LEI COMPLEMENTAR Nº 012, DE 24 DE SETEMBRO DE 2019.

"Dispõe sobre o parcelamento do solo em Zona de Urbanização Específica para fins de chacreamento no Município de Manhuaçu e dá outras providências."

O Povo do Município de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais, por seus Representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, ***Maria Aparecida Magalhães Bifano***, *Prefeita Municipal*, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. Esta Lei Complementar dispõe sobre o parcelamento do solo em Zona de Urbanização Específica para fins de chacreamento no Município de Manhuaçu.

Art. 2º. A implantação de Chácaras de Recreio no Município de Manhuaçu será feito na forma estabelecida nesta Lei Complementar, mediante a aprovação de chacreamento, aberto ou em chacreamento em condomínio de lotes, observadas as disposições pertinentes a cada caso contidas na Lei Federal reguladora do parcelamento do solo urbano, na legislação especial e no Código Civil.

Art. 3º. Para efeitos desta Lei Complementar, a expressão Chácara de Recreio refere-se ao parcelamento especial do solo urbano, na Zona de Urbanização Específica – ZUE, com destinação residencial e/ou de lazer, ficando proibidas as atividades econômicas de qualquer natureza.
§ 1º. O Chacreamento Aberto é a gleba de terra, subdividida em unidades autônomas de propriedade exclusiva do adquirente, cujas ruas e áreas comuns são integradas ao patrimônio público.
§ 2º. O Chacreamento na forma de condomínio é a gleba de terra, subdividida em unidades autônomas de propriedade exclusiva do adquirente, obrigatoriamente fechada e organizada através de convenção de condomínio, cujas ruas e áreas comuns são partes integrantes do condomínio.
§ 3º. As chácaras de recreio terão área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) para os novos empreendimentos.

CAPÍTULO II
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 4º. O regime que regulará o fracionamento de áreas com destinação à implantação de chacreamentos, tanto em suas relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta Lei Complementar e, no que couber, nas Leis Federais n.º 4.591/64, n.º 10.406/02, n.º 6.766/79 e nº 13.465/2017, correspondendo cada chácara com seus acessórios uma unidade

autônoma de propriedade exclusiva do adquirente e as vias, calçadas, espaços livres de uso público e outras áreas, de uso comum ao chacreamento.
§ 1º. Nos Chacreamentos Abertos, as áreas de uso comum, como as vias, calçadas, espaços livres de uso público serão repassadas ao Município.
§ 2º. Nos condomínios, as áreas de uso comum, como as vias, calçadas, espaços livres de uso comum serão de propriedade comum a todos os condôminos.

Art. 5º. O ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento especial do solo urbano para fins de chacreamento, bem como a constituição do Chacreamento Aberto ou do Condomínio de Chácaras é de total responsabilidade do empreendedor.

Art. 6º. Os Chacreamentos serão aprovados por Decreto do Poder Executivo.

Art. 7º. Não será permitida instalação de chácaras de recreio:
I. em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações;
II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
III. em terrenos com declividade igual ou superior a 35% (trinta e cinco por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
VII. em terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;
IV. em áreas que ofereçam riscos geológicos, ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;
V. em áreas de preservação permanentes e áreas de reservas legais registradas;
VI. em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
VII. em áreas sem condições de acesso por via oficial e/ou sem infraestrutura adequada.

Art. 8º. Os Chacreamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:
I. as ruas deverão possuir, pelo menos, 8m (oito metros) de faixa de rolamento;
II. reservar uma faixa de 10m (dez metros) *non aedificandi* de cada lateral das faixas de domínio público das vias públicas, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos;
III. as saídas individuais de cada chácara não poderão ter acesso direto às rodovias, devendo, neste caso, a circulação ocorrer através de vias locais.
IV. vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;
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 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;
VIII. garantia de acesso à água potável através da instalação de poços artesianos, além de caixas-d'água e redes de distribuição suficientes para atender a cada chácara, constituindo sistema cuja administração será transferida à autarquia SAAE, onde houver viabilidade, conforme parecer técnico da Autarquia;
IX. estrutura coletora de esgoto mediante dispositivos previstos nas Normas Brasileiras de Regulação, conforme projeto aprovado pelo SAAE, que assumirá a gestão desses sistemas, salvo se esses sistemas não forem atendidos pelo próprio empreendedor, conforme previsão do § 1º deste artigo;
X. arborização obrigatória das vias de circulação, áreas verdes e sistema de lazer;
XI. implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela concessionária de energia, ou projeto energético sustentável em conformidade com a NBR específica;
XII. coleta de lixo domiciliar sob exclusiva responsabilidade dos moradores, que a encaminhará para os pontos de coleta apropriados de fácil acesso à rede pública coletora de lixo.
§ 1º. Na hipótese do inciso VIII poderá o empreendedor/proprietário apresentar condições próprias de gerenciamento e administração dos serviços de água e esgoto, dispensando a transferência à autarquia.
§ 2º. Para os fins do disposto no inciso III, nos casos previstos no artigo 40, as estradas vicinais do município serão classificadas como vias locais.

Art. 9º. Da área total chacreada serão destinadas áreas verdes e institucionais não sendo computadas as eventuais APPs – Áreas de Preservação Permanente.
Parágrafo único. As Áreas de Preservação Permanente deverão ser cercadas e identificadas, podendo-se utilizar para este fim as cercas vivas, muros, cercas ou assemelhados.

Art. 10. As vias de circulação de qualquer parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e atender às demais disposições desta Lei Complementar e as estabelecidas em legislação própria.

Art. 11. As edificações em cada chácara serão exclusivamente unifamiliares, com até dois pavimentos e deverão seguir, ao menos, às seguintes diretrizes:
I. taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento);
II. afastamentos mínimos, em relação à construção, sendo recuo frontal de 10,00 m (dez metros), medidos a partir do alinhamento do imóvel e recuo mínimo de 3m (metros) em relação às demais divisas;
III. garantia de área de permeabilidade do solo de 60% (sessenta por cento) da área da chácara, deste percentual, com o mínimo de 60% (sessenta por cento) com cobertura vegetal;
IV. acessos demarcados prioritariamente com piso permeável;
V. implantação de estrutura para a coleta e reaproveitamento da água da chuva.

Art. 12. O projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, sem prejuízo de outros documentos previstos na vigente lei do parcelamento do solo.
Parágrafo único. Até o despacho de aprovação do projeto, o Município verificará o cumprimento do disposto no artigo 9º da Lei nº 6766/79.

CAPÍTULO III
DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I
Dos Chacreamentos Abertos

Art.13. Nos Chacreamentos Abertos serão previstos os percentuais de áreas verdes e áreas institucionais de uso comum, na forma prevista nesta Lei Complementar.

Art. 14. Os percentuais de áreas verdes e institucionais, previstos no art. 17 desta Lei Complementar, serão transferidos ao Município nas seguintes formas:
I. 10% (dez por cento) do total da área chacreada a título de área verde de uso comum;
II. 5% (cinco por cento) do total da área chacreada a título de área institucional de uso comum.

Seção II
Dos Condomínios de Chácaras

Art. 15. Nos Chacreamentos na forma de condomínio deverão ser previstos os percentuais de áreas verdes e áreas institucionais de uso comum, na forma prevista nesta Lei Complementar.

Art. 16. As relações entre os condôminos do Condomínio de Chácaras regular-se-ão pelas disposições da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, e pelo Código Civil - Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, em seu Capitulo VI - Seção I, "Do Condomínio Voluntário", compreendidos do art. 1.314 ao art. 1.322.

Art. 17. Para a implantação de Condomínios de Chácaras deverão ser obedecidos aos seguintes requisitos:
I. as ruas que comporão os Condomínios de Chácaras deverão ser de uso estritamente local, com faixa de rolamento mínima de 7,00m (sete metros), não podendo, em nenhuma hipótese, pertencer à malha viária do município, nem tampouco prejudicar os moradores vizinhos aos condomínios, de modo a impedir a passagem para acesso às suas propriedades, às suas moradias ou aos seus estabelecimentos comerciais e industriais;

II. garantir faixa de acumulação de veículos no interior do terreno;
III. o perímetro do Condomínio de Chácaras deverá ser fechado, podendo-se utilizar para este fim as cercas vivas, muros, cercas de telas ou assemelhados, excluindo arame farpado;
IV. destinação de 10% (dez por cento) de áreas verdes, não computadas eventuais área de APPs, fora do condomínio, que será transferida urbanizada ao Município;
V. destinação de 5% (cinco por cento) de áreas verdes, dentro do Condomínio;
VI. destinação de 5% (cinco por cento) de área institucional fora do Condomínio.

Art. 18. A implantação do Condomínio de Chácaras não poderá interromper o sistema viário existente ou inviabilizar a implantação de vias planejadas, constantes do Mapa do Sistema Viário bem como impedir o acesso público a bens de domínio da União, do Estado ou do Município.

Art. 19. O Condomínio de Chácaras deverá, obrigatoriamente, garantir a concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio.

Art. 20. O responsável pelo Condomínio de Chácaras fica obrigado a apresentar na Secretaria Municipal de Planejamento, uma cópia de minuta de Convenção de Condomínio, que deverá ser posteriormente levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis, contendo:
I. a proibição da execução de atividades econômicas a qualquer condômino dentro do condomínio;
II. especificação de todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o condomínio;
III. menção expressa sobre a existência de cláusula no contrato de compra e venda em que os adquirentes se obrigam a contribuir, na proporção de sua chácara, para a manutenção das despesas do condomínio nos termos desta Lei Complementar;
IV. todas as obrigações legais e contratuais do chacreamento, respondendo cada condômino proporcionalmente à área de sua chácara;
V. compromisso de que, sob a responsabilidade do condomínio, sem exclusão dos condôminos, manterá controle da qualidade da água para o consumo humano, com análise laboratorial trimestral, em laboratório homologado pela FEAM, conforme Portaria n. 2.914/2011, do Ministério da Saúde.

CAPÍTULO IV
O PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 21. O projeto de implantação de chacreamento previsto nesta Lei Complementar deverá obedecer às diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal de Planejamento, que deverão ser requeridas pelo empreendedor previamente à elaboração dos projetos urbanísticos e ambiental.

Art. 22. Para expedição das diretrizes deverão ser protocolados, na Secretaria Municipal de Fazenda, os seguintes documentos:

I. requerimento em duas vias, acompanhado da Guia de recolhimento da Taxa de Expedição de Diretrizes;
II. certidão Vintenária da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, expedida há no máximo trinta dias;
III. localização da gleba com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro, com indicação da proximidade entre o perímetro do chacreamento e a área de expansão urbana mais próxima;
IV. levantamento planialtimétrico, em duas vias, sendo uma impressa e outra em arquivo DWG, contendo:
a) as divisas da gleba a ser chacreada, com demarcação do perímetro, indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN), contendo descrição constante no documento de propriedade;
b) curvas de nível de metro em metro e bacia de contenção;
c) localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente, áreas verdes, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba.
Parágrafo único. Caso não haja a expedição de diretrizes em até 30 (trinta) dias após o protocolo do pedido pelo empreendedor/loteador, não será exigido o cumprimento do disposto neste artigo, não ficando dispensado da apresentação junto ao projeto, de todos os itens mencionados nos incisos I a IV.

Art. 23. A Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento definirá as diretrizes para o parcelamento do solo.

Art. 24. O Projeto de Implantação de Chacreamento seguirá as orientações das diretrizes urbanísticas definidas e será apresentado à Secretaria Municipal de Obras para análise, contendo:
I. certidão negativa de débito municipal, estadual e federal;
II. projeto urbanístico em 3 (três) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000 e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo "PDF" (memorial e cronogramas) e "DWG" (desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, contendo ainda:
a) a subdivisão das quadras em chácaras, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;
b) sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário;
c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas de preservação permanente, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível, na escala de 1:500;
e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
f) a indicação em planta na escala de 1:1000, e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais na escala de 1:500;

g) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto.
III. memorial descritivo e Cronograma de execução das obras;
IV. ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;
V. comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo, que serão calculados pela Municipalidade tomando-se por base idênticos parâmetros aplicados ao parcelamento do solo urbano;
VI. projeto de abastecimento de água e respectiva ART;
VII. projeto de coleta e destinação final de esgoto e respectiva ART.
VIII. minuta da convenção de condomínio, no caso de Condomínio de Chácaras.
Parágrafo único. Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs.

Art. 25. O Projeto de Implantação de chacreamento será analisado pela Secretaria Municipal de Obras, no prazo de 60 (sessenta) dias.
§ 1º. Todo projeto que contrariar os dispositivos desta Lei Complementar será devolvido ao autor, para as devidas alterações, correções ou inclusão das omissões encontradas e devidamente informadas nos autos.
§ 2º. A partir da reapresentação do projeto será contado novo prazo para reanálise.
§ 3º. A decisão de não aprovação do projeto deverá ser fundamentada e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

Art. 26. Caberá à Secretaria Municipal de Obras remeter ao Setor de Meio Ambiente, ao Setor de Projetos e Engenharia, à Seção de Obras e Serviços Urbanos e ao SAAE, os documentos constantes no artigo anterior, para análises e pareceres técnicos, que deverão retornar no prazo de 40 (quarenta) dias.
Parágrafo único. O parecer técnico ambiental emitido por técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, atenderá os requisitos da Deliberação Normativa do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO V
DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA, DA ANUÊNCIA DO INCRA E DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRA
Seção I
Da Transformação da Zona

Art. 27. Aprovado o projeto, o Poder Executivo baixará, no prazo de 10 (dez) dias, o Decreto transformando a área correspondente ao mesmo em Zona de Urbanização Específica – ZUE com a finalidade específica de implantação de chacreamento.
Parágrafo único. A transformação é reversível nos termos desta Lei Complementar.

Art. 28. No prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por ato do Prefeito, contados da data da anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e

respectivo cancelamento do cadastro rural, nos termos da legislação vigente, o projeto deverá ser registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis e imediatamente apresentado ao Município, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da área à condição de zoneamento anterior.

Seção II
A Anuência do INCRA

Art. 29. O empreendedor terá o prazo de 06 (seis) meses, contados da data da expedição do Decreto de consolidação previsto no art. 27 desta Lei Complementar, para obter a descaracterização junto ao INCRA.
§ 1º. Decorrido o prazo deste artigo o empreendedor decairá do direito à execução do projeto, sendo o processo arquivado.
§ 2º. O empreendedor somente poderá requerer o desarquivamento do processo, mediante a renovação do pagamento das taxas e licenças obtidas.

Seção III
O Alvará de Licença para execução das obras

Art. 30. Para emissão do alvará de licença para execução das obras, o empreendedor deverá apresentar ao Município, por termo, as garantias reais na forma de hipoteca de lotes ou frações ideais, observadas as restrições apresentadas na legislação federal, e ainda:
I. executar às próprias custas, no prazo fixado pela Prefeitura, todas as obras de infraestrutura, arborização de vias de circulação e de área verde, e equipamentos urbanísticos exigidos na legislação municipal, incluindo a constituição e formação de área verde e de área de preservação permanente, quando for a hipótese;
II. fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em legislação federal ou municipal, a condição de que as chácaras só poderão receber construção depois de concluídas as obras previstas no inciso anterior deste artigo;
III. fazer constar nos documentos de compra e venda a responsabilidade solidária do comprador para com os serviços e obras do condomínio a ser instituído, na proporção das áreas de suas chácaras;
IV. iniciar a venda das chácaras somente após o deferimento do registro do projeto de chacreamento, nos termos desta Lei Complementar;
V. averbar junto ao Registro de Imóveis o Termo de Obrigações de Empreendedor (Termo de Compromisso de Parcelamento do Solo) à margem da matrícula de todas as chácaras criadas, para os casos de venda de áreas antes da execução das obras de infraestrutura.

Art. 31. O alvará de execução das obras não será expedido antes do deferimento do registro do projeto junto ao cartório imobiliário competente e sem que seja efetivada a garantia/hipoteca por meio de instrumento público.

Parágrafo único. O Município somente expedirá alvará de construção e habite-se após a demonstração pelo empreendedor da efetiva conclusão das obras.

CAPÍTULO VI
DAS PENALIDADES

Art. 32. As obras de implantação de Chacreamento Aberto ou Condomínio de Chácaras, executadas sem a aprovação da Prefeitura, serão consideradas clandestinas, o que ensejará o embargo imediato, das mesmas.

Art. 33. Os Chacreamentos Abertos e Condomínios de Chácaras clandestinos somente poderão retomar suas obras após a quitação das multas e após serem regularizadas as licenças junto à Prefeitura, rigorosamente, dentro dos prazos estipulados por esta Lei Complementar.

Art. 34. Em caso de Chacreamento Aberto ou Condomínios de Chácaras clandestinos, o empreendedor será multado, na seguinte forma:
I. Multa no valor de 3.000 (mil) UFM's (Unidade Fiscal Municipal de Manhuaçu);
II. Interdição total do empreendimento;
III. Multa diária no valor de 300 (trezentas) UFM's em caso de descumprimento da interdição.
Parágrafo único. A regularização do empreendimento não exime o empreendedor da obrigação de quitar as multas.

Art. 35. No caso das obras de implantação do Chacreamento Aberto ou Condomínio de Chácaras não cumprirem todas as exigências desta Lei Complementar e obrigações assumidas pelo projeto aprovado pela prefeitura serão consideradas irregulares, o que ensejará em notificação de seu proprietário para de imediato paralisar as obras.

Art. 36. Os Chacreamentos Abertos e Condomínios de Chácaras irregulares somente poderão retomar suas obras após a quitação das multas e após a adequação aos termos desta Lei Complementar e aos compromissos assumidos através do projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 37. Em caso de constatação de Chacreamento Aberto ou Condomínios de Chácaras irregulares, o empreendedor será multado, na seguinte forma:
I. Multa no valor de 2.000 (duas mil) UFM's (Unidade Fiscal Municipal de Manhuaçu);
II. Interdição total do empreendimento, tanto das obras quanto das vendas;
III. Multa diária no valor de 300 (trezentas) UFM's em caso de descumprimento da interdição.
Parágrafo único. A regularização do empreendimento não exime o empreendedor da obrigação de quitar as multas.

Art. 38. A não conclusão da totalidade das obras de implantação do Chacreamento Aberto ou Condomínio de Chácaras dentro do prazo de validade fixado no alvará de execução sujeita o empreendedor ao pagamento de multa no valor de 2.000 (duas mil) UFM's por mês, até que as obras sejam concluídas.

Art. 39. A multa não paga dentro do prazo legal importará em inscrição em dívida ativa.

CAPÍTULO VII
DA REGULARIZAÇÃO

Art. 40. Nos parcelamentos do solo para fins de chacreamento já implantados e consolidados informalmente em data anterior à vigência desta Lei, terão os responsáveis o prazo de até 180 (cento e oitenta dias), contados da publicação desta Lei, mediante prévia autorização do Poder Executivo, desde que requerido até 30(trinta) dias antes de findo este, para dar início ao processo de regularização, aplicando-se, no que for possível, 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 e encontrar-se consolidado antes do dia 31 de maio de 2019 e apresentar o possuidor o respectivo instrumento de compromisso particular de compra e venda de forma escrita, que comprove a aquisição em data anterior a 31 de maio de 2019;
II - possuir do total do chacreamento consolidado, pelo menos 20%(vinte por cento) das unidades vendidas a terceiros ou possua, também do conjunto das unidades parceladas, pelos menos 10%(dez por cento) delas com edificação concluída e em condições de habitabilidade;
III - localizar-se em região que não se enquadre dentre aquelas para as quais haja vedação expressa nesta Lei, para esse tipo de ocupação;
IV - ser dotado de infraestrutura mínima no que concerne à rede de água, esgoto e arruamento;
V – compatibilidade, sempre que possível, de adequação quanto aos padrões essenciais definidos nesta Lei, de forma a garantir a manutenção da natureza do parcelamento destinado a formação de chácaras;
§ 2º. A Secretaria Municipal de Planejamento, 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.
§ 3º. O prazo para a regularização do empreendimento, previsto no *caput*, poderá ser prorrogado mediante razões justificadas e devidamente reconhecidas pelo Executivo Municipal.

Art. 41 Atendidos os requisitos previstos no artigo 40, a área será declarada como Zona de Urbanização Específica para os fins de chacreamento.

Art. 42. A regularização prevista no artigo 40 não dispensa o pagamento das taxas previstas na legislação municipal.

Art. 43. O Município poderá celebrar Termo de Cooperação ou Convênio com os órgãos competentes, tendo como objeto, ações destinadas a reprimir chacreamento fora da área urbana, bem como encontrar soluções para os casos existentes.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 44. Para os parcelamentos de solo previstos nesta lei, já implantados e consolidados informalmente, cujos responsáveis requeiram a sua regularização no prazo de 06 (seis) meses, com aprovação em igual período, a exigibilidade tributária contar-se-á somente após 06 (seis) meses, a partir da aprovação, não se aplicando o parágrafo único do artigo 49.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45. Os parcelamentos do solo urbano para chacreamento de recreio, aprovados com base nesta Lei Complementar, deverão manter suas características originárias, ficando vedada a alteração do tipo de uso, assim como a divisão das chácaras.

Art. 46. O empreendedor e todos os autorizados à comercialização de chácaras responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e em especial a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 47. Considera-se clandestino todo e qualquer parcelamento do solo para fins de chacreamento realizado antes de aprovado o respectivo projeto e da decretação de Zona de Urbanização Específica para chacreamento pelo Município.

Art. 48. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir como Zona de Urbanização Especifica para chacreamento – ZUE – as áreas que compreendem os parcelamentos do solo cujas coordenadas dos vértices definidores dos limites da gleba tenham sido formalmente protocolizadas junto ao Município de Manhuaçu.
Parágrafo único. Decorrido o prazo de 1 (um) ano sem manifestação dos interessados, empreendedor ou proprietário, na regularização da área chacreada nos termos desta Lei Complementar, a mesma será tida, para todos os efeitos legais, como zona rural.

Art. 49. Para fins de cobrança do IPTU, a Secretaria Municipal de Fazenda observará a planta de valores praticados em vista da similitude com outros empreendimentos regularizados, da proximidade dos mesmos ou de área urbana mais próxima.
Parágrafo único. A existência do fato gerador do tributo será considerada a partir do dia seguinte ao deferimento do pedido pelo Município.

Art. 50. Para fins de incidência de taxas e serviços públicos, para os casos previstos nesta lei complementar será aplicado o disposto na Lei Complementar nº 002/2017 e suas alterações, no que couber.

Art. 51. A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 será aplicada especificamente nos casos de REURB'S.

Art. 52. O Poder Executivo poderá regulamentar através de ato administrativo próprio esta Lei Complementar, no que for julgado necessário à sua execução.

Art. 53. No que não for conflitante com a presente lei, serão aplicados dispositivos da Lei vigente que trata do Parcelamento de Solo no Município.

Art. 54. Revogam-se as disposições em contrário, notadamente a Lei Complementar nº 10/2019.

Art. 55. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Manhuaçu, 24 de setembro de 2019.

MARIA APARECIDA MAGALHÃES BIFANO
Prefeita Municipal