APROVADO DIA		**LEITURA E ENCAMINHAMENTO AS COMISSÕES DIA 12/04/2024**	**PROJETO DE LEI ORDINÁRIO Nº.06/2024 Fl. 1/6**

AUTORAS:VEREADORA MÁRCIA BATISTA LOBO GRIGOLO-PODEMOS E VEREADOR LEANDRO FERREIRA LUÍZ FEDOSSI - PSDB

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº. 06, DE 12 de abril de 2024.

"Dispõe sobre a regularização e implantação das chácaras de recreio, localizadas no município de Nova Andradina, Estado de Mato Grosso do Sul e dá outras providências."

PREFEITO MUNICIPAL, de Nova Andradina, Estado de Mato Grosso do Sul no uso de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º A presente Lei estabelece critério e métodos para a regularização e implantação de chácaras de recreio no Município de Nova Andradina-MS.

Parágrafo único. Para os empreendimentos já existentes antes da vigência desta legislação, deve-se fazer referência ao Anexo 01. Para os empreendimentos a serem estabelecidos posteriormente, é necessário considerar o Anexo 02.

Art. 2° As disposições desta lei foram estabelecidas com os objetivos de destinar a regularização das situações já constituídas ou a constituir,

I – reconhecer as características culturais da população, materializadas no parcelamento, uso e ocupação do solo rural no Município de Nova Andradina-MS;

II – aumentar a eficiência do planejamento municipal acompanhando as evoluções e demandas da sociedade;

III – fomentar o desenvolvimento de atividades de lazer e o bem-estar da população local, conforme Legislação Municipal;

IV– monitorar e preservar o meio ambiente natural através de acompanhamento dos usos impactantes já consolidados.

Art. 3° Para efeito da presente Lei Complementar considera-se:

I – Chácara de Recreio: lotes resultantes do parcelamento de um imóvel urbano ou rural com área adequada e suficiente para abrigar atividades de lazer, como piscinas e/ou espaços para prática de esportes, área de plantio de vegetação frutífera, hortas, atividades de produção agroindustrial, e que tenha por destino o repouso, o lazer, a moradia e ainda a locação para terceiros para realização de reuniões, eventos e atividades afins.

II – Área Passível de Regularização: imóvel com as características de chácaras de recreio, sejam isolados por entorno rural, integrantes de parcelamentos ou condomínios destinados a este fim e que estejam implantados até a data especificada no caput do Art. 1 º desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Nos casos de imóvel integrante de loteamento ou condomínio, a regularização deverá ser de todo o empreendimento. (observar anexo 1 "para implantações já existentes").

Art. 4° Para fins de regularização de chácara de recreio estabelecida nesta lei, não será permitida em:

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

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

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

IV – terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

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

VI – áreas de Reserva Legal registrada;

VII – em áreas de Preservação Permanente;

§ 1° Áreas que tenham, anteriormente, exibido condições impróprias para a regularização e que tenham se sujeitado as correções que as tornem próprias ao chacreamento, poderão ser objeto de novo requerimento de regularização nos moldes previstos nesta Lei Complementar.

§ 2º Nenhum curso d'água poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia anuência da autoridade competente.

Art. 5° Para os fins de regularização, as chácaras de recreio deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – área mínima dos lotes ou da fração ideal, em caso de condomínios, igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), com no mínimo de 20 m (vinte metros) de testada de frente r.o máximo de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados, conforme legislação federal;

II – coleta seletiva e correta destinação do material reciclável e demais resíduos sólidos não recicláveis destinados diretamente ao aterro sanitário oficial do município ou área por este designado;

III – se houver nas regiões cooperativas de catadores, o interessado deverá comunicar o órgão competente municipal.

IV – demarcação, em cada unidade imobiliária, a ser destinada à preservação de mata nativa e, caso não exista, a área deverá ser destinada ao reflorestamento;

V – análise ambiental de uso de baixo impacto em Área de Preservação Permanente – APP realizada por órgão ambiental competente;

VI – a largura mínima a ser respeitada da caixa viária será de 6 m (seis metros);

VII – interligação com sistema 1 diário existente;

VIII – sistema de drenagem, para os casos de condomínios (curva de nível) ou loteamentos de chácaras;

IX – no caso da impossibilidade de ocorrer o abastecimento de água e o tratamento de esgoto pelo órgão responsável, o proprietário se comprometerá com estes serviços do respectivo lote, dando, para tanto solução alternativa, por meio de poço artesiano construído pelo proprietário, que deverá ser aprovada pelo órgão competente.

X – todos os lotes deverão estar dispostos com acesso individual aos mesmos;

XI – a área do empreendimento deverá respeitar os prolongamentos e projeções das vias existentes da área urbana, bem como o macro e microplanejamento de expansão da mobilidade urbana a ser manifestado pelo órgão competente de mobilidade a essas diretrizes, mantendo a caixa viária disponível para futura implantação;

XII – nos casos em que a análise do projeto apresentado indicar a necessidade de implantação de medidas mitigadoras no sistema viário, inseridas ou não dentro da propriedade do empreendimento, ficam a cargo do empreendedor os custos do projeto, da implantação e de execução das medidas necessárias à qualificação da estrutura urbana, que poderá envolver o trânsito, o transporte e a mobilidade urbana, para instalação do uso requerido;

XIII – no caso da impossibilidade do cumprimento das exigências estabelecidas na Análise Técnica por fatores alheios à sua atuação, o interessado poderá apresentar pedido anônimo ao órgão competente de trânsito, transporte e mobilidade urbana, contendo os elementos

justificativos de inviabilidade, a solicitação de novo prazo e a indicação de alternativas quanto à execução das obras necessárias.

Art. 6° Uma vez editada a Lei caberá ao interessado à apresentação de requerimento junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura, o qual deverá estar acompanhado do devido projeto de regularização, obedecidos aos critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Protocolado o requerimento, a Secretaria Municipal, terá o prazo de 60 (sessenta) dias para a emissão de parecer.

Art. 7º Para efeitos de regularização da chácara de recreio far-se-á necessário que o requerimento que alude o Art. 6° desta Lei Complementar, este já instruído com projeto de regularização o qual compreenderá, obrigatoriamente, os seguintes requisitos e obrigações a serem apresentados:

I – documentos pessoais do interessado e do procurador (se houver);

a) procuração devidamente assinada e com firma reconhecida.

II – comprovante de residência atualizado;

III – certidão atualizada da matrícula do imóvel com data de expedição inferior a 30 (trinta) dias;

IV – levantamento topográfico georreferenciado com memorial descritivo, acompanhado de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT e ou Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo no mínimo:

a) as divisas da gleba, conforme descrição constante no documento de propriedade;

b) localização de cursos d'água, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos existentes na gleba;

c) indicação e identificação das vias de circulação existentes no entorno da gleba, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados planialtimetricamente, inclusive os ângulos de incidência sobre a linha de perímetro da área;

d) sentido norte-magnético.

V – projeto de regularização completo em formato PDF, assinado digitalmente, com memorial descritivo, onde deverá estar demarcada a área destinada à mata nativa ou reflorestamento, acompanhado de RRT e ou ART;

VI – arquivos digitais em formato CAD (dwg) ou BIM (Building lnformation Modeling);

VII – representação gráfica dos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de manejo de águas pluviais, se existentes, ou projeto de adequação, quando houver

necessidade e solicitado pelo órgão competente, devendo conter a descrição dos sistemas utilizados, definições e partes dos sistemas, dimensionamentos e implantação dos mesmos, acompanhados de RRT e ou ART;

VIII – Autorização Ambiental de baixo impacto em Área de Preservação Permanente – APP emitido pelo órgão ambiental componente.

Art. 8º Uma vez aprovado o projeto o interessado terá o prazo de 02 (dois) anos para a execução das obrigações ali assumidas, podendo ser acrescido mais 01 (um) ano mediante requerimento, devendo a área objeto de regularização ser dotada das seguintes infraestruturas:

I – sistema de captação de águas aprovadas pelo(s) órgão(s) competente(s) ou termo de dispensa emitido pelo mesmo órgão competente;

II – escoamento sanitário sendo proibido seu lançamento "in natura" em rios, cursos d'águas lagos ou represas naturais ou artificiais, devendo, necessariamente, ocorrer a instalação e/ou regularização de fossa séptica aprovada pelos órgãos competentes dando destinação aos resíduos a sumidouros ou destinação à rede de coleta de esgoto;

III – Energia elétrica;

IV – acesso direto à via oficial:

V – os casos de condomínios de chácaras, as vias de acesso à propriedade poderão ser de terra batida ou pavimentação impermeabilizada ou semiimpermeabilizada, devendo estas estarem articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local;

VI – Autorização Ambiental da área de Preservação Permanente – APP, caso haja, e demais exigências nos termos do órgão ambiental municipal.

§ 1º O município expedirá termo de autorização para apresentação junto à Energisa, para solicitação de instalação de energia elétrica caso seja este exigido pela mesma.

§ 2° Findo o prazo a que se refere e o caput deste artigo, ou, a requerimento do interessado, o município procederá a vistoria no imóvel de modo a constatar a execução das obrigações estabelecidas no projeto, emitindo a competente Autorização para cancelamento da indisponibilidade ou caução junto à Serventia de Registro de Imóveis.

Art. 9º. O interessado deverá assinar Termo de Compromisso que será averbado como cláusula resolutiva na matrícula do imóvel, estabelecendo que este retornará à situação original anterior à abertura do processo, caso não, cumpra as exigências descritas no Art. 8º desta Lei Complementar.

Projeto de Lei 06/2024

Art. 10º. Após a emissão da Certidão de Regularização de Imóvel pelo Município, procedido o desmembramento da área junto à matrícula que regula o mesmo e, atendidos os termos da cláusula resolutiva, conforme o caso, a chácara de recreio será considerada unidade isolada podendo ser alienada, sendo vedado seu desmembramento, observação que deverá ser averbada na matrícula do imóvel.

Art. 11º. Em não havendo a regularização da área no prazo estabelecido no Art. 9° desta Lei Complementar, será efetivado o termo da cláusula resolutiva, voltando o imóvel à situação anterior ao processo de regularização, sendo o processo encerrado e arquivado definitivamente.

Art. 11º-A. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei Complementar através de Decreto, no que couber.

Art. 12º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação

Nova Andradina, MS, 12 de abril de 2024.

MARCIA BATISTA LOBO GRIGOLO:36527343191
Assinado de forma digital por MARCIA BATISTA LOBO GRIGOLO:36527343191
Dados: 2024.04.23 10:06:25 -04'00'

MÁRCIA BATISTA LOBO GRIGOLO – PODEMOS
"Márcia Lobo"
Vereadora

LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI:75209217949
Assinado de forma digital por LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI:75209217949
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=34189547000107, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=presencial, cn=LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI:75209217949
Dados: 2024.04.23 09:29:40 -04'00'

LEANDRO FERREIRA LUIZ FEDOSSI - PSDB
"Dr. Leandro"
Presidente da Câmara Municipal

Projeto de Lei 06/2024

HISTÓRICO

Nosso município possui grande potencial de desenvolvimento e crescimento, que podem ocorrer de diferentes formas, inclusive através da regularização das chácaras de recreio que bem geridas e promovidas podem atrair turistas e visitantes para o município, gerando receitas para a economia local; além da promoção da cultura local, preservação ambiental e desenvolvimento imobiliário e valorização de propriedades vizinhas, podendo até atrair investidores e promover o crescimento urbano sustentável.