



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro

35.536-000 – Piracema – MG

Fone: (37) 3334-1299

E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 85 DE 1º DE SETEMBRO DE 2021

Publicado em 01 / 09 / 2021
no Quadro de Avisos (Lei Municipal nº
904 de 21/08/2001 e no DOE (Lei Municipal
nº 1.142. de 14/09/2012.

AUTORIZA A INSTITUIÇÃO DO “CONDOMÍNIO FECHADO DE LOTES DENOMINADO BALNEÁRIO DO LAGO” NO MUNICÍPIO DE PIRACEMA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo de Piracema, Estado de Minas Gerais, através de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

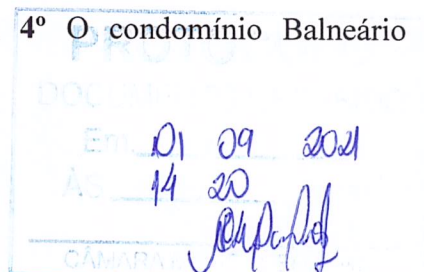
Art. 1º O Condomínio Fechado Balneário do Lago será projetado nos moldes definidos no Código Civil, art. 1.331 e seguintes, art. 8º da Lei nº 4.591/1964, art. 3º do Decreto-Lei nº 271/67 e no art. Art. 2º, §7º da Lei 6.766/79 no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo.

Art. 2º Fica a empresa “Construtora Andrade Costa Ltda.” inscrita no CNPJ nº 19.697.568/0001-31, NIRE 3121006224-5, autorizada a proceder a instituição do Condomínio Fechado de Lotes, denominado “Balneário do Lago” com área total de 65.311 m² (sessenta e cinco mil trezentos e onze metros quadrados) situado no lugar denominado “Sítio Porteiros”, nesta Cidade de Piracema/MG, correspondente à Matrícula 12.392 registrada junto ao Serviço de Registro de Imóveis de Passa Tempo/MG, composto de 51 lotes.

Art. 3º O Condomínio será de uso residencial, unifamiliar.

Parágrafo Único. Será permitida a instalação de Fazendas Fotovoltaicas em unidades autônomas.

Art. 4º O condomínio Balneário do Lago deverá satisfazer aos seguintes requisitos:





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro

35.536-000 – Piracema – MG

Fone: (37) 3334-1299

E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

- I. Os lotes terão área mínima de 900,00 m² (novecentos metros quadrados);
- II. As vias de circulação de acesso restrito projetadas deverão ter no mínimo largura de 07 (sete) metros;
- III. Os passeios deverão ter no mínimo largura de 1,5 (um metro e meio);
- IV. Os muros internos das residências poderão ter altura máxima de 2,50 (dois metros e meio);
- V. Não será permitido o fracionamento de qualquer unidade autônoma mediante desmembramento;
- VI. A altura máxima das residências deverá ser de no máximo 9 metros, tendo como referência o ponto de nível mais alto do lote.

Art. 4º O Condomínio Balneário do Lago destinará 01 (uma) área verde, sendo de 7.300 m² (sete mil e trezentos metros quadrados), equivalentes à 11,71% da área total empreendida, conforme memorial descritivo, cedida no imóvel situado no lugar denominado “Serra da Bandeira” matrícula do imóvel 12.387.

Parágrafo Único. Cumpre ao empreendedor ceder 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) de mata consolidada para fins de compensação da supressão de árvores no empreendimento no imóvel situado no lugar denominados “Serra da Bandeira” matrícula do imóvel 12.387 e cercamento de uma nascente em um raio de 50m contado do olho d’água em local definido pelo CODEMA – Conselho de Defesa do Meio Ambiente de Piracema/MG.

Art. 5º O Condomínio “Balneário do Lago” será composto por 01 (uma) área reservada para construção de equipamento público comunitário com área total de 3.390m² (três mil trezentos e noventa metros quadrados), equivalentes a 5,19% da área total empreendida, conforme lançado no memorial descritivo.

Art. 6º Nos termos do artigo 2º, §5º da Lei Federal nº 6.766/1979, fica o proprietário da Construtora Andrade Costa LTDA inscrita no CNPJ nº 19.697.568/0001-31, NIRE 3121006224-5, responsável pela implantação de toda a infraestrutura do empreendimento no prazo de 04 (quatro) anos, a contar da aprovação desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro

35.536-000 – Piracema – MG

Fone: (37) 3334-1299

E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

§1º As obras de infraestrutura mencionadas no caput deste artigo correspondem a abertura e pavimentação das vias de circulação, implantação da rede de captação da água pluvial, rede de abastecimento de água potável, implantação de rede de esgoto e implantação do sistema de eletrificação urbana;

§2º A coleta de lixo será feita em lixeira instalada do lado de fora do condomínio.

§3º Poderá o condomínio firmar contrato para entrega de água potável nas unidades autônomas em seu interior.

§4º Para a implantação do sistema de iluminação pública serão utilizadas lâmpadas de Diodo Emissor de Luz – LED, ou outra mais econômica, sem prejuízo da luminosidade do empreendimento imobiliário, nos termos da Lei Municipal nº 1.282 de 26 de novembro de 2018.

§5º Nos termos do artigo 18, inciso V, da Lei nº 6.766/1979, serão alienados a título de garantia de implementação das obras de infraestrutura urbana os Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7 da quadra 3, Lotes 10 e 11 quadra 2 e Lote 11 quadra 1.

§6º A garantia estabelecida no parágrafo anterior será resolvida quando do cumprimento de todas as disposições insculpidas no caput do presente artigo ou mesmo de forma parcial, mediante laudo por parte do Serviço de Engenharia da Prefeitura Municipal de Piracema/MG, com liberação de unidades na proporção dos valores executados.

§7º Ocorrendo o descumprimento de obrigações definidas nesta Lei por parte do empreendedor, Construtora Andrade e Costa Ltda., além da perda em favor do Município de Piracema da propriedade dos imóveis descritos no §4º, deste artigo, o mesmo responderá pelos danos causados ao Município de Piracema MG e a terceiros.

Art. 7º Ficam os proprietários do “Condomínio Balneário do Lago”, ora aprovado, obrigados a registrá-lo nos órgãos e repartições competentes, à medida que necessário e exigido por Lei, fixando-se o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro

35.536-000 – Piracema – MG

Fone: (37) 3334-1299

E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

as devidas providências e entrega de cópias ao Poder Executivo, para o cadastramento tributário e urbanístico.

Art. 8º O condomínio “Balneário do Lago” poderá ser ampliado pela Construtora Andrade Costa LTDA desde que atenda as exigências legais.

Art. 9º Fazem parte desta Lei: certidões de registro imobiliário, parecer técnico de engenheiro, memorial descritivo, cronograma físico financeiro, plantas urbanísticas, rede pluvial, certidão de viabilidade elétrica, certidão de viabilidade SEMAE, certidão de dispensa ambiental, autorização CODEMA.

Art. 10º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Piracema/MG, 1º de setembro de 2021.


WESLEY DINIZ
PREFEITO MUNICIPAL