



**Município de Cataguases**  
**Gabinete do Prefeito**

**LEI Nº 4.601/2019**

***Dispõe sobre a aprovação do Loteamento “Boaventura Residence”, de propriedade da empresa Cataguases Empreendimentos Imobiliários LTDA., e indica para garantia os imóveis que menciona***

O povo do Município de Cataguases, por seus representantes aprovou e eu Willian Lobo de Almeida, Prefeito Municipal de Cataguases, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º. Fica aprovado o Loteamento de acesso controlado “Boaventura Residence”, situado no Bairro Ibraim, Cataguases\_MG, propriedade de CATAGUASES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 28.196.524/0001-19, doravante denominada Loteadora, com área útil de 224.418,88 m<sup>2</sup>, composto por 191 (cento e noventa e um) lotes dispostos em 14 (quatorze) quadras, com área de 11.344,75 m<sup>2</sup> de uso institucional, 75.784,65 m<sup>2</sup> de área verde, 28.302,08m<sup>2</sup> de sistema viário, e 108.987,40 m<sup>2</sup> de área total de lotes, conforme projetos aprovados pela Secretaria de Obras desta Prefeitura.

Art. 2º. A Loteadora transferirá ao município, na data do registro do loteamento em Cartório, as áreas destinadas ao domínio público, em conformidade com o artigo 22 da Lei nº 6766/79, devendo ser gerada matrícula individualizada das mesmas.

Parágrafo único. O registro no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca deverá ser feito no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste ato, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 3º. Conforme determina o artigo 20 da Lei nº 2427/95, a Loteadora compromete-se a executar, no prazo máximo de 02 (dois) anos prorrogáveis por igual período, os serviços e obras relacionados como:

I – Abertura de vias de circulação;

II – Demarcação de lotes, quadras, logradouros, áreas verdes e institucionais através de marcos;

III – Captação pluvial subterrânea e superficial das vias com implantação de meio fio e sarjetas, revisão da rede pública existente caso necessário e ligação da rede de drenagem do empreendimento à rede pública;

IV – Redes de água potável, coleta de esgotos sanitário e rede de energia elétrica;

V – Pavimentação;

- VI – Implantação da área verde, conforme PTRF apresentado;  
VII – Arborização das vias.

Parágrafo único. A Loteadora não poderá outorgar qualquer Escritura de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas neste artigo.

Art.4º. As edificações a serem construídas nos lotes resultantes deste Loteamento só terão seus projetos analisados pelo Município para emissão de alvará de construção a partir da expedição da Licença de operação/Termo de Recebimento de Obras.

Parágrafo único. Os Parâmetros de ocupação, estabelecidos de acordo com a Legislação de Parcelamento Municipal – Lei nº 2.989/2001 (Alteração à Lei 2.427/95), serão os abaixo discriminados:

Quadra	Lotes	Uso	Taxa de ocupação Máxima %	Taxa de permeabilidade mínima %	Afastamento frontal mínimo em metros
Todas	Todos	Residencial	50	30	4

Art.5º. São elementos anexos a esta Lei:

- I - Projeto Executivo, Memorial Descritivo e Cronograma de execução das obras;
- II - Laudos de viabilidade e de aprovação dos projetos de rede de água e esgotamento sanitário pela COPASA e energia elétrica pela ENERGISA;
- III - Projeto de drenagem pluvial;
- IV - instrumento de garantia - Termo de Caução;
- V - licenciamento ambiental e/ou dispensa de licenciamento;
- VI - certidão atualizada de matrícula da gleba e certidão negativa de tributos municipais.

Art. 6º Por se tratar de Loteamento de acesso controlado, é permitido o controle de entrada ao perímetro interno do loteamento, por Portaria a ser construída pela Loteadora, no Lote nº 01 (um) da quadra nº 13 (treze) do loteamento, conforme permitido pela Lei federal nº 13.465/2017.

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 de acesso controlado, dentro dos limites do empreendimento, são de inteira 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 de resíduos sólidos domiciliares, a ser acondicionada em local coberto, externamente ao perímetro do loteamento, para coleta pelo Poder Público , observado 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 – Segurança interna, portaria e demais serviços de vigilância privada;

VI – Manutenção geral das áreas verdes e arborização urbana;

VII – Controle de acesso de pessoas e veículos, inclusive do tráfego local;

Parágrafo único: As áreas institucionais, localizadas fora dos limites do loteamento de acesso controlado e destinadas à instalação de equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social, terão seu uso definido a critério exclusivo da prefeitura, sendo isentas de quaisquer taxas.

Art.8º. Revogando as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito em 23 de junho de 2019.



**WILLIAN LOBO DE ALMEIDA**  
Prefeito Municipal