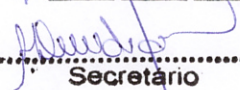


LEI MUNICIPAL Nº 1.158 de 15 de julho de 2021.

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins,
Que foi publicado no Placar
Oficial desta Câmara Municipal
em, 15 / 07 / 2021!


.....
Secretário

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO
DO SOLO RURAL PARA CHÁCARAS DE
RECREIO, EM FORMA DE
CONDOMÍNIO FECHADO, NO
MUNICÍPIO DE NOVA VENEZA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENEZA, Estado de Goiás, aprovou e eu,
Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. O parcelamento do solo rural para efeito da criação de
chacreamento particular no município de Nova Veneza será feito mediante
implantação de Condomínios Fechados de Chácaras, atendidas as normas legais,
ambientais e da legislação federal e da específica do Município.

Art. 2º. O regime que regulará o fracionamento das áreas rurais com
destinação a chacreamento, tanto em suas relações internas como em suas
relações com o Município, é o estabelecido nesta lei e no que couber nas Leis
Federais nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 6.766, de 19 de dezembro de
1979 e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, 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 do empreendimento.

Art. 3º. O ônus da implantação e execução dos projetos urbanísticos
e ambientais de parcelamento do solo rural e constituição do chacreamento e do
respectivo condomínio rural, da infraestrutura necessária ao funcionamento,
construção de unidades autônomas e utilização do respectivo condomínio rural pelo
adquirente condômino, é de total responsabilidade do chacreador/empreendedor.

Art. 4º. A aprovação do projeto de parcelamento rural deverá ser por
licença previa com licenciamento ambiental e obedecer, no que couber, ao disposto
em Lei Municipal sobre Uso e Parcelamento de Solo, e as disposições da legislação
federal e das previstas na presente Lei.





Art. 5º. Todo projeto de chaceamento dependerá da aprovação por ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único – O Empreendedor deverá protocolizar o pedido de baixa no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA do cadastro rural do imóvel a ser chaceado.

Art. 6º. Não será permitido o parcelamento de solo rural:

- I - terrenos baixos e alagadiços sujeitos a grandes inundações;
- II - terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública;
- III - terrenos com declividade igual ou superior a 60% (sessenta por cento), salvo se atendidas às exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;
- V - áreas que ofereceram riscos geológicos ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;
- VI - áreas de preservação permanentes e áreas de reservas legais registradas;
- VII - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VIII - áreas sem condições de acesso por via oficial ou sem infraestrutura mínima adequada;

CAPITULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 7º. Os chaceamentos serão compostos por chácaras que deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - chácara com área mínima de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- II - o empreendimento deverá ter percentual de 10% (dez por cento) destinados à área verde;
- III - 10% (dez por cento) da superfície de cada área destinada a equipamento público urbano ou comunitário, localizado fora das cercas do condomínio, transferida ao domínio público no ato de registro do chaceamento, com declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento);





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

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

VI - implantação de vias de circulação e acesso às chácaras do parcelamento do solo rural, conforme disposto nesta lei, pavimentadas ou cascalhadas, devidamente compactadas com material apropriado e descrito no respectivo projeto;

VII - demarcação dos logradouros, quadras e chácaras com instalação de marcos em madeira ou concreto;

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

IX – obras de escoamento de águas pluviais compreendendo as galerias; bocas de lobo, curva 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 de energia elétrica pública e domiciliar, com carta de concessionária de energia elétrica que atende a cidade de Nova Veneza;

XI – 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 da empresa concessionária dos serviços de água, com redes de água abaixo de 100 mm, executadas nas calçadas;

XII – implantação de rede coletora de esgoto doméstico com bombeamento, se necessários, e estação de tratamento ou outra alternativa com projetos elaborados conforme normas da empresa concessionária dos serviços de água;

XIII - fechamento em todo o perímetro do Chacreamento;

XIV – preservação de uma faixa verde permeável, lindeira às vias e junto ao meio fio, de 20% (vinte por cento) da largura das calçadas;

XV – implantar serviço de coleta e destinação final do lixo doméstico.

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

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



Art. 8º. As vias de circulação externas do condomínio deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e atender às seguintes disposições nesta Lei:

- I - arruamento no mínimo de 6 (seis) metros de largura;
- II - calçadas no mínimo com 1 (um) metro de largura de cada lado.

Art. 9º. As edificações em cada chácara deverão seguir as seguintes diretrizes:

- I - taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);
- II - obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos com relação à construção:
 - a) recuo de 5,00m (cinco metros), medidos a partir da margem do arruamento, para alimento frontal;
 - b) recuo mínimo de 2,00m (dois metros) em relação às divisas laterais.
- III - permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;
- IV - garantia de área de permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) da área, podendo:
 - a) 30% (trinta por cento) de cobertura vegetal;
 - b) 20% (vinte por cento) de piso permeável.
- V - obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio;

CAPÍTULO III DO PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 10. A minuta do projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento será previamente submetida à apreciação da Secretaria Municipal de Governo ou de outra que venha a ser definida para a esta atribuição na estrutura administrativa do Município.

Art. 11. Os projetos e requisitos previstos nesta Lei deverão obedecer às diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal de Governo, através do Departamento de Fiscalização e Postura.

§ 1º. Previamente à elaboração dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento do solo rural para chacreamento, o empreendedor deverá requerer ao Município as diretrizes de parcelamento e uso do solo.





§ 2º. O requerimento deverá ser apresentado em três vias de igual teor.

§ 3º. Acompanharão o requerimento os itens abaixo relacionados, devidamente assinados por profissional responsável com registro no órgão competente:

I – título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Nova Veneza;

II – histórico dos títulos de propriedade do imóvel abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III – certidão negativa de débitos municipais;

IV – localização da gleba com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciada aos sistema geodésico brasileiro e com precisão posicional fixada pelo INCRA, com indicação da proximidade entre o perímetro do chaceamento e área de expansão urbana;

V – outros documentos exigidos pela legislação municipal, contendo:

a) as divisas da gleba a ser chaceada, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência do Norte (RN) e memorial descritivo, conforme descrição constante no documento de propriedade;

b) curvas de nível de metro em metro e bacia de contenção;

c) localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente e verde, bosque, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

VI – outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual, assim como por legislação municipal específica; e

VII – compromisso de que as chácaras serão postas à venda somente após registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Nova Veneza.

Art. 12. O Município 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, externa ao condomínio, 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;





III – o tipo de pavimentação a ser usado nas vias quando o caso não comportar a opção dada no inciso VII, do artigo 7º desta Lei;

IV – localização e identificação da rede de abastecimento de água, observado o disposto no inciso XI, do artigo 7º desta;

V – a localização da estação de tratamento de esgoto quando for o caso, observando o disposto no inciso XII, do artigo 7º desta Lei;

VI – as faixas de proteção das águas correntes, cursos d'água, e dormentes dos mananciais;

VII – as faixas de domínio público de proteção de estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, conforme inciso IV, do artigo 7º desta Lei;

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

§ 2º. Recebendo parecer negativo o requerimento será arquivado.

§ 3º. O projeto e suas diretrizes serão submetidos à apreciação da Secretaria de Meio Ambiente, que emitirá seu parecer no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 4º. O empreendedor elaborará o Estatuto de Impacto Ambiental – EIA e/ou Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, quando necessário, a partir das diretrizes definidas pela Secretaria Municipal de Governo e da análise da Secretaria de Meio Ambiente, embasando-o na legislação ambiental federal, estadual e municipal, e, incorporando-o ao projeto ambiental de parcelamento do solo rural.

Art. 13. O projeto, a análise da Secretaria Municipal de Governo, a análise da Secretaria de Meio Ambiente e o EIA/RIMA serão apresentados ao Departamento de Fiscalização e Postura antes do prazo final de validade destes últimos, conforme o caso.

Art. 14. Para aprovação, o projeto de parcelamento do solo rural, deverá, obrigatoriamente, seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo:

I – certidão atualizada do imóvel, mínimo de expedição de 30 (trinta) dias;

II – certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;



III – certidão negativa municipal, estadual e federal;

IV – projeto urbanístico orientado pelas diretrizes apontadas pela Secretaria Municipal de Governo, Departamento de Fiscalização e Postura e Departamento de Engenharia, contendo:

a) planta impressa do projeto, em 03 (três) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000 e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo “PDF” (memorial e cronogramas) e “DWG” (desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além da cópia da ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;

b) cronograma de execução das obras;

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

d) sistema de vias de circulação com respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário;

e) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

f) 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 de 1:500;

g) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

h) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;

V – projeto ambiental orientado pelas diretrizes apontadas pela Secretaria de Meio Ambiente, contendo:

a) o estabelecimento no artigo 1º desta Lei;

b) descrição e delineamento da área de preservação permanente e forma de sua preservação e manutenção;

c) descrição, delineamento e formação da área verde e forma de 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 áreas verdes.

VI – comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo rural, que serão calculados pelo Município tomando-se por base idênticos parâmetros aplicados ao parcelamento do solo urbano.

VII – minuta da convenção de condomínio rural.

§ 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 – ART.

CAPITULO IV APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO DE CHACARAS

Art. 15. A Secretaria Municipal de Governo terá o prazo 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período para cumprimento e análise de diligências técnicas; contados a partir da apresentação do projeto de parcelamento do solo rural, para apreciá-lo nos termos do Capítulo anterior.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Governo, ao examinar o projeto não poderá suprimir as diretrizes definidas pelo Departamento de Fiscalização e Postura e Departamento de Engenharia, sob pena de responsabilidades, em caso de aprovação de projeto sem a observância do disposto nesta Lei.

§ 2º. A decisão de não aprovação do projeto deverá ser fundamentada e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

§ 3º. Quando a irregularidade referir-se-á ausência de documentos, a Secretaria Municipal de Governo facultará ao empreendedor prazo não superior a 30 (trinta) dias para corrigir a irregularidade.

§ 4º. 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. 16. 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 documentados 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.

CAPÍTULO IV



DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA, DA ANUÊNCIA DO INCRA E DO ALVARÁ DE
LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I
DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA

Art. 17. Aprovado o projeto, o Poder Executivo baixará, no prazo de 10 (dez) dias, o Decreto transformando a área correspondente ao loteamento de chácaras em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC, com a finalidade específica de implantação de loteamento de chácaras, em forma de condomínio fechado.

Parágrafo único. A transformação é reversível nos termos desta Lei.

Art. 18. 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 competente, 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. 19. O empreendedor terá prazo de 12 (doze) meses, contados da data de expedição do Decreto previsto no art. 17, para obter a anuência do INCRA ao projeto aprovado.

§ 1º. Decorrido o prazo deste artigo o empreendedor decairá do direito a execução do projeto, sendo o processo arquivado.

§ 2º. O empreendedor somente poderá requerer o desarquivamento do processo, mediante a renovação das taxas e licenças obtidas.

SEÇÃO III
DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 20. Para emissão do alvará de licença para execução das obras, o empreendedor apresentara ao Município, por termo, as garantias previstas em Lei Municipal que verse sobre o Uso e Parcelamento do Solo, observadas as restrições apresentadas na legislação federal.





Art. 21. 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 pelo Município, todas as obras de infraestrutura, arborização de vias de circulação e de área verde, e equipamentos urbanísticos exigidos em lei municipal que verse sobre o Uso e Parcelamento do Solo, incluindo a constituição e formação de área verde e de área de preservação permanente, quando for à hipótese;

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 previstas no inciso anterior deste artigo;

III – fazer constar nos documentos de compra e venda a responsabilidade solidária do comprador para com os serviços e obras do condomínio a ser instituído, na proporção das áreas de suas chácaras, conforme minuta da convenção a ser aprovada;

IV – iniciar a venda das chácaras somente após o registro do projeto;

V – averbar junto ao Registro de Imóveis o Termo de Obrigações de Empreendedor à margem da matrícula da gleba será do chacreamento; e

VI – a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de chácaras 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.

Art. 22. O alvará de execução das obras não será expedido antes do registro do projeto junto ao cartório imobiliário competente e sem que seja efetivada a garantia e assinado o termo de obrigações de empreendedor previsto nos artigos 20 e 21 desta Lei.

CAPITULO V DA ALIENAÇÃO E DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

SEÇÃO I – DA ALIENAÇÃO DAS CHACARAS

Art. 23. A alienação das chácaras, por meio de contrato, somente poderá ocorrer após o registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.





Art. 24. O contrato de compra e venda não autoriza o adquirente a construir antes de concluídas as obras impostas ao empreendedor, dispostas no artigo 21, inciso I, desta Lei.

Art. 25. O contrato de compra e venda constará a responsabilidade do adquirente, com o condomínio e proporcionalmente a área de sua chácara, pelas despesas com obras e serviços do condomínio, dispostas no artigo 21, inciso III, desta Lei.

Art. 26. O contrato de compra e venda constará que a escritura pública definitiva será outorgada somente quando forem concluídas e recebidas as obras do empreendedor, dispostas no artigo 21, inciso VI, desta Lei.

SEÇÃO II – DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 27. O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:

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

II – constar da convenção de condomínios as atividades econômicas proibidas a qualquer condômino dentro do condomínio;

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 do artigo 21, inciso III, desta Lei;

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 de 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 até a aprovação da convenção do condomínio;

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

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.

**CAPÍTULO VI
DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE PARCELAMENTO PARA
CONDOMÍNIO RURAL**

Art. 28. O projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento não executado no prazo do artigo 19 desta Lei importará na reversão da área transformada em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC em gleba rural, caducando todas as autorizações e alvarás expedidos.

Art. 29. A execução de parcelamento sem aprovação do Município ensejará em notificação de seu proprietário para de imediato paralisar as vendas e/ou as obras.

Art. 30. Após 15 (quinze) dias úteis, deverá o notificado/empreendedor regularizar o chacreamento.

Art. 31. Em caso de descumprimento do prazo, ao empreendedor serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I – em 1 (um) salário mínimo vigente;
- II – embargos do empreendimento;
- III – multa diária no valor de 1 (um) salário mínimo em caso de descumprimento dos embargos;
- IV – a não conclusão da totalidade das obras de urbanização dentro do prazo de validade fixado no alvará de execução sujeita o proprietário do chacreamento ao pagamento de multa de 2 (dois) salários mínimos vigente ao mês.

Art. 32. A multa não paga dentro do prazo legal importará em inscrição em dívida ativa pública.

Art. 33. 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 de 04 (quatro) anos.

Art. 34. Constatado a qualquer tempo que as certidões apresentadas como atuais não correspondiam com os registros e averbações cartorárias 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 chaceamento, quanto às aprovações subsequentes.

Parágrafo único. Verificada a hipótese deste artigo, o projeto será cancelado e as obras imediatamente embargadas pela Secretaria Municipal de Governo, respondendo o empreendedor, com seus bens pessoais, pela indenização em dobro dos valores pagos pelos adquirentes, sem prejuízo das penalidades previstas no artigo 31 desta Lei.

Art. 35. Os proprietários ou empreendedores de projetos não executados ou cancelados ficarão impedidos de pleitear novo parcelamento do solo rural, ainda que sobre outra área, por um prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 36. Havendo descumprimento das obrigações assumidas decorrentes de lei, o empreendedor e ou 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 pela sanções previstas no artigo 31 desta Lei.

Art. 37. Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por essa Lei sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista pela Legislação Municipal.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38. O parcelamento do solo rural para chaceamento de recreio aprovados com base nesta Lei deverão manter suas características originárias, ficando vedada a alteração do tipo de uso, assim como a divisão das chácaras abaixo da fração mínima de parcelamento prevista no Artigo 7º e seguintes desta Lei.

Art. 39. O empreendedor e todos os autorizados à comercialização de chácaras responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e em especial a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 40. A Secretaria Municipal de Governo resolverá questões técnicas quando for omissa a legislação e regulamentos vigentes, depois de análise do Departamento de Fiscalização e Postura e do Departamento de Engenharia.

Art. 41. O relatório ambiental ou estudo de impacto ambiental, ou relatório de impacto ambiental, terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar



da data de sua aprovação, podendo ser prorrogado por mais de 30 (trinta) dias, mediante requerimento do empreendedor devidamente justificado, a ser avaliado pelo Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 42. 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 cujas coordenadas dos vértices definidores dos limites da gleba rural tenham sido formalmente protocolizadas na Secretaria Municipal de Governo.

Parágrafo único. Decorrido o prazo previsto no artigo 44 desta Lei, sem manifestação dos interessados, empreendedor ou proprietário, na regularização da área chacreada nos termos desta Lei, a mesma será tida, para todos os efeitos legais, como zona rural.

Art. 43. Todos os parcelamentos do solo rural para fins de chacreamento preexistentes a esta Lei, terão o prazo de 12 (doze) meses, contados de sua publicação, para regularização junto ao Município de Nova Veneza, apresentando, para tanto, toda documentação que lhe for exigida, sob pena de serem considerados clandestinos.

Parágrafo único. A regularização dos empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona rural, bem como as edificações nele existentes, será feita atendendo-se às exigências desta Lei e da legislação federal.

Art. 44. O Poder Executivo Municipal regulamentará por Decreto esta Lei, no que for necessário à sua execução, para a resolução de situações omissas ou não previstas na presente Lei, inclusive para a regularização dos empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona rural, bem como as edificações nele existentes, e também para adaptar as suas disposições à legislação federal urbanística, normas ambientais e normas condominiais.

Art. 45. Todas as regularizações deverão ser precedidas de estudos técnicos e ambientais, favoráveis à respectiva regularização dos loteamentos e condomínios rurais e de suas edificações, preexistentes a esta Lei.

Art. 46. Nos processos de regularização de loteamentos, condomínios rurais e respectivas edificações, que não atenderem aos requisitos



PREFEITURA DE NOVA VENEZA

TODOS PELO BEM - 2021/2024

mínimos previstos nesta Lei, mesmo com estudos técnicos e ambientais favoráveis à regularização, poderá ser realizada audiência pública para aprovação final da regularização.

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

§ 2º. A Secretaria Municipal de Governo caberá a coordenação da audiência pública, cujas despesas correrão por conta do interessado na regularização.

Art. 47. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL de Nova Veneza, aos 15 dias de julho de 2021.

VALDEMAR BATISTA COSTA

Prefeito Municipal