

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 84 DE 22 DE NOVEMBRO DE 2022.**

*Altera o zoneamento, convalida, institui, caracteriza e delimita a Zona Urbana Específica/Isolada “Condomínio Marmeiro” em imóvel situado neste Município e dá outras providências.*

**Ricardo Garcia da Silva**, Prefeito do Município de Itapagipe, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, em especial nos termos da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal, por seus representantes aprovou e ele, sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica caracterizado como **ZONA URBANA ESPECÍFICA/ISOLADA de especial interesse turístico a ser denominada “ZUE Condomínio Marmeiro”**, da totalidade do imóvel objeto da matrícula nº. 2.707 e parte do imóvel objeto da matrícula nº 2.706, ambas do C.R.I de Itapagipe/MG, situada na fazenda “MARMELEIRO” ou “SÃO MATEUS DO LADO DIREITO”, de uma **área total de 50.084,43m<sup>2</sup>**, com o fim de regularização do Projeto de Loteamento/Condomínio de lotes denominado “CONDOMINIO MARMELEIRO”, o qual poderá ser submetido à aprovação por ato do Poder Executivo Municipal, de acordo com as diretrizes urbanísticas, cuja área encontra-se consolidada também dentro das seguintes medidas e confrontações:

“Inicia a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.792.634,619m e E 682.478,378m, confrontando com Valmir Ferreira Araújo, por muro, nos seguintes azimutes e distâncias: 115°33'23" por 9,11m até o vértice 2 de coordenadas N 7.792.630,689m e E 682.486,595m; 116°43'45" por 16,03m até o vértice 3 de coordenadas N 7.792.623,478m e E 682.500,916m; 116°39'22" por 25,93 m até o vértice 4 de coordenadas N 7.792.611,847m e E 682.524,086m; 116°38'50" por 10,33m até o vértice 5 de coordenadas N 7.792.607,213m e E 682.533,320m; 116°40'01" por 27,87m até o vértice 6 de coordenadas N 7.792.594,703m e E 682.558,229m; 116°40'19" por 10,25m até o vértice 7 de coordenadas N 7.792.590,104m e E

682.567,385m; 116°40'19" por 10,25m até o vértice 8 de coordenadas N 7.792.585,505m e E 682.576,541m; 116°40'19" por 11,06m até o vértice 9 de coordenadas N 7.792.580,539m e E 682.586,425m; 116°14'36" por 11,68m até o vértice 10 de coordenadas N 7.792.575,374m e E 682.596,902m; 116°14'36" por 10,06m até o vértice 11 de coordenadas N 7.792.570,926m e E 682.605,925m; 116°34'14" por 10,27m até o vértice 12 de coordenadas N 7.792.566,332m e E 682.615,110m; 116°34'14" por 10,27m até o vértice 13 de coordenadas N 7.792.561,738m e E 682.624,296m; 116°34'14" por 10,27m até o vértice 14 de coordenadas N 7.792.557,144m e E 682.633,481m; 116°34'14" por 10,98m até o vértice 15 de coordenadas N 7.792.552,233m e E 682.643,301m; 116°20'57" por 12,89m até o vértice 16 de coordenadas N 7.792.546,512m e E 682.654,853m; 116°39'30" por 20,99m até o vértice 17 de coordenadas N 7.792.537,093m e E 682.673,613m; 116°35'51" por 10,32m até o vértice 18 de coordenadas N 7.792.532,474m e E 682.682,838m; 116°35'51" por 10,32m até o vértice 19 de coordenadas N 7.792.527,855m e E 682.692,063m; 116°35'51" por 10,32m até o vértice 20 de coordenadas N 7.792.523,236m e E 682.701,289m; 116°35'51" por 10,32m até o vértice 21 de coordenadas N 7.792.518,617m e E 682.710,514m; 116°35'51" por 10,32m até o vértice 22 de coordenadas N 7.792.513,998m e E 682.719,739m; 116°35'51" por 9,29m até o vértice 23 de coordenadas N 7.792.509,841m e E 682.728,042m; 116°24'12" por 84,48m até o vértice 24 de coordenadas N 7.792.472,273m e E 682.803,710m; deste, segue confrontando com a Faixa de Desapropriação da AES Brasil Energia S.A., por muro, nos seguintes azimutes e distâncias: 186°05'17" por 4,11m até o vértice 25 de coordenadas N 7.792.468,185m e E 682.803,274m; 201°45'30" por 17,22m até o vértice 26 de coordenadas N 7.792.452,188m e E 682.796,889m; 202°37'48" por 25,79m até o vértice 27 de coordenadas N 7.792.428,384m e E 682.786,966m; 209°18'03" por 19,47m até o vértice 28 de coordenadas N 7.792.411,405m e E 682.777,438m; 202°31'44" por 20,04m até o vértice 29 de coordenadas N 7.792.392,895m e E 682.769,759m; 213°28'21" por 19,41m até o vértice 30 de coordenadas N 7.792.376,702m e E 682.759,053m; 218°28'56" por 24,48m até o vértice 31 de coordenadas N 7.792.357,540m e E 682.743,820m; 218°52'40" por 28,06m até o vértice 32 de coordenadas N 7.792.335,698m e E 682.726,210m; 215°07'11" por 22,20m até o vértice 33 de coordenadas N 7.792.317,542m e E 682.713,440m; 211°48'17" por 31,73m até o vértice 34 de coordenadas N 7.792.290,579m e E 682.696,720m; 216°48'13" por 24,76m até o vértice 35 de coordenadas N 7.792.270,755m e E 682.681,888m; 226°54'14" por 7,52m até o vértice 36 de coordenadas N 7.792.265,618m e E 682.676,397m; 191°49'19" por 42,31m até o vértice 37 de coordenadas N 7.792.224,208m e E 682.667,729m; deste, segue confrontando com a Área Remanescente da matrícula 2.706, por muro,

nos seguintes azimutes e distâncias: 281°49'06" por 9,00m até o vértice 38 de coordenadas N 7.792.226,050m e E 682.658,925m; 281°49'06" por 25,03m até o vértice 39 de coordenadas N 7.792.231,178m e E 682.634,421m; 11°55'02" por 20,00m até o vértice 40 de coordenadas N 7.792.250,747m e E 682.638,551m; 11°55'02" por 10,00m até o vértice 41 de coordenadas N 7.792.260,531m e E 682.640,616m; 11°55'02" por 10,00m até o vértice 42 de coordenadas N 7.792.270,316m e E 682.642,681m; 11°55'02" por 10,00m até o vértice 43 de coordenadas N 7.792.280,100m e E 682.644,746m; 11°55'02" por 10,21m até o vértice 44 de coordenadas N 7.792.290,094m e E 682.646,855m; 11°51'46" por 9,97m até o vértice 45 de coordenadas N 7.792.299,852m e E 682.648,905m; 12°24'48" por 11,70m até o vértice 46 de coordenadas N 7.792.311,274m e E 682.651,419m; 12°22'09" por 13,00m até o vértice 47 de coordenadas N 7.792.323,974m e E 682.654,204m; 11°35'27" por 15,00m até o vértice 48 de coordenadas N 7.792.338,668m e E 682.657,218m; 12°31'00" por 19,99m até o vértice 49 de coordenadas N 7.792.358,182m e E 682.661,550m; 11°02'43" por 10,10m até o vértice 50 de coordenadas N 7.792.368,095m e E 682.663,485m; 10°52'35" por 9,94m até o vértice 51 de coordenadas N 7.792.377,855m e E 682.665,360m; 11°53'40" por 14,99m até o vértice 52 de coordenadas N 7.792.392,523m e E 682.668,450m; 11°40'44" por 20,12m até o vértice 53 de coordenadas N 7.792.412,224m e E 682.672,522m; 11°32'05" por 9,96m até o vértice 54 de coordenadas N 7.792.421,983m e E 682.674,514m; 10°38'58" por 9,99m até o vértice 55 de coordenadas N 7.792.431,805m e E 682.676,361m; 10°38'58" por 4,50m até o vértice 56 de coordenadas N 7.792.436,224m e E 682.677,192m; 282°30'36" por 11,92m até o vértice 57 de coordenadas N 7.792.438,806m e E 682.665,558m; 282°57'40" por 13,07m até o vértice 58 de coordenadas N 7.792.441,737m e E 682.652,823m; 280°55'38" por 9,00m até o vértice 59 de coordenadas N 7.792.443,443m e E 682.643,983m; 280°55'38" por 15,17m até o vértice 60 de coordenadas N 7.792.446,320m e E 682.629,084m; 285°03'20" por 9,73m até o vértice 61 de coordenadas N 7.792.448,847m e E 682.619,689m; 282°25'29" por 6,09m até o vértice 62 de coordenadas N 7.792.450,157m e E 682.613,741m; deste, segue confrontando com Wladimir Jabur Maluf, por muro, nos seguintes azimutes e distâncias: 282°25'29" por 15,06m até o vértice 63 de coordenadas N 7.792.453,398m e E 682.599,032m; 281°02'12" por 11,92m até o vértice 64 de coordenadas N 7.792.455,679m e E 682.587,336m; 281°02'12" por 11,93m até o vértice 65 de coordenadas N 7.792.457,964m e E 682.575,624m; 281°02'12" por 11,28m até o vértice 66 de coordenadas N 7.792.460,122m e E 682.564,557m; 283°00'55" por 12,30m até o vértice 67 de coordenadas N 7.792.462,892m e E 682.552,576m; 281°47'40" por 10,15m até o vértice 68 de coordenadas N 7.792.464,966m e E 682.542,642m; 282°29'05" por 13,42m até o vértice 69 de coordenadas N

7.792.467,867m e E 682.529,539m; 281°23'08" por 11,66m até o vértice 70 de coordenadas N 7.792.470,169m e E 682.518,106m; 281°50'45" por 9,96m até o vértice 71 de coordenadas N 7.792.472,214m e E 682.508,356m; 281°50'45" por 11,95m até o vértice 72 de coordenadas N 7.792.474,667m e E 682.496,664m; 281°50'56" por 11,50m até o vértice 73 de coordenadas N 7.792.477,029m e E 682.485,406m; 280°04'32" por 8,40m até o vértice 74 de coordenadas N 7.792.478,499m e E 682.477,134m; 282°15'18" por 12,17m até o vértice 75 de coordenadas N 7.792.481,082m e E 682.465,238m; deste, segue confrontando com Diógenes Domingos de Souza, por muro, nos seguintes azimutes e distâncias: 10°57'05" por 25,07m até o vértice 76 de coordenadas N 7.792.505,697m e E 682.470,001m; 10°06'22" por 10,27m até o vértice 77 de coordenadas N 7.792.515,803m e E 682.471,803m; 10°06'22" por 2,58m até o vértice 78 de coordenadas N 7.792.518,344m e E 682.472,255m; 283°34'46" por 10,26m até o vértice 79 de coordenadas N 7.792.520,754m e E 682.462,277m; 189°44'48" por 12,61m até o vértice 80 de coordenadas N 7.792.508,321m e E 682.460,142m; 281°09'13" por 7,72m até o vértice 81 de coordenadas N 7.792.509,814m e E 682.452,568m; deste, segue confrontando com Adélia Leonel de Menezes, por muro, nos seguintes azimutes e distâncias: 11°57'14" por 63,48m até o vértice 82 de coordenadas N 7.792.571,922m e E 682.465,717m; 11°25'00" por 63,96m até o vértice 1 de coordenadas N 7.792.634,619m e E 682.478,378m, ponto inicial da descrição deste perímetro.”

**§ 1º** – Fica retificado, convalidado, e autorizada a instituição do condomínio de lotes, nos termos do que estabelece a Lei Federal nº 13.465/2017.

**§ 2º** - A presente alteração não configura nova ampliação de área urbana, mas tão somente a retificação, convalidação e denominação como zona de urbanização específica/isolada em processo de regularização fundiária REURB-E.

**Art. 2º** As zonas urbanas isoladas são aqueles setores urbanos situados em áreas definidas por Lei Municipal e separadas da sede municipal ou distrital, por área rural ou por um outro limite legal.

**Parágrafo único** – Para fins de aprovação do Projeto de loteamento ou regularização do Projeto de condomínio, os interessados elegeram os procedimentos

previstos para a REURB-E, específica, definidos em legislação federal Lei Federal nº 13.465/217 e complementação de regulamentos municipais.

**Art. 3º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e arquive-se.

Itapagipe, 22 de novembro de 2022.

**Ricardo Garcia da Silva**  
**Prefeito**

**Ofício n° 214/2022.**

Itapagipe, 04 de novembro de 2022.

**À CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPAGIPE/MG.**

Assunto: Mensagem ao Projeto de Lei n° 90/2022.

Exmo. Sr. Presidente, Ilmos. Srs. Vereadores. Ilma. Sra. Vereadora,

Cumprimentando-os cordialmente, envio o incluso Projeto de Lei que **“Altera o zoneamento, convalida, institui, caracteriza e delimita a Zona Urbana Específica/Isolada “Condomínio Marmeiro” em imóvel situado neste Município e dá outras providências.**

O artigo 24 da CF/88 estabelece competência concorrente à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios para legislar sobre direito urbanístico, cabendo a União, nos termos do §§ 1º e 2º, estabelecer normas gerais e aos demais entes, normas suplementares, para atender suas peculiaridades, sem, contudo, contrariar normas gerais.

No caso da área em questão, não foi observado à época da instituição do condomínio o disposto na Lei Federal do Estatuto das Cidades e da Lei Federal de Parcelamento do Solo, não se tratando de expansão urbana, haja vista que o local é distante do perímetro urbano, sendo caso de criação de núcleo de urbanização específica.

No caso em tela há um processo em trâmite no Município promovido pela associação de moradores denominada “Condomínio Marmeiro” em que visa a REURB-E.

Assim, atendendo-se à legalidade, bem como diante do evidente interesse público na regularização da situação, com a aprovação do loteamento “Condomínio

Marmeiro" foi elaborado estudo técnico específico, o qual contemplou a demarcação do perímetro da área para fins urbanos objeto do presente, através de Croqui e memorial descritivo.

Certo da importância do presente projeto de lei, submeto à análise desta Casa Legislativa e **solicito a apreciação e aprovação em regime de urgência.**

Atenciosamente,

**Ricardo Garcia da Silva**  
**Prefeito**