, conforme Lei nº 1.754, de 13/11/2017: Serão caucionados os lotes nº 08 da Quadra 02 e lote nº 09 da quadra 02.

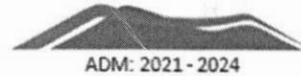
§ 1º - A expedição do alvará com a aprovação do projeto de parcelamento dependerá da formalização do termo de caução, com o caucionamento dos 16 (dezesseis) lotes mencionados nos incisos de I e VII do caput deste artigo, devidamente transrito no Registro Imobiliário, conforme o artigo 45 da Lei nº 1.569, 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



Prefeitura Municipal de
Entre Rios de Minas



ADM: 2021 - 2024

Estado de Minas Gerais - CNPJ: 20.356.747/0001-94 - Telefone: (31) 3751-1232

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 dos lotes 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 tratamento de efluentes;

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;

VIII - execução da sinalização de trânsito.

Parágrafo Único - As obrigações do empreendedor, enumeradas nos incisos anteriores, deverão ser por ele cumpridas, às próprias expensas, 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 São Lucas 2" 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;

José Walter Resende Aguiar

Prefeito Municipal

4



Prefeitura Municipal de
Entre Rios de Minas



ADM: 2021 - 2024
Estado de Minas Gerais - CNPJ: 20.356.747/0001-94 - Telefone: (31) 3751-1232

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

III – Manifestação do CODEMA sobre o Projeto de Loteamento;

IV - Memorial descritivo do Loteamento Residencial São Lucas 2

V - Estimativa de custos da implantação do Projeto

VI – Certidão de Registro do Imóvel a ser parcelado – Matrícula nº CNM 045526.2.002.2477-46

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

VIII - Minuta do Termo de Caução

IX - Laudos de Avaliação de Projeto – Projeto de Parcelamento do Solo São Lucas 2;

X - Certidão de Dispensa de Licenciamento Ambiental;

XI – Laudo de Avaliação dos lotes;

XII -Minuta de Contrato Particular de Compra e Venda de imóvel;

XIII Atos constitutivos da empresa Barros e Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda;

XIV- Cronograma físico-financeiro;

XV - Projeto Planialtimétrico;

XVI - Projeto de Declividades;

XVII - Projeto Urbanístico;

XVIII - Projeto Urbanístico Planialtimétrico;

XIX-Memorial Descritivo – Drenagem Urbana;

XX - Projeto de Drenagem;

XXI - Memorial de Terraplenagem e Pavimentação Asfáltica;

XXII - Projeto de Pavimentação;

XXIII- Projetos de Terraplenagem;

XXIV - Memorial descritivo Arborização;

XXV - Laudo de Viabilidade técnica da CEMIG;

XXVI - Memorial descritivo da rede de distribuição elétrica;

XXVII - Projeto técnico de reconstituição da flora;

XXVIII - Laudo de caracterização vegetal;

XXIX - Memorial qualitativo e quantitativo de espécies;

XXX - Anotação de Responsabilidade Técnica no CREA-MG do projeto ambiental;

XXXI - Memorial técnico do tratamento de esgotos Bioete;

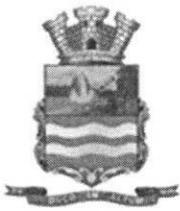
XXXII - Projeto da Estação de Tratamento de esgoto;e

XXXIII - Certidão de dispensa de licenciamento ambiental da SEMAD.

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

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas, 23 de agosto de 2023.

José Walter Resende Aguiar
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de
Entre Rios de Minas



Estado de Minas Gerais - CNPJ: 20.356.747/0001-94 - Telefone: (31) 3751-1232