



Diário Oficial Eletrônico

Município de Piracema – MG

Piracema, 01 de Outubro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VII | Nº 109 – Lei Municipal 1.142 de 14/09/2012

MUNICÍPIO DE PIRACEMA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 1.274/2018

APROVA O CHACREAMENTO EM ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DENOMINADO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANTINHO DO CÉU", 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, em atendimento às normas estabelecidas na Lei Complementar Municipal nº 034/2015, o parcelamento de solo em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento denominado "Condomínio Residencial Cantinho do Céu", no Povoado de Quilombo", neste Município de Piracema-MG. **Parágrafo Único** – O imóvel citado no *caput* desse artigo é de propriedade do Sr. Marcelo Gilceno Vilela Rodrigues, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo-MG sob a Matrícula nº 11.797-B, Livro 2 de Registro Geral, tudo conforme memorial descritivo de localização e confrontações constantes do registro imobiliário, declarado como área de urbanização específica através da Lei Municipal nº 1.247/2017. **Art. 2º** - O chacreamento de lazer denominado como "Condomínio Residencial Cantinho do Céu", abrange uma área de 06,74,64ha (seis hectares, setenta e quatro ares e sessenta e quatro centiares), o que corresponde a 67.464m² (sessenta e sete mil quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados), sendo composto por:

I - 42 (quarenta e duas) chácaras;

II - 01 (uma) praça pública;

III - 04 (quatro) alamedas;

IV - 01 (uma) área verde;

V - 01 (uma) área destinada a equipamentos públicos comunitários.

§ 1º - A área de cada chácara está descrita no memorial descritivo e seus anexos, sendo que tais documentos integram a presente Lei. **§ 2º** - A área destinada à praça pública tem uma área de 2.024m² (dois mil e vinte e quatro metros quadrados), o que corresponde a 3% (três por cento) da área total a ser parcelada. **§ 3º** - O espaço destinado à área verde possui 3.374 m² (três mil, trezentos e setenta e quatro metros quadrados), o que corresponde a 5% (cinco por cento) da área total a ser parcelada. **§ 4º** - A área destinada a equipamento público urbano e vias públicas soma 8.210,98m² (oito mil duzentos e dez metros e noventa e oito centímetros quadrados), o que corresponde a 12,17% (doze inteiros e dezessete centésimos de por cento) da área total a ser parcelada.

a) A área destinada a equipamento público comunitário soma 4.723,14m² (quatro mil setecentos e vinte e três metros e quatorze centímetros quadrados), o que corresponde a 7% (sete por cento) da área total a ser parcelada, assim dividida:

- A área de equipamento público comunitário 1 com área total de 1.657,77 m² (um mil seiscentos e cinquenta e sete metros e setenta e sete centímetros quadrados), com a seguinte confrontação e delimitação: frente de 14,49m com lote 8 e Alameda Sossego, lado esquerdo de 40,15m com Vanderli Joaquim dos Reis, 66,73m com Carlos Roberto Santos Oliveira e Jose Maria de Oliveira, 80,33m com a

área verde.

- A área de equipamento público comunitário 2 com área total de 3.065,37m² (três mil sessenta e cinco metros e trinta e sete centímetros quadrados, com a seguinte confrontação e delimitação: frente de 75,15m com a Alameda Piracema, lado direito de 40,16m com lote 34, lado esquerdo de 40m com lote 33 e fundo de 78,18m com Maria Conceição Aquino Oliveira. **§ 5º** - A área destinada a Equipamento Público Comunitário 1, passará para propriedade e domínio público da Prefeitura Municipal de Piracema/MG, sendo destinada à futura construção da quadra de esportes comunitária do Povoado do Quilombo, devendo o proprietário/empreendedor registrar a referida área em nome do Município de Piracema/MG - CNPJ nº 17.980.392/0001-03 - junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo/MG.

a) A área destinada a Equipamento Público e Comunitário 2, fica desafetada por esta Lei, tornando-o bem dominical, passível de alienação futura pelo Município, mediante aprovação de Lei específica, não se justificando o uso da referida área reservada ao uso público, para a implantação de novos equipamentos, competindo ao proprietário/empreendedor efetuar o registro da referida área em nome do Município de Piracema/MG - CNPJ nº 17.980.392/0001-03 - junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo/MG. **§ 6º** - O perímetro do imóvel é de 1.254,19m (um mil duzentos e cinquenta e quatro metros e dezenove centímetros). **§ 7º** - A área respectiva de cada chácara, bem como a confrontação e a individualização de cada unidade está contida na planta urbanística e no memorial descritivo do empreendimento. **Art. 3º** - O chacreamento será composto de 04(quatro) 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 –

I - Via 01 - Alameda Imperial.

II - Via 02 - Alameda Conquista.

III - Via 03 - Alameda Piracema.

IV - Rua 04 - Alameda Sossego.

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 o proprietário do empreendimento, Sr. Marcelo Gilceno Vilela Rodrigues, 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 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 –



Diário Oficial Eletrônico

Município de Piracema – MG

Piracema, 01 de Outubro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VII | Nº 109 – Lei Municipal 1.142 de 14/09/2012

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, obedecidos 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 da área verde, a arborização das vias públicas, as espécies e a quantidade de mudas a serem plantadas obedecerão ao 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 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três), 34 (trinta e quatro), 35 (trinta e cinco), 36 (trinta e seis), 37 (trinta e sete) e 38 (trinta e oito). § 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 Cantinho do Céu, que fará parte do competente registro imobiliário perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo-MG. Art. 7º - Integram a presente Lei na condição de anexo 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; planta de drenagem pluvial do imóvel; planta do sistema de abastecimento de água potável do imóvel; solução técnica para o sistema de esgotamento sanitário adotada no chaceamento; anotação de responsabilidade técnica, Instrumento Particular de Convenção de Condomínio; termo de obrigações do proprietário/empreendedor; termo de obrigações do proprietário/empreendedor quanto à captação, fornecimento e manutenção do serviço de abastecimento de água e quanto à iluminação pública; ofício de viabilidade técnica de atendimento pela Cemig; declaração da SUPRAM de que o empreendimento não é passível de licenciamento ambiental; declaração do CODEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente -; declaração da setor de engenharia da Prefeitura Municipal quanto à viabilidade técnica do empreendimento; 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 Chaceamento, cumprindo as exigências legais previstas na Lei Complementar Municipal nº 034/2015. Art. 8º - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Piracema, 01 de outubro de 2018. **Antônio Osmar da Silva, Prefeito Municipal.**

Publicado em 01/10/2018, 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 Finanças