



LEI Nº 2.038/2020

“Declara Zona de Utilização Especial, autoriza aprovação de parcelamento do solo para fins urbanos na modalidade “chacreamento” e dá outras providências”

A Câmara Municipal de Martinho Campos, Minas Gerais, por seus representantes legais aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica declarada Zona de Utilização Especial, faixa de terreno com área de 73.000,00m² (setenta e três mil metros quadrados), localizado no imóvel denominado Gleba II, situado na Fazenda Olaria, lugar denominado Buritizinho, Zona Rural do Município de Martinho Campos, MG, visando a implementação de “chacreamento” na área mencionada.

Parágrafo Único - A área declarada como Zona de Utilização Especial está registrada no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Martinho Campos, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula 4641 e localizada dentro do seguinte círculo divisório, com os seguintes limites, características e confrontações: “Inicia-se a descrição deste perímetro no marco de cimento no barranco esquerdo do córrego Ferreira na divisa com Fernando Costa. Segue por cerca de arames, rumo noroeste, ângulo de 309°25'21”, medindo 379,38m, confrontando com Fernando Costa até o marco de cimento no barranco direito do rio São Francisco, volve à direita, segue rumo nordeste, ângulo de 50°05'09”, medindo 186,00m, delimitando com o barranco direito do rio São Francisco até o marco de cimento no barranco direito do rio, volve à direita, segue por cerca, rumo sudeste, ângulo de 132°34'03”, medindo 418,03m, confrontando com os sucessores de Adalberto Francisco Costa até o marco de cimento no barranco esquerdo do córrego Ferreira, volve à direita, rumo sudoeste, ângulo de 241°58'07”, medindo 190,48m, delimitando com o veio d'água do córrego Ferreira até o marco de cimento no barranco esquerdo do córrego Ferreira, ponto inicial da descrição deste perímetro.”



Art. 2º - Fica autorizado o parcelamento do solo para fins urbanos, em chácaras, da gleba de terras mencionada no Artigo anterior, de propriedade de Antônio Marcos Fernandes e sua esposa Juliana Alves dos Santos Fernandes, conforme planta anexa a esta Lei e que dela fica fazendo parte integrante, como Anexo I.

Parágrafo Único- Como condição para a aprovação do “chacreamento”, ficam os proprietários obrigados ao cumprimento das exigências estabelecidas nesta Lei.

Art. 3º – O parcelamento do solo em “chácaras” deverá englobar a totalidade da gleba de terreno, com a área total de 73.000,00m² (setenta e três mil metros quadrados), que deverá ser subdividida em 05 (cinco) Quadras, sendo:

a – Quadra 01, com área de 6.780,10m² (seis mil, setecentos e oitenta metros e dez decímetros quadrados) e subdividida em 05 (cinco) chácaras, sendo:

a.1. Chácara 01, com área de 1.068,21m² (um mil, sessenta e oito metros e vinte e um decímetros quadrados), com frente para a Rua D;

a.2. Chácara 02, com área de 1.964,76m² (um mil, novecentos e sessenta e quatro metros e setenta e seis decímetros quadrados), com frente para a Rua A;

a.3. Chácara 03, com área de 1.134,00m² (um mil, cento e trinta e quatro metros quadrados), com frente para a Rua A;

a.4. Chácara 04, com área de 1.071,31m² (um mil, setenta e um metros e trinta e um decímetros quadrados), com frente para a Rua A;

a.5. Chácara 05, com área de 1.541,82m² (um mil, quinhentos e quarenta e um metros e oitenta e dois decímetros quadrados), com frente para a Rua A.

b – Quadra 02, com área de 25.595,85m² (vinte e cinco mil, quinhentos e noventa e cinco metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), subdividida em 02 (duas) chácaras, sendo:

b.1. Chácara 01, com área de 3.542,10m² (três mil, quinhentos e quarenta e dois metros e dez decímetros quadrados), com frente para a Rua D;



b.2. Chácara 02, com área de $22.053,75\text{m}^2$ (vinte e dois mil, cinquenta e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados), denominada de “Área Verde”, com frente para a Rua E.

c – Quadra 03, com área de $7.848,87\text{m}^2$ (sete mil, oitocentos e quarenta e oito metros e oitenta e sete decímetros quadrados), subdividida em 05 (cinco) chácaras, sendo:

c.1. Chácara 01, com área de $1.000,82\text{m}^2$ (um mil metros e oitenta e dois decímetros quadrados), com frente para a Rua D;

c.2. Chácara 02, com área de $2.004,60\text{m}^2$ (dois mil, quatro metros e sessenta decímetros quadrados), com frente para a Rua E;

c.3. Chácara 03, com área de $2.084,47\text{m}^2$ (dois mil, oitenta e quatro metros e quarenta e sete decímetros quadrados), com frente para a Rua F;

c.4. Chácara 04, com área de $1.523,40\text{m}^2$ (um mil, quinhentos e vinte e três metros e quarenta decímetros quadrados), com frente para a Rua D;

c.5. Chácara 05, com área de $1.235,58\text{m}^2$ (um mil, duzentos e trinta e cinco metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), denominada de “Área Institucional”, com frente para a Rua D.

d – Quadra 04, com área de $19.798,42\text{m}^2$ (dezenove mil, setecentos e noventa e oito metros e quarenta e dois decímetros quadrados), subdividida em 06 (seis) chácaras, sendo:

d.1. Chácara 01, com área de $1.144,43\text{m}^2$ (um mil, cento e quarenta e quatro metros e quarenta e três decímetros quadrados), com frente para a Rua D;

d.2. Chácara 02, com área de $1.125,30\text{m}^2$ (um mil, cento e vinte e cinco metros e trinta decímetros quadrados), com frente para a Rua C;

d.3. Chácara 03, com área de $1.124,67\text{m}^2$ (um mil, cento e vinte e quatro metros e sessenta e sete decímetros quadrados), com frente para a Rua B;

d.4. Chácara 04, com área de $2.267,93\text{m}^2$ (dois mil, duzentos e sessenta e sete metros e noventa e três decímetros quadrados), com frente para a Rua B;



d.5. Chácara 05, com área de $2.260,99\text{m}^2$ (dois mil, duzentos e sessenta metros e noventa e nove decímetros quadrados), com frente para a Rua B;

d.6. Chácara 06, com área de $11.875,10\text{m}^2$ (onze mil, oitocentos e setenta e cinco metros e dez decímetros quadrados), denominada de “Área Verde”, com frente para a Rua B.

c – Quadra 05, com área de $4.214,12\text{m}^2$ (quatro mil, duzentos e quatorze metros e doze decímetros quadrados), subdividida em 04 (quatro) chácaras, sendo:

e.1. Chácara 01, com área de $1.014,30\text{m}^2$ (um mil, quatorze metros e trinta decímetros quadrados), com frente para a Rua D;

e.2. Chácara 02, com área de $1.015,06\text{m}^2$ (um mil, quinze metros e seis decímetros quadrados), com frente para a Rua C;

e.3. Chácara 03, com área de $1.000,00\text{m}^2$ (um mil metros quadrados), com frente para a Rua C;

e.4. Chácara 04, com área de $1.184,76\text{m}^2$ (um mil, cento e oitenta e quatro metros e setenta e seis decímetros quadrados), com frente para a Rua C.

Art. 4º – Com a aprovação do “chacreamento” e seu registro, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Martinho Campos, MG, automaticamente, transferem-se para a propriedade do Município de Martinho Campos, MG:

a – as áreas de terras, dentro da mencionada gleba, a título de “Áreas Verdes”, com área total medindo $33.928,85\text{m}^2$ (trinta e três mil, novecentos e vinte e oito metros e oitenta e cinco decímetros quadrados) compostas pela Chácara 02, da Quadra 02 e pela Chácara 06, da Quadra 04, com limites, características e confrontações constantes da planta do terreno objeto do parcelamento de solo;

b – a Área de Uso Institucional, medindo $1.235,58\text{m}^2$ (um mil, duzentos e trinta e cinco metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), composta pela Chácara 05, da Quadra 03, com área, limites, características e confrontações constantes da planta do terreno objeto do parcelamento de solo; e



c – a área relativa ao sistema viário, inserido dentro do imóvel objeto de parcelamento de solo, com área total medindo $8.762,64\text{m}^2$ (oito mil, setecentos e sessenta e dois metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), denominadas de:

“Rua A”, com a área medindo $1.453,69\text{m}^2$;

“Rua B”, com a área medindo $1.641,78\text{m}^2$;

“Rua C”, com área medindo $1.667,94\text{m}^2$;

“Rua D”, com área medindo $2.092,41\text{m}^2$;

“Rua E”, com área medindo $941,33\text{m}^2$;

“Rua F”, com área medindo $965,49\text{m}^2$

todas com medidas, características e descrições contidas na planta do parcelamento de solo.

Art. 5º - Para o parcelamento do solo deverão os proprietários do terreno assumir o compromisso de cumprir, através de “Termo de Assunção de Obrigações”, as seguintes obrigações nos seguintes prazos, a serem contados a partir da sanção da presente Lei pelo Executivo Municipal:

- a) abertura do sistema viário, em condições de trafegabilidade, encascalhada ou recoberta com brita, em toda sua largura e extensão, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses;
- b) implantação de meio-fio e demarcação das chácaras, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses;
- c) implantação de rede de energia elétrica, dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) meses, de conformidade com o projeto que seja aprovado pela concessionária de energia elétrica;
- d) implantação da rede de escoamento de águas pluviais, superficial, dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) meses;
- e) implantação de rede de distribuição de água, subterrânea, dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) meses;
- f) implantação de sistema de captação de água através de “poço artesiano” e de “caixa d’água” para abastecimento às chácaras, com capacidade mínima de 50.000 (cinquenta mil) litros, ou de caixas d’água, dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) meses, de acordo



com especificação que seja determinada pelo Executivo Municipal, totalizando, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) litros, devendo os empreendedores conseguirem as licenças ambientais e/ou outorgas para tanto; e

g) arborização às margens das vias públicas a uma distância de 20 (vinte) metros uma da outra, com árvores condizentes com o “chacreamento”, no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, a serem estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º – Por se tratar de empreendimento declarado como Zona de Utilização Especial, até que o sistema de esgotamento sanitário, implantado por concessionária do serviço público esteja há menos de 500 (quinhentos) metros do “chacreamento”, fica autorizado a implantação de “fossa séptica” pelos adquirentes dos imóveis do “chacreamento”, sendo os empreendedores ou os proprietários das chácaras, responsáveis pela manutenção das fossas e destinação dos resíduos delas coletados.

§ 2º – Fica sob a responsabilidade dos empreendedores ou dos proprietários das chácaras, até que as vias públicas passem ao domínio público, manter as vias destinadas ao trânsito de pessoas e veículos sempre em condições de trafegabilidade.

§ 3º – Fica a cargo dos empreendedores ou dos proprietários das chácaras na área objeto de parcelamento, a responsabilidade pela coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado em local indicado e apropriado para armazenamento do mesmo, em horários e dias que forem especificados pelo Poder Público Municipal.

Art. 6º – A aprovação do parcelamento do solo, estabelecida por esta Lei, fica condicionada à obrigação de apresentarem, os empreendedores, todos os projetos, plantas, memoriais e documentos previstos na Lei Complementar nº 026/2014, e suas alterações, naquilo que aplicáveis, ao Executivo Municipal, como ainda, de pagar as taxas, emolumentos e despesas previstas em Lei perante o Executivo Municipal de Martinho Campos, MG, como ainda, a pagar multa, em caso de mora ou inadimplemento no cumprimento das obrigações de fazer, previstas nesta Lei, em valor não inferior a R\$ 1.000,00 (um mil reais), diários, cuja multa deverá ser reduzida



proporcionalmente, à medida da realização das obras e do cumprimento das obrigações de fazer.

Parágrafo Único – Como garantia do cumprimento das obrigações de fazer previstas nesta Lei, ficam os empreendedores obrigados a darem em caução, ao Município de Martinho Campos, MG, através de instrumento próprio, imóvel(is) localizado(s) no Município de Martinho Campos, MG, em valor equivalente a, no mínimo, 100% (cento por cento) do valor das obras a serem executadas e cuja garantia poderá ser gradualmente reduzida, à medida da execução das obras, mas, sempre, correspondendo, no mínimo, a 100% (cem por cento) do valor das obrigações não cumpridas.

Art. 7º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Martinho Campos, MG, 14 de fevereiro de 2020.

JOSÉ HAILTON DE FREITAS
Prefeito Municipal