



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS**

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS  
CAIXA POSTAL 28

### **LEI N° 1.085/2023**

#### **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A APROVAR O LOTEAMENTO JARDIM CAMPESTRE I E LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO RECANTO DA MATA, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Campos Altos-MG, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art.1º**- Fica o Poder Executivo Municipal de Campos Altos-MG, representado pelo Prefeito Municipal, autorizado a aprovar o loteamento Jardim Campestre I e Loteamento de Acesso Controlado Recanto da Mata, com área total de 286.242,26m<sup>2</sup>, perímetro de 3.015,081 m<sup>2</sup> situada na Fazenda Barreiro, no município de Campos Altos – MG, com as seguintes divisas e confrontações:

I- Conforme Mapa e Memorial Descritivo inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P2-001 de coordenadas N 7.823.649,386m e E 377.352,210 m; deste, segue confrontando com Córrego Barreiro, com os seguintes azimutes e distâncias: 126°43'15" e 44,893 m até o vértice P2-002, de coordenadas N° 7.823.622,544m e E 377.388,194m; 195° 01'49" e 41,279 m até o vértice P2-003, de coordenadas N 7.823.582,677m e E 377.377,489m; 143°21'09" e 8,918 m até o vértice P2-004, de coordenadas N 7.823.575,522m e E 377.382,812m; 61°17'15" e 18,619 m até o vértice P2-005, de coordenadas N 7.823.584,467m e E 377.399,142m; 148°34'32" e 28,106 m até o vértice P2-006, de coordenadas N 7.823.560,483m e E 377.413,796m; 125°27'34" e 47,334 m até o vértice P2-007, de coordenadas N 7.823.533,023m e E 377.452,351m; 230°48'19" e 36,317 m até o vértice P2-008, de coordenadas N 7.823.510,072m e E 377.424,205m; 307°43'50" e 7,522 m até o vértice P2-009, de coordenadas N 7.823.514,675m e E 377.418,256m; 340°17'20" e 11,771 m até o vértice P2-010, de coordenadas N 7.823.525,756m e E 377.414,286m; 286°42'01" e 16,443 m até o vértice P2-011, de coordenadas N 7.823.530,481m e E 377.398,537m; 214°50'17" e 9,871 m até o vértice P2-012, de coordenadas N 7.823.522,379m e E 377.392,898m; 156°22'44" e 30,660 m até o vértice P2-013, de coordenadas N 7.823.494,288m e E 377.405,183m; 177°53'23" e 30,798 m até o vértice P2-014, de coordenadas N 7.823.463,511m e E 377.406,317m; 116°46'19" e 11,515 m até o vértice P2-015, de coordenadas N 7.823.458,324m e E 377.416,598m; 68°31'03" e 18,552



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS**

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS  
CAIXA POSTAL 28

m até o vértice P2-016, de coordenadas N 7.823.465,118m e E 377.433,861m; 126°39'16" e 8,774 m até o vértice P2-017, de coordenadas N 7.823.459,880m e E 377.440,900m; 190°02'18" e 24,274 m até o vértice P2-018, de coordenadas N 7.823.435,978m e E 377.436,669m; 96°08'33" e 18,504 m até o vértice P2-019, de coordenadas N 7.823.433,998m e E 377.455,067m; 137°41'26" e 40,414 m até o vértice P2-020, de coordenadas N 7.823.404,111m e E 377.482,271m; deste, segue confrontando com Rodovia Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 225°55'41" e 6,986 m até o vértice P2-021, de coordenadas N 7.823.399,252m e E 377.477,252m; 226°14'36" e 16,261 m até o vértice P2-022, de coordenadas N 7.823.388,006m e E 377.465,507m; 225°50'58" e 13,643 m até o vértice P2-023, de coordenadas N 7.823.378,503m e E 377.455,718m; 223°58'04" e 18,997 m até o vértice P2-024, de coordenadas N 7.823.364,830m e E 377.442,529m; 223°04'04" e 14,365 m até o vértice P2-025, de coordenadas N 7.823.354,336m e E 377.432,720m; 222°29'48" e 12,029 m até o vértice P2-026, de coordenadas N 7.823.345,467m e E 377.424,594m; 222°44'43" e 19,753 m até o vértice P2-027, de coordenadas N 7.823.330,961m e E 377.411,187m; 220°55'00" e 17,021 m até o vértice P2-028, de coordenadas N 7.823.318,099m e E 377.400,039m; 218°42'50" e 16,520 m até o vértice P2-029, de coordenadas N 7.823.305,209m e E 377.389,707m; 216°51'12" e 16,566 m até o vértice P2-030, de coordenadas N 7.823.291,953m e E 377.379,771m; 214°11'38" e 16,530 m até o vértice P2-031, de coordenadas N 7.823.278,280m e E 377.370,481m; 211°21'35" e 16,527 m até o vértice P2-032, de coordenadas N 7.823.264,167m e E 377.361,880m; 210°19'02" e 8,481 m até o vértice P2-033, de coordenadas N 7.823.256,846m e E 377.357,599m; 206°13'01" e 8,613 m até o vértice P2-034, de coordenadas N 7.823.249,119m e E 377.353,794m; 204°34'28" e 8,099 m até o vértice P2-035, de coordenadas N 7.823.241,754m e E 377.350,426m; 203°38'37" e 8,573 m até o vértice P2-036, de coordenadas N 7.823.233,901m e E 377.346,988m; 199°06'45" e 13,585 m até o vértice P2-037, de coordenadas N 7.823.221,065m e E 377.342,540m; 194°13'34" e 12,069 m até o vértice P2-038, de coordenadas N 7.823.209,366m e E 377.339,574m; 190°01'30" e 8,422 m até o vértice P2-039, de coordenadas N 7.823.201,073m e E 377.338,108m; 186°53'38" e 8,706 m até o vértice P2-040, de coordenadas N 7.823.192,430m e E 377.337,063m; 183°27'25" e 8,525 m até o vértice P2-041, de coordenadas N 7.823.183,921m e E 377.336,549m; 181°06'27" e 8,641 m até o vértice P2-042, de coordenadas N 7.823.175,282m e E 377.336,382m; 177°13'30" e 8,510 m até o vértice P2-043, de coordenadas N 7.823.166,782m e E 377.336,794m; 174°11'37" e 16,467 m até o vértice P2-044, de coordenadas N 7.823.150,399m e E 377.338,460m; 170°49'16" e 20,631 m até o vértice P2-045, de coordenadas N 7.823.130,032m e E 377.341,751m; 170°59'59" e 24,259 m até o vértice P2-046, de coordenadas N 7.823.106,072m e E 377.345,546m; 170°34'45" e 24,131



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS**

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS  
CAIXA POSTAL 28

m até o vértice P2-047, de coordenadas N 7.823.082,266m e E 377.349,496m; 170°38'55" e 24,309 m até o vértice P2-048, de coordenadas N 7.823.058,280m e E 377.353,446m; 171°31'53" e 24,174 m até o vértice P2-049, de coordenadas N 7.823.034,370m e E 377.357,006m; 173°20'54" e 11,439 m até o vértice P2-050, de coordenadas N 7.823.023,008m e E 377.358,331m; 175°02'50" e 25,262 m até o vértice P2-051, de coordenadas N 7.822.997,840m e E 377.360,512m; 180°36'43" e 25,001 m até o vértice P2-052, de coordenadas N 7.822.972,840m e E 377.360,245m; 185°02'11" e 16,095 m até o vértice P2-053, de coordenadas N 7.822.956,807m e E 377.358,832m; 189°26'19" e 22,532 m até o vértice P2-054, de coordenadas N 7.822.934,580m e E 377.355,137m; 192°50'13" e 22,455 m até o vértice P2-055, de coordenadas N 7.822.912,686m e E 377.350,148m; 197°18'13" e 24,089 m até o vértice P2-056, de coordenadas N 7.822.889,687m e E 377.342,983m; 200°50'59" e 7,693 m até o vértice P2-057, de coordenadas N 7.822.882,498m e E 377.340,245m; deste, segue confrontando com Loteamento Rosária Fernandes, com os seguintes azimutes e distâncias: 325°37'55" e 132,106 m até o vértice P2-058, de coordenadas N 7.822.991,542m e E 377.265,670m; 28°51'10" e 7,966 m até o vértice P2-059, de coordenadas N 7.822.998,519m e E 377.269,514m; 3°23'24" e 7,965 m até o vértice P2-060, de coordenadas N 7.823.006,470m e E 377.269,985m; 332°32'15" e 10,907 m até o vértice P2-061, de coordenadas N 7.823.016,148m e E 377.264,955m; 288°32'43" e 15,255 m até o vértice P2-062, de coordenadas N 7.823.021,000m e E 377.250,492m; 261°47'11" e 3,591 m até o vértice P2-063, de coordenadas N 7.823.020,487m e E 377.246,938m; 296°42'23" e 1,813 m até o vértice P2-064, de coordenadas N 7.823.021,302m e E 377.245,318m; 325°37'53" e 23,138 m até o vértice P2-065, de coordenadas N 7.823.040,401m e E 377.232,256m; 325°37'19" e 14,620 m até o vértice P2-066, de coordenadas N 7.823.052,467m e E 377.224,001m; 256°25'40" e 20,245 m até o vértice P2-067, de coordenadas N 7.823.047,716m e E 377.204,321m; 256°25'49" e 255,842 m até o vértice P2-068, de coordenadas N 7.822.987,688m e E 376.955,621m; 146°39'47" e 34,566 m até o vértice P2-069, de coordenadas N 7.822.958,810m e E 376.974,617m; 283°05'26" e 27,304 m até o vértice P2-070, de coordenadas N 7.822.964,994m e E 376.948,023m; 20°42'45" e 21,135 m até o vértice P2-071, de coordenadas N 7.822.984,763m e E 376.955,498m; 288°07'34" e 10,029 m até o vértice P2-072, de coordenadas N 7.822.987,883m e E 376.945,967m; 200°50'12" e 20,118 m até o vértice P2-073, de coordenadas N 7.822.969,081m e E 376.938,811m; 199°44'12" e 1,907 m até o vértice P2-074, de coordenadas N 7.822.967,286m e E 376.938,167m; deste, segue confrontando com a Propriedade de Jandir Fernandes da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 283°05'29" e 12,108 m até o vértice P2-075, de coordenadas N 7.822.970,028m e E 376.926,374m; 20°44'29" e 27,700 m até o vértice P2-076, de coordenadas N



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS**

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS  
CAIXA POSTAL 28

7.822.995,933m e E 376.936,184m; 3°35'17" e 17,696 m até o vértice P2-077, de coordenadas N 7.823.013,595m e E 376.937,291m; 346°26'05" e 180,593 m até o vértice P2-078, de coordenadas N 7.823.189,149m e E 376.894,933m; 327°20'48" e 26,162 m até o vértice P2-079, de coordenadas N 7.823.211,176m e E 376.880,817m; 308°15'31" e 207,823 m até o vértice P2-080, de coordenadas N 7.823.339,862m e E 376.717,629m; 312°26'25" e 19,837 m até o vértice P2-081, de coordenadas N 7.823.353,249m e E 376.702,990m; 57°38'21" e 28,519 m até o vértice P2-082, de coordenadas N 7.823.368,514m e E 376.727,081m; 70°21'28" e 27,572 m até o vértice P2-083, de coordenadas N 7.823.377,782m e E 376.753,048m; 63°57'31" e 91,948 m até o vértice P2-084, de coordenadas N 7.823.418,148m e E 376.835,661m; 27°44'46" e 64,078 m até o vértice P2-085, de coordenadas N 7.823.474,859m e E 376.865,493m; 50°02'54" e 34,602 m até o vértice P2-086, de coordenadas N 7.823.497,078m e E 376.892,018m; 39°06'11" e 12,209 m até o vértice P2-087, de coordenadas N 7.823.506,553m e E 376.899,719m; 124°16'49" e 3,677 m até o vértice P2-088, de coordenadas N 7.823.504,482m e E 376.902,757m; 96°59'00" e 9,712 m até o vértice P2-089, de coordenadas N 7.823.503,301m e E 376.912,397m; 123°18'23" e 13,706 m até o vértice P2-090, de coordenadas N 7.823.495,775m e E 376.923,852m; 70°03'53" e 23,009 m até o vértice P2-091, de coordenadas N 7.823.503,620m e E 376.945,482m; 52°34'13" e 45,402 m até o vértice P2-092, de coordenadas N 7.823.531,214m e E 376.981,536m; 141°54'10" e 44,317 m até o vértice P2-093, de coordenadas N 7.823.496,339m e E 377.008,879m; 166°31'43" e 30,991 m até o vértice P2-094, de coordenadas N 7.823.466,200m e E 377.016,099m; 169°53'35" e 22,391 m até o vértice P2-095, de coordenadas N 7.823.444,156m e E 377.020,028m; 147°40'49" e 14,064 m até o vértice P2-096, de coordenadas N 7.823.432,271m e E 377.027,548m; 111°03'23" e 23,468 m até o vértice P2-097, de coordenadas N 7.823.423,839m e E 377.049,448m; 101°36'07" e 14,232 m até o vértice P2-098, de coordenadas N 7.823.420,977m e E 377.063,390m; 46°56'57" e 327,558 m até o vértice P2-099, de coordenadas N 7.823.644,583m e E 377.302,753m; 104°15'29" e 21,918 m até o vértice P2-100, de coordenadas N 7.823.639,185m e E 377.323,996m; 70°07'21" e 30,002 m até o vértice P2-001, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**II-** Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000; todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS**

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS  
CAIXA POSTAL 28

**III-** Fica Consignado como proprietário do imóvel: IMPÉRIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 48.406.727/0001-08 e NIRE n° 31213563164, sociedade empresária com sede na Avenida Newton Ferreira de Paiva, n° 514, Bairro Nossa Senhora Aparecida, em Campos Altos/MG, representada por seu sócio administrador HEBERT HERMOGENES SOARES ROCHA, CPF n° 102.637.816-82 e CI n° MG-14.176.260 SSP/MG, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Avenida Newton Ferreira de Paiva, n° 514, Bairro Nossa Senhora Aparecida, em Campos Altos/MG.

**§1°** - Extraídos da área total (286.242,26m<sup>2</sup>), tem-se:

**I-** 104.620,45m<sup>2</sup> (Cento e quatro mil seiscentos e vinte metros e quarenta e cinco centímetros quadrados) de área de lotes, correspondendo a 52,44% da área total.

**II-** 48.710,47m<sup>2</sup> (Quarenta e oito mil setecentos e dez metros e quarenta e sete centímetros quadrados) de área de sistema viário, correspondendo a 24,51% da área total.

**III-** 4.926,14m<sup>2</sup> (Quatro mil novecentos e vinte e seis metros e quatorze centímetros quadrados) de área institucional, correspondendo a 2,47% da área total.

**IV-** 37.815,00m<sup>2</sup> (Trinta e sete mil oitocentos e quinze metros quadrados) de área verde, correspondendo a 18,95% da área total.

**V-** 3.445,24m<sup>2</sup> (Três mil quatrocentos e quarenta e cinco metros e vinte e quatro centímetros quadrados) de área comum no condomínio fechado Recanto da Mata, correspondendo a 1,72% da área total.

**§2°** - Os lotes da área verde, sistema viário, área institucional e a área de preservação ambiental estão individualizados no projeto de loteamento; no projeto urbanístico, acompanhados dos respectivos memoriais descritivos, da declaração de licenciamento e autorização ambiental para funcionamento, do ART do empreendimento, cronograma físico financeiro do loteamento, projetos de terraplenagem e pavimentação, drenagem pluvial, energização e demais documentos relativos à aprovação dos mesmos. Os referenciados documentos fazem parte integrante desta lei e encontram-se todos rubricados pela empresa proprietária.

**Art.2°** - Com a área descrita, o loteamento a ser aprovado terá finalidade residencial e comercial, e atende a Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS**

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS  
CAIXA POSTAL 28

(que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal), que estabelece diretrizes gerais da política urbana, normas de ordem pública e interesse social, e que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ecológico.

**Art.3º**- Fica autorizada a criação do loteamento Jardim Campestre I e loteamento de acesso restrito recanto da mata, de acordo com o projeto, mapas e demais documentos em anexo.

**Art.4º** - Com fulcro nesta Lei, nas demais leis e no ordenamento jurídico em vigor, fica o Poder Executivo autorizado a exigir do proprietário e responsável pelo empreendimento, do cumprimento de todos os procedimentos aplicáveis a espécie, bem como autorizado a solicitar as informações e documentos pertinentes, tudo sob pena de embargo das obras, de execução das garantias e de ajuizamento das demais medidas e ou ações cabíveis, independentemente de qualquer formalidade, além do direito de fiscalização decorrente do poder de polícia do qual é detentor.

**§ 1º** - Fica, pois, aprovada e autorizada:

**a** - execução das obras necessárias as vias de circulação do loteamento e do loteamento de acesso controlado;

**b** - demarcação de lotes, quadra, e logradouros;

**c** - abertura de ruas, rede de esgoto, rede de água potável, completa rede de energia elétrica, meios-fios, canteiros, pavimentação asfáltica, sarjetas, guaritas, muros, entres outras obras que deverão ser iniciadas a implantação a contar da data de publicação desta lei.

**§ 2º** - Fica sob a responsabilidade do proprietário do loteamento a implantação e execução dos serviços e obras de que tratam as alíneas "a", "b" e "c" deste artigo 4º.

**§ 3º**- Caução dos lotes, como garantia a execução das obras mencionadas no §1º o loteador deixará até o término da execução caucionado a disposição do Município, 80 (oitenta) lotes situados no **LOTEAMENTO JARDIM CAMPESTE I**, ora aprovado:

Quadra 56 - Lotes de 10 a 100.....Total 10 lotes;

Quadra 57 - Lotes de 10 a 110 e 140 a 240.....Total 22 lotes;

Quadra 58 - Lotes de 10 a 110 e 140 a 240.....Total 22 lotes;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS**

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS  
CAIXA POSTAL 28

Quadra 59 - Lotes de 10 a 110 e 150 a 250.....Total 22 lotes;

Quadra 60 - Lotes de 10 a 40.....Total 4 lotes;

**§ 4º** - Ao término de cada etapa será expedido termo de recebimento de obra pela Prefeitura Municipal de Campos Altos - MG para tal etapa, e liberado o caucionamento de tantos lotes quanta necessário a atingir o percentual descaucionado equivalente ao peso da etapa concluída em relação ao orçamento total, de acordo com a tabela abaixo:

ETAPA DE SERVIÇO	%
REDE DE ESGOTO SANITARIO	7,0
REDE DE ÁGUA POTÁVEL	7,0
REDE DRENAGEM PLUVIAL	15,0
PAVIMENTAÇÃO	40,0
DRENAGEM SUPERFICIAL	15,0
REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	15,0
DIVERSOS	1,0

**Art. 5º** - Fica o loteador obrigado a cumprir as disposições da Lei Federal nº. 6.766/79, especialmente seus arts. 6º a 8º, 9º, 12, 13 e 18.

**Art. 6º** - As despesas e obrigações decorrentes da execução e regularização do loteamento, matrículas, escrituração e registros, impostos e demais tributos, correrão por conta exclusiva do proprietário do loteamento, que deverá quitá-las a tempo e modo.

**Art.7º** - O Loteamento de acesso controlado Recanto da Mata contará com ata referente à associação de moradores específica registrada em cartório, na qual serão apresentados os parâmetros construtivos para os lotes, assim como as responsabilidades do loteamento de acesso controlado.

**Parágrafo Primeiro:** A manutenção interna do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO RECANTO DA MATA quanto ao paisagismo, muro, áreas em comum, segurança e monitoramento de entrada e saída serão de



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS**

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS  
CAIXA POSTAL 28

responsabilidade do loteamento de acesso controlado Recanto da Mata, enquanto a manutenção do sistema de drenagem pluvial, sistema de abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, pavimentação, iluminação pública e coleta de lixo são de responsabilidade do município de Campos Altos – MG mediante taxa de expediente ao usuário.

**Parágrafo Segundo:** A responsabilidade da manutenção do sistema de drenagem pluvial, sistema de abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, pavimentação, iluminação pública e coleta de lixo serão administrados através da prefeitura municipal de Campos Altos - MG como forma de contrapartida ao benefício do loteamento de acesso controlado Recanto da Mata, o qual irá descomprimir a Avenida Newton Ferreira de Paiva em um trecho de 515,00m, transformando a entrada da cidade em benefício de todos os moradores do município.

**Art.8º-** O loteamento de acesso controlado Recanto da Mata terá acesso controlado com sistema de monitoramento digital e/ou humano na qual será permitida a entrada de qualquer pessoa desde que esta se identifique, tenha justificativa plausível para entrada e tenha autorização de um dos moradores do loteamento de acesso controlado Recanto da Mata.

**Art. 9º** - A estrutura de lazer a ser construído no LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO RECANTO DA MATA será de responsabilidade da própria associação de moradores do LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO RECANTO DA MATA, na qual as construções estarão em uma área em comum da associação, não sendo permitido o uso por qualquer pessoa, a não ser que esta esteja em conformidade com o Artigo 8º desta lei.

**Art.10º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada por Decreto do poder Executivo em até 120 dias da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Campos Altos (MG), 24 de outubro de 2023.

**Paulo Cezar de Almeida**  
**Prefeito de Campos Altos.**