



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 1.555, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO NOVO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA LAGUNA**", NO PERÍMETRO URBANO DO 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 loteamento de acesso controlado, Empreendimento denominado "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA LAGUNA**", localizado na Rua das Barcas s/n, Comunidade do Triunfo, neste município de Astolfo Dutra/MG, de propriedade da Empresa FEMAR Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 41.504.657/0001-73, imóvel Registrado sob Matrícula nº 22.984-Livro 02 RG, no CRI de Cataguases/MG, empreendimento situado na Rua das Barcas, s/n, com área total de 38.565,00 metros quadrados conforme certidão em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 2º - As obras de execução de infraestrutura como aberturas e calçamento de vias públicas, rede de captação de águas pluviais, rede de captação de esgoto, rede de distribuição de água potável, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, deverão estarem concluídas no prazo máximo de quarenta e oito 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 - Fica a empresa responsável pelo loteamento proibida 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. 4º - O empresário responsável pelo empreendimento garantirá a execução das obras de infraestrutura básica do loteamento mediante caucionamento num total de 10 (dez) lotes, que



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

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

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

são os seguintes, conforme memorial descritivo anexo, bem como projeto geométrico, os quais passam a ser parte integrante desta Lei.

Localização	Números	Sub Total
Quadra "B" -	Lotes 12,13,14,15	04
Quadra "D" -	Lotes 01,02,03	03
Quadra "H" -	Lotes 01,02,03	03
Total		10

Valor unitário médio R\$ 40.000,00

Total Caucionado R\$ 400.000,00

Valor previsto do Empreendimento R\$ 372.180,41

Parágrafo único: O plano de caucionamento obedecerá às seguintes etapas, conforme Cronograma de Execução de Obras, anexo à presente e parte integrante da mesma:

Art. 5º - O "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA LAGUNA" obedecerá a todas as disposições desta Lei, dos incisos e parágrafos do art. 4º e demais dispositivos da Lei Federal 6.766/79 e suas alterações e demais legislações que regem ou vierem a reger no curso do Empreendimento.

Art. 6º - Por se tratar de acesso controlado, é permitido o controle de entrada ao perímetro interno do loteamento, através do portão a ser construído pela loteadora na confrontação com a Rua das Mangueiras, conforme permitido pela Lei Federal nº 3.465/2017.

Parágrafo único: 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.

Art. 7º - Tratando-se de Loteamento residencial de acesso controlado, dentro dos limites do empreendimento, são de inteira responsabilidade dos proprietários dos lotes as atividades e respectivas despesas relacionadas a:

- 1- Manutenção integral das vias e logradouros, inclusive recuperação do leito, recapeamento e serviços afins;
- 2- 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;
- 3- Limpeza pública;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

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

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

- 4- Acionar as concessionárias para reparos da rede de abastecimento de água e energia elétrica;
- 5- Manutenção do funcionamento da portaria;
- 6- Manutenção geral das áreas verdes e arborização urbana;
- 7- Controle de acesso de pessoas e veículos, inclusive do tráfego local.

Parágrafo único: 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. 8º - 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 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. 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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

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

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

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, especialmente a Lei Municipal nº 1.501, de 08 de março de 2023.

Dado e passado no Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Astolfo Dutra, aos 06 (seis) dias do mês de março de 2024.

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


BRUNO RIBEIRO
Prefeito de Astolfo Dutra