LEI COMPLEMENTAR Nº 127, DE 20 DE OUTUBRO DE 2020.

APROVA REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO CIDADE JARDIM COM ACESSO CONTROLADO, SUBSTITUI PARCIALMENTE ÁREA INSTITUCIONAL E DESAFETA TOTALIDADE DE LOTES PÚBLICOS, AUTORIZA ALIENAÇÃO DE BENS, AFETA RECEITA A ARRECADAR, PERMITE O USO DE ÁREAS DE LAZER, PRAÇAS E VIAS PÚBLICAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovada mediante as condições desta Lei Complementar, a regularização do Loteamento Cidade Jardim, aprovado pelo Decreto nº 031, de 10 de abril de 2013, com acesso controlado mediante fechamento de perímetro na forma do disposto no §8º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, em relação ao imóvel situado no lugar denominado "Estiva" neste Município, com área total de 278.645,00m² (duzentos e setenta e oito mil, seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados), registrado sob a matrícula imobiliária nº 12.153 (R-7-12.153), Livro nº2-AR, no Imobiliário do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete, com todas as unidades devidamente individualizadas perante o Cartório.

Parágrafo único - Fica vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 2º - O parcelamento do solo, na modalidade de loteamento aprovado pelo Decreto Municipal nº 031, de 10 de abril de 2013 e registrado é identificado da seguinte forma: A área em ruas com 40.257,82 m² (quarenta mil, duzentos e cinquenta e sete vírgula oitenta e dois metros quadrados); área remanescente incluída área de preservação permanente com 52.582,82 m² (cinquenta e dois mil, quinhentos e oitenta e dois vírgula oitenta e dois metros quadrados), área em lotes com 124.926,51 m² (cento e vinte e quatro mil, novecentos e vinte e seis vírgula cinquenta e um metros quadrados), área verde com 56.980,00m² (cinquenta e seis mil, novecentos e oitenta metros quadrados) e área de servidão da COPASA com 3.897,85m² (três mil, oitocentos e noventa e sete vírgula oitenta e cinco metros quadrados), loteamento composto de 23 (vinte e três) quadras a saber: Quadra nº 01 (um) composta de 04 (quatro) lotes, Quadra nº02 (dois) composta de 06 (seis) lotes, Quadra nº 03 (três) composta de 28 (vinte e oito) lotes, Quadra nº04 (quatro), composta de 07 (sete) lotes, Quadra nº05 (cinco), composta de 18 (dezoito) lotes, Quadra nº06 (seis), composta de 12 (doze) lotes, Quadra nº07 (sete), composta de 14 (quatorze) lotes, Quadra nº08 (oito), composta de 11 (onze) lotes, Quadra nº09 (nove), composta de 40 (quarenta) lotes, Quadra nº10 (dez), composta de 45 (quarenta e cinco) lotes, Quadra nº11 (onze), composta de 01 (um)lote, Quadra nº12 (doze), composta de 24 (vinte e quatro) lotes, Quadra nº13 (treze), composta de 37 (trinta e sete) lotes,

Quadra nº14 (quatorze), composta de 28 (vinte e oito) lotes, Quadra nº15 (quinze), composta de 01 (um) lote, Quadra nº16 (dezesseis), composta de 42 (quarenta e dois) lotes, Quadra nº17 (dezessete), composta de 27 (vinte e sete) lotes, Quadra nº18 (dezoito), composta de 14 (quatorze) lotes, Quadra nº19 (dezenove), composta de 08 (oito) lotes, Quadra nº20 (vinte), composta de 25 (vinte e cinco) lotes, Quadra nº21 (vinte e um), composta de 44 (quarenta e quatro) lotes, Quadra nº22 (vinte e dois), composta de 29 (vinte e nove) lotes e Quadra nº23 (vinte e três), composta de 02 (dois) lotes, no total de 467 (quatrocentos e sessenta e sete) unidades de lotes, nos termos do memorial descritivo e projeto de loteamento.

Art. 3º - Ficam substituídos 41 (quarenta e um) lotes da área institucional descrita no art. 2º do Decreto Municipal nº 031, de 10 de abril de 2013, pelos seguintes 43 (quarenta e três) lotes:

Art. 2º - Decreto nº 031/2013 - Lotes com declividade acima de 30% - Parágrafo único do art. 27 da Lei 3.003/91 e Art. 41 da Lei Complementar nº 33/2011 –					**43- Lotes – Escolha da Comissão Trina de Loteamentos e Avaliações nº 142 e nº 151 Substituição**						
Nº	**Lote**	**Quadra**	**Dec. %**	**M2**	**Nº**	**Lote**	**Quad.**	**M2**	**VALOR R$**	**Av.**	**Dec. %**
01	01	01	35,48	390,94	01	**28**	**03**	1.083,40	250.000,00	151	18,99
02	02	01	38,71	343,61	02	**05**	**04**	292,01	90.000,00	142	17,12
03	03	01	38,71	343,28	03	**06**	**04**	327,01	108.000,00	142	16,63
04	04	01	40,82	411,51	04	**17**	**05**	243,94	120.000,00	151	28,68
05	01	23	31,25	404,35	05	**01**	**06**	508,39	130.000,00	151	16,64
06	02	23	31,25	635,30	06	**02**	**06**	247,55	100.000,00	151	28,31
07	01	18	36,59	225,61	07	**03**	**06**	296,49	110.000,00	151	27,42

08	02	18	30,00	260,73	08	**05**	**06**	220,11	100.000,00	151	25,00
09	03	18	40,32	251,45	09	**06**	**06**	220,11	100.000,00	151	25,00
10	04	18	34,60	295,42	10	**07**	**06**	220,11	100.000,00	151	30,00
11	05	18	30,30	341,08	11	**08**	**06**	220,11	100.000,00	151	30,00
12	06	18	30,30	348,85	12	**10**	**06**	226,75	110.000,00	151	25,01
13	02	02	36,36	341,77	13	**11**	**06**	219,89	100.000,00	151	25,01
14	03	02	45,45	257,73	14	**12**	**06**	609,48	180.000,00	151	25,01
15	04	02	35,29	521,80	15	**16**	**09**	220,00	110.000,00	151	20,00
16	05	02	34,29	487,29	16	**03**	**12**	263,88	100.000,00	151	20,86
17	06	02	33,33	656,63	17	**08**	**12**	322,03	120.000,00	151	18,18
18	35	16	41,18	276,58	18	**02**	**13**	220,11	135.000,00	142	24,84
19	05	22	33,33	323,90	19	**28**	**16**	377,63	108.000,00	142	22,25
20	06	22	33,33	290,09	20	**30**	**16**	335,10	108.000,00	142	25,00
21	07	22	37,50	256,29	21	**37**	**16**	398,54	90.000,00	142	27,31
22	08	22	47,62	232,6	22	**34**	**16**	228,23	100.000,0	15	14,67

				0					0	1	
23	09	22	60,00	264,47	23	**03**	**17**	272,04	108.000,00	142	23,73
24	10	22	44,44	283,07	24	**06**	**17**	232,05	103.500,00	142	27,27
25	11	22	48,15	328,97	25	**07**	**17**	234,76	103.500,00	142	18,86
26	12	22	51,61	221,07	26	**08**	**17**	239,13	103.500,00	142	23,25
27	13	22	41,18	336,79	27	**09**	**17**	242,54	103.500,00	142	22,70
28	14	22	41,03	220,35	28	**14**	**20**	703,64	162.000,00	142	28,29
29	15	22	38,89	206,32	29	**15**	**20**	603,55	135.000,00	142	29,94
30	16	22	35,90	220,23	30	**19**	**21**	220,12	90.000,00	142	24,98
31	17	22	47,62	212,82	31	**21**	**21**	219,61	90.000,00	142	25,05
32	18	22	35,90	220,12	32	**23**	**21**	219,76	90.000,00	142	25,00
33	19	22	52,63	214,86	33	**26**	**21**	220,00	117.000,00	142	30,00
34	20	22	30,93	220,00	34	**30**	**21**	220,00	117.000,00	142	30,00
35	21	22	45,00	220,76	35	**02**	**21**	229,28	130.000,00	151	28,79
36	22	22	30,93	219,88	36	**04**	**21**	220,00	130.000,00	151	25,00

37	23	22	31,01	468,83	37	**06**	**21**	220,00	130.000,00	151	30,00
38	24	22	41,24	239,78	38	**08**	**21**	220,00	130.000,00	151	30,00
39	25	22	36,08	276,62	39	**10**	**21**	220,00	130.000,00	151	25,00
40	26	22	40,00	241,70	40	**12**	**21**	220,00	130.000,00	151	30,00
41	29	22	40,54	318,57	41	**14**	**21**	220,00	130.000,00	151	30,00
					42	**16**	**21**	220,00	130.000,00	151	30,00
					43	**20**	**21**	220,01	130.000,00	151	30,00

17 (DEZESSETE) LOTES MANTIDOS COMO ÁREA INSTITUCIONAL EM DECORRÊNCIA DO DECRETO Nº 031/2013

Nº	Lote	Quadra	M2	Valor
01	01	02	410,12	126.000,00
02	01	12	403,12	90.000,00
03	01	15	521,92	81.000,00
04	07	18	323,09	81.000,00
05	08	18	328,60	81.000,00

Avaliação nº142

06	09	18	327,89		81.000,00	
07	10	18	323,63		81.000,00	
08	11	18	311,93		81.000,00	
09	12	18	306,88		81.000,00	
10	13	18	341,22		81.000,00	
11	14	18	476,99		81.000,00	
12	01	22	335,30		117.000,00	
13	02	22	287,48		108.000,00	
14	03	22	384,59		126.000,00	
15	04	22	357,70		126.000,00	
16	27	22	220,00		108.000,00	
17	28	22	220,00		108.000,00	

§1º - A área em lotes definida como área institucional substituída e acrescida dos seguintes 17 (dezessete) lotes remanescentes do decreto municipal nº 031, de 10 de abril de 2013, totaliza 60 (sessenta) unidades, conforme tabela constante do caput deste artigo.

§2º - Fica desafetada a área institucional substituída, bem como a área remanescente do ato administrativo originário, representada pelo total de 60 (sessenta) lotes e descrita na tabela constante do caput deste artigo.

§3º - A escrituração e transferência imobiliária da totalidade dos lotes institucionais descritos no caput deste artigo deverá ocorrer no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias após a publicação desta Lei Complementar, sob pena de multa de 500 UFM's (quinhentas Unidades Fiscais do Município).

§4º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os lotes substituídos descritos na tabela constante do caput deste artigo e avaliados, através de licitação, nas modalidades de Concorrência ou Leilão, cujo produto da arrecadação ficará afetado para a reforma, construção e/ou ampliação do Terminal Rodoviário do Município.

Art.4º - Ficam permitidas por tempo indeterminado o uso das áreas de lazer, praças, as áreas verdes sem preservação permanente - APP e as vias de circulação de domínio público definidas por ocasião da aprovação do loteamento do Decreto Municipal nº 031/2013, podendo a permissão ser revogada a qualquer momento pelo Município, se houver necessidade devidamente comprovada, sem implicar em ressarcimento, na forma da lei municipal, observadas as normas de caráter geral.

§1º - A permissão de uso especial das áreas de lazer, praças, áreas verdes sem preservação permanente e as vias de circulação internas dependem da constituição válida de Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

§2º - As áreas verdes com preservação permanente - APP permanecem sob a titularidade e responsabilidade do empreendedor.

Art. 5º - As instalações de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluviais e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum já implantadas, ficam sob responsabilidade dos condôminos, na forma da Associação dos Proprietários, inclusive a manutenção de tais equipamentos após o registro da regularização objeto desta Lei Complementar.

§1º - Os equipamentos urbanos remanescentes, redes de drenagem pluvial, que não tenha sido implantados conforme laudo da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente e planilha de serviços apresentada pelos Empreendedores, incluindo as obrigações relacionadas com as Ruas Geraldo Silva Filho e Maria José Neves Granha, e a infraestrutura básica, após a aprovação desta Lei Complementar, ficam sob exclusiva responsabilidade do Empreendedor, que deverá sanar as pendências apontadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, conforme planilha e laudo que passam a integrar esta Lei Complementar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados de sua publicação, sob pena de multa de 1.000 UFM's (mil Unidades Fiscais do Município).

§2º - Não se inclui na relação de pendências descritas no §1º do caput deste artigo, a portaria de acesso ao empreendimento, área de lazer e muros que delimitam o perímetro do imóvel.

Art. 6º - Com o registro imobiliário da presente Lei Complementar, fica autorizada a Secretaria Municipal de Fazenda a proceder com a inscrição cadastral de todas as unidades de lotes do Loteamento Cidade Jardim perante o setor do IPTU.

§1º - A lavratura da escritura pública das demais unidades de lotes do empreendimento fica condicionada ao cumprimento do disposto no §3º do art. 3º da presente Lei Complementar.

§2º - Não havendo débitos fiscais (dívida ativa) em relação à área total objeto do Loteamento Cidade Jardim, ocorrendo o cumprimento do disposto no §1º do art. 5º desta Lei Complementar e, após a transferência imobiliária dos lotes institucionais, na forma do §3º do art. 3º desta Lei Complementar, a Secretaria Municipal de Planejamento deverá emitir o Alvará de vendas dos demais lotes aprovados e registrados pelo imobiliário do 1º Ofício, com consequente expediente liberatório, possibilitando a lavratura de escritura pública em relação às demais unidades de lotes.

Art.7º - As despesas com a escritura pública de doação da área institucional perante o cartório de notas e o seu registro imobiliário ficarão às expensas do empreendedor responsável pelo Loteamento Cidade Jardim.

Art. 8º - O empreendedor apresentará junto ao Município, o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sobre todos os contratos de compra e venda celebrados pelo empreendedor com os adquirentes até a presente data, conforme previsto na Lei Municipal nº 2.718/89, que trata do ITBI.

Parágrafo único - Fica também sob a responsabilidade do Empreendedor providenciar junto ao Cartório competente a regularização de documentação necessária para efetivar o disposto no caput deste artigo.

Art. 9º - Após a emissão do alvará de vendas em relação à totalidade das unidades de lotes do Loteamento Cidade Jardim, a Secretaria Municipal de Planejamento poderá analisar e conceder licenças para construção nos lotes, bem como autorizar certidões de número e aprovar projetos que estiverem tecnicamente aptos.

Parágrafo único - A presente Lei Complementar deverá ser registrada junto ao Cartório do Imobiliário competente no prazo de até 15 (quinze) dias após a sua publicação, sob pena de multa de 100 UFM's (cem Unidades Fiscais do Município).

Art. 10 - Esta Lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS VINTE DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 2020.

MÁRIO MARCUS LEÃO DUTRA
Prefeito Municipal

JOSÉ ANTÔNIO DOS REIS CHAGAS
Procurador Municipal