Projeto de Lei n° 016/2025, de 22/04/2025

Aprova Loteamento Urbano denominado "Prolongamento do Bairro Vista Alegre", dá denominação a via pública 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. 1° - Fica aprovada, com a denominação de Prolongamento do Bairro Vista Alegre, a planta de um loteamento com área total de 11.207,81 m² (onze mil, duzentos e sete metros e oitenta e um centímetros quadrados), subdivididos em 28 (vinte e oito) lotes, área de rua, área institucional e áreas verdes.

Art. 2° - O loteamento aprovado possui 02 (duas) quadras, 01 (uma) rua, 01 (uma) área institucional, 02 (duas) áreas verdes e 28 (vinte e oito) lotes assim definidos:

Quadra A com 15 Lotes numerados de 01 a 15
Quadra B com 13 Lotes numerados de 01 a 13

Art. 3° - A rua aberta no loteamento de que trata o artigo anterior passa a denominar-se: Rua Maria Fátima

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

§ 1° - As obras de infraestrutura a que se refere o Caput do presente artigo, consistentes na abertura de via pública de circulação, pavimentação, 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.

§ 2° - 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 01,02,03,07,08 e 09 da quadra B.

§ 3° - 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.

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

§ 5° - 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.

§ 6° - 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.

§ 7° - 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.

§ 8° - 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.

§ 9° - 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 com 560,00 m².
- Área Verde 1 com 560,00 m².
- Área Verde 2 com 580,36 m².

§ 10° - 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.

Art. 5° - 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. 6° - As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias consignadas no Orçamento vigente.

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

Prefeitura Municipal de Passa Tempo – MG, 22 de abril de 2.025.

Juscelino Rocha
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 016/2025, DE 22/04/2025

Sr. Presidente;

Srs. Vereadores;

O presente Projeto de Lei tem por objetivo aprovar o loteamento urbano denominado Prolongamento do Bairro Vista Alegre, localizado no Município de Passa Tempo – MG, bem como estabelecer a denominação da via pública ali existente 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 11.207,81 m², devidamente subdividida em 28 lotes distribuídos em duas quadras, além de área destinada a via pública, área institucional e áreas verdes, 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. 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 área institucional e áreas verdes, 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, 22 de abril de 2.025.

Juscelino Rocha
Prefeito Municipal