



PROJETO DE LEI Nº 42 DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_ DE 2024.

**"AUTORIZA A ABERTURA E INSTALAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDINS 4" E ESTABELECE SUAS CONDIÇÕES."**

A **Câmara Municipal** de **Guanhães**, Estado de Minas Gerais, por seus representantes, aprovou, e eu, Prefeita Municipal sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica autorizada a abertura e instalação do loteamento denominado "**JARDINS 4**", de propriedade da empresa Castro Gonçalves Empreendimentos Imobiliários LTDA, cuja planta encontra-se anexa à presente Lei.

**Art. 2º.** Para fins da presente Lei, ficam caucionados como garantia da instalação das obras de infraestrutura básica, os seguintes lotes:

I - Terraplenagem/Abertura de Ruas - 03 lotes sendo:

- a) Lotes 13 da Quadra 01;
- b) Lotes 12 da Quadra 01;
- c) Lotes 11 da Quadra 01;

II - Drenagem Pluvial - 01 lote sendo:

- a) Lotes 08 da Quadra 01;

III – Sistema de Esgotamento Sanitário e Abastecimento de Água – 01 lote sendo:

- a) Lotes 07 da Quadra 01;

IV – Pavimentação - 01 lote sendo:

- a) Lotes 06 da Quadra 01;

V- Instalação de Energia Elétrica – 01 lote sendo:

- a) Lotes 05 da Quadra 01;



VI – Meio-fio e Sarjetas - 02 lotes sendo:

Lotes 09 e 10 da Quadra 01.

**§1º.** Fica a empresa loteadora obrigada a implantar hidrantes no empenimento em conformidade com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais com anuência do SAAE-Guanhanes.

**§2º.** Os lotes caucionados somente serão liberados após expedição de Termo de Inspeção pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana de que as obras foram devidamente instaladas no loteamento.

**§3º.** Os lotes acima descritos não poderão ser alienados ou cedidos a qualquer título até que sejam liberados mediante ato próprio do Poder Executivo Municipal.

**§4º.** O caucionamento constante no *caput* do artigo deverá ser averbado junto ao Cartório de Registro Imobiliário na Matrícula do imóvel bem como no respectivo cadastro imobiliário municipal.

**Art. 4º-** Nos termos do Anexo XXII do Código Tributário Municipal, fica a Fazenda Pública Municipal autorizada a efetuar a cobrança da "Taxa de Licença para execução de Loteamentos".

**Art. 5º.** Fica o Poder Executivo autorizado a lançar o loteamento como contribuinte do **IPTU** – Imposto Predial e Territorial Urbano e informar aos Órgãos Estaduais e Federais sobre o loteamento para fins de cancelamento do INCRA e demais tributos incidentes sobre o mesmo.

**Art. 6º.** O abastecimento de água deverá ser requerido ao SAAE Guanhanes, obedecendo às diretrizes estabelecidas pela Autarquia Municipal.

**Art. 7º.** A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º.** Revogam-se as disposições em contrário.

Guanhanes - MG, 17 de outubro de 2024.

**Dóris Campos Coelho**  
**Prefeita Municipal**



## JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente  
Excelentíssimos (as) Senhores (as) Vereadores (as)

A presente proposição trata da competente autorização para a implantação de loteamento particular denominado "Loteamento Jardins 4", situado nesta Municipalidade.

A empresa loteadora ficará obrigada a apresentar a favor da Municipalidade seguro garantia, com apólice válida e suficiente para garantia da execução do empreendimento, com a implantação de infraestruturas básicas como: terraplanagem, abertura de ruas, drenagem pluvial, sistema de esgotamento sanitário, sistema de distribuição e abastecimento de água, pavimentação, instalação de energia elétrica, meio-fio e sarjetas.

O projeto urbanístico para fins de loteamento foi submetido à apreciação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente, que mediante análise da documentação, expediu certidão de regularidade de atividade quanto ao uso e ocupação do solo municipal, cuja cópia segue anexa.

Ademais, a Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, expediu certificado de licenciamento ambiental simplificado, conforme documentação anexa.

O Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE de Guanhanes, autarquia criada pela Lei Municipal n. 1.355, de 16 de maio de 1.983, responsável pelos Sistemas de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário do Município também emitiu declaração de viabilidade, cuja cópia segue anexa.

No entanto, a Lei Orgânica do Município em seu art.239, §1º, estabelece que a execução de projetos de loteamento urbanos dependerá, obrigatoriamente, de prévia autorização legislativa.

Diante do exposto, solicitamos aos nobres Edis a apreciação da presente propositura.

Aproveitamos o ensejo para reiterar a Vossas Excelências, protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Guanhanes-MG, 17 de outubro de 2024.

**Dóris Campos Coelho**  
**Prefeita Municipal**