



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



PROJETO DE LEI Nº 23, DE 25 DE OUTUBRO DE 2013.

“Dispõe sobre a aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano denominado Condomínio Residencial Santa Maria, situado no perímetro urbano do Município de Entre Rios de Minas.”

A Câmara Municipal de Entre Rios de Minas aprovou, e eu, Prefeita Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de loteamento fechado denominado “Condomínio Residencial Santa Maria”, com fins exclusivamente residenciais, de propriedade Ana Cristina Gonçalves Grodzki, portadora da Carteira de Identidade nº 5.893.620-0 e CPF 904.322.409/00, nos termos do art. 48 da Lei 1.569, de 20 de agosto de 2010, constituído sobre o imóvel urbano situado à Rua Califórnia, Bairro Cachoeira, nesta cidade de Entre Rios de Minas-MG, imóvel matriculado sob o nº 14.017, fls. 13.206 livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com área total de 8.429,02 m² (oito mil quatrocentos e vinte nove metros e dois centímetros quadrados), constituído por oito lotes, uma via pública, área de preservação permanente, área verde de uso público e área para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, conforme discriminados nas plantas topográficas e memoriais descritivos do projeto de parcelamento, que desta passam a fazer parte integrante, conforme se especifica:

I – As áreas dos 08 (oito) lotes, enumerados de 01 a 08, que totaliza 3.360,30 m², com a seguinte descrição de cada lote:

- Lote 01 – 404,18 - Começando no ponto v-01, fazendo divisa pelo lado direito com extensão de 36,91 metros com Ivan da Fonseca Quintanilha, pelos fundos 13,70 metros com Ana Cristina Gonçalves Grodzki, pela esquerda em 26,80 metros com o Lote 02, e divisa pela frente com a via de acesso na extensão de 13,60 metros.

- Lote 02 – 355,06 m² - Divisa pela direita com o Lote 01 em uma extensão de 26,80 metros, pelos fundos 13,50 metros com Ana Cristina Gonçalves Grodzki, pelo lado esquerdo 25,83 metros com o lote 03, e 13,84 de frente com a via de acesso.



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



- Lote 03 – 351,85 – Lado direito faz divisa com o lote 02 numa extensão de 25,83 metros, pelos fundos 13,50 metros com Ana Cristina Gonçalves Grodzki, com a via publica pela esquerda em 25,06 metros e pela frente com a via publica em 14,68 metros.
- Lote 04 – 494,54 m² - Faz frente com a via de acesso em 12 metros, pelo lado direito com Geraldo Pereira Leite em uma extensão de 24,12 metros, pelos fundos 13 metros com Elias dos Reis Oliveira Pereira, pelo lado esquerdo com o lote 05 em 38,58 metros.
- Lote 05 – 872,59 m² - Faz limite pela frente com a via publica em 10 metros, e 14 metros como lote 06 também pela frente, 38,48 metros na direita com o lote 04, 21 metros nos fundos com Elias dos Reis Oliveira Pereira e 41 metros pela esquerda com área de preservação ambiental (APP).
- Lote 06 – 259,18 m² - Faz divisa pela direita com o lote 05 em uma extensão de 12,98 metros, pelos fundos com área verde de uso publico em 16,14 metros, pelo lado esquerdo faz divisa com o lote 07 com 21,92 metros e pela frente com 13,60 metros com a via publica.
- Lote 07 – 259,38 m² - Com 12,00 metros de frente para a via, 21,92 metros com divisa pela direita com o lote 06, 6,94 metros de fundo com a área verde de uso publico, pela esquerda com o lote 08 em uma extensão de 31,22 metros.
- Lote 08 – 363,42 m² - Com 12 metros de frente com a via publica, 31,22 metros pela direita com o lote 07, 10,32 metros de fundo com a área verde de uso publico, e pela esquerda faz divisa com lote de equipamento urbano em uma extensão de 30,80 metros.

II – A área destinada à instalação de equipamentos urbanos e comunitários é de 424,45 m², com a seguinte descrição:

Confronta pela frente com a via pública com 22,04 m, pela esquerda partindo do P1 ao V01 com 3,34 e partindo do V01 ao ponto V02 com 37,42 m com Ivan da Fonseca Quintanilha, confronta pelos fundos com Área verde de Uso Público com 12,91m, pela esquerda com o lote 08 em uma extensão de 30,80m

III - A Área de Preservação Permanente - APP é de 2.156,13 m² (dois mil cento e cinquenta e seis metros e treze centímetros quadrados), com a seguinte descrição:

Confronta com esquerda com Ivan da Fonseca Quintanilha em uma extensão de 16,52m, pelos fundos confronta com Herdeiros de Olmino Campos Maia e Adélia Maria de Lima partindo do ponto V15 ao ponto V14 com 14,05m, do ponto V14 ao



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



ponto V13 com 19,23 m, do ponto V13 ao ponto V12 com 22,63m, do ponto V12 ao ponto V11 com 14,56 m, também pelos fundos confronta com José dos Passos Leão partindo do ponto V11 ao ponto V10 com 12,45m, do ponto V10 ao ponto V09 com 15,28 m de extensão. Confronta pela direita com Elias dos Reis Oliveira Pereira em uma extensão de 30 m. Pela frente confronta com o lote 05 em uma extensão total de 40,31, também pela frente confronta com a área verde de usos público partindo do P3 ao ponto P4 com 7,82 m, do ponto P4 ao ponto P5 com 13,58 m, do ponto P5 ao ponto P6 com 24,19 m e do ponto P6 ao P7 com 13,14m e do P7 ao P8 com 38,16 m também com a área verde de uso público.

IV - A área de uso público (área verde) é de 1.263,33 m² (um mil duzentos e sessenta e três metros e trinta e três centímetros quadrados); com seguinte descrição:

Confronta pela esquerda com Ivan da Fonseca Quintanilha em uma extensão de 38,16m, pela frente com o lote de equipamentos urbanos em uma extensão de 12,91m, com o lote 08 com 10,32m, com o lote 07 com 11,61 m e com o lote 06 em uma extensão de 16,14m, confronta pela direita com a Área de Preservação Ambiental (APP) com 38,16m, pelos fundos partindo do ponto P3 ao ponto P4 com 7,82m, do ponto P4 ao ponto P5 com 13,58 m, do ponto P5 ao ponto P6 com 24,19m e do ponto P6 ao P7 com 13,14m, todos confrontando com a Área de Preservação Ambiental (APP), acrescida da área verde de uso publico referente a rotatória com área de 19,64 m².

V – A área destinada à via pública é de 1.284,13 m² (um mil duzentos e oitenta e quatro metros e treze centímetros quadrados).

Art. 2º. De conformidade com o § 2º do art. 33B, da Lei Complementar 1.569, de 20 de agosto de 2010, e suas posteriores alterações, deverão ser transferidos ao Município, no ato do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total parcelada, o que corresponde a área de 2.950,16 m² (dois mil novecentos e cinquenta metros e dezesseis centímetros quadrados), assim distribuídos:

I - A área destinada à instalação de equipamentos urbanos e comunitários de 424,45 m² (quatrocentos e vinte e quatro metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), correspondente a 5,0 % da área total parcelada.

II - A área de uso público (área verde) de 1.263,33 m² (um mil duzentos e sessenta e três metros e trinta e três centímetros quadrados); correspondente a 14,88% da área total parcelada;



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



III - A área destinada à via pública, de 1.284,13 m² (um mil duzentos e oitenta e quatro metros e treze centímetros quadrados), correspondente a 15,13% da área total parcelada.

Art. 3º. Os lotes terão destinação de uso exclusivamente residencial adotando os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei Complementar 1.569, de 20 de agosto de 2010 e suas posteriores alterações.

Art. 4º. Nos termos do art. 33B, da Lei Complementar 1.569, de 20 de agosto de 2010, tratando-se de loteamento fechado, as áreas públicas internas descritas no art. 2º desta Lei, serão objeto de concessão, permissão ou autorização de uso pelo Poder Público Municipal à associação que for constituída pelos proprietários, por tempo indeterminado, cuja outorga poderá ser revogada a qualquer tempo, por necessidade ou interesse público, independentemente de qualquer ressarcimento.

Art. 5º. A utilização das áreas públicas internas, respeitados os dispositivos legais vigentes que regem espécie e enquanto perdurar a concessão de uso poderão ser objeto de regulamentação própria a ser estabelecida pela associação de condôminos proprietários.

Art. 6º. A concessão, permissão ou autorização de uso das áreas públicas do loteamento somente será autorizada após o loteador submeter a administração destas áreas ao condomínio constituído sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade, nos termos dos artigos 33F, Lei Complementar 1.569, de 20 de agosto de 2010 e suas posteriores alterações.

Art. 7º. Todos os investimentos efetuados nas áreas públicas objeto de concessão de uso do loteamento, integram o patrimônio público, não gerando aos proprietários, após o término da concessão, qualquer direito indenizatório.

Art. 8º. A associação que será formada pelos proprietários, fará constar de seu estatuto, cláusula expressa de sua exclusiva responsabilidade administrativa pela execução de obras de infraestrutura e o custo com a sua manutenção e dos serviços urbanos realizados na área interna do loteamento e nas divisas da área a ser fechada, lindeira às vias e logradouros públicos.

Art. 9º. Os proprietários ou adquirentes dos lotes, para receberem a outorga dos direitos de concessão de uso das áreas públicas, deverão constituir associação de proprietários, com personalidade jurídica devidamente regularizada nos órgãos



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



competentes, cujo estatuto que aprovado deverá ser arquivado com a documentação do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 10. São de exclusiva responsabilidade da proprietária do loteamento fechado a execução das obras de infraestrutura, tais como, urbanização, pavimentação da via pública, instalação de sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e escoamento pluvial, rede de energia elétrica e iluminação pública.

Art. 11. No loteamento fechado caberá aos proprietários e condôminos os encargos relativos à manutenção e a conservação da área interna, especialmente a manutenção da rede internas de água pluvial; equipamentos internos; poda e manutenção de árvores; implantação e manutenção das áreas verdes e de lazer; remoção de lixo interno e resíduos sólidos em geral, de acordo com as normas do órgão ambiental competente; manutenção da via de circulação com pavimentação poliédrica; manutenção da rede de iluminação pública; tratamento de esgoto sanitário; manutenção e limpeza da via de circulação e área públicas internas e externas relativas às divisas da área fechada, lindeiras à via pública.

Art. 12. A infraestrutura básica do loteamento fechado, cuja execução é de exclusiva responsabilidade da proprietária, constitui-se da abertura de via circulação, meio fio, pavimentação em pedra poliédrica, escoamento e drenagem pluvial, rede de distribuição de água potável, esgotamento sanitário por fossa séptica, iluminação pública e rede de energia elétrica pública.

Parágrafo único – Fica dispensada a expedição de alvará de aprovação do presente projeto de parcelamento, bem como, a formalização de termo de caução para garantia da execução da infraestrutura, considerando que a infraestrutura projetada encontra-se concluída.

Art. 13. O loteamento fechado Condomínio Residencial Santa Maria obedecerá todas as disposições da Lei Complementar 1.569, de 20 de agosto de 2010 e suas posteriores alterações.

Art. 14. A certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Entre Rios de Minas certificando o registro do loteamento aprovado autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder a avaliação e o cadastramento dos lotes para fins tributários, de conformidade com o Código Tributário Municipal vigente.

Art. 15. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

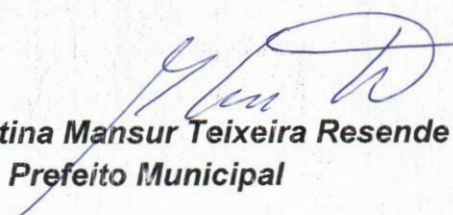


Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas

ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 20.356.747/0001-94
Pça. Cel. Joaquim Resende, n.º 69 – Centro – Entre Rios de Minas – MG
CEP: 35.490-000 – Fone (31)3751-1232



Prefeitura Municipal de Entre Rios de Minas, 29 de outubro de 2013.


Maria Cristina Mansur Teixeira Resende
Prefeito Municipal

