



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO
CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA BOLIVAR ANDRADE, 35, CENTRO, PASSA TEMPO

LEI Nº 1.819/19, de 27/12/2019.

Aprova o Chacreamento de Lazer em Zona de Urbanização Específica denominado “Condomínio Residencial Chica Bella”, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 042/2017 e dá outras providências.

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

Art. 1º. Fica aprovado, em atendimento às normas estabelecidas na Lei Complementar Municipal nº 042/2017, o parcelamento do solo em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento de Lazer denominado “Condomínio Residencial Chica Bella”, no lugar denominado “Chacreamento Chica Bela”, Zona Rural do Município de Passa Tempo/MG.

Parágrafo Único. O imóvel a ser parcelado é de propriedade de Orlando José Rodrigues-ME e encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo/MG sob o Livro 02, Matrícula nº 12.124, fls. 12.124 – R01, tudo conforme memorial descritivo de localização e confrontações constantes do Registro Imobiliário.

Art. 2º. O Chacreamento de Lazer denominado como “Condomínio Residencial Chica Bella” abrange uma área total de 12.21.84 ha (doze



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO
CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA BOLIVAR ANDRADE, 35, CENTRO, PASSA TEMPO

hectares, vinte e um ares e oitenta e quatro centiares), o que corresponde a 122.184,20 m² (cento e vinte e dois mil, cento e oitenta e quatro metros quadrados e vinte centímetros quadrados) e sendo composto por:

I – 30 (trinta) chácaras distribuídas 08 (oito) quadras;

II – 04 (quatro) ruas;

III – 04 (quatro) praças públicas;

IV – 01 (uma) área verde;

V – 02 (duas) áreas destinadas a equipamento público comunitário e urbano.

§ 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. As áreas destinadas à praça pública têm 6.003,30 m² (seis mil e três metros quadrados e trinta centímetros quadrados), o que corresponde a 4,91% (quatro vírgula noventa e um por cento) da área total a ser parcelada, sendo compostas por 04 (quatro) áreas distintas, a saber:

a) 01 (uma) área de 1.140,70m² (um mil, cento e quarenta metros quadrados e setenta centímetros quadrados), fracionada em duas áreas de 978,00m² e 162,70m², as quais confrontam com a Chácara nº 01 da Quadra A e Chácara nº 01 da Quadra B, Av. Jorge Domiciano, Estrada Municipal, José Luís de Rezende e Élcio Edson de Rezende;

b) 01 (uma) área de 2.312,80 m² (dois mil, trezentos e doze metros quadrados e oitenta centímetros quadrados), confrontando com a Rua Juquita Lara, Rua Moacir Rodrigues, Chácara nº 01 da Quadra D e José Luís de Rezende;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO
CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA BOLIVAR ANDRADE, 35, CENTRO, PASSA TEMPO

c) 01 (uma) área de 1.923,80 m² (um mil, novecentos e vinte e três metros quadrados e oitenta centímetros quadrados), confrontando com a Rua Moacir Rodrigues, Chácara nº 06 da Quadra E, Orlando José Rodrigues e área remanescente;

d) 01 (uma) área de 626,00m² (seiscentos e vinte e seis metros quadrados), confrontando com a Av. Jorge Domiciano e Orlando José Rodrigues.

§ 3º. O espaço destinado à área verde possui 20.611 m² (vinte mil, seiscentos e onze metros quadrados), o que corresponde a 16,87% (dezesseis vírgula oitenta e sete por cento) da área total a ser parcelada.

§ 4º. A área destinada a equipamentos públicos comunitários e urbanos e vias públicas somam 21.047,57m² (vinte e um mil e quarenta e sete metros quadrados e cinquenta e sete centímetros quadrados), o que corresponde a 17,23% (dezessete vírgula vinte e três por cento) da área total a ser parcelada, sendo que:

a) a área destinada a equipamento público comunitário soma 5.535,33m² (cinco mil, quinhentos e trinta e cinco metros quadrados e trinta e três centímetros quadrados), o que corresponde a 4,53% (quatro vírgula cinquenta e três por cento) da área total a ser parcelada;

b) a área destinada a equipamento público urbano e vias públicas soma 15.512,24m² (quinze mil, quinhentos e doze metros quadrados e vinte e quatro centímetros quadrados), o que corresponde a 12,70% (doze vírgula setenta por cento) da área total a ser parcelada.

§ 5º. A área destinada a equipamentos públicos comunitários passará para a propriedade e domínio público da Prefeitura Municipal de Passa Tempo/MG, competindo ao proprietário do empreendimento a obrigação de informar ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO
CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA BOLIVAR ANDRADE, 35, CENTRO, PASSA TEMPO

Tempo/MG para que registre a referida área em nome do Município de Passa Tempo/MG – CNPJ nº 18.039.503/0001-36,

§ 6º. O perímetro do imóvel é de 2.080,00m (dois mil e oitenta metros).

§ 7º. A área respectiva de cada chácara (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 04 (quatro) ruas, com as denominações que se seguem, com as extensões e com a largura lançadas no memorial descritivo e na planta planimétrica do empreendimento:

I – Rua 01: Avenida Jorge Domiciano;

II – Rua 02: Rua Juquita Lara;

III – Rua 03: Rua Moacir Rodrigues;

IV – Rua 04: Rua Ciro Belizário de Andrade.

Parágrafo Único. Será de responsabilidade do empreendedor/chacreador a confecção e a afixação de placas com as respectivas denominações em pontos estratégicos, especialmente nas esquinas e cruzamentos das ruas mencionadas no *caput* deste artigo.

Art. 4º. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar Municipal nº 042/2017, combinado com o artigo 2º, § 5º, da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 11.445/07, fica o proprietário do empreendimento, Orlando José Rodrigues-ME, 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 042/2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO
CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA BOLIVAR ANDRADE, 35, CENTRO, PASSA TEMPO

infraestrutura básica e ambiental do chacreamento, conforme determinam os artigos 3º, 4º, 9º e 12 da Lei Complementar Municipal nº 042/2017.

§ 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 das praças públicas 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 e às vias de trânsito principal; a abertura e 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 02 (dois) 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 042/2017.

§ 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 o cronograma a ser definido pelo empreendedor junto ao CODEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, sendo de inteira responsabilidade daquele o cumprimento da mencionada obrigação ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO
CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA BOLIVAR ANDRADE, 35, CENTRO, PASSA TEMPO

§ 4º. É de responsabilidade do empreendedor a captação e distribuição de água do empreendimento (perfuração de poço artesiano, instalação de caixa d'água para distribuição junto à cada unidade autônoma, junto ao espaço destinado à praça e junto ao espaço destinado a equipamento público), sendo que a vazão do referido poço artesiano deverá ser o suficiente para o abastecimento das unidades autônomas e, após a implantação do empreendimento, os condôminos serão responsáveis pela manutenção do sistema de água.

a) O Município de Passa Tempo/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 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 042/2017.

§ 5º. É de responsabilidade do empreendedor, à época da instalação do sistema de energia elétrica, instalar, nos postes de iluminação pública do empreendimento, lâmpadas de "led", conforme exigência da municipalidade.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO
CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA BOLIVAR ANDRADE, 35, CENTRO, PASSA TEMPO

Complementar Municipal nº 042/2017, as chácaras de números 01, 02 e 03 da Quadra G e chácaras de números 01, 02 e 03 da Quadra H.

§ 1º. O Cartório de Registro de Imóveis deverá ser informado pelo empreendedor 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 Passa Tempo/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 042/2017, integra a presente Lei o Instrumento Particular de Convenção do Condomínio Residencial Chica Bella, que fará parte do competente registro imobiliário perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo/MG.

Parágrafo Único. O 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 042/2017.

Art. 7º. Integram a presente Lei, na condição de anexos, os seguintes documentos: certidão de registro imobiliário; memorial descritivo; planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro; plantas: georreferenciadas do imóvel, com área verde, praça pública, vias públicas e área de equipamentos públicos comunitário e urbano; rede de distribuição de água



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO
CEP 35537.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS
PRAÇA BOLIVAR ANDRADE, 35, CENTRO, PASSA TEMPO

e drenagem pluvial e solução técnica para o sistema de esgotamento sanitário adotada no chacreamento, declaração de declividade, registro 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 Chica Bella e pela instalação de lâmpadas de “led” no sistema de iluminação pública do condomínio; termo de obrigações do empreendedor; Declaração de Dispensa – Protocolo nº 91795275/2019 junto à Superintendência Regional de Meio Ambiente - SUPRAM de que o empreendimento não é passível de licenciamento ambiental, nem mesmo autorização ambiental para funcionamento; Projeto de Arborização das Vias de Circulação e Área Verde; declaração do CODEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente; ofício de viabilidade técnica de atendimento pela Cemig; declaração do 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 042/2017.

Art. 8º. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Prefeitura Municipal de Passa Tempo, 27 de dezembro de 2019.

Edilson Rodrigues
Prefeito Municipal