



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 1.629, DE 19 DE OUTUBRO DE 2012.

“Dispõe sobre aprovação de projeto de parcelamento do solo urbano denominado Loteamento Liberdade, 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 fechado denominado Loteamento Residencial Liberdade, de uso exclusivamente residencial, de propriedade da ERM Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 14.748.189/0001-00, com sede à Avenida Raja Gabaglia nº.1093, sala 1001, Bairro Luxemburgo, em Belo Horizonte-MG, CEP:30.380-403, nos termos do artigo 48 da Lei 1.569 de 20 de agosto 2010, constituído sobre o terreno situado lugar denominado “Pasto do Campo Prático” e a “Fazenda Praia Formosa”, localizada no perímetro urbano em Zona de Expansão Urbana de Entre Rios de Minas – Minas Gerais, imóvel Matriculado sob o nº. 14.098 fls.13.287, livro 02, no Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Entre Rios de Minas com **área total de 287.915,00 m²** (duzentos e oitenta e sete mil e novecentos e quinze metros quadrados), distribuído em 20 Quadras numeradas de 1 a 20, e 15 ruas, tendo os lotes área igual ou superior a 300 m² com área total de 167.932,00 (cento e sessenta e sete mil e novecentos e trinta e dois metros quadrados) em número de 479 (quatrocentos e setenta e nove) discriminados em memorial descritivo, bem como em projeto geométrico para fins de loteamento que desta passam a ser parte integrante, conforme se especifica:

I – Área total parcelada é de **287.915,00 m²** (duzentos e oitenta e sete mil e novecentos e quinze metros quadrados), em terreno urbano localizado na Av. Presidente Tancredo Neves em Entre Rios de Minas;

II - A Área de Preservação Permanente total – APP é de 62.489 m² (sessenta e dois mil e quatrocentos e oitenta e nove metros quadrados), que corresponde o somatório de duas áreas: 35.418,50 m² (trinta e cinco mil quatrocentos e dezoito virgula cinquenta metros quadrados) utilizado como APP e 27.070,50 m² (vinte e sete mil, setenta virgula cinquenta metros quadrados) utilizado como área verde na APP, mediante o reconhecimento de interesse público de ordem ambiental, conforme laudo técnico do Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente - CODEMA, justificado pela proposta do empreendedor em revitalizar toda a Área de Preservação Permanente ao longo do Rio Brumado, conforme Projeto Técnico para Reconstituição de Flora – PTRF apresentado.

III – Área total de Lotes corresponde a 167.932,00 m² (cento e sessenta e sete mil, novecentos e trinta e dois metros quadrados) com o número total de 479

Adriano 1



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

(quatrocentos e setenta nove) lotes, unidades com áreas não inferiores a 300 m² (trezentos metros quadrados);

IV– De acordo com o §2º do artigo 33B da Lei 1569 de 20 de outubro de 2010 e posteriores alterações, deverão ser transferidos ao Município no mínimo 35% da área total a ser parcelada, o que corresponde a 100.770,25 m² (cem mil setecentos e setenta vírgula vinte e cinco metros quadrados), assim distribuídos:

a – Área de ruas: 55.773,00 m² (cinquenta e cinco mil e setecentos e setenta e três metros quadrados) com o número total de 15 ruas classificadas como vias de trânsito local, sendo as ruas 1 a 15 com 10 (dez) metros de largura, contendo 07 metros de pista de rolamento com pavimentação asfáltica, com mão única e estacionamento apenas de um lado da via; 1,5 metros de passeio de cada lado de meio fio de concreto, sarjetas de concreto, posteamento e arborização; que será transferida ao patrimônio do Município, com posterior outorga da permissão de uso nos termos do artigo 33F da Lei 1.569, de 20 de outubro de 2010 e posteriores alterações.

b - Área livre de uso público: 1.721,00 m² (um setecentos e vinte e um metros quadrados) mais 27.070,50 m² (vinte e sete mil, setenta vírgula cinquenta metros quadrados) utilizado como área verde na APP o que corresponde a 10% da área total a ser parcelada; ou seja, 28.791,50 m² (vinte e oito mil, setecentos e noventa e um vírgula cinquenta metros quadrados) que será transferida ao patrimônio do Município, com posterior outorga da permissão de uso nos termos do artigo 33F da Lei 1.569, de 20 de outubro de 2010 e posteriores alterações.

c – Área correspondente a 5% (referente a equipamentos urbanos e comunitários) da área total parcelada com o valor de 14.395,75m² (quatorze mil trezentos e noventa e cinco vírgula setenta e cinco metros quadrados) e uma área correspondente a aproximadamente 0,63% (zero vírgula sessenta e três por cento) da área total parcelada de 1.810,00m² (mil, oitocentos e dez metros quadrados), para fins de atingimento do percentual de 35% da área institucional pertencente ao Município, conforme previsto no §2º do artigo 33B da Lei 1569, de 20 de outubro de 2010 e posteriores alterações, que somam o total de 16.205,75m² (dezesesseis mil, duzentos e cinco vírgula setenta e cinco metros quadrados), que serão doadas em área externa do loteamento ao Município, conforme artigo 33H, da Lei 1569, de 20 de outubro de 2010 e posteriores alterações.

V – A área externa que será doada ao município correspondente a aproximadamente 5,63% do total da área parcelada, referente a parte da área institucional pertencente ao Município, e constitui-se de 01 (um) imóvel denominado Cachoeira ou Estrada do Potreiro, com área de 29.723,00 m² (vinte e nove mil, setecentos e vinte e três metros quadrados) registrado no Cartório de Registro de Imóveis em Entre Rios de Minas/MG, no livro 02, proveniente da matrícula “mãe” ou original de nº. 1.437A, ou através de sua substituta, mediante o reconhecimento de interesse público, avaliação judicial constante no processo nº.0009752.04.2012.8.13.0239, com trânsito em julgado no dia 25/09/2012 que

[Assinatura] 2



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

tramitou na comarca de Entre Rios de Minas/MG e conforme instrumento de compromisso público para cumprimento de condicionante do loteamento Residencial Liberdade, documentos em anexo, que tornam-se parte integrante obrigatória da presente lei;

Art.2º - O imóvel a ser doado deverá ser livre e desembaraçado de qualquer ônus, inclusive reais, mediante instrumento público, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da obtenção da aquisição de propriedade pelo loteador, não podendo o prazo ser superior a 02 (dois) meses após a aprovação da presente lei, sob pena de não conceder o alvará de autorização do loteamento;

Parágrafo Único – O loteador terá que entregar o imóvel com acesso pela via pública existente no local com a largura máxima que for compatível com a via, executando ainda galeria pluvial que dê vazão ao curso d'água existente, bem como águas pluviais, com levantamento do aterro no local”.

Art.3º – Ressalva-se o direito do loteador, por quaisquer razões restar impossibilitado de adquirir o imóvel descrito no inciso V deste artigo, adquirir outro imóvel de mesma área e valor econômico, submetendo-se novamente a anuência do CON CER e do legislativo municipal, para fins de expedição do alvará de autorização do loteamento;

Art.4º - o bem a ser doado será imune de pagamento de impostos, nos termos do artigo 4º, inciso I, do Decreto Estadual nº.43.981 de 03 de março de 2005;

Art.5º – o alvará de autorização do loteamento somente será expedido após o imóvel descrito no inciso V deste artigo, ser transferido para a titularidade do Município através de Registro no Cartório de Registro de Imóveis;

Art. 6º - Os lotes terão destinação de uso exclusivamente residencial adotando os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 33 S, Lei 1.569, de 20 de outubro de 2010 e posteriores alterações.

Art. 7º - No Loteamento Fechado as áreas públicas constituídas internas serão objeto de concessão, permissão ou autorização de uso pelo Poder Público Municipal á associação constituída pelos proprietários, por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pelo Município, se houver necessidade devidamente comprovada, sem implicar em ressarcimento.

Art. 8º - As despesas referentes às sinalizações viárias, bem como as informativas e de identificação dos próprios municipais são de responsabilidade da associação de proprietários.

Art. 9º - Após a aprovação do loteamento, a utilização das áreas públicas internas, respeitados os dispositivos legais vigentes e enquanto perdurar a concessão de uso poderão ser objetos de regulamentação própria a ser estabelecida pela associação dos proprietários.



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

Art.10 - A concessão, permissão ou autorização de uso das áreas públicas internas no loteamento somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas ao condomínio constituído sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade, nos termos do artigo 33F e 33H da Lei 1.569 de 2010 e suas posteriores alterações.

Art.11 - Todos os investimentos efetuados nas áreas institucionais objeto de concessão de uso do loteamento, integram o patrimônio público, não gerando aos proprietários, após o término da concessão de uso, qualquer direito indenizatório.

Art.12 - A associação que será formada pelos proprietários, fará constar de seu estatuto, cláusula expressa de sua responsabilidade administrativa pela execução de obras e custo com a manutenção das mesmas e dos serviços urbanos realizados na área interna do loteamento e nas divisas da área a ser fechada, lindeiras às vias e logradouros públicos.

Art.13 - Os contratos padrão de promessa e de compra e venda de lotes deverão conter, além dos requisitos da Lei 1569 de 20 de outubro de 2010, cláusula específica de ciência do compromissário comprador sobre os direitos e obrigações da concessão de uso de áreas públicas.

Art.14 - Deverá ser levada, para arquivamento, no Cartório de Registro de Imóveis, junto com os documentos dos Loteamentos, a minuta do futuro regulamento de uso das áreas públicas pelos adquirentes e associações de proprietários.

Art.15 - Os proprietários dos lotes, para perceberem a cessão dos direitos de concessão de uso das áreas públicas, deverão constituir associação de proprietários, com personalidade jurídica, devidamente registrada em todos os órgãos competentes.

Art. 16 - A associação deve ser uma sociedade civil devidamente regularizada, constituída pelos proprietários dos lotes servidos pelas vias e áreas públicas objeto da concessão.

Art. 17 - No loteamento fechado, poderá haver acesso ao público em geral, controlado pela associação constituída pelos proprietários, e tal situação deverá constar do estatuto da respectiva entidade.

Art. 18 – As divisas da área a ser fechada, lindeiras às vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico proposto pelo loteador, sendo da Associação dos Proprietários a responsabilidade de conservação deste tratamento paisagístico.

Art. 19 - O loteamento fechado somente será permitido com a instalação pelo loteador dos sistemas de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e escoamento de águas pluviais, rede de energia elétrica e vias de circulação pavimentadas.

Art.20 - Serão de responsabilidade do empreendedor do loteamento fechado, a urbanização e pavimentação das vias internas do loteamento.

Art.21 - No loteamento fechado caberá aos condôminos, os encargos relativos à manutenção e à conservação da área interna, em especial a responsabilidade sobre a manutenção das

u - - - - - *folha 1 de 1*, 4



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

Pavimentação: Valor Previsto de R\$ 1.505.840,00;

Serão caucionados os lotes da quadra 02 de nº 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 com 307m² cada; 35 (313m²); 36 e 37 (300m² cada); 38 (425m²); 39 (501m²); o 42 (300m²); o 43 (318m²), e o 44 (339m²).

IV - Etapa 04 – Orçada em R\$ 1.007.666,00, a saber:

Drenagem/obras complementares: Valor Previsto de R\$ 1.007.666,00

Serão caucionados os lotes da quadra 02 de nº 40 com 580m² ; o 41 com 494m²; o 45, 46, 47 com 339m² cada; o 50 com 316m², o 51 e o 52 com 300m² cada; o 53 com 310m²; o 54, 55, 56 e 57 com 304m² cada.

V - Etapa 05 – Orçada em R\$ 600.000,00

Rede Elétrica: Valor Previsto de R\$ 600.000,00, a saber:

Serão caucionados os lotes da quadra 02 de nº o 48 e o 49 com 339m² cada; o 58 com 304m²; o 59 com 305m²; o 60 com 318m²; o 61 com 360m²; o 62 com 372m²; o 63 com 380m².

§1º - Foi obtido o valor de R\$ 223,33 (duzentos e vinte e três e trinta e três centavos) o metro quadrado, médio, em imóvel dotado de infraestrutura, de acordo com laudo de avaliação judicial, constante no processo nº 0009752.04.2012.8.13.0239, com trânsito em julgado no dia 25/09/2012 que tramitou na comarca de Entre Rios de Minas/MG, em anexo;

§2º - Os valores descritos nas etapas acima foram obtidos através do Cronograma Físico-financeiro, elaborado pelos empreendedores e totalizam R\$ 4.998.639,96 (quatro milhões, novecentos e noventa e oito mil, seiscentos e trinta e nove reais e noventa e seis centavos);

§3º - A expedição do alvará com a aprovação do projeto de parcelamento dependerá da formalização do termo de caução, com o caucionamento dos 70 lotes mencionados nos incisos de I a V do artigo 23 da presente Lei, devidamente transcrito no Registro Imobiliário, conforme o artigo 45 da Lei nº.1.569, de 20 de agosto de 2010, com observância do descrito no artigo 5º desta lei;

§4º - Findo o prazo para execução do projeto de infraestrutura 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;

§5º - A liberação da garantia ao empreendedor somente ocorrerá depois que as obras de infraestrutura forem devidamente vistoriadas pelos órgãos municipais competentes e aceitas pelo Município.

Art.24 - O Loteamento Residencial Liberdade obedecerá todas as disposições da Lei municipal 1.569 de 20 de agosto de 2010 e alterações posteriores.

Art. 25 - 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.26- A Loteadora somente poderá terceirizar a implantação dos serviços de infraestrutura mencionados no artigo 22 desta Lei, mediante celebração de contratos com empresas de

[Assinatura] *[Assinatura]* 6



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

reconhecida idoneidade financeira, apresentando ao Executivo Municipal os respectivos contratos que firmar, no prazo de 30 (trinta) dias contados da sua celebração.

Art.27 – 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;

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. 28 – O projeto de loteamento denominado Residencial Liberdade é constituído dos seguintes documentos, que são parte obrigatória desta lei, conforme Anexo I:

I- Laudo Judicial de avaliação dos terrenos objeto do loteamento, constante do Processo nº 0009752.04.2012.8.13.0239 e sentença homologatória transitada em julgado em 25/09/2012;

II- Instrumento de Compromisso Público para Cumprimento de Condicionante do Loteamento Residencial Liberdade referente à área externa a ser doada ao Município;

III- Cronograma físico-financeiro das obras de infra-estrutura;

IV- Memorial descritivo – síntese das obras e serviços de engenharia a serem implantados no empreendimento;

V- Projeto Técnico de Reconstituição de Flora – PTRF, laudo técnico sobre recomposição da APP e Anexo I- Laudo Área de inundação;

7



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- Levantamento Planialtimétrico cadastral dos terrenos situados no lugar denominado “Pasto do Campo Prático” e “Fazenda Praia Formosa”.
- VII- Levantamento Planialtimétrico cadastral dos terrenos situados no lugar denominado “Cachoeira ou Estrada do Potreiro”.
- VIII- Relatório de Cubação das ruas de 01 a 15;
- IX- Relatório Memorial descritos dos lotes;
- X- Projeto Urbanístico;
- XI- Projeto Sistema Viário com Curva de Nível;
- XII- Projeto de Terraplanagem – Seções Transversais ST-1/3;
- XIII- Projeto de Terraplanagem – Seções Transversais ST-2/3;
- XIV- Projeto de Terraplanagem – Seções Transversais ST-3/3;
- XV- Planta terraplanagem – Greide GEO – 1/2;
- XVI- Planta terraplanagem – Greide GEO – 2/2;
- XVII- Projeto Circulação Viária/Cercamento da Divisa;
- XVIII- Projeto Extensão de RDP Trifásica Urbana;
- XIX- Projeto de Abastecimento de Água;
- XX- Projeto de Abastecimento de Água, Planta de Cálculos das Redes AGU – 01;
- XXI- Projeto de Abastecimento de Água, Planta Construtiva com Peças AGU – 02;
- XXII- Projeto de Abastecimento de Água, Rede de Distribuição, Caixa Alimentadora -01 AGU – 03;
- XXIII- Projeto de Drenagem Pluvial;
- XXIV- Projeto de Drenagem Pluvial – Planta de Bacias 01/05;
- XXV- Projeto de Drenagem Pluvial – Planta de Bacias 02/05;
- XXVI- Projeto de Drenagem Pluvial – Detalhes dos Dispositivos 03/05;
- XXVII- Projeto de Drenagem Pluvial – Detalhes dos Dispositivos 04/05;
- XXVIII- Projeto de Drenagem Pluvial – Detalhes dos Dispositivos 05/05;
- XXIX- Projeto da Rede Coletora;
- XXX- Projeto de Esgoto Sanitário – Planta Geral ESG-01;
- XXXI- Projeto de Esgoto Sanitário – Planta Construtiva ESG-02;
- XXXII- Projeto de Esgoto Sanitário – Perfis ESG-03;
- XXXIII- Projeto de Esgoto Sanitário – Perfis ESG-04;

[Assinatura]

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DE MINAS

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

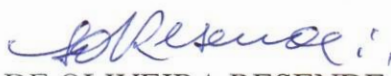
Pça. Cel. Joaquim Resende, 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG – CEP.: 35490-000

- XXXIV- Projeto Acesso a Rodovia sob jurisdição do DER-MG Rodovia MG270
trecho entre MGT -383 (Entre Rios de Minas) – Entre Rios de Minas. Folha 1/6;
- XXXV- Projeto Acesso a Rodovia sob jurisdição do DER-MG Rodovia MG270
trecho entre MGT -383 (Entre Rios de Minas) – Entre Rios de Minas. Folha 2/6;
- XXXVI- Projeto Acesso a Rodovia sob jurisdição do DER-MG Rodovia MG270
trecho entre MGT -383 (Entre Rios de Minas) – Entre Rios de Minas. Folha 3/6;
- XXXVII- Projeto Acesso a Rodovia sob jurisdição do DER-MG Rodovia MG270
trecho entre MGT -383 (Entre Rios de Minas) – Entre Rios de Minas. Folha 4/6;
- XXXVIII- Projeto Acesso a Rodovia sob jurisdição do DER-MG Rodovia MG270
trecho entre MGT -383 (Entre Rios de Minas) – Entre Rios de Minas. Folha 5/6;
- XXXIX- Projeto Acesso a Rodovia sob jurisdição do DER-MG Rodovia MG270
trecho entre MGT -383 (Entre Rios de Minas) – Entre Rios de Minas. Folha 6/6;

Art. 29 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas, 19 de outubro de 2012.


MÁRIO AUGUSTO ALVES ANDRADE
Prefeito Municipal


SILVÉRIO DE OLIVEIRA RESENDE
Procurador Geral do Município
OAB/MG Nº 34.643



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 1.629, DE 19 DE OUTUBRO DE 2012.

ANEXO I

Pasta 01 e 02

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]