



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



### LEI Nº 1582/2019.

## DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA O CHACREAMENTO DE SÍTIOS DE RECREIO NO MUNICÍPIO DE JURAMENTO – MG, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

**Art. 2º.** O regime que regulará o fracionamento de áreas com destinação a chacreamento de sítios de recreio, tanto em suas relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta lei, observando-se as disposições contidas nas Leis Federais nº 4.591/64, 6.766/79 e 10.406/02, sendo que cada chácara, com seus acessórios, constitui uma unidade autônoma, de propriedade exclusiva do adquirente, e as vias, calçadas, áreas verdes e outras destinadas ao uso comum, ao chacreamento.

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

**Art. 4º.** A aprovação do projeto de parcelamento será objeto de licenciamento integrado, obedecendo, no que couber, as Leis Federais mencionadas no artigo 2º desta Lei, além da Lei Federal nº 12.651/12 e Decreto nº 59.428/66.

**Art. 5º.** As diretrizes e o projeto de parcelamento devem ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Obras, com a necessária descaracterização do imóvel pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

**Art. 6º.** As áreas destinadas aos parcelamentos rurais de sítios de recreio integrarão a Zona Especial para Implantação de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



Chacreamento – ZEIC, instituída por decreto do Poder Executivo, após a aprovação prévia do projeto de parcelamento do solo rural, nos termos desta Lei.

**Art. 7º.** São princípios que devem ser observados nos projetos de que trata a presente Lei:

I - garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;

II - urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;

III - prevalência do interesse público sobre o interesse privado;

IV - acesso universal aos bens de uso comum do povo;

V - garantia ao meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo.

**Art. 8º.** Para os efeitos do disposto nesta Lei, adotam-se as seguintes definições:

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

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

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

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

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

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

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

VIII - infraestrutura básica: pavimentação, os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto em fossa séptica ou biodegradável, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, sistema de manejo de águas pluviais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



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

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

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

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

**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;

## CAPÍTULO II

### DAS RESTRIÇÕES

**Art. 9º.** Observado o disposto nas leis federais e estaduais que regulem ou venham a regular a destinação, o uso e o parcelamento do solo rural, não estão sujeitas a parcelamentos para a finalidade prevista



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



nesta Lei as seguintes áreas:

**I** - que constituam faixas marginais de linha de transmissão elétrica e telegráfica e de adutoras, que constituam faixas marginais de estradas de ferro e rodagem, ficando reservada uma faixa longitudinal para via de acesso ficando reservada uma faixa longitudinal para via de acesso com largura nunca inferior a 7 (sete) metros, contados desde o alinhamento das chácaras até a linha demarcatória da faixa de domínio ou servidão das respectivas concessionárias, salvo se faixa maior for determinada em legislação federal ou estadual, ou em instrução técnica específica emitida pelo setor competente da Prefeitura, ou ainda, se já existir área destinada a esse fim;

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

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

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

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

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

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

**VIII** - onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

**IX** - em áreas de preservação ecológica;

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

§ 1º - Nas Áreas de Preservação Permanente deveram ser respeitadas de acordo com o Art. 4º da Lei Federal N° 12.651, de 25 de Maio de 2012, as quais não serão parceladas.

§ 2º - No caso do disposto nos incisos VI, VIII e IX deste artigo, caberá ao órgão municipal competente informar sobre a viabilidade ou não do projeto, a partir de laudos técnicos expedidos por profissionais

103



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



habilitados, cuja elaboração é de responsabilidade do interessado, observadas as diretrizes fixadas pelo município.

**Art. 10.** As unidades parceladas não poderão ser cortadas ou divididas por cursos d'água e nem poderão ser aterrados sem o prévio consentimento do órgão competente do município.

**Parágrafo Único.** O arruamento de terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos a inundações, somente será aprovado mediante avaliação do projeto de aterro e drenagem a ser apresentada pelo empreendedor.

### CAPÍTULO III

#### DOS REQUISITOS

**Art. 11.** Os projetos de empreendimentos de que trata esta Lei deverão atender aos seguintes requisitos:

I - chácaras com área mínima de 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

II - percentual de áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários e espaços livres de uso público de no mínimo 15% (quinze por cento) da área da gleba chacreada, sendo 10 % (dez por cento) destinados a espaços livres de uso público, e 05% (cinco por cento) destinados a outros equipamentos públicos e comunitários, locada em área interna ou externa do chacreamento;

III- As áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos ou comunitários e espaços livres serão transferidos ao domínio público no ato de registro do parcelamento, devendo apresentar declividade natural do terreno menor ou igual a 10% (dez por cento);

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

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

VI - implantação de vias de circulação e acesso às chácaras poderão ser asfaltadas, calçadas ou cascalhadas, conforme descrito no projeto aprovado;

VII - demarcação dos logradouros, áreas públicas, quadras e chácaras com instalação de piquetes;

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



**IX** - obras de escoamento de águas pluviais contempladas no projeto, compreendendo as galerias, 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;

**X** - 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 da estabelecidas pelo município ou empresa concessionária.

**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 e ato normativo interno do Município;

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

§ 1º - As diretrizes a serem observadas no projeto serão fornecidas pela Secretaria Municipal de Obras, ouvindo a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, e terão, dentre outros, os seguintes objetivos:

a) definir correções de terrenos necessários à implantação do chacreamento;

b) compatibilizar o projeto proposto com os planos e a legislação existentes;

c) definir critérios para a escolha e localização das áreas de uso comunitário e espaços livres;

d) definir normas para compatibilizar o projeto proposto com as áreas adjacentes ou contíguas;

e) fixar os serviços básicos obrigatórios para a aprovação e implantação do chacreamento.

### CAPÍTULO IV

### DAS DIRETRIZES

**Art. 12.** Antes da apresentação do projeto definitivo do parcelamento, o interessado deverá requerer ao Município a definição de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



diretrizes para o chaceamento fechado, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

- I - Certidão vintenária do registro do imóvel;
- II - Planta do imóvel contendo todos os elementos topográficos tais como curvas de nível, sistema viário existente, poligonal memorizada do terreno, rios, redes e linhas de energia, ferrovias, dentre outros, assinada pelo responsável técnico;
- III - Planta do pré-projeto do chaceamento, assinada pelo responsável técnico;
- IV - Memorial descritivo e croqui da área onde será criada, mediante Decreto, a zona especial para implantação de chaceamento (ZEIC);
- V - As Plantas apresentadas deverão estar georreferenciadas ao sistema geodésico de referência SIRGAS 2000 no formato impresso e digital.

**Art. 13.** A Prefeitura Municipal indicará, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias as diretrizes contendo as seguintes informações:

- I - As vias de circulação, suas características e traçados adequados aos planos e projetos viários do Município e as condições locais, bem como as características das unidades chaceadas;
- II - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- III - As demais indicações de caráter técnico-urbanístico a critério da Prefeitura Municipal;
- IV - A relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser obrigatoriamente projetados e executados pelo empreendedor e/ou proprietário, os quais abrangerão no mínimo:
  - a) obras de contenção de taludes e aterros destinadas a evitar desmoronamento e o assoreamento dos rios, córregos, ribeiros, lagoas, represas, etc.;
  - b) abertura e pavimentação de vias com a indicação de um dos seguintes materiais: cascalho, poliédrico, asfalto ou placas de concreto para circulação de veículos e de pedestres;
  - c) obras de transposição de corpos d'água para veículos e/ou pedestres;
  - d) construção do sistema de abastecimento de água potável, extensão de redes adutoras, reservatórios e demais exigências específicas ao caso, de acordo com os padrões técnicos da ABNT e da

40



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



concessionária local, ficando facultado ao interessado apresentar projeto de abastecimento próprio sem ônus para o município, obedecendo todas as normas de tratamento de água potável.

e) implantação da rede de energia elétrica em conformidade com os padrões técnicos fixados por órgão ou entidade pública competente e pela concessionária local, em todas as vias do empreendimento;

f) outras exigências que se fizerem necessárias ao empreendimento.

**Parágrafo Único:** As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 06(meses), findo o qual estarão sujeitos a novo exame por parte do Executivo Municipal.

### CAPÍTULO V

#### REQUISITOS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS

**Art. 14.** Para as áreas públicas dos chacreamentos, ficam estabelecidos os seguintes critérios mínimos para seu dimensionamento, nos termos da Lei Federal nº6.766, de 19 de dezembro de 1979:

I - Sistema viário (avenidas, ruas, etc) mínimo de 10 % (dez por cento) da área total;

II - Espaços livres (áreas verdes e áreas de lazer) mínimo de 10,0% (dez por cento) da área total;

III - Áreas de uso institucional (destinadas a equipamentos da administração pública, saúde, educação, cultura, etc) mínimo de 5,0% (cinco por cento) da área total.

**Parágrafo único** - As áreas públicas constantes no inciso II e III poderão, a critério do Município, ter apenas um único tipo de uso, ou seja, serem agrupadas para uso único com espaço livre ou institucional.

**Art. 15.** As edificações em cada chácara deverão seguir as seguintes diretrizes:

I - taxa de ocupação máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

II - edificações com gabarito máximo igual a 9,00m (nove metros) contados até a cota máxima do telhado, salvo os reservatórios que poderão atingir a altura máxima de 12,00 m (doze metros).

III - Tipo do Uso Residencial e comercial;

IV - Número máximo de pavimentos: 03 pavimentos;

V - obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos







## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



mínimos, em relação à construção:

a) Recuo de 10,00 m (dez metros), no caso residencial, medidos a partir da margem do arruamento, para o alinhamento frontal;

b) Recuo mínimo de 2,5 m (dois metros e meio) em relação às divisas laterais;

c) Recuo mínimo de 3 m (três metros), medidos a partir da margem do alinhamento de fundo com o limite do terreno;

d) Testada mínima de 15,00 m (quinze metros);

e) Cada lado da quadra não poderá ser inferior a 40 m (quarenta metros) nem superior a 250m (duzentos e cinquenta metros).

VI - permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;

VII - garantia de área de permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) da área, sendo que deste percentual serão mantidos:

a) 3/5 (três quintos) com cobertura vegetal; e

b) 2/5 (dois quintos) com piso permeável.

VIII - obrigatoriedade de concessão de servidão de passagem de águas pluviais;

IX - observância da convenção instituída para o chaceamento.

**Art. 16.** O sistema de vias de comunicação, com a respectiva hierarquia, deverá adaptar-se às condições topográficas do terreno, devendo seu dimensionamento ajustar-se à natureza, uso e densidade das áreas servidas, observando-se os seguintes critérios:

I - avenidas: largura mínima da caixa de 14m (quatorze metros);

II - ruas distribuidoras e coletoras: largura mínima da caixa de 6 m (seis metros);

III - ruas sem prolongamento: largura mínima de 6 m (seis metros) e extensão máxima de 200 m (duzentos metros), e 6 m (seis metros), no mínimo, de raio, para a construção do retorno com dimensões que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 6 m (seis metros).

**Parágrafo único** - Todos os Projetos e Levantamentos Topográficos deverão estar georreferenciados ao sistema geodésico de referência SIRGAS 2000 no formato impresso e digital.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



## CAPÍTULO VI

### DAS RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR

**Art. 17.** 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 limpeza das vias de circulação em permissão de uso ao chacreamento;

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

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

## CAPÍTULO VII

### DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO

**Art. 18.** Após descaracterizado o imóvel nos termos do art. 26 desta Lei, o interessado deverá elaborar e apresentar o projeto definitivo para análise e aprovação final do município, acompanhado obrigatoriamente dos seguintes documentos:

I - planta do chacreamento em escala 1:1000 (um por mil), contendo cotas das larguras de passeio e caixas de todos os logradouros, em 04 (quatro) vias, além de uma cópia digital, contendo as seguintes indicações:

a) o relevo do solo por meio de curvas de nível de metro em metro;

b) os cursos d'água, bosques, matas, partes alagadiças, mananciais, vias de comunicação confinantes, construções, linhas de transmissão de energia, linhas telegráficas, adutoras e demais indicações que caracterizam o imóvel;

c) o sistema de escoamento das águas pluviais e respectivas redes, quando for o caso;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



- d) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento;
- e) as vias públicas espaços livres e acessórios;
- f) às dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- g) os espaços vazios devidamente cotados;
- h) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração das chácaras e quadras;
- i) o norte de quadricula;
- j) as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade ou do Município, relacionadas com o chacreamento pretendido, a serem respeitadas;
- l) croqui de localização do chacreamento em relação à malha viária do Município;
- m) perfis longitudinais das vias (grade), tirados das linhas dos eixos de cada via pública ou praça, em 3 (três) vias na escala 1:1000 (um por mil) na horizontal, e 1:100 (um por cem) na vertical, em se tratando de terrenos acidentados;
- n) seções transversais de todas as vias e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:200 (um por duzentos), em 2 (duas) vias, em se tratando de terrenos acidentados;
- o) quadro estatístico contendo a área total do terreno, as áreas públicas, abrangendo o sistema viário, áreas verdes, institucionais e de uso habitacional, especificando os respectivos dimensionamentos;
- p) memorial descritivo das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
  - I -comprovante do pagamento das taxas exigidas;
  - II -modelo do contrato padrão de Promessa de Compra e Venda a ser adotado, do qual constará, obrigatoriamente, cláusulas concernentes aos seguintes aspectos:
    - a) declaração das restrições para o uso das unidades parceladas definidas nesta Lei e na convenção respectiva, inclusive e especialmente no tocante à impossibilidade de subdivisão das chácaras ou de instituição de modalidade de ocupação que, de qualquer modo, implique a burla a esta proibição;
    - b) declaração dos itens de infraestrutura a serem implantados, com os respectivos prazos para implantação;
  - III- minuta da convenção de condomínio do chacreamento;

④ 3



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



IV -Certidão de descaracterização do imóvel rural emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

V -documentos exigidos nos incisos I, II, III e IV do art. 18 da Lei Federal nº6.766, de 19 de dezembro de 1979.

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

**Art. 19.** Feito o protocolo do projeto, o município, por meio do órgão competente, expedirá parecer prévio no qual avaliará a suficiência da documentação apresentada e exigindo, quando for o caso, a sua complementação, no prazo assinado para o atendimento, o qual poderá ser estendido mediante pedido fundamentado do interessado.

**Parágrafo único.** Não sendo atendidos os prazos fixados ou nas hipóteses em que o processo permanecer paralisado por período superior a 180 (cento e oitenta) dias, por desídia do interessado, o mesmo será arquivado.

**Art. 20.** O município não aprovará o projeto de chacreamento sem antes ter comprovado e dado o visto no lançamento das áreas públicas no Patrimônio Municipal.

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

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

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

### CAPÍTULO VIII

#### DA INFRAESTRUTURA

**Art. 21.** Os parcelamentos de que trata esta Lei deverão atender aos padrões e diretrizes definidas pelo órgão municipal competente para



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



o licenciamento, com vistas a minimizar impactos decorrentes da sua implantação e compatibilizar-se com a capacidade do município para acompanhar os serviços e obras a serem executados.

**Art. 22.** 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 - implantação de rede de distribuição de energia e iluminação pública, de acordo com projetos aprovados pelo município ou pela concessionária de energia elétrica;

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

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

**Parágrafo único** - A contenção de encostas e a drenagem pluvial serão exigidos apenas quando critérios técnicos assim o determinem.

### CAPÍTULO IX

#### DOS PRAZOS E DAS GARANTIAS

**Art. 23.** A aprovação definitiva do projeto será precedida da assinatura de termo de compromisso pelo empreendedor, obrigando-se a:

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

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

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

**Art. 24.** O prazo para execução de todas as obras e serviços



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



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 04 (quatro) anos, contados a partir da assinatura do termo de compromisso.

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

### CAPÍTULO X

#### DA ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO, DA DESCARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL PELO INCRA E DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

##### SEÇÃO I

##### DA ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO

**Art. 25.** Concluído o processo de pedido de diretrizes, com a aprovação prévia dos órgãos competentes nos termos desta Lei, o Poder Executivo editará, no prazo de 10 (dez) dias, decreto transformando a área do empreendimento em Zona de Especial para Implantação de Chacreamento – ZEIC, que terá por finalidade específica a ocupação por sítios de recreio.

**Parágrafo único.** Essa alteração é reversível, nos termos desta Lei o que ocorrerá mediante Decreto do Executivo.

##### SEÇÃO II

##### DA DESCARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL PELO INCRA

**Art. 26.** O empreendedor deverá providenciar por sua inteira responsabilidade a descaracterização do imóvel rural pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



### CAPÍTULO XI

## DA COMERCIALIZAÇÃO E DA ORGANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

### JURÍDICA DO EMPREENDIMENTO

#### SEÇÃO I

#### DA COMERCIALIZAÇÃO

**Art. 27.** No prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após a aprovação definitiva pelo Município, o projeto de chaceamento deverá ser apresentado para registro perante o Ofício do Registro de Imóveis, comprovando-se a providência junto ao órgão municipal.

**Art. 28.** O contrato de promessa de compra e venda não autoriza o adquirente a construir ou promover qualquer alteração substancial na unidade contratada antes de concluídas as obras impostas ao empreendedor, nos termos desta lei.

**Art. 29.** Do contrato de promessa de compra e venda constará a responsabilidade do adquirente, como co-proprietário e proporcionalmente à área de cada uma das unidades parceladas adquiridas, pelas despesas com obras e serviços de responsabilidade do empreendedor ou da entidade jurídica que sucedê-lo.

**Art. 30.** O contrato de promessa de compra e venda condicionará a lavratura da escritura pública à conclusão e ao recebimento das obras de responsabilidade do empreendedor.

#### SEÇÃO II

#### DA ENTREGA DAS OBRAS

**Art. 31.** 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



§ 1º - Estando concluídas, o empreendedor solicitará a vistoria final e de recebimento das obras, o que deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias, contados do protocolo da solicitação, sendo que a autoridade licenciadora designará dia e hora para a verificação conjunta, convocando os demais órgãos e secretarias municipais envolvidos no processo respectivo, de tudo lavrando-se termo circunstanciado.

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

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

**Art. 32.** 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. 33.** 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 XII

#### DAS PENALIDADES

**Art. 34.** A execução de atividades destinadas ao parcelamento do solo rural, sem a prévia aprovação do município, ensejará a imediata intervenção dos órgãos responsáveis, notadamente a autoridade definida nesta Lei como responsável pela condução do processo de licenciamento integrado, que deverá notificar os responsáveis para a imediata paralisação de todas as intervenções realizadas, inclusive mediante a utilização do poder de polícia administrativa.

### CAPÍTULO XIII

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 35.** Os parcelamentos do solo rural para chacreamento de sítios de recreio aprovados com base nesta Lei deverão manter suas





## PREFEITURA MUNICIPAL DE JURAMENTO - MG

CNPJ: 18.017.368/0001-28

AV.: Antônio Maia Sobrinho, 43 - Centro - Juramento - MG

CEP: 39590-000 - Tel.: (038) 3236-1118

e-mail: prefeiturajuramento@yahoo.com.br



características originais, vedada terminantemente a alteração do tipo de uso e o fracionamento das unidades parceladas.

**Art. 36.** O empreendedor e todos os autorizados à comercialização dos imóveis parcelados, na forma prevista nesta Lei, responderão civil e penalmente pelas infrações que cometerem, em especial as previstas nas normas de proteção ao meio ambiente e ao consumidor.

**Art. 37.** A Secretaria Municipal de Obras, ouvindo, se necessário, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA, decidirá sobre eventuais questionamentos de caráter técnico, sempre que verificada a omissão ou obscuridade da legislação e regulamentos aplicáveis.

**Art. 38.** Aplica – se essa lei em chacreamento novo e ou já existente, em perímetro urbano ou em expansão urbana.

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

**Art. 40.** Ficam revogadas as disposições em contrário.

**Art. 41.** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Juramento-MG, 19 de dezembro de 2019.

  
**Wendel Pereira de Souza**  
**Prefeito Municipal**

Publicada no quadro de avisos da Prefeitura Municipal em 19/12/2019.