



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

LEI Nº 1.754, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2017.

"Dispõe sobre a aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano denominado Loteamento Residencial Cidade Nova, 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 Cidade Nova", de propriedade de Hércules Souza Lima Eireli - EPP, CNPJ 24.865.922.0001-20, nos termos do art. 48 da Lei 1.569, de 20 de agosto de 2010, constituído sobre o imóvel urbano situado no lugar denominado "Fundão da Fazenda Cachoeira", localizado às margens da Rodovia BR 383, nesta cidade de Entre Rios de Minas- MG, matriculado sob o nº 18.922, no Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca, com área total de 120.000,00 m² (cento e vinte mil metros quadrados), constituído por 173 (cento e setenta e três) lotes, 09 (nove) quadras, sistema viário, áreas de equipamentos públicos urbanos e comunitários, áreas verdes e de preservação permanente, faixa do DEER/MG, 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: 60.124,07 m² (sessenta mil, cento e vinte quatro metros e sete centímetros quadrados), equivalente a 50,10% da área total loteada;

II – Área total do sistema viário: 24.475,01 m² (vinte e quatro mil quatrocentos e sete e cinco metros e um centímetro quadrados), equivalente a 20,41% da área total parcelada;

III – Área da faixa do DEER/MG: 6.180,00 (seis mil cento e oitenta metros quadrados), equivalente a 5,15% da área total parcelada;

IV – Área total para equipamentos públicos urbanos e comunitários e servidão: 9.562,57 m² (nove mil quinhentos e sessenta e dois metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), equivalente a 7,97% da área total parcelada;

V – Área de Preservação Permanente (APP): 7.607,09 m² (sete mil seiscentos e sete metros e nove centímetros quadrados), equivalente a 6,33 % da área total parcelada;

VI – Áreas verdes (área livre de uso público): 10.526,80 m² (dez mil quinhentos e vinte e seis metros e oitenta centímetros quadrados, equivalente a 8,77% da área total parcelada;

VII – Área verde na APP (área livre de uso público): 1.524,46 m² (um mil quinhentos e vinte e quatro metros e quarenta e seis centímetros quadrados) equivalente a 1,27% da área total parcelada;

VIII – Área total parcelada 120.000,00 m² (cento e vinte mil metros quadrados):

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

Marcos de Oliveira Vasconcelos
Procurador Geral do Município
OAB MG 62771
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

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, no ato do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca a área institucional destinada ao domínio público que totaliza 44.528,38 m² (quarenta e quatro mil quinhentos e vinte e oito metros e trinta e oito centímetros quadrados), equivalente a 37,15% (trinta e sete inteiros, quinze centésimos percentuais) da área total parcelada, assim distribuídos:

I – A área destinada ao sistema viário com 24.475,01 m² (vinte e quatro mil quatrocentos e sete e cinco metros e um centímetro quadrados), equivalente a 20,41% da área total parcelada;

II – As áreas para equipamentos públicos urbanos e comunitários e servidão com 9.562,57 m² (nove mil quinhentos e sessenta e dois metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), equivalente a 7,97% da área total parcelada;

III – As áreas verdes (área livre de uso público) com 10.526,80 m² (dez mil quinhentos e vinte e seis metros e oitenta centímetros quadrados, equivalente a 8,77% 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 Cidade Nova 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 das vias de circulação, construção de meio fio, sarjetas, pavimentação com blocos de concreto sextavado, escoamento e drenagem pluvial, rede de captação e distribuição de água potável, esgotamento sanitário, iluminação pública, rede de energia elétrica pública e paisagismo, conforme as especificações constantes das plantas topográficas e memoriais descritivos, cujas obras deverão estar concluídas no prazo máximo de 18 (dezoito) 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.

Art. 5º - O empreendedor garantirá a execução das obras de infraestrutura do loteamento mediante caucionamento de 45 (quarenta e cinco) lotes, considerando os valores atribuídos aos lotes resultantes do parcelamento, conforme laudo de avaliação constante do projeto de parcelamento e cronograma físico-financeiro, cujo valor total corresponde a 100% (cem por cento) do valor estimado para tal obra, obedecendo às seguintes etapas:

I – Etapa 1 - Topografia: Será caucionado o lote nº 07 da quadra 01 no valor de R\$ 65.000,00.

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

Marcos de Oliveira Vasconcelos
Procurador Geral do Município
OAB MG 62771
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 – Terraplenagem: Serão caucionados os seguintes lotes:

Lote 15 da quadra 01 no valor de R\$ 70.000,00;

Lote 02 da quadra 02 no valor de R\$ 65.000,00; e

Lote 09 da quadra 06 no valor de R\$ 65.000,00.

III - Etapa 3 – Rede Coletora de Águas Pluviais (drenagem): Serão caucionados os seguintes lotes:

Lote 03 da quadra 03 no valor de R\$ 45.000,00;

Lote 04 da quadra 03 no valor de R\$ 45.000,00;

Lote 02 da quadra 04 no valor de R\$ 45.000,00; e

Lote 03 da quadra 04 no valor de R\$ 45.000,00.

IV – Etapa 4 – Rede Coletora de Esgoto Sanitário: Serão caucionados os seguintes lotes:

Lote 16 da quadra 01 no valor de R\$ 70.000,00;

Lote 07 da quadra 07 no valor de R\$ 45.000,00;

Lote 08 da quadra 07 no valor de R\$ 45.000,00; e

Lote 02 da quadra 08 no valor de R\$ 45.000,00.

V – Etapa 5 – Estação de Tratamento de Esgoto (ETE): Serão caucionados os seguintes lotes:

Lote 05 da quadra 05 no valor de R\$ 45.000,00;

Lote 04 da quadra 09 no valor de R\$ 45.000,00; e

Lote 05 da quadra 09 no valor de R\$ 45.000,00.

VI – Etapa 6 – Rede Distribuidora de Água Potável: Serão caucionados os seguintes lotes:

Lote 19 da quadra 01 no valor de R\$ 70.000,00;

Lote 01 da quadra 05 no valor de R\$ 45.000,00;

Lote 14 da quadra 05 no valor de R\$ 45.000,00; e,

Lote 01 da quadra 04 no valor de R\$ 50.000,00.

VII – Subleito - Serão caucionados os seguintes lotes:

Lote 14 da quadra 02 no valor de R\$ 70.000,00;

Lote 15 da quadra 02 no valor de R\$ 70.000,00; e,

Lote 15 da quadra 06 no valor de R\$ 65.000,00.

VIII – Etapa 8 – Base: Serão caucionados os seguintes lotes:

Lote 16 da quadra 02 no valor de R\$ 70.000,00;

Lote 17 da quadra 02 no valor de R\$ 70.000,00; e,

Lote 03 da quadra 02 no valor de R\$ 65.000,00.

IX – Pavimentação: Serão caucionados os seguintes lotes:

Lote 03 da quadra 01 no valor de R\$ 65.000,00;

Lote 04 da quadra 01 no valor de R\$ 65.000,00;

Lote 04 da quadra 02 no valor de R\$ 65.000,00;

Lote 05 da quadra 02 no valor de R\$ 65.000,00;

Lote 01 da quadra 03 no valor de R\$ 45.000,00;

José Walter Resép Aguirre
PREFEITO MUNICIPAL
Entre Rios de Minas-MG

Marcos de Oliveira Vasconcelos
Procurador Geral do Município
OAB MG 62771
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

Lote 02 da quadra 03 no valor de R\$ 45.000,00;
Lote 14 da quadra 04 no valor de R\$ 45.000,00;
Lote 15 da quadra 04 no valor de R\$ 45.000,00;
Lote 11 da quadra 07 no valor de R\$ 45.000,00;
Lote 17 da quadra 07 no valor de R\$ 45.000,00;
Lote 11 da quadra 09 no valor de R\$ 45.000,00;
Lote 12 da quadra 09 no valor de R\$ 45.000,00; e,
Lote 13 da quadra 09 no valor de R\$ 45.000,00.

X- Etapa 10 – Meio-fio e Sarjeta: Serão caucionados os seguintes lotes:
Lote 10 da quadra 06 no valor de R\$ 45.000,00;
Lote 11 da quadra 06 no valor de R\$ 45.000,00; e
Lote 12 da quadra 06 no valor de R\$ 45.000,00.

XI – Etapa 11 – Iluminação Pública: Serão caucionados os seguintes lotes:
Lote 01 da quadra 01 no valor de R\$ 100.000,00;
Lote 22 da quadra 02 no valor de R\$ 100.000,00;
Lote 31 da quadra 06 no valor de R\$ 60.000,00; e,
Lote 03 da quadra 09 no valor de R\$ 60.000,00.

§ 1º - Os valores descritos nas etapas acima foram obtidos do Cronograma Físico-Financeiro, que integra o projeto de parcelamento elaborado pelo empreendedor e que totaliza R\$ 2.325.000,00 (dois milhões, trezentos e vinte e cinco mil reais).

§ 2º - A expedição do alvará com a aprovação do projeto de parcelamento dependerá da formalização do termo de caução, com o caucionamento dos 45 lotes mencionados nos incisos de I e XI, devidamente transscrito no Registro Imobiliário, conforme o artigo 45 da Lei nº 1.569, de 20 de agosto de 2010.

§ 3º - 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.

§ 4º - Os lotes caucionados relativos às obras de instalação da rede de distribuição de água potável, de distribuição de energia elétrica com posteamento, somente serão liberados ao empreendedor após a aprovação das respectivas concessionárias de água e energia elétrica e aprovação e recebimento pela Administração Municipal.

§ 5º - 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 de Entre Rios de Minas, no total correspondente ao percentual dos serviços não executados.

§ 6º - A garantia oferecida deverá ser igual ou superior ao valor orçado no cronograma físico-financeiro de execução de infraestrutura, 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

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

JO
Joaquim de Oliveira Vasconcelos
Procurador Geral do Município
OAB MG 62771
Entre Rios de Minas



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

autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder o cadastramento dos lotes para fins tributários, 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 cadastrados.

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 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 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 Cidade Nova 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 dos lotes e Memorial descritivo do loteamento;

III- Escritura e Certidão de Registro do Imóvel a ser parcelado;

IV- Laudo de Avaliação do Projeto de Parcelamento por loteamento do Serviço de Engenharia do Município;

V- Aprovação do CONCER;

VI – Aprovação do CODEMA;

VII – Memorial descritivo do imóvel a ser parcelado;

VIII – Processo de Licenciamento ambiental no Estado de Minas Gerais;

IX – Ato Normativo do DER/MG viabilizando a construção do acesso ao loteamento;

X- Memorial descritivo (Pavimentação)

XI- Planilha Orçamentária

XII- Memorial descritivo do loteamento;

XIII- Cronograma físico-financeiro;

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

Marcos de Oliveira Vasconcelos
Procurador Geral do Município
OAB MG 62771
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

- XV- Laudo de Viabilidade técnica expedido pela COPASA;
- XVI- Anotação de Responsabilidade Técnica no CREA-MG do projeto de obras de infraestrutura urbana;
- XVII – Projeto Hidráulico;
- XVIII – Informação da viabilidade técnica de atendimento da CEMIG;
- XIX – Memorial descritivo do projeto de rede de distribuição de energia elétrica urbana;
- XX - Anotação de Responsabilidade Técnica no CREA-MG do projeto básico de iluminação pública;
- XXI – Projeto de Rede de Distribuição de Energia Elétrica;
- XXII – Projeto Urbanístico – Sistema Viário da Rua 08
- XXIII - Projeto Urbanístico – Sistema Viário da Rua 08 – Quadro de Isodeclividade;
- XXIV- Projeto Urbanístico – Zoneamento ZPR -2;
- XXV - Projeto Urbanístico – Curvas de Nível;
- XXVI – Projeto Rede de Esgoto;
- XXVII – Projeto de Tratamento de Efluentes Domésticos;
- XXVIII – Projeto de Drenagem da Rede Pluvial;
- XXIX – Projeto de Terraplenagem – GREIDE – Rua 01;
- XXX - Projeto de Terraplenagem – GREIDE – Rua 02;
- XXXI - Projeto de Terraplenagem – GREIDE – Rua 03;
- XXXII - Projeto de Terraplenagem – GREIDE – Rua 04;
- XXXIII - Projeto de Terraplenagem – GREIDE – Rua 05;
- XXXIV - Projeto de Terraplenagem – GREIDE – Rua 06;
- XXXV - Projeto de Terraplenagem – GREIDE – Rua 07;
- XXXVI - Projeto de Terraplenagem – GREIDE – Rua 08;e,
- XXXVII - Minuta do Termo de Caucionamento.

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

Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas, 13 de novembro de 2017.

José Walter Resende Aguiar
Prefeito Municipal

Marcos de Oliveira Vasconcelos
Procurador Geral do Município