LEI Nº 1549 DE 23 de Outubro de 2023

Aprova loteamento que menciona e dá outras providências

A Câmara Municipal de Buritis, Estado de Minas Gerais, por seus representantes, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, usando da atribuição a mim conferida pelo disposto na Lei Orgânica Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica aprovado o Loteamento denominado Residencial dos Lagos, localizado no perímetro urbano do município de Buritis ("Loteamento").

Art. 2º A área do Loteamento está registrada sob a matrícula nº 18.468 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Buritis – MG, sendo de propriedade da empresa Residencial dos Lagos Empreendimento Imobiliário Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.445.441/0001-19.

Art. 3º A área total do Loteamento é de 475.764,00 m² (quatrocentos e setenta e cinco mil, setecentos e sessenta e quatro metros quadrados), distribuídos da seguinte forma:

I – 1.217 lotes, em uma área total de 278.645,98 m² (duzentos e setenta e oito mil, seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados e noventa e oito centímetros quadrados);

II – 110.024,31 m² (cento e dez mil e vinte e quatro metros quadrados e trinta e um centímetros quadrados) de Área de Ruas e Calçadas;

III – 45.803,54 m² (quarenta e cinco mil, oitocentos e três metros quadrados e cinquenta e quatro centímetros quadrados) de Área Verde;

IV – 22.964,47 m² (vinte e dois mil, novecentos e sessenta e quatro metros quadrados e quarenta e sete centímetros quadrados) de Área Institucional;

V – 9.776,66 m² (nove mil, setecentos e setenta e seis metros quadrados e sessenta e seis centímetros quadrados) de Área de Preservação Permanente;

VI – 8.549,04 m² (oito mil, quinhentos e quarenta e nove metros quadrados e quatro centímetros quadrados) de Área de Corpo Hídrico.

Art. 4º O Loteamento será desenvolvido em 3 (três) etapas distintas, conforme os Projetos Urbanísticos Anexos, desta Lei, e conterá 1.217 (um mil, duzentos e dezessete) lotes, distribuídos em 29 (vinte e nove) quadras, notadamente:

Etapa	Quadras	Quantidade de Lotes	Área Mínima dos Lotes	Categoria
A	1, 2, 10, 11, 12 e 13	272	300,00m²	"Comum"
B	3, 4, 5 (do Lote 01 até o Lote 31), 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17 (do Lote 03 até Lote 30), 18 (do Lote 03 até Lote 31) e 19 (do Lote 01 até Lote 22)	404	200,00m²	"Fins Sociais"
C	5 (do Lote 32 até o Lote 45), 17 (Lotes 01 e 02 e do Lote 31 até o Lote 56), 18 (Lotes 01 e 02 e do Lote 32 até o Lote 58), 19 (do Lote 23 até Lote 45), 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29	541	200,00m²	"Fins Sociais"

Art. 5º Fica reconhecido o interesse social da Etapa "B" e da Etapa "C", do Loteamento, nos termos do artigo 179, §2º, da Lei Orgânica do Município de Buritis/MG.

Parágrafo Único – Dado o interesse social, fica aprovado que os lotes que integram a Etapa "B" e a Etapa "C" do Loteamento, indicados no Art. 4º, desta Lei, tenham a área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 6º A implantação da infraestrutura básica constituída de abertura das vias de circulação, rede de drenagem pluvial, rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário, com tratamento, se for o caso, pavimentação de vias de circulação, com meio-fio, rede de energia elétrica e iluminação pública e arborização de vias e praças públicas é obrigatória e de inteira responsabilidade do proprietário do Loteamento, não cabendo ao Município de Buritis quaisquer ônus para a realização dos serviços.

Art. 7º As obras de infraestrutura básica do Loteamento devem ser executadas em conformidade com os Cronogramas de Execução, que fazem parte integrante da presente Lei, no prazo máximo de 4 (quatro) anos, contado da data do registro do Loteamento junto ao oficial de registro de imóveis competente, prorrogável por mais um período de 4 (quatro) anos, observados os prazos de execução das obras de cada uma das Etapas do Loteamento, especificados nos parágrafos 1º e 2º, deste artigo.

§1º. As obras da Etapa A e da Etapa B do Loteamento deverão ser concluídas no prazo de 4 (quatro) anos, contado da data do registro do Loteamento junto ao oficial de registro de imóveis competente, prorrogável por período de 4 (quatro) anos pelo Executivo Municipal, na hipótese de ser insuficiente para atender o cronograma.

§2º As obras da Etapa C do Loteamento deverão ser concluídas no prazo de 4 (quatro) anos, contado da data do registro do Loteamento junto ao oficial de registro de imóveis competente, prorrogável, desde já e independente de nova aprovação, por mais 4 (quatro) anos, mediante comunicado do proprietário do Loteamento à Secretaria Municipal de Obras.

§3º. Vencendo o prazo de execução das obras de infraestrutura básica do Loteamento, levando-se em consideração as prorrogações do prazo, sem que o proprietário as execute, deverá o Município promover as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 8º Para a garantia da execução das obras de infraestrutura ficarão caucionados ao Município de Buritis 146 lotes, com área total de 32.820,34 m², a seguir especificados:

Lotes Caucionados - Etapa A			
Obra a Ser Executada	**Quadra**	**Lote**	**Área (m²)**
Abertura das vias de circulação	1	7	300,00
	1	8	300,00
	12	35	300,00
	12	36	300,00
Rede de drenagem pluvial	1	21	300,00
	1	22	300,00
	13	31	300,00
	13	32	300,00
Rede de abastecimento de água potável	1	39	300,00
	1	40	300,00
	11	19	300,00
	11	20	300,00
	13	45	300,00
	13	46	300,00
Rede de esgotamento sanitário, com tratamento, se for o caso	10	15	300,00
	10	16	300,00
	12	41	300,00

	12	42	300,00
Pavimentação de vias de circulação, com meio-fio	2	16	300,00
	2	17	300,00
	2	18	300,00
	11	7	300,00
	11	8	300,00
Rede de energia elétrica e iluminação pública	10	29	300,00
	10	30	300,00
	11	39	300,00
	11	40	300,00
	12	19	300,00
	12	20	300,00
Arborização de vias e praças públicas	10	45	300,00
	10	46	300,00
	13	15	300,00
	13	16	300,00
Quantidade Total de Lotes Caucionados para a Etapa A	33		
Área Total de Lotes Caucionados para a Etapa A (m²)	9.900,00		

Lotes Caucionados - Etapa B			
Obra a Ser Executada	**Quadra**	**Lote**	**Área (m²)**
Abertura das vias de circulação	6	12	200,00
	6	13	200,00
	14	21	200,00
	14	22	200,00
	15	26	200,00
	15	27	200,00
Rede de drenagem pluvial	3	16	200,00
	3	17	200,00
	7	27	200,00
	7	28	200,00
	14	5	200,00
	14	6	200,00
Rede de abastecimento de água potável	4	4	200,00

	4	5	200,00
	5	5	200,00
	5	6	200,00
	8	26	200,00
	8	27	200,00
	15	11	200,00
	15	12	200,00
Rede de esgotamento sanitário, com tratamento, se for o caso	5	17	200,00
	5	18	200,00
	6	27	200,00
	6	28	200,00
	16	14	200,00
	16	15	200,00
	17	25	200,00
	17	26	200,00
Pavimentação de vias de circulação, com meio-fio	7	9	200,00
	7	10	200,00
	9	1	211,36
	9	2	208,78
	14	49	200,00
	14	50	200,00
	16	4	200,00
	16	5	200,00
Rede de energia elétrica e iluminação pública	8	12	200,00
	8	13	200,00
	15	40	200,00
	15	41	200,00
	17	7	200,00
	17	8	200,00
	19	3	200,00
	19	4	200,00
Arborização de vias e praças públicas	16	30	200,00
	16	31	200,00
	18	13	200,00
	18	14	200,00
Quantidade Total de Lotes Caucionados para a Etapa B	48		

Área Total de Lotes Caucionados para a Etapa B (m²)	9.620,14

Lotes Caucionados - Etapa C			
Obra a Ser Executada	Quadra	Lote	Área (m²)
Abertura das vias de circulação	17	44	200,00
	17	45	200,00
	20	25	200,00
	20	26	200,00
	23	43	200,00
	23	44	200,00
Rede de drenagem pluvial	18	36	200,00
	18	37	200,00
	21	37	200,00
	21	38	200,00
	26	46	200,00
	26	47	200,00
Rede de abastecimento de água potável	5	34	200,00
	5	35	200,00
	19	29	200,00
	19	30	200,00
	24	43	200,00
	24	44	200,00
	25	20	200,00
	25	21	200,00
	27	26	200,00
	27	27	200,00
	28	5	220,54
	28	6	216,10
Rede de esgotamento sanitário, com tratamento, se for o caso	18	53	200,00
	18	54	200,00
	20	9	200,00
	20	10	200,00
	21	19	200,00
	21	20	200,00
	22	19	200,00

	22	20	200,00
	24	26	200,00
	24	27	200,00
	27	7	200,00
	27	8	200,00
Pavimentação de vias de circulação, com meio-fio	20	45	200,00
	20	46	200,00
	23	7	200,00
	23	8	200,00
	24	11	200,00
	24	12	200,00
	25	4	200,00
	25	5	200,00
	26	23	200,00
	26	24	200,00
	29	19	261,37
	29	20	257,81
Rede de energia elétrica e iluminação pública	21	7	200,00
	21	8	200,00
	22	3	200,00
	22	4	200,00
	23	24	200,00
	23	25	200,00
	26	15	200,00
	26	16	200,00
	27	49	200,00
	27	50	200,00
	29	1	249,20
	29	2	271,57
Arborização de vias e praças públicas	22	37	200,00
	22	38	200,00
	28	14	214,19
	28	15	207,17
	28	16	202,25
Quantidade Total de Lotes Caucionados para a Etapa C	65		
Área Total de Lotes Caucionados para a Etapa C (m²)	13.300,20		

1º É vedado ao proprietário do Loteamento outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes caucionados antes de concluídas as obras e serviços previstos no artigo 11 desta Lei e cumpridas as demais obrigações impostas pela Legislação.

§2º A liberação ou a substituição dos lotes caucionados poderá ser feita, mediante autorização expressa do chefe do Executivo Municipal, na medida em que as obras de infraestrutura forem sendo executadas; execução esta que deverá ser comprovada mediante apresentação de laudo técnico da Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Buritis -MG.

Art. 9º A Secretaria Municipal de Obras, órgão responsável pela fiscalização do presente Loteamento, somente expedirá alvará para construção aos adquirentes de lotes depois de concluídas as obras de infraestrutura previstas nesta Lei.

Parágrafo Único. Após o registro do Loteamento junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, qualquer alteração ou cancelamento parcial do Loteamento dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, se for o caso, bem como a aprovação pela Prefeitura Municipal de Buritis/MG, mediante Decreto, devendo ser depositada no Oficial de Registro de Imóveis competente, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

Art. 10 Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato inter vivos ou por sucessão causa mortis, sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as suas cláusulas previstas na presente Lei, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

Art. 11 É de responsabilidade exclusiva do proprietário:

I – executar, de acordo com os projetos, as obras de:

a) executar abertura das vias de circulação, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

b) rede de drenagem pluvial;

c) rede de abastecimento de água potável;

d) rede de esgotamento sanitário, com tratamento, se for o caso;

e) pavimentação de vias de circulação, com meio-fio;

f) rede de energia elétrica e iluminação pública;

g) arborização de vias e praças públicas;

II – proceder demarcação de lote por lote;

III – demarcar os espaços reservados a uso público e institucional;

IV – implantação das placas indicativas com nomes das ruas;

V – facilitar a fiscalização permanente por parte da Prefeitura Municipal de Buritis durante a execução das obras e serviços;

VI – fazer constar dos compromissos de compra e venda dos lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do proprietário do Loteamento, bem como das restrições a que estarão sujeitos os adquirentes de lotes;

VII – afixar placa indicativa no Loteamento, imediatamente após a sua aprovação, em local perfeitamente visível, contendo as seguintes informações:

a) nome do Loteamento;

b) nome do Loteador;

c) número da Lei de aprovação e data de sua expedição;

d) prazo para execução dos serviços e obras;

e) declaração de que o loteamento está registrado no Registro de Imóveis; e

f) nome do Responsável Técnico pelo Loteamento, com respectivo número de registro no CREA e na Prefeitura Municipal de Buritis – MG.

VIII – observar as disposições contidas no Código de Obras Municipal e manual da CEMIG no que tange ao espaço destinado a calçadas e instalação de postes de eletricidade, bem como cumprir a Lei de Acessibilidade;

Parágrafo Único. O proprietário do Loteamento não poderá transferir a adquirentes de áreas, quaisquer ônus para a execução dos serviços de abastecimento de água e da rede de energia elétrica, salvo as ligações domiciliares do padrão à rede principal.

Art. 12. Desde a data de registro do Loteamento passam a integrar o domínio do Município as áreas previstas nos incisos II, III, IV, V e VI do artigo 4º desta Lei e no projeto constante do Anexo I, o qual faz parte integrante desta Lei.

Art. 13. Ficado criado o Bairro Residencial dos Lagos.

Parágrafo único. A despeito do uso da expressão "Residencial", constante no caput deste artigo, fica estabelecido que o Loteamento não tem natureza exclusivametne residencial, de modo que fica permitida a destinação de lotes para fins não residenciais.

Art. 14. Aprovado o projeto de Loteamento, na forma do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o loteador submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação desta Lei, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 15. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Dr. Keny Soares Rodrigues
Prefeito Municipal de Buritis

Ref. Proposição de Lei nº 34/2023, de autoria do Executivo Municipal.