



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA BOLIVAR ANDRADE, 35, CENTRO, PASSA TEMPO

Projeto de Lei nº 028/2025, de 30/07/2025

“Aprova Loteamento Urbano denominado “VISTA LA VITA – PASSA TEMPO”, dá denominação a vias públicas e dá outras providências”.

O Povo do Município de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais, por meio de seus Representantes legais aprovou, e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovada, com a denominação de Loteamento Vista La Vita, a planta de um loteamento com área total de 128.256,34 m² (cento e vinte e oito mil, duzentos e cinquenta e seis metros e trinta e quatro centímetros quadrados), subdivididos em 17 (dezessete) quadras, 290 (duzentos e noventa) lotes, sistema viário constituído por 15 (quinze) ruas, 03 (três) áreas institucionais, área de preservação permanente, área de servidão da Cemig e 01 (uma) área verde.

Art. 2º - O loteamento aprovado possui 17 (dezessete) quadras, 15 (quinze) ruas, 03 (uma) áreas institucionais, 01 (uma) área verde, área de preservação permanente, área de servidão da Cemig e 290 (duzentos e noventa) lotes assim definidos:

Quadra A com 13 Lotes numerados de 01 a 13

Quadra B com 15 Lotes numerados de 01 a 15

Quadra C com 15 Lotes numerados de 01 a 15

Quadra D com 21 Lotes numerados de 01 a 21

Quadra E com 16 Lotes numerados de 01 a 15

Quadra F com 12 Lotes numerados de 01 a 12

Quadra G com 11 Lotes numerados de 01 a 11

Quadra H com 33 Lotes numerados de 01 a 33

Quadra I com 15 Lotes numerados de 01 a 20

Quadra J com 09 Lotes numerados de 01 a 09

Quadra K com 14 Lotes numerados de 01 a 14

Quadra L com 15 Lotes numerados de 01 a 15

Quadra M com 20 Lotes numerados de 01 a 20



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA BOLIVAR ANDRADE, 35, CENTRO, PASSA TEMPO

Quadra N com 21 Lotes numerados de 01 a 21

Quadra O com 42 Lotes numerados de 01 a 42

Quadra P com 07 Lotes numerados de 01 a 07

Quadra Q com 06 Lotes numerados de 01 a 06

Art. 3º - As ruas abertas no loteamento de que trata o artigo anterior passam a denominar-se: **Ruas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N e O.**

Art. 4º - Fica a empresa proponente e proprietária do loteamento responsável pela implantação da infraestrutura dos lotes e pela observância da Legislação Ambiental.

§ 1º - As obras de infraestrutura a que se refere o Caput do presente artigo, consistentes na abertura de via pública de circulação, pavimentação em bloquetes, implantação de meio-fio, escoamento de águas pluviais, obras de eletrificação urbana, rede de distribuição de água e de coleta do esgotamento sanitário, dentre outras, serão realizadas pela empresa loteadora no prazo de até 02 (dois) anos, ao final do qual deverão estar obrigatoriamente e totalmente implantadas, nos termos dos projetos e documentos que integram o Loteamento.

§ 2º - Como garantia de execução das obras de infraestrutura do loteamento, previstas no parágrafo anterior, dará a empresa proponente, em caução, os lotes seguintes, conforme projeto de execução, documentos aprovados e Termo de Caução: lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 da quadra B, lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 da quadra D, lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 da quadra E, lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 da letra F, lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, da quadra G.

§ 3º - Fica sob a responsabilidade da empresa proponente e loteadora o estudo sobre o impacto ambiental decorrente do loteamento, bem como o projeto de eventual recuperação de área degradada, se constatada.

§ 4º - A empresa loteadora fica obrigada a utilizar, para realização das obras e serviços de infraestrutura, somente material de boa qualidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA BOLIVAR ANDRADE, 35, CENTRO, PASSA TEMPO

§ 5º - A empresa loteadora responderá, durante o prazo irredutível de 05 (cinco) anos, pela solidez e segurança das obras e serviços de infraestrutura, bem como quanto a qualidade dos materiais empregados nas obras, nos termos da legislação pertinente.

§ 6º - Para assegurar que as obras de infraestrutura básica tenham a qualidade necessária, a Prefeitura Municipal, através de seu Departamento de Obras e Infraestrutura, 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 mínimo exigido, ficando também assegurando ao Poder Legislativo o direito de proceder ao acompanhamento e à fiscalização em todas as etapas de implantação do loteamento e suas benfeitorias.

§ 7º - Após a conclusão dos serviços e as obras de infraestrutura, a empresa loteadora ainda estará sujeita as penalidades, se, comprovado através da fiscalização do Município, descumprimento das exigências legais do loteamento.

§ 8º - Fica a empresa responsável pelo loteamento proibida de dar destinação final as águas de enxurradas e esgotamento sanitário na direção e ao longo de encostas, reservas naturais e nascentes por ventura existentes nas proximidades do empreendimento, sendo sua obrigação conduzir as redes pluviais e de esgoto sanitário até o encontro com as redes públicas existentes.

§ 9º - A empresa loteadora deverá entregar devidamente registrado e cercadas as áreas que passarão a pertencer ao Município de Passa Tempo – MG, que por força da presente Lei são:

- Área Institucional I com 1.153,53 m².
- Área Institucional II com 1.119,27 m².
- Área Institucional III com 4.665,82 m².
- Área Verde com 13.825,99 m².
- Área de Preservação Permanente com 6.285,56 m².
- Área de servidão da Cemig com 1.365,42 m².

§ 10º - Aprovado o loteamento, a empresa loteadora deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, apresentando para tanto todos os documentos exigidos na legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA BOLIVAR ANDRADE, 35, CENTRO, PASSA TEMPO

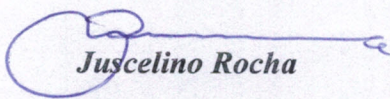
Art. 5º - A empresa loteadora deverá entregar até o dia 10 do mês subsequente, cópia dos contratos de compra e venda (promessas) firmadas com os adquirentes de lotes, no mês anterior, para efeito do lançamento deles no cadastro Técnico Imobiliário do Município de Passa Tempo.

Parágrafo Único: O não cumprimento da obrigação prevista no caput implicará no pagamento, pela empresa loteadora, de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da compra e venda, sem prejuízo do imposto devido sobre o lote objeto dela, pelo qual, neste caso, responderá a empresa loteadora.

Art. 6º - As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias consignadas no Orçamento vigente.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Passa Tempo – MG, 30 de julho de 2.025.


Juscelino Rocha
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA BOLIVAR ANDRADE, 35, CENTRO, PASSA TEMPO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 028/2025, DE 30/07/2025

Sr. Presidente; Srs. Vereadores;

O presente Projeto de Lei tem por objetivo aprovar o loteamento urbano denominado “Vista La Vita – Passa Tempo, localizado no Município de Passa Tempo – MG, bem como estabelecer denominação das vias públicas ali existentes e dispor sobre as obrigações legais da empresa loteadora, visando assegurar a adequada urbanização, infraestrutura e preservação ambiental da área em questão.

A proposta contempla uma área total de 128.256,34 m², devidamente subdivididos em 290 lotes distribuídos em 17 quadras, além de áreas destinadas a vias públicas, áreas institucionais e área verde, em conformidade com a legislação urbanística e ambiental vigente. O loteamento atende à necessidade de expansão ordenada do perímetro urbano, promovendo o desenvolvimento urbano sustentável e criando novas oportunidades de moradia e investimento no município.

Para garantir a qualidade e a legalidade das obras de infraestrutura, a Lei impõe obrigações à empresa loteadora, como a abertura e pavimentação de vias públicas, instalação de rede de água, esgotamento sanitário, eletrificação, escoamento de águas pluviais, dentre outras, inclusive a construção de uma nova ponte (travessia em aduela de concreto) para o acesso ao novo Bairro e também a pavimentação da estrada principal que dá acesso ao empreendimento. Também estabelece prazos, responsabilidades, garantias e critérios de fiscalização, reforçando o compromisso com a segurança e a durabilidade das obras executadas.

Adicionalmente, a proposta prevê a entrega ao Município de áreas institucionais e área verde, essenciais para a preservação ambiental, o lazer e a prestação de serviços públicos à futura comunidade local.

A aprovação deste Projeto de Lei, é, portanto, medida de interesse público, por viabilizar o ordenamento urbano, fortalecer a arrecadação municipal, incentivar o crescimento econômico local e garantir condições dignas de moradia à população.

Diante do exposto, submetemos à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, certos de que sua aprovação representará um importante avanço para o desenvolvimento urbanístico do Município de Passa Tempo.

Prefeitura Municipal de Passa Tempo – MG, 30 de julho de 2025.

Prefeito Municipal