



EI MUNICIPAL Nº 1.536 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2023.

"AUTORIZA E APROVA A ALTERAÇÃO DE MODALIDADE DO LOTEAMENTO CONDOMÍNIO SOL NASCENTE PARA MODALIDADE LOTEAMENTO FECHADO SOL NASCENTE DO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de São Sebastião da Bela Vista, Estado de Minas Gerais, por intermédio de seus representantes eleitos, aprova e o Prefeito Municipal, Ronaldo Laurindo Bueno, com fundamento inciso III, artigo 70 da Lei Orgânica Municipal, sanciona, promulga e publica a seguinte Lei:

Art. 1º: Fica autorizado e aprovado a alteração de Modalidade do Loteamento Condomínio Sol Nascente, aprovado pela Lei Municipal nº 1.210 de 17 de novembro de 2016, para Modalidade Loteamento Fechado SOL NASCENTE, no perímetro urbano desta cidade, São Sebastião da Bela Vista- MG, devidamente registrado nas Matrículas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Sapucaí.

Parágrafo único: Caracteriza-se o Loteamento Fechado, pelo cercamento da área nele contida, compreendendo os Conjuntos/Lotes, o sistema viário, as áreas de uso comum, através de cercas, muros ou outra forma de tapume aprovado pelo Município.

Art. 2º: Será de inteira responsabilidade do Condomínio Fechado Sol Nascente:

I - Manutenção das árvores e poda, quando necessário, obedecendo à legislação relativa ao meio ambiente;

II - Manutenção e conservação da via interna de circulação, do calçamento, da sinalização de trânsito e da rede coletora de esgoto pluvial e/ou cloacal, quando houver;

III - Coleta e remoção do lixo domiciliar em sua área interna, que deverá ser depositado na lixeira localizada junto à via principal (instalada pelo condomínio) para o recolhimento da coleta pública;

IV - Limpeza das vias de circulação, capina, varrição;

V - Prevenção de sinistros;



VI - Manutenção e conservação da rede de iluminação pública internam do condomínio;

VII - Manutenção e limpeza do Sistema de Tratamento de Esgoto e água potável do local;

VIII - Dispor de guarita de, pelo menos, 6m² (seis metros quadrados), equipada com sanitário, na entrada do condomínio fechado; conforme projeto, que deverá ser executado o prazo máximo de 06 (seis) meses, para vistoria da Administração;

IX - Dispor de medidas de prevenção e combate a incêndios de acordo com projeto aprovado e/ou dispensa pelo Corpo de Bombeiro, que deverá ser apresentado a Administração no prazo máximo de 06(seis) meses após a aprovação da presente lei;

X- Dispor de Convenção de Condomínio e ou Estatuto registrado no Cartório de Registro da comarca, nos termos da Lei 4.591/1964, já anexado a presente Lei;

XI - realizar as obras de manutenção e melhorias de sua infraestrutura;

XII - outros serviços que se fizerem necessários.

Parágrafo único: O não cumprimento dos incisos VIII e IX, no prazo estabelecido, acarretará a caducidade da presente Lei.

Art. 3º: O Loteamento Fechado Sol Nascente será apenas de residências unifamiliares, respeitando a Lei de Parcelamento de Solo vigente e o Regimento Interno do Condomínio.

Art. 4º: Será permitido ao Loteamento o controle de acesso à área fechada do Loteamento.

§ 1º: Ficará ressalvado o direito de livre acesso a autoridades e entidades públicas para fins de fiscalização e ações de saúde.

§ 2º: O Loteamento poderá celebrar convênios com as fornecedoras de energia elétrica, Tratamento de Esgoto e água potável, mediante a anuência do Poder Público Municipal.



§3º: A partir do registro da instituição do Loteamento no Registro de Imóveis, responsabiliza-se o empreendedor pelos custos relativos às unidades autônomas ainda não alienadas.

Art. 5º: É defeso a prestará qualquer serviço de limpeza, manutenção ou conservação no Loteamento Fechado Sol Nascente a Prefeitura Municipal.

Parágrafo único: Qualquer modificação ou obra a ser executada no Loteamento Fechado, deverá ser previamente anuída pela Prefeitura Municipal.

Art. 6º: As despesas decorrentes da presente Lei, referente à averbação e registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis, serão de exclusiva responsabilidade do Condomínio.

São Sebastião da Bela Vista - MG, 06 de dezembro de 2023.


Ronaldo Laurindo Bueno
Prefeito Municipal