



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO RIO VERDE**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CEP: 37.430-000**

### **LEI COMPLEMENTAR N.º 81/2023.**

Altera e revoga dispositivos que especifica da Lei Complementar n.º 70, de 05 de outubro de 2021, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais previstas nas LOM, face aprovação pela Câmara Municipal, sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Esta lei aprimora a redação da Lei Complementar n.º 70 de 05 de outubro de 2021 que dispõe sobre parcelamento do solo no Município de Conceição do Rio Verde/MG.

Art.2º A redação dos §§ 2º e 3º do artigo 37, art. 43, caput e incisos, e caput do art. 50, que passarão a ter a seguinte redação:

Art. 37. (omissis)

§ 2º. Para os casos de Condomínio de Lotes conforme artigo 1.358-A do CCB – Código Civil Brasileiro, seguir-se-á as mesmas regras contidas para Condomínio dispostas nesta lei e demais legislações aplicáveis à espécie, em especial às contidas na Lei 4.591/64 e no CCB em seção específica, com as respectivas facilitadoras e dispensas municipais, para atendimento à conveniência pública de avanço e progresso municipal, tudo de acordo com as especialidades do local e do empreendimento, que devem sim atentarem às características de onde se pretende instalar citado empreendimento, especialmente nas regiões lindeiras do Distrito de Águas de Contendas e ao PI – Paraíso dos Inocentes Country Club, haja vista uma predominância de residências e atrativo municipal.

§ 3º No caso acima indicado, de condomínio de lotes, o mesmo deverá conter partes designadas de lotes, que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos, observando ainda, cumulativamente, que cada a área comum pertencente a cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma (LOTE), ou ao respectivo



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO RIO VERDE**

### **ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CEP: 37.430-000**

potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

Art. 43 - Os condomínios de lotes ou chacreamento pessoal de recreio nas áreas rurais, a serem transformadas em ZUE – zona de urbanização específica, deverão atender um mínimo de 20.000 (vinte mil) metros de área a ser parcelada, incluindo-se neste produto as ruas (área efetiva de implantação constituída por lotes e também arruamento), e ainda, pelo menos, aos seguintes requisitos, cumulativos ou não, a depender da exigência da municipalidade de acordo com a necessidade para tal, sendo eles:

I – gleba ou lote, com área de utilização exclusiva com área mínima de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), com no mínimo 10m (dez metros) de frente;

II - reservar uma faixa de 15,00m (quinze metros) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio público das estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos;

III - vias articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizadas com a topografia local;

IV - vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;

V - implantação de vias de circulação e acesso aos lotes/glebas do parcelamento do solo rural, conforme disposto nesta lei, não havendo necessidade de pavimentação, porém devidamente compactadas com material apropriado;

VI- demarcação dos logradouros, quadras e lotes com instalação de marcos em concreto;

VII - contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico, sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado;

VIII - obras de escoamento de águas pluviais, e se necessário, conforme exigência da municipalidade, a edificação de galerias, bocas de lobo, curvas de nível, bacias de contenção, poços de visita e respectivos acessórios, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente;

IX - implantação de rede distribuidora de água, com equipamentos e acessórios, e se necessário for, edificação de



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO RIO VERDE**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CEP: 37.430-000**

estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou outra alternativa;

X - implantação de meio ou mecanismo satisfatório para a coleta de esgoto doméstico se necessário for, estação de tratamento ou outra alternativa aprovada pelo Município, ou ainda, implantação de fossa biodigestora, individual ou coletiva à depender das exigências do município;

XI - Implantação de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, cuja manutenção e custeio será de responsabilidade exclusiva do condomínio.

§ 1º O condomínio terá a obrigação de manter, por si e seus condôminos, os requisitos permanentes de constituição do condomínio acima grafados e dentre eles os indicados pela municipalidade, sobre responsabilidade e custos exclusivos do condomínio e/ou condôminos, conforme contida em seu estatuto/regimento interno.

Art. 50. Aplicar-se-á na aprovação dos projetos de parcelamento do solo rural, a ser transformado em ZUE – zona de urbanização específica, para condomínio de lotes ou chacreamento pessoal de recreio, as disposições contidas nesta Lei, referente à aprovação dos projetos para os parcelamentos do solo urbano, com as peculiaridades acima indicadas e em observância às facilitadoras que poderão ser livremente eleitas pela municipalidade, buscando sempre a conveniência pública de avanço e progresso municipal e ainda a característica do local e do empreendimento, que devem sim, atentarem às características de onde se pretende instalar citado empreendimento.

Art. 3º O Parágrafo Único do artigo 50 será transformado em § 1º, acrescentando o § 2º no mesmo artigo e ambos passarão a ter a seguinte redação:

Art. 50 (omissis)

§ 1º No parcelamento nesta modalidade de condomínio de lotes ou chacreamento pessoal de recreio, a construção das obras de infraestrutura exigidas e indicadas pela municipalidade,



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO RIO VERDE**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CEP: 37.430-000**

deverão estar concluídas pelo empreendedor para a respectiva aprovação final do projeto.

§ 2º Caso essas mesmas obras de infraestrutura, melhoramentos e exigências feita pela municipalidade, estejam sem conclusão, mas em andamento, mediante um laudo de vistoria que constate a veracidade de tais fatos, poderá o município, usando das facilitadoras que lhe atribuem o caput deste artigo, dar ainda assim a aprovação final ao projeto de condomínio de lotes ou chaceamento pessoal de recreio, desde que feito pelo empreendedor o caucionamento de lotes/glebas em favor do município, como garantia de que tais obras serão concluídas à expensas do empreendedor, cujo prazo para conclusão deverá constar do respectivo documento de caução.

Art. 4º Fica revogado o art. 44, caput e Parágrafo Único, o art. 49 e art. 54, todos da Lei Complementar n.º 70/2021.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Conceição do Rio Verde/MG, 07 de fevereiro de 2023.

**PEDRO PAULO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**Sancionada e Registrada**  
**em 07 de fevereiro de 2023.**