



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax: (35) 3524-0900
Centro - CEP 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

LEI N° 1.552 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019

Autoriza a modificação do Chacreamento Residencial Moradas da Serra nos termos do art. 175 da Lei Complementar n. 74/2018 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São João Batista do Glória/MG, no uso de suas atribuições aprovou, e a **Prefeita Municipal sanciona a seguinte lei:**

Art. 1º. Fica autorizada a readequação parcial do chacreamento residencial denominado “**MORADAS DA SERRA**”, já aprovado pelo Decreto Municipal nº 1.729/2015 c/c Decreto nº 1.739/2015, no que se refere a área de **113.217,36m²**; sendo **89.314,71m²** referentes a chácaras que totalizam **171** (cento e setenta e uma); **18.675,47m²** referente ao sistema viário; **2.534,11m²** em espaços livres de uso público (sistema de lazer e áreas verdes); **2.634,97m²** em área de servidão/estrada e **58,10m²** em área de guarita, conforme plantas e memoriais descritivos que fazem parte integrante desta Lei.

Parágrafo único: a implantação do empreendimento deverá observar o disposto no parágrafo único do art. 2º e art. 6º, ambos da Lei Municipal n. 1.324/2011, bem como as disposições da Lei Complementar n. 74/2018.

Art. 2º. O imóvel é de propriedade da **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SUDOESTE LTDA - ME**, sociedade civil, inscrita no CNPJ sob o n. 17.185.370/0001-43, com sede na Estrada Glória/Delfinópolis km 03, s/n, neste Município, matriculado no CRI de Passos sob o n. 71.974 e se encontra em área de expansão urbana por força da Lei n. 1.417/2014 e 1.428/2014.

Art. 3º. Fica a proprietária do empreendimento em referência, responsável pela implantação, colocação em funcionamento e manutenção de infra-estrutura do mesmo, tais como:

I) Pavimentação e abertura de ruas: fica sob encargo da loteadora, a execução a própria custa de abertura e alocação das vias e logradouros públicos, demarcando as chácaras e quadras com marcas de concreto, incumbindo-lhe ainda, à loteadora providenciar: **a)** calçamento tipo bloquetes de concreto assentados sobre areia grossa; **b)** a execução da pavimentação deverá obedecer as especificações constantes do projeto elaborado pelo Engº Otto Luiz Gomide – CREA 51463/D, apresentado pela loteadora para aprovação; **c)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax: (35) 3524-0900
Centro - CEP 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Da parte já executada do empreendimento, apenas as Alamedas Perdizes, Graúna e Irerês deixarão de ser em pavimento asfáltico para piso em bloco de concreto intertravado – bloquetes.

II) Rede de energia elétrica: - A rede de energia elétrica e de iluminação pública deverá ser implantada em todo o chacreamento, atendendo todos os lotes, e será executada por conta única e exclusiva da empreendedora, de acordo com projeto devidamente aprovado pela CEMIG; A iluminação pública deverá ser feita com lâmpadas de led.

III) Coleta de esgoto: - É obrigatória a construção de fossa séptica com filtro anaeróbico e/ou sumidouro, não sendo permitida em hipótese alguma a construção de fossa negra ou sumidouro sem a fossa séptica para receber o esgoto, construção esta que ficará a cargo e de inteira responsabilidade dos futuros compradores dos terrenos, mediante execução de projeto previamente aprovado pelo SAAE;

IV) Rede de abastecimento de água: - A rede de distribuição de água deverá ser implantada em todo o loteamento, atendendo todos os lotes e será executada por conta única e exclusiva da loteadora, de acordo com o projeto apresentado, compondo o sistema, a montagem de poço tubular profundo e recalçado, casa de comando e cloração, reservatório de distribuição com capacidade para 200m³, adutora e rede de distribuição de água, caixa de descarga e ramais prediais, empreendimentos que ficam sob encargo do empreendedor;

V) Rede de drenagem de águas pluviais: - deverá ser executada nos termos do projeto apresentado pela empreendedora e às suas expensas, devendo ainda adotar as providências cabíveis para que não haja comprometimento da estrada vicinal próxima ao empreendimento;

VI) Meio-fio: Deverá a empreendedora construir meio-fio e sarjetas em todas as vias e áreas públicas do loteamento, inclusive, rebaixando-os nas esquinas, de maneira a facilitar o acesso de deficientes físicos.

VII) Áreas Verdes e demais equipamentos públicos: Execução dos projetos de áreas verdes, sinalização viária e paisagismo, portaria, cercas, passeios em concreto e muros, tudo nos termos dos projetos apresentados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax: (35) 3524-0900
Centro - CEP 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

VIII) Caracterização das chácaras: Após a conclusão do cronograma das obras a empreendedora deverá caracterizar as chácaras, com a numeração respectiva e demarcação, fincando-os nos quatro ou mais vértices, piquetes de concreto.

IX) Infraestrutura remanescente da área esquerda do chacreamento: o empreendedor deverá concluir a infraestrutura faltante do empreendimento no prazo previsto na reprogramação apresentada ao Município.

Art. 4º. Os serviços a serem executados pela proprietária do empreendimento, previstos no artigo anterior, deverão obedecer aos padrões da Prefeitura Municipal de São João Batista do Glória, CEMIG, IGAM, CODEMA e SUPRAM, conforme o caso.

Art. 5º. A proprietária do empreendimento fica responsável perante os órgãos expedidores responsáveis pelas licenças para execução de que venham a qualquer tempo provocar impacto ambiental, ficando com isso, o Município de São João Batista do Glória, isento de qualquer responsabilidade, exceto quanto à matéria de competência do CODEMA que, neste caso, dependerá da anuência prévia do Município para sua execução.

Art. 6º. O chacreamento em readequação sujeita-se aos tributos municipais (IPTU) nos termos do Código Tributário Municipal (Lei Complementar n. 11/2002) e suas alterações posteriores.

Art. 7º. As construções a ser edificadas no **CHACREAMENTO RESIDENCIAL “CONDOMÍNIO MORADAS DA SERRA”** deverão obedecer às normas previstas na Legislação Municipal e somente podendo ser iniciadas quando concluídas as obras mencionadas no art. 3º.

Art. 8º. Ficam **alienadas fiduciariamente** ao Município de São João Batista do Glória, as quadras abaixo declinadas, até que a proprietária do chacreamento implemente a infra-estrutura referida no art. 3º, a qual deverá ser concluída no prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por medida excepcional, devidamente justificada:

Quadra A: Chácaras 03, 06, 10 e 18;

Quadra B: Chácaras 36, 42, 45, e 46;

Quadra C: Chácaras 51, 56 e 60;

Quadra D: Chácaras 67, 72 e 78;

Quadra E: Chácaras 81, 84 e 87;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento

Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax: (35) 3524-0900

Centro - CEP 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Quadra F: Chácaras 91, 97 e 101;

Quadra G: Chácaras 110, 113 e 117;

Quadra H: Chácaras 131, 142 e 159, perfazendo o total de 26 (vinte e seis chácaras).

Parágrafo primeiro: Depois de concluídas as obras de infra-estrutura executadas, o Município procederá a vistoria do local através do Serviço de Engenharia, expedindo-se competente certificado de aceitação, nos termos do art. 12 da Lei n. 1.132/2005.

Parágrafo segundo: Findo o prazo para execução dos serviços, sem que estes estejam concluídos, poderá o Município requerer a alienação dos imóveis dados em alienação fiduciária para realização dos serviços, ficando a loteadora obrigada a assinar as referidas escrituras de venda.

Art. 9º. O sistema de circulação e os espaços livres de uso público (sistemas de lazer e áreas verdes) constantes do projeto de chacreamento, com sua aprovação, passarão a integrar o patrimônio público municipal, em atendimento ao art. 22 da Lei n. 6.766/79 e art. 27 da Lei Municipal n. 1.177/2006.

Art. 10. Esta Lei entrara em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

São João Batista do Glória, 19 de dezembro de 2019.


Aparecida Nilva dos Santos
Prefeita Municipal

CERTIDÃO
CERTIFICO que o (a) <u>Lei nº 1.552/2019</u>
foi disponibilizado(a) no Diário Oficial Eletrônico
(DOEM/SJBG), no dia <u>19 / 12 / 19</u> consis
publicado(a) na presente data, nos termos da Lei nº 1.:
<u>20/12/19</u> <u>matheus Lopes Andre</u>