

Município de Mirabela

ESTADO DE MINAS GERAIS



PUBLICAÇÃO

Certifico que nos termos, da legislação vigente atual, publiquei este(a) LEI

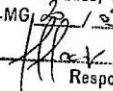
na sede desta prefeitura no período de:

20 / 09 / 2016 a / / por

afixação em quadro próprio.

O referido é verdade, Dou fé,

Mirabela-MG, 20 / 09 / 2016


Responsável

Lei Municipal Nº 1.207

de 20 de Setembro de 2016

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano para formação de chácaras de recreio no Município de Mirabela – MG.

O prefeito Municipal de Mirabela/MG, **CARLUCIO MENDES LEITE**, no uso de suas atribuições legais assegurado pela legislação vigente, submete a apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte texto:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O desmembramento do solo para formação de chácaras de recreio obedecerá às disposições desta lei e, no que couber, a legislação municipal que trata do perímetro urbano, do parcelamento deste e das demais disposições legais aplicáveis.

Art. 2º. Para os fins desta lei, são instrumentos da política urbana do Município os seguintes objetivos:

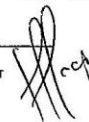
I - promoção de qualidade de vida para a população, por meio de planejamento urbano e rural integrado às políticas públicas;

II - ocupação ordenada das chácaras de recreio, possibilitando a equilibrada distribuição das habitações, áreas de controle ambiental, vias e serviços básicos de saneamento, para favorecer a convivência em vizinhança e propiciar percursos para pedestres e outros meios de locomoção;

III - desenvolvimento e recuperação das áreas fora do perímetro urbano da cidade, integrando-as ao espaço urbano ou rural;

IV - preservação da escala das áreas rurais e de seus valores naturais, culturais, paisagísticos, arquitetônicos e arqueológicos;

Av. Waldemar Rabelo da Silva, 02 - Centro - Mirabela - MG
39420-000 - Telefone: (38) 3239-1288 - Fax: (38) 3239-1330 - E-mail: procuradoria@mirabela.mg.gov.br

Município de Mirabela

ESTADO DE MINAS GERAIS



V - compatibilização das políticas de incentivo à preservação do patrimônio natural, cultural, arquitetônico e arqueológico;

VI - participação da comunidade na gestão urbana e rural.

Art. 3º. As disposições desta Lei deverão ser observadas:

I - na concessão de alvarás de construção, regularização – inclusive demolição - de construções executadas antes da vigência desta lei;

II - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes às edificações;

III - no parcelamento, urbanização e reurbanização das áreas destinadas a chácaras de recreio.

Art. 4º. Para efeito desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento: é a linha divisória entre a via (pública ou condominial) e os terrenos lindeiros;

II - Alvará de execução: é o documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização do Município;

III - Anexação: é a unificação de dois ou mais lotes ou glebas;

IV - Área de aproveitamento: é a soma das áreas utilizáveis cobertas;

V - Área comum: é a área composta pela área verde e pelo sistema de lazer;

VI - Área construída: é a soma das áreas utilizáveis cobertas;

VII - Área Institucional: é o espaço reservado para fins específicos de utilidade pública;

VIII - Área ocupada: é a área de projeção horizontal de uma ou mais edificações sobre o terreno;

IX - Área para lazer e equipamento: é a parcela de terreno de propriedade comum os condôminos ou associações de moradores de loteamentos, que não seja de uso exclusivo de uma ou outra unidade autônoma, nem reservada para circulação de veículos;

X - Área Verde: é a área destinada à preservação e recomposição da vegetação existente e que faz parte integrante da área comum;

XI - Empreendimento: é toda e qualquer forma de iniciativa imobiliária, que viabilize a implantação de edificações ou parcelamento de solo destinado à implantação de edificações;

XII - Equipamentos comuns de um conjunto de edificações em condomínio: são redes de infraestrutura, instalações ou edificações, que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma;

XIII - Equipamentos de infraestrutura urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de resíduos sólidos, gás canalizado e similares;

XIV - Faixa não edificante: é a área do terreno onde não é permitida qualquer edificação;

XV - Frente ou testada: é a divisa lindeira à via pública que dá acesso ao terreno;

Av. Waldemar Rabelo da Silva, 02 - Centro - Mirabela - MG

39420-000 - Telefone: (38) 3239-1288 - Fax: (38) 3239-1330 - E-mail: procuradoria@mirabela.mg.gov.br



- =====
- XVI - Gleba: é uma porção de terra não submetida a parcelamento urbano;
- XVII - Habitação unifamiliar: é a edificação para fins habitacionais que possua apenas uma unidade residencial;
- XVIII - Índice de aproveitamento: é a relação entre a área total da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno a ela vinculada;
- XIX - Índice de ocupação: é a relação entre a área ocupada ou projetada horizontalmente da edificação ou conjunto de edificações e a área de terreno a ela vinculada;
- XX - Índice de permeabilidade: é a relação entre a área total destinada a permeabilidade de águas pluviais (águas da chuva) e a área do terreno a ela vinculada;
- XXI - Logradouro Público: é o espaço público destinado à circulação de pedestres, como calçadas;
- XXII - Parcelamento do solo: é a divisão de qualquer área sob forma de loteamento, desmembramento, desdobro ou divisão de área;
- XXIII - Passeio ou calçada: é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres, adequadas às normas de acessibilidade;
- XXVI - Unidade autônoma: é a fração privativa de lote e/ou edificação inserida dentro dos limites da parte privativa do empreendimento;
- XXV - Urbanização: é o processo de passagem do rural para o urbano, dotando uma área com infraestrutura e equipamentos urbanos (redes de água e esgoto, abertura e pavimentação de via(s), parques, jardins, etc);
- XXVI - Uso de comércio: atividade pela qual configura a circulação de mercadoria;
- XXVII - Uso do solo: é a atividade vinculada à ocupação permitida pelo zoneamento;
- XXVIII- Via pública oficial: é a via aberta, considerada parte integrante do sistema viário do Município, devidamente classificada e em uso público;
- XXIX - Vistoria: é a diligência efetuada por técnico do Município, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de uma edificação ou terreno;
- XXX - Zoneamento: é a divisão do Município em zonas de usos diferentes, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade.

Art. 5º. Para os efeitos desta lei, consideram-se chácaras de recreio ou chácaras urbanas as unidades resultantes de parcelamento do solo para atividades diversas à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial e que não se enquadrem nos marcos definidores do conceito legal de imóvel rural.

Art. 6º. Os chaceamentos devem atender, no que couber, à mesma ordem urbanística prevista na legislação municipal vigente.

Seção I
Dos procedimentos Administrativos



=====

Art. 7º O processo administrativo para aprovação de projetos de loteamentos abertos ou condomínios fechados de chácaras de recreio é o previsto nesta Lei e no seu regulamento, dividido nas seguintes fases:

- I - Consulta Prévia;
- II - Plano Urbanístico Definitivo;
- III - Aprovação do projeto;
- IV - Licença urbanística e aceite das obras.

Parágrafo único – Os procedimentos previstos no *caput* deste artigo deverão ser instruídos, em cada fase, com os documentos, informações e demais elementos pertinentes.

Art. 8º Compete à Administração Municipal, através dos seus órgãos competentes, a fiscalização quanto ao cumprimento das exigências legais, inclusive quanto à efetiva implantação das obras de infraestrutura exigidas e a consequente emissão dos pareceres, laudos técnicos e decisões.

Seção I **Da consulta Prévia**

Art. 9º. A consulta prévia é a explicitação, mediante requerimento à Administração Municipal, de diretrizes quanto ao empreendimento pretendido, visando obter a manifestação prévia do Município quanto à admissibilidade e conveniência do empreendimento, sua localização e adequação às diretrizes de parcelamento de solo.

§ 1º. O requerimento deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Título de propriedade, certidão quanto a ônus reais / ações reipersecutórias e certidão negativa de tributos e outras dívidas relativos ao imóvel a ser parcelado;

II - Três plantas do imóvel, apresentadas em cópia sem rasuras ou emendas, na escala 1:1000 (um por mil) assinada pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços topográficos, acompanhadas de reprodução em meio magnético, devendo as plantas conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) divisas do Imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
- b) localização dos cursos d'água, lagoas, represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, pedreiras, nível do lençol freático, linhas de transmissão de energia elétrica e outras construções, bem como informação quanto à existência ou não de áreas aterradas, recuperadas e/ou que tenham sido utilizadas para atividades que possam comprometer ou interferir no uso pretendido com o parcelamento;
- c) orientação magnética e verdadeira do norte;
- d) esquema preliminar do parcelamento do solo pretendido, indicando as áreas individuais das "chácaras de recreio" e das áreas das vias de circulação;
- e) licença/ autorização ambiental emitido pelo órgão competente;
- f) outras informações que possam interessar para apreciação do pedido.

III - um estudo demonstrativo da possibilidade da integração da área com o arruamento do sistema viário existente.



§ 2º. Os órgãos competentes do Município poderão solicitar do interessado e/ou de outros órgãos as informações, esclarecimentos e documentos que entender necessários para a análise do pedido, inclusive levantamentos topográficos ao longo de uma ou mais divisas da área.

Art. 10. As diretrizes quanto à viabilidade e à implantação do empreendimento serão fornecidas pelo órgão competente do Município, ouvida a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, devendo ser atendidos os seguintes objetivos:

- a) definição de correções de terrenos necessários à implantação de loteamento;
- b) compatibilização do projeto proposto com os planos municipais existentes e a legislação vigente;
- c) definição de critérios para a escolha e localização das áreas de uso comunitário (área verde e institucional);
- d) definição de normas para compatibilizar o projeto proposto com as áreas adjacentes ou contíguas;
- e) definição dos serviços básicos obrigatórios e outros que forem necessários para a aprovação e implantação do empreendimento.

Art. 11. As diretrizes serão apresentadas em um relatório específico, em duas vias, uma das quais será repassada ao interessado.

§ 1º. Sempre que necessário, as diretrizes serão lançadas nas plantas topográficas.

§ 2º. O prazo máximo para o estudo e comunicação das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período, deduzindo-se eventuais atrasos verificados por responsabilidade da parte interessada.

§ 3º. As diretrizes traçadas vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano, contados da data em que estabelecidas, podendo ser alteradas durante a tramitação do processo de aprovação do projeto, em face de novas circunstâncias de ordem urbanística e/ou de interesse público.

Seção II **Do Plano Urbanístico Definitivo**

Art. 12 Cumpridas as etapas das análises prévias e obtida a declaração da inexistência de óbice do parcelamento pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA ou outro órgão competente, o proprietário do móvel ou interessado deverá apresentar, através de requerimento à Administração Municipal, projeto definitivo do empreendimento, instruindo o pedido de sua aprovação, dentre outros elementos exigidos, com o projeto de loteamento através de plantas e desenhos na escala 1:1000 (um por mil), em três vias, contendo no mínimo as seguintes informações:

- I - orientação magnética e verdadeira do norte;
- II - sistema de vias com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangências e ângulos centrais;
- III - perfis longitudinais e transversais de todas as vias, nas seguintes escalas:
Longitudinal:
Escala horizontal 1:1000 (um por mil)



=====

Escala vertical 1:1000 (um por mil)

Transversal: Escala 1:1000 (um por mil)

IV - curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 5 (cinco) metros;

V - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - subdivisão do imóvel em quadras e lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

VII - quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo no mínimo as seguintes informações:

a) área total do loteamento;

b) área total do arruamento;

c) área total das chácaras;

d) área total das áreas comuns.

Art. 13. O Projeto Urbanístico Definitivo deverá conter:

I - Planta Geral de Quadras sem as chácaras de recreio;

II - Planta Geral de Quadras com as chácaras de recreio;

III - Memoriais Descritivos de cada unidade;

IV - ART/CREA-MG do autor do projeto urbanístico;

V - Projetos Complementares de infraestrutura com ART/CREA-MG;

VI - Licença Ambiental de Instalação emitida pelo órgão competente.

Art. 14. O memorial descritivo do loteamento deve ser apresentado em 03 (três) vias, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

I - denominação do loteamento;

II - descrição do empreendimento com suas características;

III - condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

IV - descrição dos limites e confrontações, áreas totais do loteamento, dos lotes, das áreas comuns, do sistema viário devidamente discriminadas, de preservação ecológica / ambiental e áreas "*non aedificandi*", com as respectivas percentagens.

V - descrição individualizada de cada chacara, com a sua respectiva identificação.

Art.15. Caberá ao interessado apresentar, os seguintes projetos complementares da infraestrutura exigida:

a) (suprimido)

b) projeto de abastecimento de água potável;

c) projeto da rede de energia elétrica com iluminação pública;

d) projeto topográfico de nivelamento e execução de cascalhamento ou material similar de todas as vias do empreendimento, sendo vedada a cobertura do solo das vias com material impermeável, salvo projeto específico que, atendidas as exigências legais, venha a ser aprovado pelo Município;

e) outros projetos de infraestrutura ou obras complementares que o Município julgar necessárias.



§ 1º. Os projetos complementares deverão ser apresentados em 3 (três) vias e serem apresentados juntamente com o cronograma físico-financeiro geral das obras e serviços a serem executados;

§ 2º. Os projetos constantes nas alíneas "a", "b", são de implementação obrigatória e simultânea ao lançamento do empreendimento.

Art. 16. Os serviços e obras que impliquem em movimento de terra, necessários às iniciativas em geral, devem respeitar, além de outras exigências legais, o seguinte:

I - a supressão de vegetação arbórea nativa deverá ser autorizada pelos órgãos competentes;

II - a erosão sempre será evitada por meio de drenagem adequada, implantação de cobertura vegetal em taludes e bermas, e por demais recursos técnicos eficientes, de forma a não provocar danos ambientais nas proximidades.

Art. 17. As áreas nas quais sejam constatados prejuízos ambientais decorrentes de intervenções ou usos inadequados serão objeto de recuperação por parte de seu proprietário, devendo o projeto e o cronograma dos serviços serem apresentados em prazos legais ou que forem estabelecidos pelo órgão competente.

Art. 18. Havendo indícios de infração ao dispositivo desta Lei ou de quaisquer disposições legais vigentes, sem prejuízo das medidas contidas na legislação, o proprietário e/ou responsável legal pelo empreendimento será previamente notificado a prestar esclarecimentos, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ficando o notificado sujeito às sanções legais previstas.

Art. 19. Os empreendimentos com parcelamento do solo para formação de "Chácaras de Recreio" deverão ser dotados de abertura de: vias de circulação, rede de energia elétrica com iluminação pública e arborização; rede de distribuição de água potável, demarcação individual das quadras e das chácaras integrantes destas.

Seção III

Dos padrões e exigências para aprovação do Chacreamento

Art. 20. O parcelamento do solo para formação de "Chácaras de Recreio" deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - testada mínima de 30,00 (trinta) metros para cada unidade;

II - área entre 1.500 a 3.000 m² (mil e quinhentos metros a três mil metros quadros) para cada unidade;

III - todas as unidades deverão ter acesso direto à via de circulação e deverão ser atendidas por redes de água potável e de energia elétrica;

IV - cada chácara poderá conter apenas 1 (uma) edificação residencial unifamiliar, com área máxima de 500,00 (quinhentos) metros quadrados, podendo conter outras dependências e instalações complementares específicas, desde que a área construída destas não ultrapasse a soma de 100,00 (cem) metros quadrados;

estp.

[Assinatura]



V - as vias de circulação internas deverão possuir as seguintes dimensões mínimas de largura:

- a) avenida: 15,00 metros;
- b) vias principais: 12,00 metros;
- c) vias secundárias: 10,00 metros.

§ 1º. É vedada a subdivisão das chácaras definidas no loteamento, salvo para anexação das partes subdivididas a outras chácaras existentes.

§ 2º. As edificações nas chácaras de lazer obedecerão a recuos frontais, laterais e de fundos de, no mínimo, 5,00 (cinco) metros das respectivas divisas.

Art. 21. Os marcos do alinhamento e nivelamento e identificação das unidades deverão ser, obrigatoriamente, de concreto e com seção mínima de 10 cm x 10 cm (dez por dez centímetros), comprimento mínimo de 60cm (sessenta centímetros) e serem localizados nos cruzamentos, ângulos, curvas e face das unidades constantes no projeto.

Parágrafo único: Cada uma das unidades (chácaras) deverá, obrigatoriamente, ter em sua divisa ou face a sua identificação, com os marcos na forma do *caput* deste artigo, visando um melhor gerenciamento, localização e fiscalização por parte do município.

Art. 22. Para as áreas públicas de cada chacreamento, ficam estabelecidos os seguintes percentuais mínimos da área total do loteamento:

- I – sistema viário (avenidas, ruas, etc): 22,5% (vinte e dois e meio por cento);
- II – espaços livres (áreas verdes e de lazer): 20,0% (vinte por cento);
- III – áreas de uso institucional (destinadas a equipamentos da administração pública (saúde, educação, cultura, segurança, etc): 5,0% (cinco por cento).

§ 1º. A localização e uso dos espaços livres sujeitam à aprovação da Administração Municipal e deverão, em caso de chacreamento fechado, estar localizados fora do perímetro deste.

§ 2º. As áreas de uso institucional não poderão estar localizadas em terrenos que dificultem ou onerem as edificações.

Art. 23. Todas as peças que constituem o projeto deverão ser assinadas / rubricadas pelo proprietário / interessado e pelo autor / técnico responsável por sua elaboração, constando, expressamente, nas mesmas, o registro profissional deste no órgão competente e na Administração Municipal, bem como a Anotação de Responsabilidade Técnica para cada projeto.

Art. 24. Os projetos poderão ser apresentados em mídia de armazenamento tipo "memória flash", discos rígidos de armazenamento, CD-ROM ou através de e-mail institucional indicado pelo órgão municipal competente.

Art. 25. Os projetos de implantação e distribuição das redes de energia elétrica e de água potável deverão ser aprovados pelas concessionárias responsáveis.



Art. 26. O empreendedor deverá apresentar, com os projetos e demais documentos e informações exigidos, a minuta do contrato padrão de alienação das unidades que compõem o loteamento.

Art. 27. A nomenclatura das ruas, avenidas, praças, etc, do chacreamento, será estabelecida, *a posteriori*, pelo Poder Público Municipal, devendo constar do projeto a identificação provisória dos espaços públicos, sem prejuízo de sugestões que poderão ser apresentadas pelos interessados.

§ 1º. Fica expressamente vedada a adoção, para o loteamento – compreendendo quaisquer de suas áreas, vias, logradouros, etc – de nomes de pessoas vivas, de organizações públicas ou privadas de qualquer natureza, inclusive associações, fundações ou outras entidades.

§ 2º. Os chacreamentos serão caracterizados pela expressão “CHÁCARAS DE RECREIO” acrescida da denominação a eles atribuídos, excluídas outras nomenclaturas.

Art. 28. É vedada a alienação, a qualquer título, de qualquer unidade integrante do loteamento, antes da aprovação final e registro do empreendimento no Registro Imobiliário competente.

Seção IV

Da aprovação final do Projeto

Art. 29. Cumpridas regularmente todas as fases do processo, com as análises e pareceres pertinentes, o ato final de aprovação, que será precedido de parecer jurídico, se dará por ato do Chefe do Poder Executivo ou de quem, por delegação dele, for incumbido de praticá-lo, expedindo-se após os documentos necessários ao respectivo registro.

§ 1º. As análises e pareceres de ordem técnica serão realizados e/ou referendados, obrigatoriamente, por profissionais técnicos habilitados.

§ 2º. Do ato de aprovação do projeto de parcelamento e implantação do empreendimento deverão constar as restrições e as condições que forem estabelecidas, bem como as obrigações a que ficará sujeito o proprietário e/ou empreendedor quanto às obras e serviços de infraestrutura e os prazos para seu cumprimento.

Art. 30. Para garantia de implantação e plena execução das obras e serviços de infraestrutura exigidos, caberá ao proprietário e/ou empreendedor prestar caução correspondente a 1/3 (um terço) das chácaras que compõem o loteamento, mediante termo próprio que integrará o respectivo processo.

Art. 31. Além da caução de que trata o artigo anterior, o proprietário ou empreendedor deverá firmar, com o Município, termo de compromisso quanto ao cumprimento das obrigações e responsabilidades pertinentes, obrigando-se, especialmente, a:

Município de Mirabela

ESTADO DE MINAS GERAIS



I - Executar as obras e serviços de infraestrutura exigidos e o cronograma de sua realização, respeitado o prazo máximo de 02 (dois) anos para a sua conclusão;

II - Facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;

III - Não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados;

IV - Utilizar o modelo padrão de compromisso de compra e venda apresentado, sem prejuízo da inclusão de outras cláusulas lícitas decorrentes do negócio celebrado.

Parágrafo único. Esgotado o prazo previsto no inc. I do art. 30 desta lei, sem a conclusão das obras e serviços a que se obrigou o proprietário e/ou empreendedor, o Município poderá executá-los ou concluí-los, adjudicando a caução prestada, até o limite necessário para reembolso de todos os custos despendidos, com seus acessórios legais.

Art. 32. Os documentos comprobatórios da aprovação e alvarás de licença só poderão ser expedidos pelo Município após a assinatura do termo de compromisso e da prestação de caução de que tratam os artigos 29 e 30 desta lei.

Art. 33. Após a aprovação do loteamento, deverá ser fixada na entrada principal do empreendimento placa em chapa zincada/ ou similar, com dimensão mínima de 3,00m x 1,5m, dela constando, obrigatoriamente, o nome do chacreamento, o número do processo administrativo junto à Administração Municipal e a data de sua aprovação, o nome do responsável técnico pelo projeto e execução e o número total de lotes-chácaras, permitida a inserção de endereços e telefones para contatos relativos às transações envolvendo as unidades do empreendimento.

Art. 34. Com a aprovação definitiva do empreendimento pelo Poder Público Municipal, fica o proprietário ou empreendedor responsável pelo registro do loteamento, no prazo legal, perante o Registro Imobiliário competente, cabendo-lhe ainda, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o registro, apresentar à Administração Municipal a certidão comprobatória do registro, inclusive da caução pactuada com o Município, sem ônus para este.

Art. 35. Caberá ao proprietário, no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da data do ato de aprovação final do loteamento, outorgar ao Município a escritura definitiva das áreas definidas como áreas públicas, inclusive áreas verdes e institucionais, correndo às suas expensas os custos e encargos necessários, bem como os custos com a baixa posterior da caução que tiver sido registrada.

Art. 36. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado, pretendida pelo proprietário e/ou empreendedor, dependerá de concordância expressa dos lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do Município.

Art. 37. As alterações do loteamento que forem aprovadas pelo Município deverão ser averbadas no Registro de Imóveis, em complemento ao Projeto original.

[Handwritten signature] *expt*

Município de Mirabela

ESTADO DE MINAS GERAIS



=====

Parágrafo Único - A tramitação e aprovação das alterações do loteamento sujeitam-se, no que couber, às mesmas disposições aplicáveis ao projeto original, inclusive com novos atos de aprovação, termo de compromisso e caução, com a expedição, também, de novo alvará.

Art. 38. O Prefeito Municipal poderá, após autorização legislativa, regulamentar a presente lei e estabelecer normas e procedimentos complementares, inclusive quanto a especificações adicionais referentes a obras e serviços de infraestrutura, adequações de normas e critérios técnicos, alterações de prazos e outros requisitos legais.

Art. 38 A - Os parcelamentos do solo para fins de chacreamento irregularmente implantados anteriormente à vigência desta Lei terão o prazo de 180 (Cento e oitenta) 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 criado até a data de 31/12/2015;
- II** - Localizar-se em região que não se enquadre dentre aquelas para as quais haja vedação expressa para esse tipo de ocupação nesta Lei;
- III** - Ser dotado de infraestrutura mínima no que concerne à rede de água e arruamento;
- IV** - Compatibilidade de adequação quanto aos padrões essenciais definidos nesta Lei, de forma a garantir à manutenção da natureza do parcelamento destinado a formação de chácaras de recreio;
- V** - Área mínima de 1.500 (Um mil e quinhentos) metros quadrados para as unidades parceladas.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal, por meio do órgão competente, 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 - Para os chacreamentos já existentes, serão exigidos:

- I** - Projeto de rede de energia elétrica com empresa credenciada pela concessionária de energia. Quanto a execução da eletrificação, esta ficará a cargo do município ou estado e união, através de possíveis convênios;
- II** - Execução de cascalhamento ou material similar de todas as vias do empreendimento, sendo vedada a cobertura do solo das vias com material impermeável, salvo projeto específico que, atendidas as exigências legais, venha a ser aprovado pelo Município;
- III** - Projeto de abastecimento de água, aprovado pelo poder público municipal.

§ 4º - O órgão competente para a aprovação dos projetos de parcelamento do solo encaminhará à Procuradoria Geral do Município, para que sejam tomadas medidas judiciais cabíveis, depois de esgotadas as providências a seu cargo, relatórios circunstanciados sobre os

[Handwritten signatures]

Município de Mirabela
ESTADO DE MINAS GERAIS



loteamentos clandestinos identificados e sobre o descumprimento de termos de compromisso tomados no curso dos processos de licenciamentos dos empreendimentos de que trata esta Lei.

Art. 39. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta lei serão apreciados pelos órgãos competentes do Município, que poderão estabelecer as orientações pertinentes.

Art. 40. A presente lei aplica-se aos parcelamentos para formação de chácaras de recreio, sujeitando-se as demais situações à legislação geral ou específica aplicável.

Parágrafo único. Aplicam-se subsidiariamente, no que couber, as disposições das demais normas legais municipais vigentes.

Art. 41. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Mirabela/MG, 20 de Setembro de 2016.

Carlúcio Mendes Leite
= Prefeito Municipal de Mirabela =

Thiago Lacerda Maia
= Chefe de Gabinete =