



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.306.670/0001-04

PRAÇA ALIBENIDES DA COSTA FARIA, 10 - FONES: (0xx37) 3433-1228 / 3433-1199 - FAX: 3433-1806

CEP 37.928-000 - SÃO ROQUE DE MINAS - MINAS GERAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº. 209 DE 30 DE NOVEMBRO DE 2023

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR 99 DE 11 DE AGOSTO DE 2014 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito do Município de São Roque de Minas, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art.1º Fica alterado o § 1º do artigo 6º da Lei Complementar 99 de 11 de agosto de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art.6º (...)

§1º Para parcelamento de solo localizado nos Distritos ou em áreas longínquas da zona urbana do município deverão ser implantados:

l) rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, com projeto devidamente aprovado pelos órgãos ambientais competentes, com redes de água abaixo de 100 mm, executadas nas calçadas;

a) Se a captação de água for feita em mananciais, este deverá conter a autorização do órgão ambiental competente com a referida outorga d'água e tratamento.

b) Em qualquer caso, a captação e a distribuição de água potável nos chacreamentos em forma de condomínio, obrigatoriamente, será juridicamente tratada como condomínio de todos os adquirentes das chácaras.

c) Os custos com projetos, implantação, distribuição, licenças, manutenção, tratamento e demais, decorrentes das alíneas acima, estarão sob responsabilidade do empreendedor/chacreador, e, onde for o caso, dos condôminos e devendo sua previsão estar contida na convenção de condomínio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.306.670/0001-04

PRAÇA ALIBENIDES DA COSTA FARIA, 10 - FONES: (0xx37) 3433-1228 / 3433-1199 - FAX: 3433-1806

CEP 37.928-000 - SÃO ROQUE DE MINAS - MINAS GERAIS

II) Implantação de rede coletora de esgoto doméstico e estação de tratamento (ETE) ou outra alternativa técnica com projetos elaborados conforme as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, pelo Município ou empresa concessionária de serviço, com redes de esgoto previstas no terço inferior da via e com os ramais executados previamente à pavimentação das vias com ponta de interligação na calçada;

a) Como alternativa para o tratamento do esgoto gerado no loteamento, o empreendedor poderá optar pelo sistema de biodigestores, cujo projeto deverá ser aprovado e atender ao disposto nesta lei.

b) Será de total responsabilidade do proprietário do imóvel, a manutenção e a coleta de resíduos dos biodigestores prevista na alínea anterior, ficando os usuários responsáveis pela emissão junto aos órgãos ambientais competentes, das licenças relativas à implantação e operação dos biodigestores, bem como por possíveis danos ao meio ambiente.”

Art.2º Fica revogado o §2º do artigo 6º da Lei Complementar 99 de 11 de agosto de 2014.

Art.3º Fica acrescentado o §4º ao artigo 20 da Lei Complementar 99 de 11 de agosto de 2014, com a seguinte redação:

“§4º Os parcelamentos de áreas longínquas ao perímetro urbano deverão obrigatoriamente ser sob a modalidade de loteamento fechado.”

Art.4º Fica revogado o Parágrafo Único do artigo 31 da Lei Complementar 99 de 11 de agosto de 2014.

Art.5º Fica alterado o artigo 32 da Lei Complementar 99 de 11 de agosto de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.306.670/0001-04

PRAÇA ALIBENIDES DA COSTA FARIA, 10 - FONES: (0xx37) 3433-1228 / 3433-1199 - FAX: 3433-1806

CEP 37.928-000 - SÃO ROQUE DE MINAS - MINAS GERAIS

“Art.32. Os condomínios deverão atender aos seguintes requisitos:

I - As saídas individuais de cada condomínio não poderão ter acesso direto às rodovias, devendo, neste caso, a circulação ocorrer através de vias locais;

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

III - Demarcação dos logradouros, quadras e lotes com instalação de marcos em concreto ou madeira;

IV - Contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;

V - Obras de escoamento de águas pluviais compreendendo as 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, além das sarjetas e meios-fios;

VI - Para condomínios localizados em áreas longínquas ao perímetro urbano deverá ser implantada rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, com projeto devidamente aprovado pelos órgãos ambientais competentes, com redes de água abaixo de 100 mm, executadas nas calçadas;

a) Se a captação de água for feita em mananciais, este deverá conter a autorização do órgão ambiental competente com a referida outorga d'água e tratamento.

b) Em qualquer caso, a captação e a distribuição de água potável nos condomínios, obrigatoriamente, serão juridicamente tratadas como condomínio de todos os adquirentes dos lotes.

c) Os custos com projetos, implantação, distribuição, licenças, manutenção, tratamento e demais, decorrentes das alíneas acima,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.306.670/0001-04

PRAÇA ALIBENIDES DA COSTA FARIA, 10 - FONES: (0xx37) 3433-1228 / 3433-1199 - FAX: 3433-1806

CEP 37.928-000 - SÃO ROQUE DE MINAS - MINAS GERAIS

estarão sob responsabilidade do empreendedor/loteador, e, onde for o caso, dos condôminos e devendo sua previsão estar contida na convenção de condomínio.

VII - Para condomínios localizados em áreas longínquas ao perímetro urbano deverá ser implantada rede coletora de esgoto doméstico e estação de tratamento (ETE) ou outra alternativa técnica com projetos elaborados conforme as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, pelo Município ou empresa concessionária de serviço, com redes de esgoto previstas no terço inferior da via e com os ramais executados previamente à pavimentação das vias com ponta de interligação na calçada;

a) Como alternativa para o tratamento do esgoto gerado no loteamento, o empreendedor poderá optar pelo sistema de biodigestores, cujo projeto deverá ser aprovado e atender ao disposto nesta lei. Será de total responsabilidade do proprietário do imóvel, a manutenção e a coleta de resíduos dos biodigestores prevista no inciso VII. Caso seja aprovado sistema de biodigestores, a limpeza e a manutenção ficarão sob responsabilidade de seus usuários/condôminos. Em ambos os casos, ficam os usuários responsáveis pela emissão junto aos órgãos ambientais competentes, das licenças relativas à implantação e operação dos biodigestores, bem como por possíveis danos ao meio ambiente.

VIII - implantação de rede de distribuição de energia elétrica nas vias públicas e domiciliares, conforme projeto aprovado pela CEMIG - Companhia Energética de Minas Gerais, ou projeto energético sustentável em conformidade com a NBR;

IX - A coleta de lixo domiciliar será de exclusiva responsabilidade dos moradores/proprietários, que o encaminharão para um ponto de coleta apropriado de fácil acesso em área externa ao condomínio, pré-determinada pelo Município, projetada e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.306.670/0001-04

PRAÇA ALIBENIDES DA COSTA FARIA, 10 - FONES: (0xx37) 3433-1228 / 3433-1199 - FAX: 3433-1806

CEP 37.928-000 - SÃO ROQUE DE MINAS - MINAS GERAIS

implantada de tal forma que permita a disposição de caçambas e/ou manobras de caminhões basculantes, não havendo coleta direta nos lotes.”

Art.6º Fica alterado o artigo 33 da Lei Complementar 99 de 11 de agosto de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art.33 Para condomínios localizados em áreas longínquas ao perímetro urbano deverá ser implantadas vias de circulação e acesso aos lotes, conforme disposto nesta lei complementar, pavimentadas ou calçadas, devidamente compactadas com material apropriado e descrito no respectivo projeto aprovado;

Parágrafo Único. A conservação das vias internas do condomínio fica sob a responsabilidade dos proprietários/moradores/condôminos a qualquer tempo, não gerando ônus ao Município de São Roque de Minas/MG.”

Art.7º Fica alterado o artigo 34 da Lei Complementar 99 de 11 de agosto de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art.34 Para condomínios localizados em áreas longínquas ao perímetro urbano nas de áreas de preservação permanente – APP’s, deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido seu cômputo no cálculo de até oitenta por cento do total das áreas verdes do loteamento. As divisas laterais ou dos fundos dos lotes deverão ser separadas das áreas verdes e APP’s por ruas de acesso.

Parágrafo Único. As Áreas de Preservação Permanente deverão ser cercadas e identificadas conforme padrão estabelecido pelas normas Municipais de Meio Ambiente.”

Art.8º Fica alterado o artigo 35 da Lei Complementar 99 de 11 de agosto de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art.35 Na apresentação do projeto de condomínio horizontal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.306.670/0001-04

PRAÇA ALIBENIDES DA COSTA FARIA, 10 - FONES: (0xx37) 3433-1228 / 3433-1199 - FAX: 3433-1806

CEP 37.928-000 - SÃO ROQUE DE MINAS - MINAS GERAIS

deverão estar discriminadas:

- I – Área eventualmente reservada como de utilização exclusiva de cada unidade;**
- II – Área destinada à circulação;**
- III – Área de recreação e lazer destinada a uso comum; e**
- IV – Fração ideal de cada unidade autônoma no cálculo da qual entra todo o terreno.**
- V – Reserva de no mínimo 5% (cinco por cento) para áreas verdes;”**

Art.9º Fica alterado o artigo 36 da Lei Complementar 99 de 11 de agosto de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art.36 O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:

- I - Instituir o condomínio, aprovar e registrar a respectiva convenção condominial no Cartório de Registro de Imóveis e posteriormente apresentar ao município;**
- II - Constar da convenção de condomínio a proibição de quaisquer atividades econômicas, salvo mediante autorização dos condôminos;**
- III - Inserir cláusula no contrato de compra e venda em que os adquirentes se obrigam a contribuir, na proporção de sua fração ideal, para a manutenção das despesas do condomínio;**
- IV - Fornecer a cada um dos adquirentes, de forma individualizada e constando em destaque o recebimento no contrato, de todas as informações, restrições e obras de conservação, proteção ao solo e ao meio ambiente, recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação e cópia da minuta da convenção do condomínio;**
- V - Constar no contrato de forma especificada todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o imóvel; e**
- VI - Manter os serviços de água e esgoto e de energia elétrica, de**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.306.670/0001-04

PRAÇA ALIBENIDES DA COSTA FARIA, 10 - FONES: (0xx37) 3433-1228 / 3433-1199 - FAX: 3433-1806

CEP 37.928-000 - SÃO ROQUE DE MINAS - MINAS GERAIS

proteção e conservação da área verde e da área de preservação permanente até a aprovação da convenção do condomínio.

VII - A convenção elaborada sem a aprovação prévia do Município, não terá nenhum valor legal.

Parágrafo único. Com o registro da convenção do condomínio no órgão competente, o condomínio assumirá a responsabilidade por todas as obrigações legais e contratuais do condomínio, respondendo cada condômino proporcionalmente à área de sua fração ideal."

Art.10 Esta Lei entrará em na data de sua publicação.

São Roque de Minas, 30 de novembro de 2023.

Onésio de Oliveira Andrade
Prefeito Municipal