



PREFEITURA DE CATAGUASES

Lei Nº 4.767 de 30 de junho de 2021.

“Dispõe sobre a aprovação do Loteamento “Dharma Ville Cataguases”, localizado no bairro Justino, de propriedade da empresa Carvalho Pereira”.

O povo deste município, através de seus representantes aprovou e, eu prefeito de Cataguases MG, sanciono a seguinte Lei:

Art.1º - Aprova Loteamento “DHARMA VILLE CATAGUASES”, situado no Bairro Justino, Cataguases-MG, propriedade de CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA LTDA, CNPJ CNPJ: 10.206.755/0001-09, doravante denominados parceladores, com área total de 372.382,47m², composto por 506 lotes dispostos em 24 quadras, com 4.897,90 m² de área de uso institucional, 200,00m² de área de equipamento urbano, 62.720,17 m² de área verde, 62.954,67 m² de sistema viário, 2.962,39 m² de área de passagem de servidão, 34.044,16 m² de área de preservação permanente, 12.722,40 m² de faixa de domínio linha de transmissão, 8.165,44 m² de faixa non-aedificandi e 183.715,34 m² de área total de lotes, conforme projetos aprovados pela Secretaria de Obras desta Prefeitura.

Art.2º - Os parceladores transferirão ao município, na data do registro do loteamento em Cartório, as áreas destinadas ao domínio público, em conformidade com o artigo 22 da Lei federal nº 6.766/79, 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 - Nos termos do artigo 20 da Lei municipal nº 2.427/95, os parceladores comprometem-se a executar conforme projetos aprovados pela Secretaria de Obras, no prazo máximo de 02 (dois) anos, os serviços e obras relacionados como:



PREFEITURA DE CATAGUASES

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 e ligação da rede de drenagem do empreendimento à rede pública;

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

V – Pavimentação;

VI – Implantação da área verde, conforme PTRF apresentado;

VII – Arborização das vias;

VIII – Caberá ainda ao loteador a execução da urbanização da Rua Projetada 25 - via de acesso ao Loteamento - até sua conexão a uma via do sistema viário existente, conforme projeto urbanístico apresentado, englobando execução de via, pavimentação, meio-fio e sarjeta:

§ 1º. Os parceladores não poderão outorgar qualquer Escritura de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas neste artigo.

§ 2º. Como garantia das obras mencionadas, o Parcelador caucionará mediante escritura pública os seguintes lotes:

- Quadra 1 - Lotes 02, 11 e 18;
- Quadra 3 - Lotes 02, 07, 13, 23, 31;
- Quadra 5 - Lotes 03 e 14;
- Quadra 6 - Lotes 01, 06 e 18;
- Quadra 7 - Lotes 04, 09 e 16;
- Quadra 8 - Lotes 05, 11, 14 e 20;
- Quadra 9 - Lotes 01 e 10;
- Quadra 10 - Lotes 03 e 09;
- Quadra 11 - Lotes 04, 10, 20, 27;
- Quadra 12 - Lotes 03, 07, 12, 18, 27;
- Quadra 13 - Lotes 07, 10, 14;
- Quadra 14 - Lotes 03, 06, 11, 23, 31;
- Quadra 15 - Lotes 03, 16, 24, 29;
- Quadra 16 - Lotes 06, 10, 15, 26, 31, 35;
- Quadra 17 - Lotes 02, 08, 12, 19, 26;



PREFEITURA DE CATAGUASES

Quadra 18 - Lotes 01, 04, 08, 25;
Quadra 19 - Lotes 07, 12, 18, 21, 28, 32;
Quadra 20 - Lotes 03, 12, 17, 21;
Quadra 21 - Lotes 03, 11;
Quadra 22 - Lotes 05, 10, 17;
Quadra 23 - Lotes 06, 14, 18;
Quadra 24 - Lotes 02, 08.

§3º - Os lotes caucionados somente serão revertidos à Loteadora após cumprimento das exigências contidas neste artigo - quando da realização integral das obras e dos serviços de infraestrutura - cuja conclusão será atestada por vistoria técnica da Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Cataguases, emissão do Termo de Verificação de Conclusão de Obras e mediante aprovação da Câmara Municipal.

§4º - Fica a Loteadora obrigada a fixar na entrada do loteamento Dharma Ville Cataguases, Outdoor contendo cronograma das obras e as exigências contidas neste artigo.

Art.4º - As edificações a serem construídas nos lotes resultantes deste Loteamento somente terão seus projetos analisados pelo Município 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 municipal nº 2.989/2001 (Alteração à Lei 2.427/95), serão os abaixo discriminados:

Quadra	Lotes	Uso	Taxa de ocupação %	Taxa de permeabilidade %	Afastamento frontal m
1 e 2	Todos	Comercial	70	20	5
3 a 18	Todos	Residencial	60	25	3
19	Todos	Residencial	70	20	2
20 e 21	Todos	Residencial	60	25	3
22	Todos	Residencial	70	20	2
23	Todos	Residencial	70	20	2
24	Todos	Residencial	60	25	3



PREFEITURA DE CATAGUASES

Art.5º - São elementos anexos desta 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 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito.

Cataguases, 30 de junho de 2021.



José Henriques
Prefeito



Emília de Sousa Menta
Secretária de Administração