



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI 038/25, DE 03/09/2.025.

Regulariza Empreendimento, aprovando Loteamento Urbano denominado Jardim Vitória 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 - Por força da presente Lei fica regularizado o Empreendimento – Parcelamento do Solo Urbano de propriedade de Amauri Gomes Guimarães, denominado Jardim Vitória, no Bairro Calafate, Passa Tempo – MG.

Art. 2º - Fica aprovada, com a denominação de Loteamento Jardim Vitória, a planta de um loteamento com área total de 16.055,66 m² (Dezesseis mil, cinquenta e cinco metros e sessenta e seis centímetros quadrados), subdivididos em 02 (duas) quadras, 25 (vinte e cinco) lotes, sistema viário constituído por 02 (duas) ruas, 01 (uma) área institucional, área de preservação permanente e 01 (uma) área verde.

Art. 3º - O loteamento aprovado possui 02 (duas) quadras, 02 (duas) ruas, 01 (uma) área institucional, 01 (uma) área verde, 01 (uma) área de preservação permanente e 25 (vinte e cinco) lotes assim definidos, como sendo 12 (doze) Lotes na Quadra A numerados de 01 a 12 e 13 (treze) Lotes na Quadra B numerados de 13 a 25.

Art. 4º - As ruas abertas no loteamento de que trata o artigo anterior passam a denominar-se:
Ruas A e B.

Art. 5º - Fica o proprietário do loteamento responsável pela implantação da infraestrutura dos lotes e pela observância da Legislação Ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - As obras de infraestrutura a que se refere o Caput do presente artigo, consistentes na abertura de vias públicas 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 pelo loteador 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 o Loteador, em caução, os lotes seguintes, conforme projeto de execução, documentos aprovados e Termo de Caução: Lotes 13 e 14 da quadra B.

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

§ 4º - O Loteador fica obrigado a utilizar, para realização das obras e serviços de infraestrutura, somente material de boa qualidade.

§ 5º - O Loteador 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, o Loteador ainda estará sujeito as penalidades, se, comprovado através da fiscalização do Município, descumprimento das exigências legais do loteamento.

§ 8º - Fica o Loteador proibido 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 - O Loteador 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

- Área Institucional com 536,44 m².
- Área Verde com 963,50 m².
- Área de Preservação Permanente com 516,71 m².

§ 10º - Aprovado o loteamento, o Loteador 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. 6º - O Loteador 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, pelo Loteador, 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 o loteador.

Art. 7º - As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias consignadas no Orçamento vigente.

Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Passa Tempo – MG, 03 de setembro de 2025.

JUSCELINO ROCHA

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA – Projeto de Lei 038/25, de 03/09/2.025.

Senhor Presidente; Senhores Vereadores;

A presente proposição de Lei visa regularizar o Empreendimento Jardim Vitória, no Bairro Calafate, nesta cidade de Passa Tempo – MG, aprovando referido Loteamento que passa a denominar Bairro Jardim Vitória, além de definir as diretrizes de sua regularização.

A iniciativa se deve tendo em vista vários pedidos de adquirentes de áreas no empreendimento e principalmente a necessidade do Município de regularizar o local onde será implantada a Estação de Tratamento de Esgoto de Passa Tempo – MG, especialmente quanto as transferências das áreas que passarão a pertencer ao Município, quais sejam, área institucional, área verde e de preservação permanente.

Conforme se verifica pela documentação que instrui o presente Projeto de Lei e também por vistoria realizada “in locu” por representantes da Municipalidade, verificamos que a maioria das obras do empreendimento já foram realizadas e necessitamos da aprovação do presente projeto de lei para que seja procedida a regularização.

Com estas considerações submetemos a apreciação de Vossas Excelências o referido projeto de lei esperando a deliberação desta Casa quanto ao mesmo. Tendo em vista a relevância e importância da regularização do empreendimento para avançarmos no processo de licenciamento ambiental da Estação de Tratamento de Esgoto, solicitamos ainda seja a presente proposição de lei apreciada em regime de URGÊNCIA, nos termos previstos na legislação vigente.

Sem mais para o momento e na certeza da especial atenção, subscrevemo-nos com estima e consideração.

Juscelino Rocha

Prefeito Municipal