

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 25 / 2016

“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA O CHACREAMENTO DE SÍTIOS DE RECREIO NO MUNICÍPIO DE LAGOA DA PRATA.”

O Povo do Município de Lagoa da Prata – MG, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O parcelamento do solo para implantação de empreendimentos de chacreamento no município de Lagoa da Prata será feito na forma de sítios de recreio.

Art. 2º O regime que regulará o fracionamento de áreas com destinação a chacreamento de sítios de recreio, tanto em suas relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta lei, sendo que cada chácara, com seus acessórios, constitui uma unidade autônoma, de propriedade exclusiva do adquirente, e as vias, calçadas, áreas verdes e outras destinadas ao uso comum, ao chacreamento.

Art. 3º O ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento do solo rural e constituição do chacreamento é de total responsabilidade do empreendedor.

Art. 4º As diretrizes e o projeto de parcelamento devem ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, ouvidos obrigatória e previamente, o CODEMA e o CONSELHO DA CIDADE.

Art. 5º As áreas destinadas aos parcelamentos rurais de sítios de recreio deverão estar localizadas na área rural do município e nunca dentro de área urbana.

Art. 6º Para os efeitos do disposto nesta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I — área urbana: a parcela do território, contínua ou não, incluída nos perímetros urbanos pelo plano diretor ou lei municipal específica;

II — área urbana consolidada: a zona urbana, definida pelo plano diretor ou pela lei municipal específica, que possua densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada;

III — gleba: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;

IV — sítios de recreio: a unidade imobiliária resultante de chacreamento, onde são permitidas apenas agricultura doméstica e criação de animais em pequena escala sujeito a controle do Poder Público;

V — chacreamento: a divisão de gleba em chácaras, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos.

VI — áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

VII — equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

VIII — infraestrutura básica: pavimentação, os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, sistema de manejo de águas pluviais e coleta e destinação correta dos resíduos sólidos;

IX — infraestrutura complementar: rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica;

X - autoridade licenciadora: o órgão do Poder Executivo municipal responsável pela concessão da licença integrada do parcelamento do solo para fins de chacreamento;

XI — licença integrada: ato administrativo pelo qual a autoridade licenciadora estabelece as condições e restrições de natureza urbanística e ambiental que devem ser obedecidas pelo empreendedor para implantar, alterar, ampliar ou manter parcelamento do solo para fins de chacreamento e para proceder à regularização fundiária;

XII — zona especial para implantação de chacreamento (ZEIC): áreas de urbanização específica, disposta em Lei municipal e criadas mediante Decreto do Poder Executivo, permitida ao parcelamento para implantação de chacreamento, nos termos do art. 3º da Lei 6.766/79;

XIII — empreendedor: o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;

XIV – coeficiente de aproveitamento: percentual entre o total das áreas construídas sobre a área do terreno;

XV - taxa de ocupação: relação entre a maior área de projeção da edificação sobre a área total do terreno;

XVI – parcelamento rural consolidado: parcelamento do solo implantado sem autorização do órgão competente, identificado como passível de regularização por atender aos requisitos mínimos estabelecidos por esta Lei.

CAPÍTULO II - DAS RESTRIÇÕES

Art. 7º Observado o disposto nas leis federais e estaduais que regulem ou venham a regular a destinação, o uso e o parcelamento do solo rural, não estão sujeitas a parcelamentos para a finalidade prevista nesta Lei as seguintes áreas:

I – que constituam faixas marginais de linha de transmissão elétrica e telegráfica e de adutoras, que constituam faixas marginais de estradas de ferro e rodagem, ficando reservada uma faixa longitudinal para via de acesso ficando reservada uma faixa longitudinal para via de acesso com largura nunca inferior a 15 (quinze) metros, contados desde o alinhamento das chácaras até a linha demarcatória da faixa de domínio ou servidão das respectivas concessionárias, salvo se faixa maior for determinada em legislação federal ou estadual, ou em instrução técnica específica emitida pelo setor competente da Prefeitura, ou ainda, se já existir área destinada a esse fim;

II – que constituam faixas marginais de drenos naturais (dreno temporário), numa largura mínima de 06 (seis) metros, para cada lado, contado à desde a borda da calha do leito regular;

III – que sejam cobertos total ou parcialmente por matas ou florestas, sem prévio consentimento da autoridade municipal competente, observadas as leis e as competências de órgãos federais e estaduais;

IV – que contenham jazidas minerais, verificadas ou presumíveis, assim como pedreiras, depósitos de minerais ou líquidos de valor industrial;

V – que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneadas;

VI – com declividade igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento);

VII – com declividade entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), salvo se atendidas as exigências de ordem urbanística, de acordo com diretrizes traçadas pelo município ou quando se tratar de projeto oficial;

VIII – onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IX – em áreas de preservação ecológica;

X – em áreas em que a poluição impeça condições mínimas de assentamento humano, tais como lixões e outros;

XI – em áreas onde não se comprove que a perda das características produtivas, tornando antieconômico seu aproveitamento. A comprovação se dará pelo proprietário, através de laudo fundamentado e assinado por Engenheiro Agrônomo, acompanhado da anotação de responsabilidade técnica no CREA/MG;

§ 1º As Áreas de Preservação Permanente deverão ser respeitadas de acordo com o Art. 4º da Lei Federal Nº 12.651, de 25 de Maio de 2012, as quais não serão parceladas e não conterão edificações de qualquer natureza.

§ 2º A reserva legal do imóvel poderá integrar o empreendimento exclusivamente como área verde.

CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS

Art. 8º Os projetos de empreendimentos de que trata esta Lei deverão atender aos seguintes requisitos:

I – chácaras com área mínima de 1.000 m² (um mil metros quadrados);

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

III – vias abertas e sinalizadas, com declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;

IV – implantação de vias de circulação e acesso às chácaras asfaltadas, calçadas ou cascalhadas, conforme descrito no projeto aprovado;

V – demarcação dos logradouros, quadras e chácaras com instalação de marcos em concreto;

VI – contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;

VII – obras de contenção de águas pluviais contempladas no projeto,

compreendendo curvas de nível, bacias de contenção, e outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente;

VIII – implantação de rede distribuidora de água aprovada pela concessionária local.

IX – implantação de rede coletora de esgoto doméstico individual conforme orientação da concessionária local.

X – implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela empresa concessionária e ato normativo interno do Município;

XI – cerca divisória e de fechamento em todo o perímetro do empreendimento.

CAPÍTULO IV - DAS DIRETRIZES

Art. 9º Antes da apresentação do projeto definitivo do parcelamento, o interessado deverá requerer ao Município a definição de diretrizes para o chacreamento fechado, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

I - Certidão vintenária do registro do imóvel;

II – Planta do imóvel contendo todos os elementos topográficos tais como curvas de nível, sistema viário existente, poligonal memorizada do terreno, afloramentos, grotas, rios, redes e linhas de energia, ferrovias, dentre outros, assinada pelo responsável técnico;

III – Planta do pré-projeto do chacreamento, assinada pelo responsável técnico;

IV – Memorial descritivo

V – As Plantas apresentadas deverão estar georreferenciadas ao sistema geodésico de referência SIRGAS 2000 no formato impresso e digital.

Art. 10. A Prefeitura Municipal indicará, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias as diretrizes contendo as seguintes informações:

I – As vias de circulação, suas características e traçados adequados aos planos e projetos viários do Município e as condições locais, bem como as características das unidades chacreadas;

II - A relação das obras que deverão ser obrigatoriamente projetados e executados pelo empreendedor e/ou proprietário, os quais abrangerão no mínimo:

a) obras de contenção de taludes e aterros destinadas a evitar desmoronamento e o assoreamento dos rios, córregos, ribeiros, lagoas, represas, etc.;

b) abertura de vias ;

c) construção do sistema de coleta e esgotamento sanitário, e demais exigências específicas ao caso, de acordo com normas e padrões técnicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da concessionária local, ou de novo sistema de esgoto aprovado pelo próprio município, apresentando por técnicos especializados no setor.

d) construção do sistema de abastecimento de água potável, extensão de redes adutoras, reservatórios e demais exigências específicas ao caso, de acordo com os padrões técnicos da ABNT e da concessionária local, ficando facultado ao interessado apresentar projeto de abastecimento próprio sem ônus para o município, obedecendo todas as normas de tratamento de água potável.

e) implantação da rede de energia elétrica em conformidade com os padrões

técnicos fixados por órgão ou entidade pública competente e pela concessionária local, em todas as vias do empreendimento.

CAPÍTULO V - Requisitos Técnicos e Urbanísticos

Art. 11. Para as áreas públicas dos chacreamentos, ficam estabelecidos os seguintes critérios mínimos para seu dimensionamento, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979:

I – Sistema viário (avenidas, ruas, etc) mínimo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) da área total;

II – Espaços livres (áreas verdes e áreas de lazer) mínimo de 20,0% (vinte por cento) da área total que poderá contar com as áreas de APP existentes na gleba a ser chacreada.

Parágrafo Único. Uma vez apreciado o projeto, as áreas de espaços livres serão reservados exclusivamente para os fins previstos neste artigo e serão objeto de Registro Público, a favor do Município efetuado pelo Loteador.

Art. 12. O sistema de vias de comunicação, com a respectiva hierarquia, deverá adaptar-se às condições topográficas do terreno, devendo seu dimensionamento ajustar-se à natureza, uso e densidade das áreas servidas, observando-se os seguintes critérios:

I – avenidas: largura mínima da caixa de 18 m (dezoito metros);

II – ruas distribuidoras e coletoras: largura mínima da caixa de 12 m (doze metros);

CAPÍTULO VI - Das Responsabilidades do Empreendedor

Art. 13. Será de inteira responsabilidade do empreendedor e/ou da entidade jurídica instituída pelos adquirentes das unidades parceladas para sucedê-lo, a obrigação de executar:

I – a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

II – a coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado em local apropriado, devidamente licenciado para tal finalidade, ou em local de transbordo, onde houver recolhimento integrado ao serviço público de coleta de resíduos sólidos urbanos;

III - outros serviços que se fizerem necessários à conservação, manutenção e utilização do chacreamento;

IV - garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pelo bem estar da população;

§1º- As responsabilidades definidas nesta Lei para o empreendedor ou para a entidade jurídica que sucedê-lo, notadamente quanto aos serviços de conservação e manutenção dos equipamentos de uso comum, não isenta do pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis.

§2º- O empreendedor ou a entidade jurídica que sucedê-lo, objetivando a dar cumprimento às obrigações contidas neste artigo, poderão firmar convênios ou

contratar órgãos públicos ou entidades privadas, mantida, em qualquer hipótese, a sua responsabilidade solidária pela boa execução dos serviços contratados.

CAPÍTULO VII - DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 14. O interessado deverá elaborar e apresentar o projeto definitivo para análise e aprovação final do município, acompanhado obrigatoriamente dos seguintes documentos:

I – planta do chacreamento em escala 1:1000 (um por mil), contendo cotas das larguras de passeio e caixas de todos os logradouros, em 06 (seis) vias, sendo duas delas em papel vegetal, além de uma cópia digital, contendo as seguintes indicações:

- a) o relevo do solo por meio de curvas de nível de metro em metro;
- b) os cursos d'água, bosques, matas, partes alagadiças, mananciais, vias de comunicação confinantes, construções, linhas de transmissão de energia, linhas telegráficas, adutoras, redes de esgoto e demais indicações que caracterizam o imóvel;
- c) o sistema de escoamento das águas pluviais e respectivas redes, quando for o caso;
- d) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento;
- e) as vias públicas espaços livres e acessórios;
- f) as dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- g) os espaços vazios devidamente cotados;
- h) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração das chácaras e quadras;
- i) o norte de quadricula;
- j) as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade ou do Município, relacionadas com o chacreamento pretendido, a serem respeitadas;
- l) croqui de localização do chacreamento em relação à malha viária do Município;
- m) perfis longitudinais das vias (grade), tirados das linhas dos eixos de cada via pública ou praça, em 3 (três) vias na escala 1:1000 (um por mil) na horizontal, e 1:100 (um por cem) na vertical, em se tratando de terrenos acidentados;
- n) seções transversais de todas as vias e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:200 (um por duzentos), em 3 (três) vias, em se tratando de terrenos acidentados;
- o) quadro estatístico contendo a área total do terreno, as áreas públicas, abrangendo o sistema viário, áreas verdes, especificando os respectivos dimensionamentos;
- p) memorial descritivo das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

II – comprovante do pagamento das taxas exigidas;

III – modelo do contrato padrão de Promessa de Compra e Venda a ser adotado, do qual constará, obrigatoriamente, cláusulas concernentes aos seguintes aspectos: declaração dos itens de infraestrutura a serem implantados, com os respectivos prazos para implantação.

IV - minuta da convenção de condomínio do chacreamento.

Parágrafo único. Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs.

Art. 15. Feito o protocolo do projeto, o município, por meio do órgão competente, expedirá parecer prévio no qual avaliará a suficiência da documentação apresentada e exigindo, quando for o caso, a sua complementação, no prazo assinado para o atendimento, o qual poderá ser estendido mediante pedido fundamentado do interessado.

§1º - A aprovação referida neste Capítulo instruirá o pedido de inscrição imobiliária do parcelamento para implantação de sítios de recreio, juntamente com os demais documentos exigidos nas leis e regulamentos específicos.

§2º - O empreendedor obriga-se a comprovar perante o município a inscrição do chacreamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§3º - A comprovação de que trata o parágrafo anterior dar-se-á até 30 (trinta) dias após efetuada a inscrição e mediante certidão do oficial do Registro de Imóveis.

§4º - Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias sem que tenha sido comprovada a inscrição do chacreamento no Cartório de Registro de Imóveis, fica automaticamente cancelada sua aprovação, expedindo-se comunicação aos interessados e ao ofício do Registro Imobiliário competente, que será divulgada no portal do município e publicada no seu Diário Oficial eletrônico, salvo se deferida a sua prorrogação, mediante requerimento do interessado protocolado em data anterior ao seu vencimento, devidamente fundamentado em fatos cuja responsabilidade seja atribuível exclusivamente a terceiros.

CAPÍTULO VIII - DA INFRAESTRUTURA

Art. 16. Os parcelamentos de que trata esta Lei deverão atender aos padrões e diretrizes definidas pelo órgão municipal competente para o licenciamento, com vistas a minimizar impactos decorrentes da sua implantação e compatibilizar-se com a capacidade do município para acompanhar os serviços e obras a serem executados.

Art. 17. São de responsabilidade do empreendedor:

- I** – abertura e terraplanagem de todas as ruas, avenidas e praças;
- II** – demarcação das chácaras e quadras;
- III** – obras de escoamento de águas pluviais, conforme os parâmetros técnicos de elaboração do projeto de drenagem;
- IV** – contenção de encostas;
- V** – colocação de meio-fio;
- VI** – implantação do sistema de captação, tratamento, reserva de água potável e as redes de distribuição respectivas, de acordo com projeto aprovado;
- VII** – implantação do sistema de esgotamento sanitário;
- VIII** – implantação dos ramais de ligação de água e de esgoto em todas as

unidades;

IX – implantação de rede de distribuição de energia e iluminação pública, de acordo com projetos aprovados pelo município ou pela concessionária de energia elétrica;

X – pavimentação das vias públicas, conforme definido no projeto aprovado, com um dos seguintes materiais: cascalho, poliédrico, asfalto ou placas de concreto;

XI – colocação dos marcos de alinhamento e nivelamento, conforme definido no art. 11 desta Lei;

XII – fixação de placa de identificação no local, contendo o nome do empreendimento, o número do processo administrativo e do responsável técnico pelo projeto e pela execução, além do número do alvará de construção.

XIII – efetuar a delimitação e cercamento de todas as áreas livre e institucional de propriedade do Município.

§1º A contenção de encostas e a drenagem pluvial serão exigidos apenas quando critérios técnicos assim o determinem.

§2º Comprovada a impossibilidade da implantação da rede de água, esgoto e/ou energia elétrica, compatível com as dimensões do empreendimento, na região em que se pretende instalá-lo, o projeto não será aprovado.

CAPÍTULO IX - DOS PRAZOS E DAS GARANTIAS

Art. 18. A aprovação definitiva do projeto será precedida da assinatura de termo de compromisso pelo empreendedor, obrigando-se a:

I – arcar com o custo das obras e serviços a serem implantados no imóvel parcelado ou realizá-los sob sua responsabilidade, de acordo com autorização do setor competente do município e nos prazos assinados para tanto, observadas as diretrizes estabelecidas no projeto aprovado;

II – facilitar a fiscalização permanente dos órgãos municipais durante toda a execução das obras e serviços;

III – não promover a alienação dos terrenos enquanto não der cumprimento às exigências constantes do projeto aprovado, e quando forem os mesmos objetos de promessa de compra e venda, fazer constar do respectivo contrato a obrigação do vendedor de concluir as obras de urbanização no prazo estipulado pela Administração Municipal;

IV - demais cláusulas e obrigações que o Poder Público entender necessárias à aprovação do chacreamento.

Art. 19. O prazo para execução de todas as obras e serviços previstos para o empreendimento deverá constar do projeto apresentado; não constando, será fixado quando da aprovação do mesmo, em caráter de imprescindibilidade, não podendo exceder a 02 (dois) anos, contados a partir da assinatura do termo de compromisso.

Art. 20. Aprovado o projeto, para garantia das obrigações assumidas, o empreendedor fará uma caução correspondente ao valor dos custos das obras e serviços de urbanização a serem realizados; se for prestada por meio da reserva de unidades do próprio empreendimento, deverá corresponder a, no mínimo, 1/3 (um terço) do total das

unidades parceladas do projeto até o montante equivalente à estimativa de custo para realização das intervenções previstas.

Parágrafo único. O Município de Lagoa da Prata poderá, a seu exclusivo critério, liberar parcialmente a caução estabelecida, proporcionalmente ao cumprimento das obrigações e responsabilidades assumidas pelo empreendedor.

CAPÍTULO XI - DA COMERCIALIZAÇÃO E DA ORGANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO JURÍDICA DO EMPREENDIMENTO

SEÇÃO I

DA COMERCIALIZAÇÃO

Art. 21. No prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a aprovação definitiva pelo Município, o projeto de chaceamento deverá ser apresentado para registro perante o Ofício do Registro de Imóveis, comprovando-se a providência junto ao órgão municipal, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da área à condição do zoneamento anterior.

Art. 22. A comercialização das chácaras somente poderá ocorrer após o registro do Chaceamento aprovado perante o Registro de Imóveis.

Art. 23. O contrato de promessa de compra e venda não autoriza o adquirente a construir ou promover qualquer alteração substancial na unidade contratada antes de concluídas as obras impostas ao empreendedor, nos termos desta lei.

Art. 24. Do contrato de promessa de compra e venda constará a responsabilidade do adquirente, como co-proprietário e proporcionalmente à área de cada uma das unidades parceladas adquiridas, pelas despesas com obras e serviços de responsabilidade do empreendedor ou da entidade jurídica que sucedê-lo.

Art. 25. O contrato de promessa de compra e venda condicionará a lavratura da escritura pública à conclusão e ao recebimento das obras de responsabilidade do empreendedor.

SEÇÃO III - DA ENTREGA DAS OBRAS

Art. 26. As obras executadas pelo empreendedor serão fiscalizadas a qualquer tempo pelos órgãos municipais competentes e diretamente envolvidos no processo de licenciamento, os quais poderão exigir as adequações necessárias para que seja cumprido o projeto aprovado.

§ 1º - Estando concluídas, o empreendedor solicitará a vistoria final e de recebimento das obras, o que deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias, contados do protocolo da solicitação, sendo que a autoridade licenciadora designará dia e hora para a verificação conjunta, convocando os demais órgãos e secretarias municipais envolvidos no processo respectivo, de tudo lavrando-se termo circunstanciado.

§ 2º - As eventuais correções e complementação de obras consideradas necessárias pela vistoria conjunta serão comunicadas pelo órgão licenciador ao empreendedor, por escrito.

§3º - As correções exigidas, nos termos do parágrafo anterior, interrompem o prazo previsto no *caput* para o recebimento das obras, recomeçando a contar após a adoção das providências por parte do empreendedor.

CAPÍTULO XII - DAS PENALIDADES

Art. 27. A execução de atividades destinadas ao parcelamento do solo rural, sem a prévia aprovação do município, ensejará a imediata intervenção dos órgãos responsáveis, notadamente a autoridade definida nesta Lei como responsável pela condução do processo de licenciamento integrado, que deverá notificar os responsáveis para a imediata paralisação de todas as intervenções realizadas, inclusive mediante a utilização do poder de polícia administrativa.

Parágrafo único. As providências acima não dispensam a adoção de outras medidas tidas como necessárias junto aos órgãos diretamente responsáveis, os quais poderão também agir de ofício, inclusive aquelas destinadas a proibir as vendas eventualmente iniciadas e o ajuizamento de ações judiciais visando a preservar os interesses da coletividade em geral.

Art. 28. Cumpridas as medidas previstas para a interdição do empreendimento, o interessado terá 15 (quinze) dias úteis, contados da comprovação do integral cumprimento da ordem expedida pelo Poder Público Municipal, para requerer junto ao órgão competente a abertura do processo de regularização do empreendimento.

Art. 29. Não cumprida a ordem de paralisação ou, se cumprida, não for adotada pelo empreendedor a providência contida no artigo anterior, ser-lhe-ão aplicadas as seguintes sanções, isolada ou cumulativamente:

- I** – multa de 1/10 (um décimo) UFMLP por metro quadrado de parcelamento irregular;
- II** – interdição definitiva do empreendimento;
- III** – multa diária no valor de 300 (trezentas) UFMLP, em caso de descumprimento da interdição provisória ou definitiva.

Parágrafo único. As medidas previstas nos artigos 27, 28 e 29 serão adotadas no âmbito de processo administrativo instaurado para apuração da ocorrência de parcelamento clandestino, observada a legislação municipal aplicável a respeito.

Art. 30. A não conclusão da totalidade das obras de urbanização previstas no projeto aprovado, dentro do prazo estipulado no Termo de Compromisso, sujeita o empreendedor responsável ao pagamento de multa de 1.000 (mil) UFMLP por mês de atraso.

Art. 31. Os projetos cuja aprovação tenha caducado e aqueles para os quais tiver havido reversão da área, não poderão ser objeto de novo pedido de aprovação pelo prazo de dois (02) anos.

Art. 32. Os proprietários ou empreendedores de projetos aprovados e não executados ou em relação aos quais forem identificadas irregularidades no processamento da licença concedida, não poderão pleitear novo parcelamento do solo, ainda que sobre outra área, enquanto persistirem pendências legais a serem solvidas ou obras a serem executadas para eliminação ou mitigação dos impactos gerados pelo empreendimento frustrado, na forma definida pelo órgão municipal competente.

Art. 33. Verificado o descumprimento das obrigações previstas no projeto aprovado, impostas como condicionantes ou decorrentes de lei, o empreendedor e o proprietário da área serão notificados para que providenciem o seu cumprimento, assinando prazo para tanto; persistindo a inadimplência por período igual ou superior a 60 (sessenta) dias, responderão pelas sanções previstas no art. 29 desta Lei.

Art. 34. Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta Lei serão corrigidas na forma definida pela legislação municipal competente.

CAPÍTULO XIII - DA REGULARIZAÇÃO DOS CHACREAMENTOS INSTITUÍDOS ANTES DA VIGÊNCIA DA PRESENTE LEI

Art. 35. Os parcelamentos do solo para fins de chacreamento implantados anteriormente à vigência desta Lei terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação desta Lei, para dar início ao processo de regularização, aplicando-se, no que couber, as disposições relativas ao licenciamento integrado, bem como no regulamento específico a ser editado, conforme definido no § 2º do presente artigo.

§ 1º. Enquadram-se na hipótese deste artigo os empreendimentos que atenderem aos seguintes requisitos:

- I** - ter sido implantado antes da entrada em vigência desta Lei;
- II** - possuir pelo menos 10% (dez por cento) das unidades parceladas com edificações concluídas e em condições de habitabilidade;
- III** - localizar-se em região que não se enquadre dentre aquelas para as quais haja vedação expressa para esse tipo de ocupação nesta Lei;
- IV** - ser dotado de infraestrutura mínima no que concerne à rede de água, arreamento e disponibilidade de energia elétrica;
- V** - compatibilidade de adequação quanto aos padrões essenciais definidos nesta Lei, de forma a garantir a manutenção da natureza do parcelamento destinado a formação de sítios de recreio;
- VI** - área mínima de 1.000 (mil) metros quadrados para as unidades parceladas.

§ 2º. A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da entrada em vigor desta Lei, regulamentará o processo de licenciamento corretivo integrado de que trata o presente artigo, observados os critérios estabelecidos acima e preservando, no que for possível, as exigências previstas para os licenciamentos regulares.

CAPÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 36. Os parcelamentos do solo rural para chacreamento de sítios de recreio aprovados com base nesta Lei deverão manter suas características originais, vedada terminantemente a alteração do tipo de uso e o fracionamento das unidades parceladas.

Art. 37. O empreendedor e todos os autorizados à comercialização dos imóveis parcelados, na forma prevista nesta Lei, responderão civil e penalmente pelas infrações que cometerem, em especial as previstas nas normas de proteção ao meio ambiente e ao consumidor.

Art. 38. Para os fins desta Lei, o parcelamento do solo rural para chacreamento, realizado antes de aprovado o respectivo projeto, por meio do licenciamento integrado, da Decretação da área por ele abrangida como Zona de Especial para Implantação de Chacreamento – ZEIC e de sua descaracterização pelo INCRA, deve ser regularizado no prazo previsto nesta Lei.

Art. 39. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber e for necessário à sua plena execução.

Art. 40. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lagoa da Prata, 19 de setembro de 2016.

NATINHO
Vereador do PV

ADRIANO MOREIRA
Vereador do PDT

QUELLI CÁSSIA COUTO
Vereadora do PV

PAULO ROBERTO AGOSTINHO PEREIRA
Vereador do PMDB

ADRIANO MORAES
Vereador do PDT

NEGO DA SAÚDE
Vereador do PRB

DI-GIANNE PROFESSOR
Vereador do PPS

CABO NUNES DO PROERD
Vereador do PDT

CIDA MARCELINO
Vereadora do PRB

JUSTIFICATIVA:

Apresentamos este Anteprojeto de Lei como proposta a ser analisada pelo Conselho da Cidade e pelo CODEMA, bem como pela Administração Municipal, visando regulamentar a criação de chacreamentos no Município de Lagoa da Prata, assim como regularizar os já existentes.

Segue anexo um Abaixo-assinado de pessoas interessadas nesta regulamentação.

Sala das Sessões, 19 de setembro de 2016.

NATINHO
Vereador do PV

ADRIANO MOREIRA
Vereador do PDT

QUELLI CÁSSIA COUTO
Vereadora do PV

PAULO ROBERTO AGOSTINHO PEREIRA
Vereador do PMDB

ADRIANO MORAES
Vereador do PDT

NEGO DA SAÚDE
Vereador do PRB

DI-GIANNE PROFESSOR
Vereador do PPS

CABO NUNES DO PROERD
Vereador do PDT

CIDA MARCELINO
Vereadora do PRB