



Diário Oficial Eletrônico

Município de Piracema – MG

Piracema, 20 de Setembro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VII | Nº 104 – Lei Municipal 1.142 de 14/09/2012

MUNICÍPIO DE PIRACEMA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 1.273/2018

QUE APROVA E REGULARIZA O CHACREAMENTO DE LAZER EM ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DENOMINADO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOUVEIA", NOS TERMOS DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 034/2015 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS-

A Câmara Municipal de Piracema/MG aprovou e eu, Prefeito Municipal de Piracema/MG, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovado e regularizado, em atendimento às normas estabelecidas na Lei Complementar Municipal nº 034/2015, o parcelamento de solo em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento de lazer denominado "Condomínio Residencial Gouveia", no lugar denominado "Sítio Buganville", Povoado de Moginga", neste Município de Piracema-MG. **Parágrafo Único** – O imóvel a ser parcelado é de propriedade da Sra. Ivone Maria de Andrade Resende e encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo-MG sob a Matrícula nº 9.938, Livro 2 de Registro Geral, tudo conforme memorial descritivo de localização e confrontações constantes do Registro Imobiliário, declarado área de urbanização específica pela Lei Municipal nº 1.244/2017. **Art. 2º** - O Chacreamento de lazer denominado como "Condomínio Residencial Gouveia" abrange uma área total de 05,90,00ha (cinco hectares e noventa ares), o que corresponde a 59.000m² (cinquenta e nove mil metros quadrados) e sendo composto por:

- I - 22 (vinte e duas) chácaras distribuídas em 02 (duas) quadras;
- II - 01 (uma) praça pública;
- III - 02 (duas) alamedas;
- IV – 02 (duas) áreas verdes;
- V – 01 (uma) área destinada a equipamento público comunitário.

§ 1º – A área de cada chacara (unidade autônoma) está descrita no memorial descritivo e seus anexos, sendo que tais documentos integram a presente Lei. **§ 2º** - A área destinada à praça pública tem 1.777m² (um mil setecentos e setenta e sete metros quadrados), o que corresponde a 3% (três) da área total a ser parcelada. **§ 3º** - O espaço destinado à área verde possui 2.991m² (dois mil, novecentos e noventa e um metros quadrados), o que corresponde a 5% (cinco por cento) da área total a ser parcelada, sendo composta por 02 (duas) áreas distintas, a saber:

- a) 01 (uma) área de 2.366,40m² (dois mil trezentos e sessenta e seis metros e quarenta centímetros quadrados), confrontando com a praça pública, com as chácaras números 01 (um), 02 (dois) e 03 (três) e com a Alameda Celcina Lara;
- b) 01 (uma) área de 624,60m² (seiscentos e vinte e quatro metros e sessenta centímetros quadrados), confrontando com as chácaras números 15 (quinze) e 22 (vinte e dois).

§ 4º - A área destinada a equipamentos público comunitário e vias públicas soma 8.846,00m² (oito mil oitocentos e quarenta e seis metros quadrados), o que corresponde a 14,95% (quatorze inteiros e noventa e cinco centésimos de por cento) da área total a ser parcelada, sendo que:

- a) A área destinada a equipamentos público comunitário soma 4.130,00m² (quatro mil cento e trinta metros

quadrados), o que corresponde a 7% (sete por cento) da área total a ser parcelada.

b) A área destinada a equipamento público urbano soma 4.716 m² (quatro mil, setecentos e dezesseis metros quadrados), o que corresponde a 7,95% (sete inteiros e noventa e cinco centésimos de por cento) da área total a ser parcelada.

§ 5º - A área destinada a equipamento público comunitário passará para a propriedade e domínio público da Prefeitura Municipal de Piracema(MG), competindo ao proprietário do empreendimento a obrigação de informar ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo/MG para que registre a referida área em nome do Município de Piracema(MG) - CNPJ nº 17.980.392/0001-03. **§ 6º** - O perímetro do imóvel é de 1.358,74m (um mil trezentos e cinquenta e oito metros e setenta e quatro centímetros). **§ 7º** - A área respectiva de cada chacara (unidade autônoma), bem como a confrontação e a individualização de cada unidade autônoma está contida na planta urbanística e no memorial descritivo do empreendimento.

Art. 3º - O Chacreamento será composto de 02 (duas) alamedas com as denominações que se seguem, com as extensões e com a largura lançadas no memorial descritivo e na planta planimétrica georreferenciada do empreendimento:

- Via 01 – Alameda Sueli Andrade Resende.

- Via 02 - Alameda Celcina Lara.

Parágrafo Único - Será de responsabilidade do proprietário do chacreamento a confecção e a afixação de placas com as respectivas denominações em pontos estratégicos, especialmente nas esquinas e cruzamentos das alamedas mencionadas no *caput* deste artigo. **Art. 4º** - Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar Municipal nº 034/2015, combinado com o artigo 2º, §5º da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 11.445/2007, fica a proprietária do empreendimento, Sra. Ivone Maria de Andrade Resende, responsável pela implantação de todas as obras de execução e implantação dos projetos de infraestrutura básica e ambiental do chacreamento, conforme determinam os artigos 3º, 4º, 9º e 12 da Lei Complementar Municipal nº 034/2015. **§ 1º** - A Infraestrutura Básica do parcelamento de solo em ZUEC - Zona de Urbanização Específica para Chacreamento de Lazer - é constituída pela implantação de equipamentos públicos urbanos que contemple o escoamento das águas pluviais; a iluminação pública; o esgotamento sanitário; o abastecimento de água potável; a energia elétrica pública e domiciliar; a identificação das vias públicas; o cercamento da área verde; a arborização das vias de circulação, da área verde e da praça pública com o plantio de mudas de árvores recomendadas pelo CODEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente; a abertura e a pavimentação das vias públicas de acesso ao empreendimento às vias de trânsito principal; a abertura e a pavimentação das vias de circulação interna definidas no mapa topográfico do empreendimento imobiliário, com meio-fio e encascalhamento com material apropriado e devidamente compactado. **§ 2º** - O prazo para implantação da infraestrutura básica do empreendimento será de 04 (quatro) anos, contados da data de publicação da presente Lei, obedecido os prazos parciais estabelecidos no cronograma físico e financeiro do empreendimento, sob pena da municipalidade aplicar as sanções previstas na Lei Complementar Municipal nº 034/2015. **§ 3º** - O cercamento e a arborização das duas



Diário Oficial Eletrônico

Município de Piracema – MG

Piracema, 20 de Setembro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VII | Nº 104 – Lei Municipal 1.142 de 14/09/2012

áreas verdes; a arborização das vias públicas, as espécies e a quantidade de mudas a serem plantadas obedecerão o cronograma a ser definido pelo proprietário/empreendedor junto ao CODEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente -, sendo de inteira responsabilidade daquele o cumprimento da mencionada obrigação ambiental. § 4º – É de responsabilidade do proprietário/empreendedor a captação (perfuração de poço artesiano, instalação de caixa d'água para distribuição junto à cada unidade imobiliária, junto ao espaço destinado à praça e junto ao espaço destinado à equipamento público) e após, a implantação do empreendimento, os condôminos serão responsáveis pela manutenção do sistema de água e a vazão do referido poço artesiano deverá ser o suficiente para o abastecimento dos moradores do condomínio.

a) O Município de Piracema (MG) não terá nenhuma responsabilidade, ou seja, não arcará com nenhum custo ou despesa para com a implantação, manutenção e funcionamento do serviço de captação e distribuição de água do empreendimento, no presente ou futuramente.

b) O empreendedor/proprietário deverá obedecer a legislação vigente quanto à perfuração do poço artesiano e à captação da água, obtendo junto aos órgãos competentes as respectivas outorgas, sob pena de interdição do empreendimento e aplicação das sanções previstas na Lei Complementar Municipal nº 034/2015.

§ 5º - É de responsabilidade do proprietário/empreendedor, à época da instalação do sistema de energia elétrica, a instalar, nos postes de iluminação pública do empreendimento, lâmpadas de "led", conforme exigência da municipalidade. § 6º - A responsabilidade pelo cumprimento das obrigações contidas na legislação é solidária em relação aos adquirentes, no caso de descumprimento. Art. 5º - Nos termos do artigo 18, Inciso V, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, por aplicação subsidiária, ficam alienadas a título de garantia quanto à implantação das obras de infraestrutura básica contidas no artigo 4º, § 1º da presente Lei, conforme exigência contida na Lei Complementar Municipal nº 034/2015, as chácaras de números 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 20 (vinte) e 21 (vinte e um). § 1º - O Cartório de Registro de Imóveis deverá ser informado pelo empreendedor/proprietário da citada garantia e registrar o devido impedimento na matrícula de tais unidades imobiliárias até que atendidas todas as condições estabelecidas no artigo anterior. § 2º - A garantia estabelecida no *caput* deste artigo será resolvida quando do cumprimento de todas as disposições insculpidas no artigo 4º desta Lei ou mesmo de forma parcial, mediante laudo de Engenheiro Civil e fiscalização por parte do Serviço de Engenharia da Prefeitura Municipal de Piracema (MG), com liberação parcial de unidades na proporção dos valores executados. Art. 6º - Nos termos do artigo 27, inciso I, da Lei Complementar Municipal nº 034/2015, integra a presente Lei o Instrumento Particular de Convenção do Condomínio Residencial Gouveia, que fará parte do competente registro imobiliário perante o

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo(MG).

Parágrafo Único – O proprietário/empreendedor deverá informar aos adquirentes quanto às regras estabelecidas na convenção de condomínio, bem como sobre as regras de edificação contidas na Lei Complementar Municipal nº 034/2015. **Art. 7º** - Integram a presente Lei, na condição de anexos, os seguintes documentos: certidão de registro imobiliário; memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, planilha orçamentária, plantas: georreferenciada do imóvel, com área verde, praça pública, vias públicas e área de equipamento público comunitário; rede de distribuição de água e drenagem pluvial e solução técnica para o sistema de esgotamento sanitário adotada no chacreamento, anotação de responsabilidade técnica, instrumento particular de convenção de condomínio, termo de obrigação quanto à captação, fornecimento e manutenção do sistema de água do Condomínio Residencial Gouveia e pela instalação de lâmpadas de "led" no sistema de iluminação pública do condomínio, termo de obrigações do proprietário/empreendedor, ofício de viabilidade técnica de atendimento pela Cemig, certidão da Superintendência Regional de Regularização Ambiental Alto São Francisco de que o empreendimento não é passível de licenciamento ambiental, nem mesmo autorização ambiental para funcionamento, declaração do CODEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, declaração da Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal quanto à viabilidade técnica do empreendimento e declaração do Prefeito Municipal de que o imóvel encontra-se dentro dos padrões exigidos para fins de projeto de parcelamento de solo com as características de Zona de Urbanização Específica para Chacreamento, cumprindo as exigências legais previstas na Lei Complementar Municipal nº 034/2015. **Art. 8º** - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Piracema, 20 de setembro de 2018. **Antônio Osmar da Silva, Prefeito Municipal.**

Publicado em 20/09/2018, Quadro de avisos (Lei Municipal nº 904/2001) e no DOE (Lei Municipal nº 1.142/2012).

EXPEDIENTE

ÓRGÃO OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

ÓRGÃO GESTOR:

Gabinete do Prefeito

ÓRGÃOS PUBLICADORES:

Secretaria Municipal de Administração e Finança