



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

## LEI COMPLEMENTAR Nº. 17/2023

“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO RURAL PARA FINS DE CHACREAMENTO NO MUNICÍPIO DE LAMIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

Faço saber que o Povo de Lamim, por seus representantes eleitos, aprovou, e eu, Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Esta Lei Complementar dispõe sobre parcelamento do solo rural para fins e efeito da criação de chacreamento particular no Município de Lamim será feito mediante implantação de condomínios rurais, define parâmetros urbanísticos e dá outras providências.

**Art. 2º** O parcelamento do solo para efeito da criação de chacreamento particular no Município de Lamim/MG será feito mediante a aprovação pelo Poder Executivo de Chacreamento Aberto ou na Forma de Condomínio.

**Art. 3º** Para efeitos desta Lei Complementar, a expressão parcelamento do solo para fins de chacreamento, refere-se ao parcelamento com destinação residencial e/ou lazer, ficando restritas as atividades produtivas incompatíveis com a finalidade do parcelamento e direitos de vizinhança.



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

§ 1º As glebas rurais para fins de chacreamento descaracterizadas como áreas urbanas estão sujeitas ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, nos termos da Legislação Municipal.

§ 2º Serão consideradas para chacreamento, as áreas do município que preenchem as características necessárias para a implantação de parcelamento do solo nos moldes desta Lei Complementar, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e a requerimento do proprietário.

§ 3º No condomínio rural do chacreamento, poderá ser autorizada a destinação de áreas para implantação de comércio local, que deverá ser localizado em área específica, constando do projeto de parcelamento a ser aprovado.

I – O chacreamento Aberto é a gleba de terra, subdividida em unidades autônomas de propriedade exclusiva do adquirente, cuja as ruas e áreas comuns são integradas ao patrimônio público.

II- O chacreamento na Forma de Condomínio é a gleba de terra subdividida em unidades autônomas de propriedade exclusiva do adquirente, obrigatoriamente fechada e organizada através de convenção de condomínio cujas ruas e áreas comuns são parte integrante do condomínio.

**Art. 4º** O ônus da implantação e execução dos projetos urbanísticos, ambiental, de parcelamento do solo urbano para fins de chacreamento, bem como da constituição do Chacreamento Aberto ou Chacreamento em Forma de Condomínio é de total responsabilidade do empreendedor/chacreador.



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

**Art. 5º** A aprovação do Chacreamento dependerá, necessariamente, de prévia descaracterização da área rural, para fins urbanos em conformidade com a Legislação em vigor.

**Parágrafo único** A aprovação do projeto de parcelamento rural deverá ser precedida por licenciamento ambiental, INCRA e obedecer a legislação ambiental.

**Art. 6º** Os Chacreamentos, para aprovação, deverão submetidos á avaliação dos órgãos municipais, em especial ao CODEMA Municipal.

**Art. 7º** Os condomínios rurais integrarão a Zona Específica para Chacreamento - ZEC - após a aprovação do projeto de parcelamento do solo rural, nos termos do artigo 21 desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 8º** O regime que regulará o fracionamento de áreas rurais com destinação a chacreamento, tanto em suas relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta Lei Complementar e no que couber nas Leis Federais nº 4.591/64, nº 10.406/02 e nº 6.766/79, correspondendo cada chácara com seus acessórios uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente e as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas, de uso comum ao Chacreamento.

**§ 1º** Nos chacreamentos abertos, as áreas de uso comum, como as vias com meio fio, sarjetas e pavimentação, calçadas, espaços livres de uso público, serão repassados ao município depois de cumpridas todas as obrigações estruturais e urbanísticas.



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

§ 2º Nos chaceamento em forma de condomínios, as áreas de uso comum, como as vias, calçadas, espaços livres de uso comum, serão de propriedade comum a todos os condôminos.

Art. 9º Somente será autorizado o parcelamento de solo rural para fins de chaceamento, se respeitada uma distância mínima 3.000 (três mil) metros entre a linha limítrofe do perímetro urbano e a gleba rural.

**Parágrafo único:** A distância mínima prevista no caput não necessitará ser observada para chaceamento específicos em áreas que não comportem urbanização, seja por motivos técnicos, econômicos ou sociais, tais como às margens de represa e outros locais.

**Art. 10º** Não será permitido o parcelamento de solo rural:

- I - Em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações;
- II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III - Em terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;
- IV - Em áreas que ofereçam riscos geológicos, ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;
- V - Em áreas de preservação permanentes e áreas de reservas legais registradas;
- VI – Naturais com declividade superior a 47%;
- VII - Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VIII - Em áreas técnica e economicamente inviáveis, sem condições de acesso por via oficial e/ou sem infraestrutura adequada.



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

§ 1º As áreas não passíveis de parcelamento devem ser indicadas no projeto e ter destinação adequada, a ser definida pelo executivo, de modo a se evitar que sejam invadidas ou se torne área de risco efetivo.

§ 2º Nos casos de parcelamento de áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) deverá ser apresentado laudo geológico – geotécnico com respectiva anotação de responsabilidade técnica – ART atestando a viabilidade de edificar-se no local;

§ 3º As áreas classificadas como zonas de preservação ambiental não poderão ser objeto de chacreamento;

§ 4º As áreas que tenham, anteriormente, exibido condições impróprias para construção e que tenham se sujeitado a correções que as tornem próprias ao Chacreamento, deverão apresentar prévia autorização do CODEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, para pleitear aprovação de seu projeto de parcelamento;

## CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS

**Art. 11º** Os Chacreamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I – Chácara com área mínima 1.000,00 (mil metros quadrados), com mínimo de frente de 20 metros.

II – O percentual de áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários e espaços livres de uso público será de no mínimo 15% (quinze por cento) da gleba chacreada para contra partida ou indenização do valor para o Município.

III – Arborização obrigatória das vias de circulação, áreas verdes e sistema de lazer, sendo que o empreendedor deverá fazer o plantio de ao menos



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

01(uma) árvore a cada 02 chácaras e zelar pela planta até 03 anos após o plantio.

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

V – As ruas/estradas deverão possuir, pelo menos, 7,00m (sete metros) de faixa de rolamento, e, 1,50m (um metro e meio) para calçada de cada lado da via, perfazendo um total de 10,00(dez metros), com a instalação de sarjetas e meio-fio, e quanto as Avenidas deverão possuir a metragem em dobro do exigido para as ruas e estradas, contudo incluindo canteiro central de no mínimo 2,00(dois) metros de largura;

VI – Demarcação dos logradouros, quadras e chácaras com instalação de marcos apropriados(concreto);

VII – Vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;

VIII – Implantação de vias de circulação e acesso às chácaras do parcelamento do solo rural, conforme disposto nesta Lei Complementar, asfaltadas, calçadas ou cascalhadas, devidamente compactadas com material apropriado e descrito no respectivo projeto;

IX – As saídas individuais de cada chacara não poderão ter acesso direto às rodovias, devendo, neste caso, a circulação ocorrer através de vias locais;

X – Contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;

XI – Obras de escoamento de águas pluviais 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



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

a garantir a preservação do solo e do ambiente, além das sarjetas e dos meios-fios;

XII – Implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou, outra alternativa, com projetos elaborados conforme normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e aprovados pela prefeitura ou empresa concessionária de serviços, com rede de água abaixo de 100mm, executada nas calçadas;

XIII – A captação de água, tanto em mananciais quanto em poços deverá, além do tratamento, conter a autorização do órgão ambiental competente com a referida outorga d'água ou documento equivalente, na forma da legislação vigente.

XIV – Os custos com projetos, implantação, distribuição, licenças, manutenção tratamento e demais providencias relativas à captação de água, estarão sob responsabilidade do empreendedor/chacreador e, onde for o caso, dos condôminos, devendo sua previsão estar contida na convenção de condomínio.

XV – Em qualquer caso, a captação e a distribuição de água potável nos chacreamentos abertos ou em forma de condomínio, obrigatoriamente será judicialmente tratada como condomínio de todos adquirentes das chácaras.

XVI – Implantação de rede coletora de esgoto doméstico e estação de tratamento (ETE), ou, outra alternativa técnica, com projetos elaborados conforme as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, pela Prefeitura Municipal, através do Setor de Engenharia, e, Meio Ambiente ou empresa concessionária de serviços, com redes de esgoto prevista no terço





# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

inferior da via e com os ramais executados previamente a pavimentação das vias, com ponta de interligação na calçada;

XVII – Como alternativa para o tratamento do esgoto gerado no chacreamento, o empreendedor poderá optar pelo sistema de fossa séptica, seguido de solução para disposição final, cujo projeto deverá ser aprovado e atender ao disposto final, cujo projeto deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, através do Setor de Engenharia, e, Meio Ambiente ou empresa concessionária de serviços e atender ao disposto nesta Lei Complementar e demais normas técnicas aplicáveis.

XVIII – Será de total responsabilidade do proprietário do imóvel a manutenção e a coleta de resíduos da fossa séptica prevista no inciso XVII.

XIX – Caso seja aprovado sistema de fossa séptica coletiva, a limpeza e a manutenção ficarão sob responsabilidade de seus usuários/condôminos, sendo que em ambos os casos, ficam os usuários responsáveis pela emissão junto aos órgãos ambientais competentes, das licenças relativas a implantação e operação das fossas, bem como por possível danos ao meio ambiente.

XX – Implantação de rede de energia elétrica pública, este sob responsabilidade do empreendedor/chacreador, e domiciliar, sob responsabilidade do proprietário do imóvel, conforme projeto aprovado pela CEMIG- Companhia Energética de Minas Gerais;

XXI – A coleta de lixo domiciliar será de exclusiva responsabilidade dos moradores/proprietários, que o encaminharão para pontos de coleta apropriados, de fácil acesso em área externa ao chacreamento, predeterminado pelo Município, projetado e implantado de tal forma que





# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

permita a disposição de caçambas e/ou manobras de caminhões basculantes, não havendo coleta direta nas chácaras.

XXII – Conservação e melhorias das vias internas do chacreamento, sob a responsabilidade dos proprietários/moradores/condôminos a qualquer tempo, não gerando ônus ao município Lamim/MG;

XXIII – Cerca divisória em todo o perímetro do condomínio, não gerando ônus ao município Lamim/MG;

§ 1º O condomínio rural terá a obrigação de manter, por si e seus condôminos, os requisitos permanentes de constituição do condomínio rural previstos neste artigo.

§ 2º Os condôminos arcarão com as despesas referidas no § 1º deste artigo.

§ 3º Os pagamentos, como IPTU até a entrega do imóvel ao promissário comprador, aprovação do projeto de construção, desmembramento e habite-se também serão por conta do empreendedor.

**Art. 12** Da área total do condomínio rural destinados para fins de áreas verdes, não serão computadas eventuais APP's - Áreas de Preservação Permanente.

**Art. 13** As vias de circulação de qualquer parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e atender às demais disposições desta Lei Complementar e as estabelecidas em legislação própria.



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

**Art. 14** As edificações em cada chácara estão sujeitas, no que couber, aos parâmetros previstos para a edificação e seguintes diretrizes:

I- Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);

II- Edificações com gabarito máximo igual a 9,00m (nove metros);

III- Obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos em relação à construção:

a) recuo de 6,00m (três) metros, medidas a partir da margem do arruamento, para o alinhamento frontal; e,

b) recuo mínimo de 3,00m (três) metros em relação as divisas laterais e fundos.

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

V- Garantia de área de permeabilidade do solo de 20% (vinte por cento) do imóvel.

VI- Obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o chacreamento.

VII- Obrigatoriedade de manter as chácaras limpas e com vegetação aparada;

VIII- Observância da Convenção de Condomínio;

**Art. 15** Nos recuos serão permitidos:

I- Rampas ou escadas para acesso de pedestres;



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

II- Jardins, pérgulas, muros, gradis, cercas vivas e outros tipos de fechamento;

III- Piscina ou complementos de edificação residencial, unifamiliar, única na chácara;

## CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

### SEÇÃO I

#### DOS CHACRAMENTOS ABERTOS

**Art. 16** Nos chacreamentos abertos deverão ser previstos os percentuais de áreas verdes e áreas institucionais de uso comum, na forma descrita nesta Lei Complementar.

**Art. 17** Os percentuais de áreas verdes e institucionais previstos no art. 11, inciso II, desta Lei Complementar serão transferidos ao município nas seguintes formas:

I- 10%(dez por cento) do total da área do empreendimento a título de área verde de uso comum, não computadas eventuais áreas APP's;

II- 5%(cinco por cento) do total da área do empreendimento a título de área institucional de uso comum, agrupado em mesmo lote e com declividade natural do terreno menor ou igual a 15%;

§ 1º- Aplica-se as mesmas regras quanto a Constituição de Condomínio inserido nessa Lei Complementar com os direitos e obrigações devidamente estipulados.

§ 2º Os condôminos terão a obrigação de manter os requisitos permanentes de constituição do condomínio conforme previsto.



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

## SEÇÃO II

### DOS CONDOMÍNIOS DE CHÁCARAS

**Art. 18** Nos chacreamentos em forma de condomínio deverão ser previstos percentuais de áreas públicas comuns de lazer na forma prevista nesta Lei Complementar.

**Art. 19** As relações entre condôminos do condomínio de chácaras regular-se-ão pelas disposições da lei nº4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, bem como pelo Código Civil Brasileiro.

**Art. 20** Para implantação de chacreamento em forma de condomínio deverão ser obedecidos aos seguintes requisitos:

I- As ruas que comporão os condomínios de chácaras deverão ser de uso estritamente local, com faixa de rolamento e calçadas reservadas para uso comum, com a instalação de sarjetas e meio fio, não podendo, em nenhuma hipótese, pertencer à malha viária do município, nem tampouco prejudicar os moradores vizinhos aos condomínios, de modo a impedir a passagem para acesso às propriedades;

II- Garantir faixa de acumulação de veículos no interior do terreno;

III- O perímetro do Condomínio de Chácaras deverá se fechado, podendo se utilizar para fim as cercas vivas, muros, cercas ou assemelhados;

IV- Destinação de no mínimo de 15% (quinze por cento) para reserva de áreas verdes e áreas públicas comuns de lazer com manutenção da paisagem com as qualidades naturais;



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

V- Via de acesso previsto para a área(s) calculada no item acima, com toda infraestrutura nos moldes desta lei.

**Art. 21** A implantação do chacreamento em forma de condomínio não poderá interromper o sistema viário existente ou inviabilizar a implantação de vias planejadas, bem como impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou do Município.

**Art. 22** O chacreamento em forma de condomínio deverá obrigariedade, garantir a concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio.

**Art. 23** O responsável pelo chacreamento em forma de condomínio fica obrigada a representar na secretaria de obras do município, uma cópia da convenção de condomínio registrada no Cartório de Registro de Imóveis contendo:

I- Proibição, a qualquer condômino dentro do condomínio, da execução de atividades econômicas incompatíveis com a finalidade do empreendimento, salvo em locais determinados conforme estabelecido nesta Lei Complementar;

II- Especificação de todas as servidões aparentes ou não, que incidam sobre o condomínio.

III- Todas as obrigações legais e contratuais do chacreamento, respondendo cada condômino proporcionalmente a área de sua chácara, inclusive no rateio dos custos de manutenção da estrutura, da distribuição de água potável e coleta de esgotos sanitários.



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

IV- Dispositivo sobre controle de qualidade da água para o consumo humano, com análise laboratorial semestral, em laboratório homologado pela FUNASA ou FEAM, conforme portaria do Ministério da Saúde.

## **CAPÍTULO V - DAS DIRETRIZES PARA O PROJETO DE CHACREAMENTO**

**Art. 24** O projeto de parcelamento do solo para chacreamento será previamente submetido à apreciação da Secretaria Municipal de Obras do Município.

**Art. 25** O projeto de implantação de Chacreamento previsto nesta Lei Complementar deverá obedecer às diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal de Obras, que deverão ser requeridas pelo empreendedor previamente à elaboração dos projetos.

**Parágrafo único.** Para expedição das diretrizes deverão ser protocolados, na Secretaria Municipal de Obras, os seguintes documentos:

I– Requerimento apresentado em 3(três) vias, sendo duas protocoladas junto ao setor responsável e uma via será comprovante de protocolo do Empreendedor;

II– Título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

III– Certidão Negativa de Débito Municipal, Estadual e Federal;

IV– Localização da gleba com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel, georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro (SIRGAS2000) e com precisão posicional fixada pelo



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

INCRA, com indicação da proximidade entre o perímetro do Chacreamento e a área de expansão urbana mais próxima;

V– Croqui de localização do Chacreamento em relação à malha viária do Município e outros Chacreamentos;

VI– Levantamento planialtimétrico, em 3 (três) vias, sendo duas impressas e outra em arquivo DWG, contendo:

a) As divisas da gleba a ser chacreada, com demarcação do perímetro da gleba e indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN), conforme descrição constante no documento de propriedade;

b) Curvas de nível de metro em metro;

c) Localização de cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças, áreas de preservação permanente, áreas verdes, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

d) Estudo de declividade, em manchas de zero a 15% (quinze por cento), de 15% a 30% (trinta por cento) e acima de 30% (trinta por cento);

e) Localização das áreas de risco geológico;

f) Localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação dos(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o Chacreamento;

g) Indicação de rodovias, dutos, linhas de transmissão.

VII– Outros documentos exigidos pelas Legislações Federal, Estadual e Municipal;





# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

VIII- Compromisso de que as Chácaras serão comercializadas (postas a venda) somente após o registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

**Art. 26** A Prefeitura Municipal definirá as diretrizes, no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, esboçando nas plantas apresentadas pelo interessado:

I- A projeção do sistema de vias de circulação articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local, em conformidade com as normas de sistema viário;

II- As dimensões mínimas de chácaras e quadras, não inferiores do artigo 11º;

III- O tipo de pavimentação a ser usado nas vias conforme inserido na presente Lei Complementar;

IV- A localização e identificação da rede de abastecimento de água;

V- A localização da estação de tratamento de esgoto, interceptores e coletores quando for o caso, observado o disposto nesta Lei Complementar;

VI- As faixas de proteção das águas correntes, cursos d'água e dormentes dos mananciais estabelecidos nas Leis e Decretos municipais, estaduais e federais, bem como demais regulamentos e atos normativos;

VII- A implantação de serviço de coleta de lixo doméstico, com local apropriado para disposição na área externa do condomínio, em local determinado pelo Município, quando for o caso;



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

§ 1º O parecer técnico pela inviabilidade do empreendimento deverá ser fundamentado especificando, item a item as irregularidades ou requisitos desatendidos.

§ 2º Recebendo parecer negativo, será aberta vistas ao requerente para manifestações e/ou adequações necessárias, as quais deverão ser juntadas no prazo de 60( sessenta) dias.

§ 3º Após o prazo previsto no §2º, com ou sem a manifestação do requerente, a Prefeitura Municipal prosseguirá com o procedimento, o qual poderá, inclusive, ser arquivado.

§ 4º O projeto e suas diretrizes serão submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - CODEMA - que emitirá seu parecer no prazo máximo de (30) trinta dias.

§ 5º O empreendedor elaborará o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e/ou Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, quando necessário, a partir das diretrizes definidas pela Comissão de Avaliação e Aprovação de Loteamentos/Chacreamento e da análise do CODEMA, embasando-o na Legislação Ambiental Federal, Estadual e Municipal, e, incorporando-o ao projeto ambiental de parcelamento do solo rural.

§ 6º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data de sua expedição

**Art. 27** O projeto, a análise da Secretaria Municipal responsável, a análise do MEIO AMBIENTE, OBRAS e o EIA/RIMA serão apresentados ao Departamento de Aprovação de Projetos antes do prazo final de validade destes últimos, conforme o caso.

## CAPÍTULO VI - O PROJETO DE CHACREAMENTO



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

**Art. 28** Para aprovação, o projeto de parcelamento do solo rural, deverá, obrigatoriamente, seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo:

I- Título de propriedade do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca com sua averbação da sua descaracterização para área urbana;

II- Certidão atualizada do imóvel, mínimo de expedição 60 dias, caso o item anterior esteja fora do respectivo prazo;

III- Certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

IV- Certidão Negativa Municipal, Estadual e Federal;

V- Projeto urbanístico orientado pelas diretrizes apontadas pelo órgão municipal responsável e CODEMA, em três (03) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000 e uma cópia digital em PENDRIVE com arquivos do tipo “PDF” (memorial e cronogramas) e DWG (desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além da cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto, contendo:

a) memorial descritivo;

b) planta impressa do projeto, em três (03) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, além da cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;

c) cronograma de execução das obras;

d) a subdivisão das quadras em chácaras, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

- e) sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário;
  - f) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
  - g) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas de preservação permanente, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível, na escala 1:500, ou outra escala indicadas pela Secretaria de Obras;
  - h) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
  - i) a indicação em planta na escala 1:1000, e, perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais na escala de 1:500, ou outras escalas indicadas pela Secretaria de Obras;
  - j) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;
- VI- Projeto de abastecimento de água e respectiva ART;
- VII- Projeto de coleta e destinação final de esgoto e respectiva ART;
- VIII- Projeto que detalhe como será feito a coleta de lixo no interior do chacreamento, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Secretaria de Obras;
- IX- Projeto ambiental orientado pelas diretrizes apontadas pelo Setor de Meio Ambiente/CODEMA, observadas as diretrizes federais, estaduais e municipais, contendo:
- a) O estabelecido nesta Lei Complementar, no que couber;
  - b) Descrição e delineamento da área de preservação permanente e forma de sua preservação e manutenção;



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

- c) Descrição, delineamento e formação da área verde e forma de sua utilização, preservação e manutenção;
- d) Cronograma de arborização das vias de circulação e área verde;
- e) Espécies a serem utilizadas na arborização das vias de circulação e de área verde.
- f) Demarcação e averbação da respectiva área destinada a reserva legal, nos termos da legislação vigente;
- g) Documento Autorizativo para Intervenção Ambiental – DAIA ou equivalente, emitido pelo órgão competente, quando necessário;

X- Minuta da Convenção de Condomínio, no caso de condomínio de Chácaras;

XI- Compromisso de que as Chácaras serão comercializadas (postas a venda) somente após registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis, na forma da Legislação vigente;

§ 1º. Todos os documentos, relatórios, 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 - ARTs.

## CAPÍTULO VII - APROVAÇÃO DO PROJETO DE CHACREAMENTO

**Art. 29** O Poder Executivo Municipal terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da apresentação do projeto de parcelamento do solo rural, para apreciá-lo nos termos do Capítulo anterior.



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

§ 1º A decisão de não aprovação do projeto deverá ser fundamentada e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

§ 2º Quando a irregularidade referir-se à ausência de documentos, o órgão responsável facultará ao empreendedor prazo não superior a 30(trinta) dias para corrigir a irregularidade.

§ 3º A abertura de prazo para complementação de documentos fará acrescer, do dobro, o prazo de que dispõe a autoridade para decidir sobre a aprovação do projeto.

**Art. 30** Os projetos desaprovados ou que tenham sofrido correções poderão ser novamente submetidos ao crivo da municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

§ 1º Em cada caso, poderão as autoridades municipais, aproveitar atos já praticados e documentos apresentados durante a avaliação do primeiro projeto apresentado.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica às hipóteses de caducidade, termo de prazos e arquivamento do projeto, previstos nesta Lei Complementar.

## **CAPÍTULO VIII - DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA, DA ANUÊNCIA DO INCRA E DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS**

### **SEÇÃO I - DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA**

**Art. 31-** Aprovado o projeto, o Poder Executivo baixará, no prazo de 10 (dez) dias, o Decreto transformando a área correspondente ao mesmo em



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

Zona Específica para Chacreamento Rural - com a finalidade específica de implantação de chacreamento, expedindo a certidão competente que ateste a inclusão do imóvel em zona urbana.

**Parágrafo único.** A transformação é reversível nos termos desta lei complementar.

**Art. 32-** No prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da anuência do INCRA, o projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, e imediatamente apresentado ao Município, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da área à condição de zoneamento anterior.

## SEÇÃO II - A ANUÊNCIA DO INCRA

**Art. 33** O empreendedor terá o prazo de 12 (doze) meses, contados da data da expedição do Decreto de consolidação previsto na Lei Complementar, para obter a anuência do INCRA ao projeto aprovado.

§ 1º Decorrido o prazo deste artigo o empreendedor decairá do direito à execução do projeto, sendo o processo arquivado, salvo motivo devidamente justificado.

§ 2º O empreendedor somente poderá requerer o desarquivamento do processo, mediante requerimento formal.

## SEÇÃO III - O ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS





# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

**Art. 34** O empreendedor providenciará o registro de Chacreamento no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da emissão do Decreto de Aprovação do Chacreamento.

**Art. 35** Registrando o Projeto junto ao CRI da Comarca, o empreendedor terá prazo de 30 (trinta) dias úteis, para apresentar ao Município as Matrículas das respectivas chácaras, sob pena de indeferimento;

**Art. 36** Para emissão do alvará de licença para execução das obras, o empreendedor deverá apresentar o projeto conforme disposto, além da Art do responsável técnico pela execução das obras, as garantias previstas na Legislação Municipal própria, além de observadas as restrições apresentadas na Legislação Federal.

**Art. 37** O empreendedor firmará, ainda, TERMO DE OBRIGAÇÕES DE EMPREENDEDOR, por meio do qual se obrigará a executar o projeto aprovado sem qualquer alteração, obrigando-se, ainda:

I - Executar à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, não podendo ser superior a 48(quarenta e oito) meses, todas as obras de infraestrutura, incluindo a constituição e formação de área verde e de área de preservação permanente, quando for a hipótese, bem como averbar a reseva legal, conforme cada caso;

II - Fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em Legislação Federal ou Municipal, a condição de que as chácaras só poderão receber construção depois de concluídas as obras de saneamento previstas no inciso anterior deste artigo;

III - Fazer constar em todos os documentos de compra e venda, a responsabilidade solidária do comprador para com serviços e obras do



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

condomínio a ser instituído, na proporção das áreas de suas chácaras, conforme minuta da convenção a ser aprovada;

IV - Iniciar a venda das chácaras após o registro do projeto nos termos da Lei Complementar;

V – Averbar junto ao Cartório de Registro de Imóveis o TERMO DE OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR à margem da matrícula de todas as chácaras criadas; e,

VI - A outorgar a escritura definitiva de venda de chácaras mesmo antes de concluídas as obras previstas no inciso I deste artigo e as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no Termo de Obrigações de Empreendedor, assumindo o Empreendedor todas as responsabilidades civis e penais conforme legislação vigente.

**Art. 38** O alvará de execução das obras será expedido após o registro do projeto junto ao cartório imobiliário competente e sem que seja efetivada a garantia e assinado o termo de obrigações de empreendedor previsto na Lei Complementar.

## **CAPÍTULO IX - DA ALIENAÇÃO E DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

### **SEÇÃO I - DA ALIENAÇÃO DAS CHÁCARAS**

**Art. 39** A alienação das chácaras, por meio de contrato somente poderá ocorrer após o registro averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis na Matrícula do respectivo Imóvel.



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

**Art. 40** O contrato de compra e venda poderá autorizar o adquirente a construir antes de concluídas as obras impostas ao empreendedor, previstos nesta Lei Complementar.

§ 1º Ao adquirente caberá se adequar as normas e imposições conforme Legislação vigente e aprovação municipal para a edificação na propriedade.

**Art. 41** No contrato de compra e venda constará a responsabilidade do adquirente, como condômino e proporcionalmente a área de sua chácara, pelas despesas com obras, serviços e com a manutenção do condomínio, conforme disposto na Legislação.

**Art. 42** O contrato de compra e venda constará que a escritura pública definitiva poderá ser outorgada pelo empreendedor cumpridas as formalidades legais para o registro do imóvel.

## SEÇÃO II - DA CONVENÇÃO DE CHACREAMENTO EM FORMA DE CONDOMÍNIO

**Art. 43** O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:

I– Instituir o condomínio e aprovar e registrar a respectiva convenção condominial na Prefeitura e posteriormente no Cartório de Registro de Imóveis;

II– Constar da convenção de condomínio a proibição de atividades econômicas incompatíveis com a finalidade do empreendimento;

III– Inserir cláusula no contrato de compra e venda em que os adquirentes se obrigam a contribuir, na proporção de sua chácara, para a manutenção das despesas do condomínio nos termos da Lei Complementar;



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

IV– Fornecer a cada um dos adquirentes, de forma individualizada e constando em destaque o recebimento no contrato, de todas as informações, restrições e obras de conservação, proteção ao solo e ao meio ambiente, recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação e cópia da minuta da convenção do condomínio;

V– Constar no contrato de forma especificada todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o imóvel ou chácara; e,

VI– Manter os serviços de água e esgoto e de energia elétrica, de proteção e conservação da área verde e da área de preservação permanente até a aprovação da convenção do condomínio.

**Parágrafo único** – Com o registro da convenção do condomínio no órgão competente, o condomínio assumirá a responsabilidade por todas as obrigações legais e contratuais do Chacreamento, respondendo cada condômino proporcionalmente à área de sua chácara.

VII– A convenção elaborada sem a aprovação prévia da Prefeitura, não terá nenhum valor legal.

## **CAPÍTULO X - DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIO RURAL**

**Art. 44** O projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento não executado no prazo legal importará na reversão da área transformada em Zona Específica para Chacreamento - ZEC - caducando todas as autorizações e alvarás expedidos.



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

**Art. 45** A execução de parcelamento sem aprovação da Prefeitura Municipal ensejará em notificação de seu proprietário para de imediato paralisar as vendas e/ou as obras.

**Art. 46** Em até 30 (dias úteis), contados da notificação, o empreendedor deverá apresentar os projetos para regularização do chacreamento.

**Art. 47** As obras de implantação de Chacreamento aberto ou em Forma de Condomínio de chácaras, executadas sem a aprovação da Prefeitura, serão consideradas clandestinas, o que ensejará o embargo imediato das mesmas.

**Art. 48** Os chacrementamentos clandestinos somente poderão retomar suas obras após a quitação das multas e após serem regularizadas as licenças junto à Prefeitura, rigorosamente, dentro dos prazos estipulados por esta Lei.

**Art. 49** Em caso de Chacreamento aberto ou em Forma de Condomínio de chácaras clandestinos, o empreendedor será multado, na seguinte forma:

I – multa no valor de 100 (cem) UFM's – Unidade Fiscal Municipal;

II – interdição total do empreendimento;

III – multa diária no valor de 3 (três) UFM's – Unidade Fiscal Municipal, em caso de descumprimento da interdição.

Parágrafo único. A regularização do empreendimento não exime o empreendedor da obrigação de quitar as multas.

**Art. 50** No caso de as obras de implantação do Chacreamento não cumprirem todas as exigências desta Lei e obrigações assumidas pelo projeto aprovado pela prefeitura, as mesmas serão consideradas irregulares,



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

o que ensejará em notificação de seu proprietário para de imediato paralisar as obras.

**Art. 51** O Chacreamento Aberto ou em Forma de Condomínio de chácaras irregulares somente poderá retomar suas obras, após a quitação das multas e adequação aos termos desta Lei, bem como aos compromissos assumidos através do projeto aprovado pela Prefeitura.

**Art. 52** Em caso de Chacreamento aberto ou em forma de Condomínio de chácaras irregulares, o empreendedor será multado, na seguinte forma

I – multa no valor de 50 (cinquenta) UFM´s Unidade Fiscal Municipal;

II – interdição total do empreendimento, tanto das obras quanto das vendas;

III - multa diária no valor de 3 (três) UFM's – Unidade Fiscal Municipal.

Parágrafo único. A regularização do empreendimento não exime o empreendedor da obrigação de quitar as multas.

**Art. 53** A não conclusão da totalidade das obras de implantação do Chacreamento aberto ou em Forma de Condomínio de chácaras, dentro do prazo de validade fixado no alvará de execução, sujeita o empreendedor ao pagamento de multa no valor de 25(vinte e cinco) UFM's – Unidade Fiscal Municipal por mês, até que as obras sejam concluídas.

**Art. 54** A multa não paga dentro do prazo legal importará em inscrição em dívida ativa.

## **CAPÍTULO XI - DA REGULARIZAÇÃO DOS CHACREAMENTOS CLANDESTINOS OU IRREGULARES**



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

**Art. 55** – Os parcelamentos do solo para fins de Chacreamento irregularmente implantados, nos termos da Lei Federal n.º 13.465 de 11 de julho de 2017, terão o prazo de 36(trinta e seis) meses, contados da publicação desta Lei, para dar início ao processo de regularização, aplicando-se, no que couber, as disposições relativas ao licenciamento, desde que:

I – Tenham, por parte de seus responsáveis, no prazo do artigo 55 desta Lei, contados a partir de sua publicação, manifestando o desejo de regularização do empreendimento existente, apresentando para tanto toda a documentação que lhe for exigida pela Secretaria Municipal de Obras e demais órgãos competentes;

II – Possuir pelo menos 10% (dez por cento) do parcelamento ocupado por moradias ou edificações permanentes, e estando o loteador solícito a empreender a infraestrutura para garantir as condições mínimas de habitabilidade, conforme o caso;

III – Localizar-se em região que não se enquadre dentre aquelas para as quais haja vedação expressa para esse tipo de ocupação, conforme art.9º e art. 10º desta Lei;

IV – Possuir averbada na escritura da propriedade a alteração da destinação na área do chacreamento (descaracterização do imóvel rural em área urbana);

V – Ser dotado de infraestrutura mínima no que concerne à rede de água, esgoto, arruamento e disponibilidade de energia elétrica;





# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

VI – Compatibilidade de adequação quanto aos padrões essenciais definidos nesta Lei, de forma a garantir a manutenção da natureza do parcelamento destinado à formação de Chácaras;

§1º Com vistas a contemplar os princípios de sustentabilidade econômica, social, ambiental e de ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente e combinando seu uso de forma funcional, o Município fica autorizado a implementar programas próprios, para fins de apoiar a elaboração e o custeio dos projetos de regularização e implantação da infraestrutura essencial dos chacreamentos irregularmente implantados, nos termos do caput deste artigo.

§2º As diretrizes, critérios e requisitos dos programas previstos no parágrafo anterior, serão objeto de regulamentação por meio de Decreto do Poder Executivo.

§3º O deferimento do pedido mencionado no item IV não implica no reconhecimento da regularidade do imóvel, no que se refere aos aspectos ambientais e urbanísticos, que serão analisados pelos órgãos e entidades competentes, de acordo com a legislação de regência.

**Art. 56** Os parcelamentos de solo regularizados com base neste capítulo, deverão obrigatoriamente seguir, no que couber, as regras do Chacreamento em Forma de Condomínio.

**Art. 57** O órgão competente para a aprovação dos projetos de parcelamento do solo encaminhará à Procuradoria do Município, para que sejam tomadas medidas judiciais cabíveis, depois de esgotadas as providências a seu cargo, relatórios circunstanciados sobre os Chacreamentos clandestinos identificados e sobre o descumprimento de termos de compromisso



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

tomados no curso dos processos de licenciamentos, dos empreendimentos de que trata esta Lei.

**Art. 58** Em caso de descumprimento do prazo, o empreendedor será multado:

I - Entre 30 a 150 UFMF's (Unidade Fiscal do Município de Lamim)

II - Interdição do empreendimento;

III-Multa diária no valor de 10 a 100 UFMF's - em caso de descumprimento da interdição;

IV- A não conclusão da totalidade das obras de urbanização dentro do prazo de validade fixado no alvará de execução sujeita o proprietário do parcelamento/ chacreamento ao pagamento de multa de 50 a 200 UFMF's por mês.

**Art. 59** A multa não paga dentro do prazo legal importará em inscrição em dívida ativa.

**Art. 60** Os projetos cuja aprovação tenha caducado e aqueles para os quais tiver havido reversão da área à condição de zoneamento anterior, não poderão ser objeto de novo pedido de aprovação pelo prazo dois (02) anos.

**Art. 61** Constatado a qualquer tempo que as certidões apresentadas como atuais não correspondiam com os registros e averbações cartorários do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, a decretação de zona de urbanização específica para chacreamento, quanto às aprovações subsequentes.



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

**Parágrafo único.** Verificada a hipótese deste artigo, o projeto será cancelado e as obras imediatamente embargadas pelo Poder Público Municipal, respondendo o empreendedor, com seus bens pessoais, pela indenização em dobro dos valores pagos pelos adquirentes, sem prejuízo da multa prevista na legislação vigente.

**Art. 62** Os proprietários ou empreendedores de projetos não executados ou cancelados ficarão impedidos de pleitear novo parcelamento do solo, ainda que sobre outra área, por um prazo de quatro (04) anos.

**Art. 63** Havendo descumprimento das obrigações assumidas ou decorrentes de Lei, o empreendedor e o proprietário da área serão notificados pelo Município para cumprirem a obrigação; e, persistindo a mora por prazo igual ou superior a 60 (sessenta) dias, responderão pelas sanções previstas na legislação vigente.

**Art. 64** Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta Lei Complementar sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista pela Legislação Municipal.

## CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 65** Mediante requerimento do interessado, com apresentação dos projetos, ou de ofício, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir como Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC as áreas que compreendem os parcelamentos do solo rural ou urbano, serão declarados legalizados, por constituírem condomínios consolidados, desde que atendam os requisitos mínimos de infraestrutura



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

para habitação, tais como: água, esgoto, energia e sistema viário adequado, termos desta Lei.

§ 1º A regularização prevista no caput deverá ser requerida em até 12(doze) meses após a publicação desta Lei Complementar, apresentado, para tanto, toda documentação que lhe for exigida, sob pena de serem tomadas as providências legais cabíveis.

§ 2º Decorrido o prazo previsto no parágrafo anterior sem manifestação dos interessados, empreendedor ou proprietário, na regularização da área parcelada anterior à publicação desta Lei Complementar, esta será tida, para, todos os efeitos legais, como parcelamento irregular, sujeito às sanções legais.

§ 3º Para a regularização dos chacreamentos existentes e consolidados mediante requerimento e justificativa circunstanciada do interessado, o Poder Executivo poderá autorizar a redução das exigências previstas nesta Lei Complementar quando estas se mostrarem inaplicáveis em razão da consolidação havida.

§ 4º Na aplicação da leniência prevista neste artigo, o Município poderá exigir medidas compensatórias, ainda que em outras áreas que não a do chacreamento em processo de regularização.

§ 5º Para fins da Reurb, poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes a ser regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios.



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

§ 6º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a REURB observará, também, o disposto nos artigos 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 7º No caso de a REURB abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 8º Na REURB cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima.

§ 9º Esta Lei Complementar não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em Decreto do Poder Executivo Federal.

§ 10 Aplicam-se as disposições desta Lei Complementar aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha à fração



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1.972.

## CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 66** Os parcelamentos do solo rural para chaceamento aprovados com base nesta Lei Complementar deverão manter suas características ambientais e ocupacionais asseguradas, ficando vedada, terminantemente, a alteração do tipo de uso e o fracionamento das unidades parceladas para edificação, seja por desmembramento, desdobro ou qualquer divisão para edificação que o descaracterize da aprovação do projeto original.

**Art. 67** O empreendedor e todos os autorizados à comercialização de Chácaras responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a Legislação vigente e, em especial a de proteção ao solo, meio ambiente e ao consumidor.

**Art. 68** O Poder Executivo resolverá questões técnicas quando omissa ou obscura a Legislação vigente, regulamentos vigentes e/ou eventuais questionamentos, depois de análise da Comissão de Avaliação e Aprovação de Loteamentos e CODEMA.

**Art. 69** A critério da Administração Pública poderá ser convocada audiência pública no processo de análise e aprovação de projeto de parcelamento do solo rural para chaceamento.

§1º- Havendo audiência pública, os prazos previstos nesta Lei Complementar iniciarão somente após a realização da referida audiência.



# MUNICÍPIO DE LAMIM

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº. 24.179.426/0001-12

§2º- Caberá à Secretaria Municipal de Obras e a Procuradoria Jurídica do Município, a coordenação da audiência pública, cujas despesas correrão por conta do empreendedor.

**Art. 70** O relatório ambiental ou estudo de impacto ambiental terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua aprovação, podendo ser prorrogado por mais 60 (sessenta) dias, mediante requerimento do empreendedor devidamente justificado, a ser avaliado pelo Poder Executivo.

**Art. 71** A aprovação do parcelamento do solo para fins de chaceamento, tanto na forma de Chaceamento aberto quanto na forma de Chaceamento em forma de Condomínio nos termos desta lei, não isenta o interessado em atender as exigências legais federais, estaduais e municipais correlatas ao parcelamento, bem como àquelas exigidas pelos Conselhos Municipais e órgãos ambientais competentes.

**Art. 72** O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar, no que for julgado necessário à sua execução.

**Art. 73** Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Lamim-MG, 05 de dezembro de 2023.

**MIRENE DAS GRAÇAS SILVA**

— *Prefeita Municipal* —