



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO

Rua Santo Antonio, nº 228, Centro - CEP 35365-000 Fone (31) 3872-1254
Abre Campo - Estado de Minas Gerais

LEI 1.475/2015 De 25 de Setembro de 2015.

**ESTABELECE REGRAS SOBRE
PARCELAMENTO DE SOLO URBANO PARA
CHACREAMENTO NO MUNICÍPIO DE ABRE
CAMPO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Povo do Município de Abre Campo Estado de Minas Gerais, por seus Representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Márcio Moreira Vítor, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º- O parcelamento do solo urbano para efeito da criação de chacreamento na área urbana é o estabelecido nesta lei e, no que couber nas Leis Federais nº 6.766/79 e nº 9.785/99 e demais legislações aplicáveis à matéria, inclusive, legislação municipal.

Art. 2º- O ônus da implantação e execução dos projetos urbanísticos de parcelamento é de total responsabilidade do empreendedor.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 3º - O chacreamento urbano deverá atender os seguintes requisitos, sem exceção de nenhum:

I – constituição e formação de área Verde e APP de no mínimo 30% (trinta por cento) da área total loteada;

II – destinação de áreas à implantação de equipamentos urbanos de acordo com os parâmetros definidos em lei.

III – chácara com área mínima de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados);

Act



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO

Rua Santo Antonio, nº 228, Centro - CEP 35365-000 Fone (31) 3872-1254
Abre Campo - Estado de Minas Gerais

III - vias articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com topografia local;

IV - implantação de vias de circulação e acesso às chácaras com material permeável;

V - contenção de encostas, se necessários, instaladas mediante projeto específico sob a responsabilidade de técnico habilitado;

VI - obras de escoamento de águas pluviais compreendendo curvas de nível, bacias de contenção, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do meio ambiente;

VII - implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamento e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou outra alternativa, aprovada por órgão competente da Prefeitura Municipal;

VIII - implantação de sistema de esgotamento sanitário, fossa séptica ou outra alternativa, cujo projeto deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 4º- As vias de circulação deverão ter no mínimo (dez) 10,00 metros de largura, sendo (sete) 7 metros para o leito e (três) 3 metros para os passeios. As vias terão inclinação máxima de 20% (vinte por cento), podendo ter inclinação maior, não excedendo 30% (trinta por cento) em trecho igual ou menor que 40 (quarenta) metros lineares.

Art. 5º- As edificações em cada chácara de recreio deverão seguir as seguintes diretrizes:

I - taxa de ocupação máxima de 50 % (cinquenta por cento);

II - obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção:

a) recuo de 6,00 (seis) metros a partir da margem do arruamento;

b) recuo mínimo de 3,00 (três) metros da divisa.

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

del



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO

Rua Santo Antonio, nº 228, Centro - CEP 35365-000 Fone (31) 3872-1254
Abre Campo - Estado de Minas Gerais

IV – taxa de permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) da área total da chácara, deste percentual:

- a) 30% (trinta por cento) em cobertura vegetal, e;
- b) 20% (vinte por cento) com piso permeável.

V – fica estabelecido que só serão permitidas edificações de até no máximo 02 (dois) andares;

CAPÍTULO III DO PROJETO DE PARCELAMENTO PARA CHACREAMENTO

Art. 6º- Para aprovação do chacreamento o empreendimento deverá obrigatoriamente atender aos seguintes requisitos:

I – certidão de inteiro teor atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

II – certidão negativa das fazendas públicas federal, estadual e municipal;

III – projeto urbanístico orientado pelas diretrizes, contendo:

- a) memorial descritivo;
- b) planta impressa do projeto, em três (3) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável e uma cópia digital em cd com arquivo do tipo PDF e DWG, cópia de ART do profissional responsável;
- c) subdivisão das quadras em chácaras, com as respectivas dimensões e numeração individualizada;
- d) sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário;
- e) indicação da área verde com vegetação e a ser reflorestada.
- f) os projetos de infraestrutura definidos nesta lei.
- g) autorização do INCRA para mudança de finalidade da área;

Abel



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO

Rua Santo Antonio, nº 228, Centro - CEP 35365-000 Fone (31) 3872-1254
Abre Campo - Estado de Minas Gerais

§ 1º. todos os documentos, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica;

§ 2º. o empreendedor terá o prazo de 2 (dois) anos para comprovar ao Município, para todos os efeitos legais, a conclusão das obras e adimplemento das obrigações assumidas, podendo ser tal prazo prorrogado por mais (1) ano, a critério da Administração Pública Municipal.

CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO PARA CHACREAMENTO

Art. 7º- O empreendedor será multado em 2.000 UFMAC – Unidade Fiscal do Município de Abre Campo, pelo não cumprimento no estabelecido no Art. 6º § 2º desta lei.

Parágrafo único – Caso o empreendedor venha a ser multado pelo descumprimento no artigo anterior, ser-lhe-á concedido o prazo de 60 (sessenta) dias para regularização das irregularidades, porém, para o caso do descumprimento no prazo estabelecido será automaticamente autuado e multado novamente, em valores a serem regulamentados pelo Município.

CAPÍTULO V DA COBRANÇA DE VALOR DE IMPOSTOS

Art. 8º- Para a cobrança de imposto de transmissão e lançamento de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) o parâmetro para lançamento do valor será utilizado o menor valor da planta imobiliária do município.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 9º- O parcelamento de solo para fins de chacreamento do município de Abre Campo, aprovados com base nesta lei, deverão manter suas características originárias, ficando vedada a alteração do tipo de uso, assim como a divisão das chácaras.

Art. 10º- Os proprietários das chácaras responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e em especial a de proteção ao meio ambiente.

Del



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO

Rua Santo Antonio, nº 228, Centro - CEP 35365-000 Fone (31) 3872-1254
Abre Campo - Estado de Minas Gerais

Art. 11º- O Município de Abre Campo, por meio do órgão competente, resolverá as questões técnicas, quando omissa a legislação e regulamentos vigentes.

Art. 12º- O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que for disposição em contrário.

Art. 13º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Abre Campo, 25 de Setembro de 2015.


Márcio Moreira Victor
Prefeito Municipal