



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

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

Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000

LEI Nº. 1.606, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2011.

“Dispõe sobre aprovação de projeto de parcelamento do solo urbano denominado Residencial Belvedere, no perímetro urbano 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 Belvedere, nos termos do artigo 48 da Lei 1.569 de 20 de agosto 2010, constituído sobre o terreno situado lugar denominado Pasto do Tanque, localizada no perímetro urbano em Zona de Expansão Urbana de Entre Rios de Minas – Minas Gerais, Matriculado sob o nº. 9.813, fls.9.102, do livro nº. 02 no Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Entre Rios de Minas, com área total de 21,8735 ha. (vinte e um vírgula oito sete três cinco hectares), constituído por Quadras numeradas de 01 a 25, e, cujos lotes, em número de 377 (trezentos e setenta e sete) são discriminados em memorial descritivo de 05(cinco) páginas, bem como em projeto geométrico para fins de loteamento que desta passam a ser parte integrante, conforme se especifica:

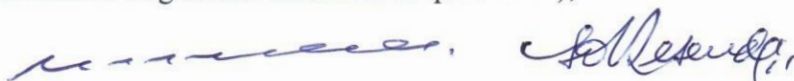
I – Área total de lotes 121.096,39 m² (cento e vinte e um mil, noventa e seis vírgula trinta e nove metros quadrados);

II – Área total de ruas: 51.151,32 m² (cinquenta e um mil, cento e cinquenta e um vírgula trinta e dois metros quadrados);

III – Área total de equipamentos urbanos e comunitários: 11.259,89m² (onze mil duzentos, cinquenta e nove vírgula oitenta e nove metros quadrados) correspondente a (5,15% da área total da gleba loteada) distribuídos ao longo da Rua 3, Rua 4, Rua 5, Rua 9 e Rua 10;

IV – Área total destinada para área livre de uso público: 21.873,99m² (vinte e um mil oitocentos e setenta e três vírgula noventa e nove metros quadrados), (10,00% da área total da gleba loteada), sendo 14.630,00 m² recebidos a título de área verde (destes 10.086,40m² em APP e mais 4.543,60m² próximos à APP), mediante o reconhecimento de interesse público de ordem ambiental; justificado pela proposta do empreendedor em revitalizar toda a Área de Preservação Permanente, com o plantio de mudas de árvores e a implantação de uma trilha ecológica, que percorrerá toda a extensão da APP, interligando-a às passagens de pedestres; conforme projeto paisagístico apresentado.

V - Área de Preservação Permanente total – APP 23.439,90 m² (vinte e três mil, quatrocentos e trinta e nove vírgula noventa metros quadrados);





PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

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

Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000

VI - Área de Preservação Permanente remanescente – APP 13.353,50 m²(treze mil, trezentos e cinquenta e três e cinquenta metros quadrados);

VII – Área total parcelada 218.735,00m² (duzentos e dezoito mil, setecentos e trinta e cinco metros quadrados);

VIII – Número total de lotes: 377 unidades com áreas não inferiores a 300 m² (trezentos metros quadrados);

IX – Número total de ruas: 17 ruas e 01 (uma) travessa classificadas como vias de trânsito local, sendo as ruas, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 e 16 e a travessa 1 com 12 (doze) metros de largura, 8 metros de pista de rolamento com pavimentação asfáltica, 2,0 metros de passeio de cada lado de meio fio de concreto, sarjetas de concreto, posteamento e arborização; e

X – A rua 17(dezessete) terá 10(dez) metros de largura, sendo 8(oito) metros de pista de rolamento asfaltada e 1 (um) metro em cada calçada.

Art. 2º - Os lotes terão destinação de uso em Zona Preferencialmente Residencial 2 - ZPR2.

Art. 3º - As obras de execução das obras de infraestrutura básica, constituídas por abertura de ruas, drenagens pluviais, rede de captação e distribuição de água potável, redes de captação de esgotamento sanitário, pavimentação asfáltica, meio fio, sarjetas e paisagismo deverão estar concluídas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, ficando a critério do Poder Executivo conceder dilação por igual prazo.

§1º – O prazo de dilação para conclusão das obras de infra-estrutura 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.



Art. 4º - A empresa loteadora garantirá a execução das obras de infra-estrutura básica do loteamento mediante caucionamento de 56 (cinquenta e seis) lotes de 300,00m² (trezentos metros quadrados) cada, considerando ser o valor de mercado, médio, de R\$ 48.750,00 (quarenta e oito mil setecentos e cinquenta reais) de cada lote, cujo valor total corresponde a 100% (cem por cento) do valor estimado para tal obra, obedecendo às seguintes etapas:

I – Etapa 01: Serão caucionados os lotes 01 e 02 da quadra 01.

Topografia – locação da obra – eixo: Valor Previsto de R\$ 14.700,00;

Locação de Obras de Arte: Valor Previsto de R\$ 9.600,00;

Canteiro de Obras: Valor Previsto de 38.700,00;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

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

Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000

II - Etapa 02: Serão caucionados os lotes 03, 04, 05, 06 e 07 da quadra 01.
Terraplanagem: Valor Previsto de R\$ 257.497,29;

III - Etapa 03: Serão caucionados os lotes 08, 09, 10, 11 e 12 da quadra 01.
Drenagem: Valor Previsto de R\$ 236.576,94;

IV - Etapa 04: Serão caucionados os lotes 13, 14, 15, 16 e 17 da quadra 01.
Rede de Esgoto: Valor Previsto de R\$ 249.000,00;

V - Etapa 05: Serão caucionados os lotes 18, 19, 20 e 21 da quadra 01.
Rede de Água: Valor Previsto de R\$ 212.000,00;

VI - Etapa 06: Serão caucionados os lotes 22, 23, 24, 25 e 26 da quadra 01, os lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 10, 11, 12, 13 e 14 da quadra 02.
Pavimentação: Valor Previsto de R\$ 801.600,00;

VII - Etapa 07: Serão caucionados os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra 16.
Iluminação/ eletrificação: Valor Previsto de R\$ 390.000,00;

VIII - Etapa 08: Serão caucionados os lotes 09, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da quadra 16.
Sargeta e Meio Fio: Valor Previsto de R\$409.600,00;

IX - Etapa 09: Serão caucionados os lotes 21 e 22 da quadra 16.
Paisagismo: Valor Previsto de R\$ 63.450,00; e

X - Etapa 10: Será caucionado o lote 23 da quadra 16.
Demarcação de Lotes: Valor Previsto de R\$ 46.080,00.

§1º - Foi obtido o valor de R\$ 162,50 (cento e sessenta e dois reais e cinquenta centavos) o metro quadrado, médio, em imóvel dotado de infra-estrutura, de acordo com pesquisa realizada com corretores de imóveis da região;

§2º - Os valores descritos nas etapas acima foram obtidos através do Cronograma Físico-financeiro, elaborado pelos empreendedores e totalizam R\$ 2.728.804,23 (dois milhões, setecentos e vinte e oito mil, oitocentos e quatro reais e vinte e três centavos);

§3º - A expedição do alvará com a aprovação do projeto de parcelamento dependerá da formalização do termo de caução, com o caucionamento dos 56 lotes mencionados nos incisos de I a X, devidamente transcrito no Registro Imobiliário, conforme o artigo 45 da Lei nº.1.569, de 20 de agosto de 2010;

§4º - Findo o prazo para execução do projeto de infra-estrutura básica e constatado o não atendimento das exigências legais, as áreas caucionadas serão revertidas ao domínio do Município, no total correspondente ao percentual dos serviços não executados;

[Assinatura manuscrita]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

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

Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000

§5º - A garantia oferecida deverá ser igual ou superior ao valor orçado no cronograma físico-financeiro de execução de infra estrutura, em atendimento ao artigo 45 da Lei nº.1.569, de 20 de agosto de 2010;

§6º - A forma de cálculo das obras de infra-estrutura será fixada pelo Município;

§7º - A liberação da garantia ao empreendedor somente ocorrerá depois que as obras de infra-estrutura forem devidamente vistoriadas pelos órgãos municipais competentes e aceitas pelo Município;

Art. 5º - O Loteamento Residencial Belvedere obedecerá todas as disposições da Lei municipal 1.569 de 20 de agosto de 2010 e alterações posteriores.

Art. 6º - A certidão expedida pelo Oficial do Registro de Imóveis ao Município Entre Rios de Minas, dando ao Poder Executivo ciência do registro do loteamento, autoriza a avaliação e cadastramento dos lotes no serviço público de tributação municipal para fins de IPTU.

Art. 7º - A Loteadora somente poderá terceirizar a implantação dos serviços de infraestrutura mencionados no artigo 4º desta Lei, mediante celebração de contratos com empresas de reconhecida idoneidade financeira, apresentando ao Executivo Municipal os respectivos contratos que firmar, no prazo de 30 (trinta) dias contados da sua celebração.

Art. 8º - O proprietário do loteamento “Residencial Belvedere”, deverá garantir a reserva de áreas com dimensões compatíveis para serem destinadas ao Município, conforme previsto no artigo 33 da Lei nº. 1.569 de 20 de agosto de 2010 e alterações posteriores:

I. 5% (cinco por cento), no mínimo, para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. 10% (dez por cento), no mínimo, para a instalação de espaços livres de uso público;

III. a área destinada ao sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo Município; e

IV. a somatória dos incisos I, II e III não pode ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total parcelada;

Art.9 – São de responsabilidade do loteador 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

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

Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000

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

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

VI. pavimentação do leito das vias com, no mínimo, calçamento de pedras ou similar;

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

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

Art. 10 – O projeto de loteamento denominado Residencial Belvedere e constituído dos seguintes documentos, que são parte obrigatória desta lei, conforme anexo I:

- I- Memorial descritivo do loteamento;
- II- Cronograma físico-financeiro das obras de infra-estrutura;
- III- Memorial descritivo dos lotes;
- IV- Projeto Paisagístico da APP;
- V- Projeto urbanístico;
- VI- Projeto Rede de esgoto sanitário;
- VII- Memorial de Estudos Hidrológico;
- VIII- Projeto Drenagem Pluvial – perfis longitudinal da rede;
- IX- Projeto Drenagem Pluvial;
- X- Projeto Drenagem Pluvial – Estudos Hidrológicos;
- XI- Planta de isodeclividades;
- XII- Planta planialtimétrica;
- XIII- Planta terraplanagem;
- XIV- Projeto geométrico – perfis longitudinais;
- XV- Projeto geométrico – seções transversais – travessa 01;
- XVI- Projeto geométrico Rua 01;
- XVII- Projeto geométrico Rua 02;
- XVIII- Projeto geométrico Rua 03;

Handwritten signature: Cel. Joaquim Resende



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

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

Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000

- XIX- Projeto geométrico Rua 04;
- XX- Projeto geométrico Rua 05;
- XXI- Projeto geométrico Rua 06;
- XXII- Projeto geométrico Rua 07;
- XXIII- Projeto geométrico Rua 08;
- XXIV- Projeto geométrico Rua 09;
- XXV- Projeto geométrico Rua 10;
- XXVI- Projeto geométrico Rua 11;
- XXVII- Projeto geométrico Rua 12;
- XXVIII- Projeto geométrico Rua 13;
- XXIX- Projeto geométrico Rua 14;
- XXX- Projeto geométrico Rua 15;
- XXXI- Projeto geométrico Rua 16; e
- XXXII- Projeto geométrico Rua 17.

Art. 11 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

Município de Entre Rios de Minas, 12 de dezembro de 2011.

Mário Augusto Alves Andrade
Prefeito Municipal

Silvério de Oliveira Resende
Procurador Geral do Município
OAB/MG 34643



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

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

Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000

LEI Nº.1.606, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2011.

ANEXO I

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]