PROJETO DE LEI Nº 029
DE 26/07/2021

Dispõe sobre o parcelamento do solo rural para fins de IMPLANTAÇÃO DE CHACREAMENTO de sítios de recreio.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O parcelamento do solo rural para efeito da implantação/criação de chacreamento particular no território do Município da Estância Climática de Caconde será feito na forma de sítios de recreio mediante implantação de condomínios.

Parágrafo único. Na implantação dos condomínios que trata o caput do presente artigo, deverá ser observada Lei nº 4.591/1964, Lei nº 10.406/2002 e 6.766/79.

Art. 2º Cada chácara com seus acessórios corresponderá a uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente e as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas serão de uso comum do condomínio, cabendo a cada condômino uma fração ideal dessas áreas comuns.

Art. 3º A aprovação do projeto de parcelamento rural para fins de chacreamento deverá ser precedida de licenciamento ambiental pelo Departamento competente do município, sendo a Licença Prévia Ambiental a condição de admissibilidade do exame do projeto de chacreamento.

Art. 4º O projeto de parcelamento deve ser aprovado pelo Poder Executivo Municipal ouvido obrigatória e previamente o Departamento de Meio Ambiente, devendo haver a necessária descaracterização do imóvel pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA antes da expedição do decreto de autorização.

Parágrafo único. As áreas destinadas aos parcelamentos para fins de chacreamento integrarão a Zona Especial para Implantação de Chacreamento - ZEIC, instituída por Decreto do Poder Executivo, após aprovação prévia do projeto de chacreamento.

Art. 5º A área destinada à implantação do chacreamento passará à condição de área urbana, mediante aprovação em lei específica, ficando as chácaras sujeitas a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal após aprovação prévia do projeto de chacreamento, encaminhará ao Poder Legislativo projeto de lei que trata o caput do presente artigo.

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 pela lei municipal específica;

II - gleba: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;

III - 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, com finalidade preponderante para o lazer e o descanso;

IV - chacreamento: a divisão de gleba em chácaras, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos;

V - 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;

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

VII - infraestrutura básica: arruamento, 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;

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

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

X - licença: ato administrativo pelo qual a autoridade licenciadora autoriza e 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 ou para proceder à sua regularização;

XI - 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 desta Lei;

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

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

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

XV - parcelamento rural consolidado para fins de chacreamento de sítios de recreio nos termos deste projeto: parcelamento do solo implantado sem

autorização do órgão competente, identificado como passível de regularização por atender aos requisitos mínimos estabelecidos neste projeto Lei, da forma como consta do art. 31.

Parágrafo único. Além do proprietário do imóvel, admitem-se como empreendedores:

I - o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;

II - o Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

III - a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob o regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no Ofício do Registro de Imóveis competente.

CAPÍTULO II
DAS RESTRIÇÕES

Art. 7º Não será permitido o chacreamento:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI - em áreas onde não haja condições adequadas de acesso.

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS

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

I - chácaras com área mínima de 1.000,00 m2 (mil metros quadrados);

II - percentual de 5% da gleba deverá ser destinada à área verde;

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

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

V - implantação de vias de circulação e acesso às chácaras, calçadas ou cascalhadas, conforme descrito no projeto aprovado;

VI - demarcação dos logradouros, áreas públicas, quadras e chácaras com instalação de marcos em concreto;

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

VIII - obras de escoamento de águas pluviais contempladas no projeto, 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;

IX - implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço profundo ou alternativa viável, com projetos elaborados conforme normas técnicas;

X - implantação da rede coletora de esgoto doméstico contemplada no projeto aprovado, inclusive bombeamento, se necessário, e estação de tratamento ou alternativa compatível, sendo os projetos elaborados conforme normas estabelecidas pelo Município ou empresa concessionária, com redes de esgoto previstas de acordo com as normas técnicas, podendo ser adotado o sistema de fossas sépticas quando inviável tecnicamente a implantação de rede coletora;

XI - arborização das vias de circulação e áreas destinadas ao sistema de lazer;

XII - implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela empresa concessionária;

XIII - cerca divisória e de fechamento em todo o perímetro do empreendimento incluindo as áreas públicas localizadas na área externa do chacreamento;

XIV - preservação de uma faixa verde permeável, lindeira às vias e junto ao meio fio, de 40% (quarenta por cento) da largura das calçadas;

XV - serviço de coleta e destinação final do lixo doméstico;

XVI - licença ambiental do órgão estadual e municipal.

Art. 9º Juntamente com o projeto que contemple as exigências especificadas no artigo 8º, deverá o empreendedor providenciar:

I - Matrícula do imóvel, Certidão vintenária e negativa de ônus reais da gleba;

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, dentre outros, assinada pelo responsável técnico;

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

IV - Memorial descritivo e croqui da área total onde será criada a Zona Especial para Implantação de Chacreamento (ZEIC), assim como das chácaras individualizadas, com ART;

V - As plantas apresentadas deverão estar georreferenciadas ao sistema geodésico de referência no formato impresso e digital;

VI - Certidões negativa federal, estadual e municipal;

VII - Cronograma de execução das obras de infraestrutura com garantia ao municipio;

VIII - Minuta da convenção de condomínio e do contrato padrão de promessa de compra-e-venda;

IX - Comprovante de pagamento da taxa municipal para vistorias;

X - Assinatura do termo de compromisso em que o empreendedor obrigue-se a: arcar com o custo das obras e serviços a serem implantados no imóvel parcelado ou realizá-los sob sua responsabilidade, de acordo com autorização da Prefeitura do Município e nos prazos assinalados para tanto, observadas as diretrizes estabelecidas no projeto aprovado; facilitar a fiscalização permanente dos órgãos municipais durante toda a execução das obras e serviços; 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; demais cláusulas e obrigações que o Poder Público entender necessárias à aprovação do chacreamento.

Art. 10. 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. 11. As edificações, passeio e arruamento deverão observar as diretrizes previstas no Código de Obras do Município e Código de Posturas do Município.

Art. 12. 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, compreendendo as redes coletoras e a estação de tratamento, de acordo com projeto aprovado, ressalvado o caso da construção de fossas sépticas que poderão ser providenciadas pelos adquirentes quando da construção da habitação;

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, pedra irregular, poliédrico, asfalto ou placas de concreto;

XI - colocação dos marcos de alinhamento e nivelamento;

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 e decreto autorizativo;

XIII - implantação dos serviços de coleta e destinação final dos resíduos sólidos;

XIV - 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 esgoto, será autorizado o uso de fossas sépticas, dentro dos padrões estabelecidos pela norma técnica vigente, observado esgotamento periódico com destinação final ambientalmente adequada, às custas do empreendedor ou pessoa jurídica que lhe suceder na manutenção do Condomínio.

Art.13. O projeto dará entrada no setor de cadastro e tributação da Prefeitura, cabendo ao Setor de Engenharia do Município sua análise e parecer conclusivo sobre a possibilidade ou não do deferimento pelo Chefe do Poder Executivo, atentando-se aos critérios previstos nesta lei, ouvido ainda, previamente, o Departamento Jurídico do Município.

Parágrafo único. Qualquer órgão do Município poderá solicitar diligências ao empreendedor para saneamento de dúvidas ou apresentação de adequações e/ou retificações no projeto.

Art. 14. Analisada a documentação, e sendo o parecer do setor de Engenharia do Município pela possibilidade do deferimento, por ato da Autoridade licenciadora será emitida Licença prévia, devendo o Poder Executivo promover o encaminhamento de Projeto de Lei para fins do disposto no artigo 5º da presente Lei.

Parágrafo único. Somente após a promulgação da Lei, e descaracterização do imóvel como rural perante os órgãos competentes, haverá a expedição do decreto autorizando a implantação do empreendimento.

Art. 15. O empreendedor obriga-se a comprovar perante o Município a inscrição do chacreamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias da publicação do Decreto autorizativo da implantação do empreendimento 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 Diário Oficial também do município, salvo se deferida a sua prorrogação, mediante requerimento do interessado protocolado em data anterior ao seu vencimento.

CAPÍTULO IV
DA RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR

Art. 16. 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 - os serviços de poda e manutenção das árvores, sempre que necessário;

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

III - a coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado em local apropriado, devidamente licenciado para tal finalidade, ou em local de transbordo aprovado pela Prefeitura do Município;

IV - a limpeza das vias de circulação em permissão de uso ao chacreamento;

V - tratamento e destinação final dos efluentes líquidos sanitários gerados no chacreamento, atendendo aos padrões ambientais legais, observando-se o que for estabelecido no licenciamento respectivo;

VI - prevenção de sinistros;

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

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

IX - as vias de acesso ao empreendimento.

X - manter os serviços de água e esgoto e de energia elétrica, de proteção e conservação das áreas de reserva legal e de preservação permanente até a aprovação da convenção do chacreamento e instituição da entidade jurídica que o sucederá.

§ 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.

§ 3º A manutenção e conservação dos serviços de infraestrutura referente ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública serão de responsabilidade do empreendedor ou entidade jurídica representativa dos proprietários que sucedê-lo.

§ 4º Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso assegurada por esta lei aos chacreamentos fechados, não será devida ao empreendedor ou à entidade jurídica representativa dos proprietários qualquer indenização ou ressarcimento pelas benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 17. O contrato padrão de compromisso de compra e venda ou escritura pública das unidades imobiliárias resultantes do parcelamento de que trata esta Lei deverão conter, obrigatoriamente, cláusula prevendo expressamente a obrigação do adquirente em contribuir para o cumprimento das obrigações constantes do artigo 16 da presente Lei, para a manutenção das vias, logradouros e demais bens públicos em permissão de uso, na forma estabelecida nesta Lei e na convenção respectiva.

CAPÍTULO V
DA COMERCIALIZAÇÃO E DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 18. A alienação das chácaras, por meio do contrato de promessa de compra e venda ou escritura pública somente poderá ocorrer após o registro do empreendimento no Registro de Imóveis da Comarca.

Parágrafo único. No contrato de promessa de compra-e-venda constará cláusula expressa da responsabilidade do promitente comprador em participar das despesas para manutenção do condomínio que será instituído.

Art. 19. O responsável pelo empreendimento fica obrigado a instituir condomínio e encaminhar a convenção para registro junto ao Serviço de Registro de Imóveis da Comarca, onde deverá constar:

I - as atividades econômicas proibidas a qualquer dos proprietários de unidades autônomas no interior do chacreamento;

II - a obrigação dos adquirentes em contribuir, na proporção das unidades de sua propriedade, para a manutenção das despesas próprias do chacreamento, nos termos desta lei;

III - todas as servidões, aparentes ou não, que incidam sobre o imóvel, no seu todo, ou a cada uma das unidades individualmente consideradas.

CAPÍTULO VI
DA ENTREGA DAS OBRAS

Art. 20. 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 pela Prefeitura ao empreendedor, por escrito.

§ 3º As correções exigidas, nos termos do parágrafo anterior, interrompem o prazo previsto no § 1º para o recebimento das obras, recomeçando a contar após a adoção das providências por parte do empreendedor.

Art. 21. Cabe ao empreendedor solicitar a averbação do termo de vistoria e recebimento de obras na matrícula em que se acha registrado o parcelamento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a sua expedição.

Art. 22. Os órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, bem como os concessionários ou permissionários de serviços públicos municipais, subordinam - se aos prazos e condições estabelecidos nesta Lei.

CAPÍTULO VII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 23. A execução de atividades destinadas ao parcelamento do solo rural, sem a prévia aprovação da Prefeitura do Município, ensejará a imediata intervenção, devendo a Autoridade Administrativa ou a quem for delegada a função, notificar os responsáveis para a imediata paralisação de todas as intervenções realizadas e concedendo o prazo de 10 dias para apresentação de defesa escrita.

§ 1º Verificado o descumprimento da ordem de paralisação, a Autoridade Administrativa determinará a interdição do parcelamento irregular, inclusive mediante a utilização do poder de polícia administrativa, caso necessário, e comunicará a Autoridade Policial para providências.

§ 2º Transcorrido o prazo que alude o caput do presente artigo e verificando-se o descumprimento da ordem de paralisação, será imediatamente lavrado o Auto de Infração e Imposição de Multa.

Art. 24. Cumpridas as medidas previstas para a interdição do empreendimento, o interessado terá 15 (quinze) dias, 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. 25. 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 30 (trinta) a 500 (quinhentos) UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo por metro quadrado de parcelamento irregular;

II - interdição definitiva do empreendimento;

III - multa diária no valor de 30 (trinta) a 500 (quinhentos) UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, em caso de descumprimento da interdição provisória ou definitiva;

§ 1º As medidas aplicadas e penalidades previstas neste capítulo serão adotadas no âmbito de processo administrativo instaurado para apuração da ocorrência de parcelamento clandestino, observada a legislação municipal aplicável a respeito, o contraditório e a ampla defesa.

§ 2º Não havendo prazo específico previsto em Lei ou regulamento, será de 5 (cinco) dias o prazo para manifestação da parte intimada.

§ 3º A Autoridade Administrativa, confirmado o Auto de Infração e Imposição de Multa, deverá assinalar prazo não superior a 30 dias para o pagamento da multa.

§ 4º Não sendo quitada a multa no prazo assinalado, será desde logo inscrita em Dívida Ativa e promovida a cobrança judicial ou extrajudicial, inclusive com a inscrição do devedor em cadastros de proteção ao crédito de natureza pública ou privada bem como poderá ser a respectiva CDA protestada.

Art. 26. 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 5 (cinco) a 200 (duzentos) UFM - Unidade Fiscal do Município por dia de atraso.

Art. 27. 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. 28. 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.

Art. 29. 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 artigo 25 desta Lei.

Art. 30. As sanções aqui previstas serão aplicadas sem prejuízo às sanções previstas no Código de Obras e no Código de Posturas do Município, por violação às regras neles previstas.

CAPÍTULO VIII
DA REGULARIZAÇÃO DOS CHACREAMENTOS CLANDESTINOS

Art. 31. Os parcelamentos do solo para fins de chacreamento irregularmente implantados após 22 de dezembro de 2.016, data limite, terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação desta Lei, para dar início ao processo de regularização nos termos desta Lei, sendo que anterior a data supra, ou seja, 22 de dezembro de 2.016, deverá sujeitar-se a lei Federal 13.465/17(Lei da Reurb) em decorrência da consolidação que dispõe dita lei(13.465/17).

Art.32. O Departamento Municipal do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, Departamento Municipal de Obras, Departamento de Habitação e Setor de Engenharia deverão fiscalizar o cumprimento do presente Lei, encaminhando ao Departamento Jurídico do Município relatórios, para que sejam tomadas medidas judiciais cabíveis, caso necessárias.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário que trata de implantação de chacreamento.
Prefeitura Municipal da Estância Climática de Caconde, 26 de julho de 2021.

João Filipe Muniz Basilli
Prefeito Municipal

J U S T I F I C A T I V A

Senhor Presidente,

Nobres Edis,

Considerando que a Lei Municipal 2.534 atribui ao departamento de habitação , elaborar planos, programas, projetos, ações e atividades voltadas para o desenvolvimento no âmbito do município de Caconde.

Considerando que devemos ter uma visão voltadas para os empreendimentos como caminho sólido a médio e longo prazo.

Considerando que chacreamento depende de prévia anuência e concordância do INCRA.

Considerando que sítios de recreio ou chácaras de lazer são destinados para moradia, agricultura doméstica, lazer e descanso.

Considerando que chacreamento/sítios de recreio deve ser regulados pela prefeitura em questão.

Considerando que o município de Caconde possui extensão territorial de 470,5 km 2.

Considerando o clima especial predominante em nosso município, pois somos titulares de Estância Climática.

Considerando enfim, que a municipalidade deve e realizar fiscalização, exercendo seu poder de polícia para detectar, debelar, coibir e evitar parcelamentos/loteamento/ empreendimentos clandestinos e irregulares, que analisando, corrigindo e aprovando projetos referentes ao assunto em tela.

Diante do exposto, acreditamos seja tal propositura analisada e votada o mais breve possível, haja vista, a relevância e digno entendimento dos valorosos nobres Edis.

João Filipe Muniz Basilli
Prefeito Municipal