DECRETO Nº 2.490/2026, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2026.

Dispõe sobre a prorrogação do prazo para conclusão das obras de infraestrutura do Condomínio Residencial Quintas do Lago, aprovado pelo Decreto Municipal nº 1.762/2021, alterado pelo Decreto nº 1.824/2021, autoriza a expedição de alvarás de construção nas unidades autônomas privadas e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IJACI, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, especialmente pelo art. 16, inciso VIII, e

CONSIDERANDO as disposições da Lei Complementar Municipal nº 758, de 08 de janeiro de 2003, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Ijaci, especialmente as normas relativas ao parcelamento, à ocupação e ao uso do solo urbano;

CONSIDERANDO a Lei Complementar Municipal nº 1.536, de 05 de janeiro de 2026, que institui o Código de Obras do Município de Ijaci e disciplina os procedimentos de aprovação de projetos, licenciamento e execução de obras e edificações;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1.358-A do Código Civil, que disciplina o condomínio de lotes, atribuindo ao empreendedor a responsabilidade pela implantação da infraestrutura necessária ao empreendimento;

CONSIDERANDO que, por meio do Decreto Municipal nº 1.762, de 25 de junho de 2021, posteriormente alterado pelo Decreto Municipal nº 1.824, de 16 de agosto de 2021, foi aprovado, em primeira etapa, o Condomínio Residencial denominado QUINTAS DO LAGO, localizado no lugar denominado Vargem Grande, no Município de Ijaci, em imóvel registrado sob a matrícula nº 63.569 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lavras/MG;

CONSIDERANDO que o empreendimento foi aprovado em nome das empresas CICLOPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e VILA ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., conforme redação conferida pelo Decreto Municipal nº 1.824/2021;

CONSIDERANDO o requerimento administrativo apresentado pela empresa CICLOPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., solicitando a prorrogação do prazo para conclusão das obras de infraestrutura do empreendimento por mais 18 (dezoito) meses, bem como a autorização para expedição de alvarás de construção aos adquirentes das unidades autônomas privadas;

CONSIDERANDO as informações prestadas pela requerente de que as obras de infraestrutura interna do condomínio se encontram em estágio avançado de execução, com instalações elétricas, abastecimento de água potável, sistema de drenagem pluvial, pavimentação e demais estruturas internas substancialmente concluídas;

CONSIDERANDO que, conforme informado pela empreendedora, permanecem pendentes obras complementares relacionadas especialmente ao acesso ao empreendimento, cuja execução demanda prazo adicional;

CONSIDERANDO que através do Ofício 443/2026 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano foram confirmadas as informações prestadas pela requerente, através de visita ao empreendimento;

CONSIDERANDO que a conclusão das obras de infraestrutura constitui obrigação das empresas responsáveis pelo empreendimento, não podendo a prorrogação do prazo ou a autorização para construções particulares representar exoneração de suas responsabilidades;

CONSIDERANDO que a Lei Complementar Municipal nº 1.536/2026 estabelece os requisitos e procedimentos para aprovação de projetos e expedição de alvarás de construção, competindo à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano a análise e o deferimento dos respectivos pedidos;

CONSIDERANDO que a possibilidade de execução de obras particulares nas unidades autônomas privadas, mediante prévio licenciamento municipal, atende ao interesse dos proprietários, sem prejuízo da fiscalização e do cumprimento das exigências urbanísticas e edilícias;

CONSIDERANDO, finalmente, o interesse público na continuidade da implantação do empreendimento, na regularidade das edificações e no desenvolvimento urbano ordenado do Município;

DECRETA:

Art. 1º Fica prorrogado por mais 18 (dezoito) meses, contados da data de publicação deste Decreto, o prazo para conclusão das obras de infraestrutura do Condomínio Residencial QUINTAS DO LAGO, aprovado pelo Decreto Municipal nº 1.762/2021, alterado pelo Decreto Municipal nº 1.824/2021, localizado no lugar denominado Vargem Grande, no Município de Ijaci, registrado sob a matrícula nº 63.569 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lavras/MG.

§ 1º A prorrogação de que trata o caput destina-se à conclusão das obras de infraestrutura ainda pendentes, especialmente aquelas relacionadas ao acesso ao empreendimento, bem como à execução de eventuais serviços complementares necessários ao integral cumprimento dos projetos aprovados.

§ 2º Permanecem válidas e exigíveis todas as obrigações assumidas pelas empresas responsáveis pelo empreendimento, inclusive quanto à execução das obras de infraestrutura, observadas as disposições dos Decretos Municipais nº 1.762/2021 e nº 1.824/2021 e da legislação aplicável.

§ 3º A prorrogação do prazo não importa aprovação de alterações dos projetos urbanísticos anteriormente aprovados, as quais, quando necessárias, deverão ser submetidas à análise e à aprovação do órgão municipal competente.

Art. 2º Fica autorizada a expedição de alvarás de construção para execução de obras nas unidades autônomas privadas integrantes do Condomínio Residencial QUINTAS DO LAGO, independentemente da conclusão integral das obras de infraestrutura do empreendimento, desde que atendidas as exigências estabelecidas pela legislação municipal vigente.

§ 1º A expedição dos alvarás de construção observará as disposições da Lei Complementar Municipal nº 1.536/2026, especialmente quanto à aprovação dos projetos arquitetônicos, apresentação dos documentos de responsabilidade técnica, recolhimento das taxas pertinentes e demais requisitos exigidos para o licenciamento das obras.

§ 2º Os pedidos de alvará serão analisados individualmente pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, competindo-lhe verificar a conformidade dos projetos com o Código de Obras, o Plano Diretor Municipal, as normas de uso e ocupação do solo e demais disposições legais aplicáveis.

§ 3º A expedição dos alvarás de construção fica condicionada à verificação, pelo setor responsável da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, da existência de condições adequadas de acesso e segurança para a execução das obras, consideradas as características da unidade autônoma e a infraestrutura disponível.

§ 4º A autorização prevista neste artigo não dispensa os proprietários das unidades autônomas privadas do cumprimento das normas construtivas do condomínio, quando aplicáveis, nem das demais exigências legais e regulamentares pertinentes.

§ 5º A expedição dos alvarás de construção não representa, por parte do Município, o recebimento provisório ou definitivo das obras de infraestrutura do condomínio, tampouco implica reconhecimento de sua integral conclusão.

Art. 3º A autorização para execução de obras nas unidades autônomas privadas não implica autorização automática para ocupação das edificações, permanecendo a concessão do respectivo “Habite-se” condicionada ao atendimento das exigências previstas na Lei Complementar Municipal nº 1.536/2026 e demais normas aplicáveis.

Parágrafo único. A concessão do “Habite-se” dependerá da regular conclusão da edificação, da aprovação da vistoria pelo setor responsável da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e da comprovação das condições de segurança, salubridade, habitabilidade e infraestrutura necessárias à sua utilização.

Art. 4º As empresas responsáveis pelo empreendimento permanecem integralmente obrigadas à conclusão das obras de infraestrutura do Condomínio Residencial QUINTAS DO LAGO, observados os projetos aprovados, os prazos estabelecidos e as demais obrigações legais e administrativas aplicáveis.

§ 1º A expedição de alvarás de construção para as unidades autônomas privadas não implica transferência aos respectivos proprietários das obrigações de infraestrutura atribuídas às empresas responsáveis pelo empreendimento.

§ 2º A autorização prevista neste Decreto não importa redução, suspensão ou exoneração das responsabilidades das empreendedoras, inclusive quanto à execução das obras remanescentes e à correção de eventuais irregularidades constatadas pelos órgãos competentes.

§ 3º Permanecem preservadas as garantias e demais obrigações legalmente exigíveis relacionadas à implantação do empreendimento, observados os atos administrativos de aprovação e suas alterações posteriores.

Art. 5º Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, no âmbito de suas atribuições legais, acompanhar e fiscalizar a execução das obras de infraestrutura remanescentes, bem como analisar os pedidos de aprovação de projetos e expedição de alvarás de construção das unidades autônomas privadas.

Parágrafo único. Constatadas irregularidades ou situações que comprometam a segurança das obras, dos proprietários, dos trabalhadores ou de terceiros, poderão ser adotadas as medidas administrativas e fiscalizatórias previstas na legislação municipal.

Art. 6º Permanecem inalteradas e em pleno vigor as demais disposições dos Decretos Municipais nº 1.762/2021 e nº 1.824/2021 que não conflitarem com o disposto neste Decreto.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ijaci, 18 de novembro de 2026.

NELSON MESQUITA GALVINO:07436204610

Assinado de forma digital por NELSON MESQUITA GALVINO:07436204610
Dados: 2026.11.18 14:25:34 -03'00'

Nelson Mesquita Galvino

Prefeito Municipal