



PREFEITURA MUNICIPAL DE RECREIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 91, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2018

Cria Zona de Urbanização Específica no Município de Recreio, para fins de implantação de um condomínio de lotes, nos termos do artigo 1.358-A, do Código Civil e demais legislações aplicáveis e estabelece normas que a regulamentam.

O Povo do Município de Recreio, Estado de Minas Gerais, por seus representantes aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Em conformidade com o artigo 4º, §4º Lei Federal nº 6.766/1979 c/c art. 1.358-A do Código Civil, fica declarada área de urbanização com finalidade específica de constituição de condomínio de lotes, as seguintes glebas de terra a serem desmembradas da área da Matrícula 16.096, devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóvel de Leopoldina/MG, com área total de 5.1844 HA, representada pela Gleba 1 do mapa em anexo.

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : SITIO BOA VISTA
Gleba : 01
Proprietário : SANDRO MAGNUS FARIA DIAS
Município : RECREIO - MG
Matrícula : 16.096
Código Imovel : PL2
Área (ha) : 51.8347
Perímetro (m) : 3781.19

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **PL2-M-0001**, de coordenadas **N 7.627.361,163m** e **E 764.731,243m**; situado na margem da represa Barra do Brauna Energética S.A, deste segue, com seguintes azimutes e distâncias: azimute 132º05'50" e distância de 351,73m até o vértice **PL2-M-0002**, de coordenadas **N 7.627.127,016m** e **E 764.992,345m**; azimute 150º49'55" e distância de 174,52m até o vértice **PL2-M-0003**, de coordenadas **N 7.626.974,625m** e **E 765.077,402m**; azimute 152º59'10" e distância de 36,13m até o vértice **PL2-M-0004**, de coordenadas **N 7.626.942,440m** e **E 765.093,810m**; azimute 194º26'32" e distância de 10,23m até o vértice **PL2-M-0005**, de coordenadas **N 7.626.932,538m** e **E 765.091,260m**; azimute 252º46'10" e distância de 64,79m até o vértice **PL2-M-0006**, de coordenadas **N 7.626.913,347m** e **E 765.029,381m**; azimute 229º42'06" e distância de 58,07m até o vértice **PL2-M-0007**, de coordenadas **N 7.626.875,791m** e **E 764.985,094m**; azimute 165º48'22" e distância de 17,75m até o vértice **PL2-M-0008**, de coordenadas **N 7.626.858,587m** e **E 764.989,446m**; azimute 80º57'27" e distância de 19,86m até o vértice **PL2-M-0009**, de coordenadas **N 7.626.861,709m** e **E 765.009,061m**; azimute 87º57'07" e distância de 46,70m até o vértice **PL2-M-0010**, de coordenadas **N 7.626.863,378m** e **E 765.055,736m**; azimute 98º19'16" e distância de 33,12m até o vértice **PL2-M-**



PREFEITURA MUNICIPAL DE RECREIO

011, de coordenadas **N 7.626.858,585m** e **E 765.088,507m**; azimute $111^{\circ}07'13''$ e distância de 26,22m até o vértice **PL2-M-0012**, de coordenadas **N 7.626.849,136m** e **E 765.112,969m**; azimute $120^{\circ}52'43''$ e distância de 12,54m até o vértice **PL2-M-0013**, de coordenadas **N 7.626.842,702m** e **E 765.123,728m**; azimute $143^{\circ}27'53''$ e distância de 11,30m até o vértice **PL2-M-0014**, de coordenadas **N 7.626.833,627m** e **E 765.130,452m**; azimute $153^{\circ}53'49''$ e distância de 16,71m até o vértice **PL2-M-0015**, de coordenadas **N 7.626.818,624m** e **E 765.137,802m**; azimute $164^{\circ}07'53''$ e distância de 87,09m até o vértice **PL2-M-0016**, de coordenadas **N 7.626.734,855m** e **E 765.161,615m**; azimute $136^{\circ}55'55''$ e distância de 120,96m até o vértice **PL2-M-0017**, de coordenadas **N 7.626.646,489m** e **E 765.244,215m**; azimute $80^{\circ}58'40''$ e distância de 133,32m até o vértice **PL2-M-0018**, de coordenadas **N 7.626.667,396m** e **E 765.375,885m**; azimute $39^{\circ}45'17''$ e distância de 83,02m até o vértice **PL2-M-0019**, de coordenadas **N 7.626.731,222m** e **E 765.428,977m**; azimute $84^{\circ}36'11''$ e distância de 38,20m até o vértice **PL2-M-0020**, de coordenadas **N 7.626.734,814m** e **E 765.467,006m**, situado no encontro da margem da represa com a cerca de divisa da empresa Barra do Brauna Energética S.A, deste segue, com seguintes azimutes e distâncias: azimute $183^{\circ}39'07''$ e distância de 71,92m até o vértice **PL2-M-0021**, de coordenadas **N 7.626.663,036m** e **E 765.462,425m**; azimute $190^{\circ}04'54''$ e distância de 16,58m até o vértice **PL2-M-0022**, de coordenadas **N 7.626.646,716m** e **E 765.459,523m**; azimute $213^{\circ}38'21''$ e distância de 30,20m até o vértice **PL2-M-0023**, de coordenadas **N 7.626.621,571m** e **E 765.442,792m**; azimute $209^{\circ}33'13''$ e distância de 21,92m até o vértice **PL2-M-0024**, de coordenadas **N 7.626.602,507m** e **E 765.431,983m**; azimute $209^{\circ}01'50''$ e distância de 6,63m até o vértice **PL2-M-0025**, de coordenadas **N 7.626.596,707m** e **E 765.428,764m**; azimute $213^{\circ}24'07''$ e distância de 44,93m até o vértice **PL2-M-0026**, de coordenadas **N 7.626.559,199m** e **E 765.404,030m**; azimute $221^{\circ}38'23''$ e distância de 12,63m até o vértice **PL2-M-0027**, de coordenadas **N 7.626.549,757m** e **E 765.395,635m**; azimute $208^{\circ}11'30''$ e distância de 22,35m até o vértice **PL2-M-0028**, de coordenadas **N 7.626.530,059m** e **E 765.385,077m**; azimute $231^{\circ}07'28''$ e distância de 17,23m até o vértice **PL2-M-0029**, de coordenadas **N 7.626.519,245m** e **E 765.371,664m**; azimute $229^{\circ}34'30''$ e distância de 29,61m até o vértice **PL2-M-0030**, de coordenadas **N 7.626.500,044m** e **E 765.349,122m**; azimute $234^{\circ}38'55''$ e distância de 9,39m até o vértice **PL2-M-0031**, de coordenadas **N 7.626.494,612m** e **E 765.341,466m**; azimute $234^{\circ}20'26''$ e distância de 43,17m até o vértice **PL2-M-0032**, de coordenadas **N 7.626.469,446m** e **E 765.306,391m**; azimute $237^{\circ}32'34''$ e distância de 25,65m até o vértice **PL2-M-0033**, de coordenadas **N 7.626.455,683m** e **E 765.284,751m**; azimute $240^{\circ}06'17''$ e distância de 54,22m até o vértice **PL2-M-0034**, de coordenadas **N 7.626.428,657m** e **E 765.237,743m**; azimute $238^{\circ}50'04''$ e distância de 36,31m até o vértice **PL2-M-0035**, de coordenadas **N 7.626.409,869m** e **E 765.206,677m**; azimute $272^{\circ}09'19''$ e distância de 13,98m até o vértice **PL2-M-0036**, de coordenadas **N 7.626.410,394m** e **E 765.192,705m**; azimute $264^{\circ}00'13''$ e distância de 6,58m até o vértice **PL2-M-0037**, de coordenadas **N 7.626.409,708m** e **E 765.186,166m**; azimute $279^{\circ}15'06''$ e distância de 19,09m até o vértice **PL2-M-0038**, de coordenadas **N 7.626.412,777m** e **E 765.167,320m**; azimute



PREFEITURA MUNICIPAL DE RECREIO

266°02'34" e distância de 32,24m até o vértice **PL2-M-0039**, de coordenadas **N 7.626.410,552m** e **E 765.135,155m**; azimute 258°31'39" e distância de 18,10m até o vértice **PL2-M-0040**, de coordenadas **N 7.626.406,953m** e **E 765.117,419m**; azimute 281°40'02" e distância de 30,64m até o vértice **PL2-M-0041**, de coordenadas **N 7.626.413,149m** e **E 765.087,412m**; azimute 264°50'13" e distância de 44,54m até o vértice **PL2-M-0042**, de coordenadas **N 7.626.409,141m** e **E 765.043,055m**; azimute 244°29'08" e distância de 62,65m até o vértice **PL2-M-0043**, de coordenadas **N 7.626.382,154m** e **E 764.986,512m**; azimute 270°53'32" e distância de 21,47m até o vértice **PL2-M-0044**, de coordenadas **N 7.626.382,488m** e **E 764.965,047m**; azimute 270°13'38" e distância de 13,34m até o vértice **PL2-M-0045**, de coordenadas **N 7.626.382,541m** e **E 764.951,708m**; azimute 252°29'43" e distância de 38,25m até o vértice **PL2-M-0046**, de coordenadas **N 7.626.371,037m** e **E 764.915,232m**; azimute 253°53'51" e distância de 14,81m até o vértice **PL2-M-0047**, de coordenadas **N 7.626.366,929m** e **E 764.901,002m**; azimute 243°44'42" e distância de 6,26m até o vértice **PL2-M-0048**, de coordenadas **N 7.626.364,159m** e **E 764.895,387m**; azimute 237°44'21" e distância de 36,46m até o vértice **PL2-M-0049**, de coordenadas **N 7.626.344,696m** e **E 764.864,553m**; azimute 278°42'20" e distância de 35,18m até o vértice **PL2-M-0050**, de coordenadas **N 7.626.350,020m** e **E 764.829,783m**; azimute 287°53'17" e distância de 18,92m até o vértice **PL2-M-0051**, de coordenadas **N 7.626.355,832m** e **E 764.811,775m**; azimute 251°41'15" e distância de 59,24m até o vértice **PL2-M-0052**, de coordenadas **N 7.626.337,220m** e **E 764.755,537m**; azimute 240°49'38" e distância de 92,39m até o vértice **PL2-M-0053**, de coordenadas **N 7.626.292,187m** e **E 764.674,870m**; azimute 278°35'14" e distância de 29,65m até o vértice **PL2-M-0054**, de coordenadas **N 7.626.296,614m** e **E 764.645,557m**, situado no encontro das cercas de divisa da empresa Barra do Brauna Energética S.A e Jorge Muci Salum Filho; deste segue a referida cerca confrontando com Jorge Muci Salum Filho, com seguintes azimutes e distâncias: azimute 357°55'13" e distância de 93,17m até o vértice **PL2-M-0055**, de coordenadas **N 7.626.389,725m** e **E 764.642,175m**; azimute 357°11'11" e distância de 12,03m até o vértice **PL2-M-0056**, de coordenadas **N 7.626.401,739m** e **E 764.641,585m**; azimute 344°35'19" e distância de 12,43m até o vértice **PL2-M-0057**, de coordenadas **N 7.626.413,723m** e **E 764.638,281m**; azimute 337°31'16" e distância de 28,06m até o vértice **PL2-M-0058**, de coordenadas **N 7.626.439,649m** e **E 764.627,553m**; azimute 333°26'50" e distância de 11,11m até o vértice **PL2-M-0059**, de coordenadas **N 7.626.449,586m** e **E 764.622,588m**; azimute 332°01'08" e distância de 20,12m até o vértice **PL2-M-0060**, de coordenadas **N 7.626.467,354m** e **E 764.613,148m**; azimute 328°00'22" e distância de 24,94m até o vértice **PL2-M-0061**, de coordenadas **N 7.626.488,504m** e **E 764.599,935m**; azimute 338°23'39" e distância de 7,65m até o vértice **PL2-M-0062**, de coordenadas **N 7.626.495,621m** e **E 764.597,116m**; azimute 332°50'22" e distância de 27,08m até o vértice **PL2-M-0063**, de coordenadas **N 7.626.519,713m** e **E 764.584,756m**; azimute 328°43'47" e distância de 62,85m até o vértice **PL2-M-0064**, de coordenadas **N 7.626.573,436m** e **E 764.552,130m**; azimute 331°49'08" e distância de 27,71m até o vértice **PL2-M-0065**, de coordenadas **N 7.626.597,863m** e **E 764.539,043m**; azimute 337°14'12" e distância de 62,11m



PREFEITURA MUNICIPAL DE RECREIO

até o vértice **PL2-M-0066**, de coordenadas **N 7.626.655,136m** e **E 764.515,010m**; azimute 345°42'58" e distância de 7,02m até o vértice **PL2-M-0067**, de coordenadas **N 7.626.661,937m** e **E 764.513,279m**; azimute 358°21'12" e distância de 32,03m até o vértice **PL2-M-0068**, de coordenadas **N 7.626.693,956m** e **E 764.512,358m**; azimute 7°28'35" e distância de 33,01m até o vértice **PL2-M-0070**, de coordenadas **N 7.626.726,681m** e **E 764.516,653m**; azimute 53°05'39" e distância de 236,23m até o vértice **PL2-M-0071**, de coordenadas **N 7.626.868,536m** e **E 764.705,546m**; azimute 329°53'47" e distância de 177,15m até o vértice **PL2-M-0072**, de coordenadas **N 7.627.021,790m** e **E 764.616,694m**; azimute 328°35'33" e distância de 34,39m até o vértice **PL2-M-0073**, de coordenadas **N 7.627.051,141m** e **E 764.598,773m**; azimute 357°37'35" e distância de 45,48m até o vértice **PL2-M-0074**, de coordenadas **N 7.627.096,581m** e **E 764.596,890m**; azimute 348°43'48" e distância de 32,58m até o vértice **PL2-M-0075**, de coordenadas **N 7.627.128,532m** e **E 764.590,523m**; azimute 359°13'01" e distância de 21,23m até o vértice **PL2-M-0076**, de coordenadas **N 7.627.149,762m** e **E 764.590,232m**; azimute 278°36'08" e distância de 66,23m até o vértice **PL2-M-0077**, de coordenadas **N 7.627.159,669m** e **E 764.524,745m**, situado no encontro da cerca de divisa de Jorge Muci Salum Filho e a margem da represa Barra do Braúna Energética S.A; deste segue confrontando com a margem da represa Barra do Braúna Energética S.A, com seguintes azimutes e distâncias: azimute 14°37'37" e distância de 146,43m até o vértice **PL2-M-0078**, de coordenadas **N 7.627.301,353m** e **E 764.561,722m**; azimute 64°04'58" e distância de 126,35m até o vértice **PL2-M-0079**, de coordenadas **N 7.627.356,578m** e **E 764.675,366m**; azimute 85°18'34" e distância de 56,06m até o vértice **PL2-M-0001**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como datum o **SIRGAS**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Parágrafo único. Integram a presente Lei, em forma de Anexos, memorial descritivo e planta demonstrativa da área referida neste artigo, ficando excluída da área de loteamento a área sede.

Art. 2º Constitui propriedade privada as vias de circulação interna da área do condomínio de lotes, ficando estabelecida, com supedâneo no artigo 4º, §4º da Lei Federal 6.766/79, a servidão administrativa de passagem nas vias vicinais que cortam a propriedade, sendo vedada a restrição de circulação de pedestres ou condutores de veículos, não residentes, nas referidas vias.

Parágrafo único. As vias gravadas com a servidão administrativa prevista no caput poderão ser, as expensas do condomínio, de acesso controlado, com identificação e cadastro dos transeuntes, consoante previsto no artigo 2º, §8º, da Lei Federal 6.766/79.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RECREIO

Art. 3º Na zona de urbanização específica de que trata o artigo 1º desta Lei, poderá ser implantado unicamente projeto de loteamento, para fins residenciais e de lazer, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, podendo haver estabelecimentos comerciais de pequeno porte relacionados com o empreendimento, obedecidas a legislação vigente e, ainda, as seguintes determinações:

I – implantação de áreas de uso comum destinadas exclusivamente à recreação e à prática de esportes;

II – parcelamento de lotes com área mínima de 809 m² (oitocentos e nove metros quadrados), vedada a subdivisão para qualquer fim;

III – a edificação de no máximo dois pavimentos, sendo gabarito máximo de 7 (sete) metros;

IV – todas as construções, reformas e ampliações deverão obter licenciamento mediante a expedição do alvará pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Recreio, bem como das demais licenças legais, inclusive aquelas de natureza ambiental;

V – a taxa de ocupação máxima será de 50% (cinquenta por cento) da área total de cada lote;

VI – os imóveis provenientes do parcelamento nesta Zona de Urbanização Específica serão passíveis de cobrança de IPTU e demais tributos devidos no âmbito do Município de Recreio, após a total implantação e legalização do loteamento;

Art. 4º Correrão as expensas do empreendedor a adequação e integração ao Sistema Viário existente ou projetado, bem como as despesas com a lavratura e o registro do condomínio, inclusive, da servidão administrativa de passagem das vias vicinais de interesse público.

Art. 5º Competirá ao condomínio, solidariamente com os condôminos, as seguintes obrigações:

a) varrer, lavar e capinar as vias e equipamentos comunitários;

b) manter e conservar as áreas internas correspondentes às vias de circulação local, ciclovias, calçadas, parques, praças e áreas verdes.

c) coletar seletivamente o lixo gerado pelo condomínio, armazenando-o em local adequado, respeitando-se as normas ambientais vigentes, para recolhimento pelo Município de Recreio;

d) apresentar e manter soluções ambientalmente adequadas para o esgotamento sanitário;

e) executar os serviços de plantio, corte e poda das árvores, respeitada a legislação ambiental;

f) garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população;

g) custear os encargos com segurança; e,

h) custear a iluminação pública do empreendimento enquanto não transferida para o Poder Público Municipal ou a concessionária dos serviços públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RECREIO

Art. 6º O exercício do direito de propriedade pelos condôminos não poderá impedir a continuidade da prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, fornecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta de lixo aos proprietários e/ou adquirentes de lotes, sendo responsabilidade do empreendedor, do condomínio e solidariamente dos proprietários, a estruturação e manutenção desses serviços.

Parágrafo único. Se por razões urbanísticas ou de interesse público, devidamente motivadas, for necessário o Município de Recreio intervir nos espaços de uso comum, não caberá ao condomínio qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 7º Os proprietários ou seus sucessores, a título singular ou universal, sobre imóveis pertencentes ao condomínio de lotes que trata esta lei ficam obrigados à observar as normas específicas quanto à ocupação do solo e aos aspectos edificantes emanados dessa lei, das demais leis municipais que tratam das respectivas matérias.

Art. 8º Se o condomínio se omitir na prestação de serviços públicos, serão transferidos para o Município de Recreio a propriedade sobre as vias públicas, praças e áreas de lazer, os quais poderão ser administrados em consonância com o interesse público e a Prefeitura Municipal de Recreio assumirá a responsabilidade, mediante a instauração do devido processo legal.

§1º Determinada a retirada das benfeitorias tais como fechamentos, portarias e outros, será responsabilidade do condomínio e dos proprietários a execução do serviço, no prazo de 30 (trinta) dias.

§2º Não executados nos prazos determinados, a Prefeitura fica autorizada a fazê-lo compulsoriamente, devendo buscar os meios legais para obter o ressarcimento dos proprietários.

Art. 9º O descumprimento qualquer das obrigações impostas por essa Lei culminará na imposição das seguintes penalidades:

I – Multa no valor de 1.000 UFR;

II – Extinção do condomínio de lotes, com a reversão das vias, praças e área de lazer para a propriedade do Município de Recreio.

§1º A aplicação de multa será em desfavor do Condomínio, sendo que a não quitação tempestivamente representará a incidência de multa de 2 (duas) vezes o valor fixado no inciso I, pela qual responderão solidariamente os proprietários de imóvel do loteamento de perímetro fechado.

§2º A penalidade de perda da concessão de uso dar-se-á quando houver reincidência de infração ou quando a infração cometida submeta a população a grave risco a saúde ou a segurança, de condômino ou terceiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RECREIO

Art. 10 As penalidades previstas na presente lei serão processadas através de Auto de Infração, que deverá ser lavrado com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas e deverá constar obrigatoriamente:

I - data da lavratura;

II - nome e localização do loteamento e, eventualmente, do condômino infrator;

III - descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;

IV - dispositivo legal infringido;

V - penalidade aplicável;

VI - assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou o auto.

Parágrafo único. Após a lavratura do Auto de Infração, será instaurado o processo administrativo, o qual garantirá a ampla defesa e o contraditório, com prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contados da data da lavratura do auto ou da posterior intimação, se não for possível a localização imediata do responsável, sob pena de revelia.

Art. 11 A decisão definitiva, que impuser ao autuado a pena de multa ou a perda da propriedade e domínio sobre as áreas comuns, deverá ser cumprida no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da comunicação.

Art. 12 O Poder Público Municipal poderá baixar decreto que regulamente normas, penalidades ou especificações complementares ao necessário atendimento de dispositivos desta lei.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Recreio, Minas Gerais, 21 de novembro de
2018.80º da Emancipação Político-Administrativa.

JOSÉ MARIA ANDRÉ DE BARROS

Prefeito de Recreio

LUIZ HENRIQUE NOGUEIRA GESUALDI

Procurador Jurídico