



LEI Nº 1883/2023, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2023

Aprova o Chacreamento de Lazer em Zona de Urbanização Específica denominado "Chacreamento Casa Branca", nos termos da Lei Complementar Municipal nº 042/2017 e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Passa Tempo-MG, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu 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 "Chacreamento Casa Branca", no lugar denominado "Fazenda Casa Branca", Zona Rural do Município de Passa Tempo/MG.

Parágrafo Único. O imóvel a ser parcelado é de propriedade de Iracema de Oliveira Reis e encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo/MG sob o Livro 02, Matrícula nº 12.616, fls. 12.616, tudo conforme consta do Registro Imobiliário.

Art. 2º - O Chacreamento de Lazer denominado como "Chacreamento Casa Branca" abrange uma área total de 09.54.22 há. (Nove hectares, cinquenta e quatro ares e vinte e dois centiares), ou seja, 95.422,00 m² (noventa e cinco mil, quatrocentos e vinte e dois metros quadrados), sendo composto por:

- I - 20 (vinte) chácaras distribuídas em 05 (cinco) quadras;
- II - 05 (cinco) ruas;
- III - 01 (uma) praça pública;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

Praça Bolivar Andrade, 35 – Centro – CEP 35.537-000 – Passa Tempo – MG
CNPJ - 18.039.503/0001-36
FONE - (37) 3335-1103 | FAX - (37) 3335-1126

IV - 01 (uma) área verde;

V - 01 (uma) área destinada ao reservatório de água;

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

§ 1º - A área de cada chácara (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 2.883,00 m² (dois mil e oitocentos e oitenta e três metros quadrados), o que corresponde a 3,02% (três, vírgula, zero dois por cento) da área total a ser parcelada.

§ 3º - O espaço destinado à área verde possui 18.637,00 m² (dezoito mil, seiscentos e trinta e sete metros quadrados), o que corresponde a 19,53% (dezenove, vírgula, cinquenta e três por cento) da área total a ser parcelada.

§ 4º - A área destinada ao sistema viário soma 3.994,00 m² (três mil, novecentos e noventa e quatro metros quadrados), o que corresponde a 4,18 % (quatro, vírgula, dezoito por cento) da área total;

§ 5º - A área destinada a equipamentos públicos comunitários totaliza 5.476,00 m² (cinco mil quatrocentos e setenta e seis metros quadrados), o que corresponde a 5,74 % (cinco vírgula setenta e quatro por cento) da área total;

§ 6º - 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 à 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 Passa Tempo/MG - CNPJ nº 18.039.503/0001-36, arcando o proponente com os custos do referido registro.

§ 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 05 (cinco) ruas, com as denominações que se seguem, com as extensões e com as larguras lançadas no memorial descritivo e na planta de pavimentação do empreendimento:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

Praça Bolivar Andrade, 35 – Centro – CEP 35.537-000 – Passa Tempo – MG

CNPJ - 18.039.503/0001-36

FONE - (37) 3335-1103 | FAX - (37) 3335-1126

I — Rua 01: Alameda Américo Moacyr de Oliveira

I- Rua 02: Alameda de Cima;

III - Rua 03: Alameda Nilze França Oliveira;

IV — Rua 04: Alameda de Baixo;

V- Rua 05: Alameda do Meio;

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, Iracema de Oliveira Reis, 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.

§ 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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

Praça Bolívar Andrade, 35 – Centro – CEP 35.537-000 – Passa Tempo – MG

CNPJ - 18.039.503/0001-36

FONE - (37) 3335-1103 | FAX - (37) 3335-1126

§ 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.

§ 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

Praça Bolivar Andrade, 35 – Centro – CEP 35.537-000 – Passa Tempo – MG

CNPJ - 18.039.503/0001-36

FONE - (37) 3335-1103 | FAX - (37) 3335-1126

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 042/2017, as chácaras 02 e 20 da Quadra A.

§ 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 “Chacreamento Casa Branca”, 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; planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro; plantas georreferenciadas, com memoriais descritivos do empreendimento, acompanhadas da 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 e pela instalação de lâmpadas de "led" no sistema de iluminação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSA TEMPO

Praça Bolivar Andrade, 35 – Centro – CEP 35.537-000 – Passa Tempo – MG

CNPJ - 18.039.503/0001-36

FONE - (37) 3335-1103 | FAX - (37) 3335-1126

pública do condomínio; termo de obrigações do empreendedor; Certidão de Dispensa de Licenciamento Ambiental informando 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 - MG, 15 de fevereiro de 2023.

Edilson Rodrigues
Prefeito Municipal