



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

## LEI Nº 1.501, DE 08 DE MARÇO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA LAGUNA", NO MUNICÍPIO DE ASTOLFO DUTRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Astolfo Dutra, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais na Câmara Municipal, **APROVOU** e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica aprovado o Empreendimento denominado "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA LAGUNA", de acesso controlado, de propriedade de FEMAR Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 41.504.657/0001-73, constante da Matrícula 22.984 do Livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases, datado de 21/06/2021, com área total de 38.565,00 m<sup>2</sup> (trinta e oito mil, quinhentos e sessenta e cinco metros quadrados) conforme certidão em anexo, parte integrante desta Lei.

**Art. 2º** - As obras de execução de infraestrutura básica, constituídas por abertura de ruas, eletrificação, drenagens pluviais, rede de captação e distribuição de água potável, redes de captação de esgotamento sanitário, pavimentação em alvenaria poliédrica, meio-fio, sarjetas e paisagismo, incluindo a arborização de toda a área verde, deverão estar concluídas no prazo máximo de até 48 meses, contados da entrada em vigência desta lei, conforme Cronograma de Execução das Obras e Projetos constantes em anexo como parte integrante desta Lei.

**Art. 3º** - Por se tratar de Loteamento com acesso controlado, será permitido o controle de entrada ao perímetro interno do Loteamento, através do portão na confrontação com a Rua das Barcas, conforme permitido pela Lei Federal nº 13.465/2017.

**§ 1º** - Os Órgãos Públicos Municipais, Estaduais e Federais terão acesso livre ao Loteamento para fins de fiscalização ou exercício de qualquer outro ato decorrente do poder de polícia administrativa.

**§ 2º** - Tratando-se de Loteamento Residencial de acesso controlado, dentro dos limites do empreendimento, são de inteira



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

responsabilidade dos proprietários dos lotes as atividades e respectivas despesas relacionadas a:

I - manutenção integral das vias e logradouros, inclusive recuperação do leito, recapeamento e serviços afins;

II - coleta dos resíduos sólidos domiciliares, a serem condicionados em local coberto, externamente ao perímetro do loteamento, para coleta pelo Poder Público, obedecendo o cronograma e as condições gerais do serviço para toda a população;

III - limpeza pública;

IV - acionar as concessionárias para reparos da rede de abastecimento de água e energia elétrica;

V - manutenção do funcionamento da portaria;

VI - manutenção geral das áreas verdes e arborização urbana;

VII - controle de acesso de pessoas e veículos, inclusive do tráfego local.

**§ 3º** - As áreas institucionais, localizadas fora dos limites de acesso controlado e destinadas à instalação de equipamentos comunitários e convívio social, terão seu uso definido a critério exclusivo da Prefeitura Municipal, sendo isentas de quaisquer taxas.

**Art. 4º** - Fica o responsável pelo loteamento proibido de dar destino final às águas de enxurradas e esgotamento sanitário na direção e ao longo de encostas, reservas naturais e nascentes existentes nas proximidades do empreendimento, sendo sua obrigação conduzir as redes pluviais e de esgoto sanitário até o encontro com as redes públicas existentes.

**Art. 5º** - A empresa responsável pelo empreendimento garantirá a execução das obras de infraestrutura básica do loteamento mediante caucionamento num total de 10 (dez) lotes, e são os seguintes conforme memorial descritivo anexo, bem como projeto geométrico, os quais passam a ser parte integrante desta Lei.

Localização	Números	Sub Total	Total
Quadra "B" -	Lotes 12 a 15	04	
Quadra "D" -	Lotes 01 a 03	03	
Quadra "H" -	Lotes 01 a 03	03	<b>10</b>

Valor unitário médio R\$ 40.000,00 - Total Caucionado - R\$ 400.000,00 (valor do Empreendimento).

**Art. 6º** - O "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA LAGUNA" obedecerá a todas as disposições desta Lei, dos incisos e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

parágrafos do art. 4º e demais dispositivos da Lei Federal 6.766/79 e suas alterações e demais legislações que regem ou vierem a vigor no curso do Empreendimento.

**Art. 7º** - A certidão expedida pelo Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases, 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 cobrança do IPTU, à partir de Janeiro/2025, cujo pagamento será de responsabilidade do Empreendedor.

**Parágrafo único** - No último dia útil de cada trimestre, à contar da alienação do primeiro lote, o Empreendedor encaminhará ao serviço público de tributação municipal a relação nominal dos adquirentes de lotes, acompanhada de cópias dos respectivos contratos de compra e venda, para fins de alteração do cadastro municipal.

**Art. 8º** - Ficam assim definidas as respectivas áreas abaixo discriminadas:

- a.) Área Institucional dentro do loteamento, com área total de 2.550,00m<sup>2</sup>, conforme memorial descritivo croqui em anexo, parte integrante da presente Lei, independentemente de transcrição;
- b.) Área Verde num total de 5.799,40m<sup>2</sup> conforme memorial descritivo croqui em anexo, parte integrante da presente Lei, independentemente de transcrição;
- c.) Área destinada para Equipamentos Urbanos de acordo com a necessidade e interesse público, com área de 196,35m<sup>2</sup> conforme memorial descritivo croqui em anexo, parte integrante da presente Lei, independentemente de transcrição

**Art. 9º** - O proprietário somente poderá terceirizar a implantação dos serviços de redes de água, esgoto e eletrificação mediante celebração de contratos com concessionárias do Poder Público e qualquer outra fase com empresa de reconhecida idoneidade financeira, apresentando ao Executivo Municipal os respectivos contratos que firmar, no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua celebração.

**Parágrafo único** - Para assegurar que as obras de infraestrutura básica tenham a qualidade necessária, a Prefeitura Municipal, através de sua Secretaria de Obras Públicas, fará o



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498  
CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

acompanhamento e a fiscalização de todas as etapas, podendo inclusive questionar e suspender as obras, caso não estejam saindo em conformidade com o padrão de qualidade mínima.

**Art. 10** - o Empreendedor encaminha desde já, os nomes que pretende atribuir a cada uma das vias e sua identificação no mapa anexo à presente, tornando-se parte integrante da mesma.

**Parágrafo único** - Será de responsabilidade do Empreendedor, proprietário do loteamento a confecção e a afixação de placas com as respectivas denominações em pontos estratégicos, especialmente nas esquinas e cruzamentos das ruas mencionadas no *caput* deste artigo.

**Art. 11**- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 12** - Revogam-se as disposições em contrário.

Dado e passado no Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Astolfo Dutra, aos 08 (oito) dias do mês de março de 2023.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

  
**BRUNO RIBEIRO**  
Prefeito Municipal