

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78

LEI COMPLEMENTAR Nº 1605 / 2024

“Dispõe sobre o parcelamento do solo para chacreamento particular no município de Jesuânia e dá outras providências”.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

A Câmara Municipal de Jesuânia, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - O parcelamento do solo para efeito de criação de chácaras de lazer particulares no Município de Jesuânia será feito mediante implantação de condomínios como mínimo 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) correspondentes a um módulo rural denominado Chácaras de Recreação.

Parágrafo único - Nos casos em que houver a necessidade de construção de via de acesso do terreno a ser parcelado até a estrada pública existente, nos termos previstos no caput, será de responsabilidade única e exclusiva do empreendedor a sua abertura, encascalhamento, compactação, construção dos sistemas de drenagem pluvial, o cercamento e as construções e pontes, pontilhões e ou mata-burros, de acordo com as normas municipais exigidas para cada situação e sua manutenção

Art. 2º - O regime que regulará o parcelamento do solo 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 na Lei Federal nº 4.591/1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias; na Lei Federal nº 10.406/2002, que instituiu o Código Civil; na Lei Federal 6.766/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

Parágrafo único – Cada Chácara com seus acessórios constitui uma unidade autônoma, de propriedade exclusiva do adquirente, submetendo-se às legislações urbana e tributária, destinada ao uso unifamiliar e de lazer, já as vias, áreas de passeio, áreas verdes e outras áreas são de uso comum do condomínio.

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78

Art. 3º - O ônus da implantação e execução dos projetos Urbanísticos/Paisagístico, da destinação de águas pluviais, rede de esgotos, rede elétrica, água potável e ambiental e a constituição do chaceamento é de total responsabilidade do empreendedor, sendo vedada a aplicação de recursos públicos para tais finalidades.

Parágrafo único - Para efeitos desta Lei, o Empreendedor é o proprietário da gleba a ser chaceada e/ou responsável pelo empreendimento.

Art. 4º - A aprovação do Projeto de parcelamento do solo deverá ser precedida por licenciamento ambiental emitido pelo Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM ou pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, conforme o caso

Art. 5º - Após a aprovação total do Projeto de Parcelamento do Solo, por meio de Decreto do Executivo Municipal, os Condomínios integrarão a Zona de Urbanização Específica para Chaceamento – ZUEC, em conformidade com a convenção de condomínio a ser instituída

Art. 6º - É vedado o parcelamento de solo:

- I – em terrenos baixo e alagadiços sujeitos a inundações;
- II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública;
- III – em terrenos com declividade igual ou superior a30% (trinta por cento);
- IV – em terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;
- V - em áreas que ofereçam riscos geológicos;
- VI – em áreas que provoquem danos ambientais, assoreamentos ou voçorocas;
- VII - em áreas de preservação permanentes e áreas de reservas legais registradas;
- VIII – em áreas onde a poluição impeças condições sanitárias suportáveis , até a sua correção;
- IX – em áreas sem condições de acesso por via oficial e/ou sem infra estrutura adequada.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 7º - Os condomínios deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I - as Chácaras de Recreação deverão ter área mínima de 1.000 m² (um mim metros quadrados) e frente mínima de 14 (quatorze) metros;

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78

- 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, sendo do mínimo 5% (cinco por cento) destinados a equipamentos públicos e comunitários e no mínimo 10% (dez por cento) destinados a área verde, para espaços livres de uso público destinados a praças, jardins e parques, excetuando-se as vias de circulação;
- III – as vias de uso comum deverão ser abertas com largura mínima nunca inferior a 10 (dez) metros e declividade máximas estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre o sistema viário;
- IV – as vias de circulação e acesso às chácaras deverão ser cascalhadas e devidamente compactadas com material apropriado, descrito no respectivo projeto;
- V – as vias de circulação deverão se articular com as vias oficiais adjacentes já existentes, bem como harmonizar-se com a topografia local e atender às demais disposições desta Lei e as estabelecidas em legislação própria;
- VI – deverá haver a demarcação dos logradouros, quadras e chácaras com instalação de marcos em concreto;
- VII – caso necessário, deverá ser realizada a contenção de encostas, instaladas mediante Projeto específico, sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;
- VIII – deverão ser implantadas infraestruturas de escoamento de águas pluviais compreendendo cortes de água nas vias de acesso e circulação, canais de condução de água e bacias de contenção internas as unidades, além de outros métodos de conservação que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente, bem como a evitar danos a outras propriedades adjacentes;
- IX – deverá ser realizada a implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesianos ou outra alternativa, com projetos elaborados conforme legislação específica e com o respectivo licenciamento ambiental;
- X – deverá ser realizada a implantação de sistema de tratamento de esgoto individual (por chacara), através da implantação de sistema definido pelo condomínio tal como biodigestor pré-fabricado, dimensionado para cada situação de acordo com o projeto individual de cada Chácara de Recreação ou outro que atenda a legislação ambiental;
- a) O sistema será instalado no interior de cada Chácara de Recreação e sua manutenção se dará sempre por conta do condômino;
- XI – deverá ser realizada a arborização de vias de circulação, área verde e sistema de lazer;
- XII – a implantação de rede de energia elétrica nas vias de circulação e em cada Chácara de Recreação deverá ser realizada pela concessionária de energia elétrica, após a aprovação do Projeto pelo Executivo Municipal;

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78

XII – deverá ser realizado o fechamento em todo o perímetro do condomínio em cerca de arame ou similar;

XVI – local adequado e fechado, para servir como ponto de coleta seletiva de lixo doméstico, a ser promovida pelo Município, preferencialmente em parceria com associações de catadores de recicláveis.

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

§ 2º. Os Condôminos arcarão com as despesas referidas no § 1º deste artigo, sendo vedada a aplicação de recursos públicos para tais finalidades.

Art. 8º. As edificações em cada Chácara de Recreação deverão seguir as seguintes diretrizes:

- I – taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta 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 10,00m (dez metros), medidos a partir da margem do arruamento para o alinhamento frontal; e
 - b) recuo mínimo de 3,00m (três metros) em relação às divisas laterais.
- 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 no mínimo 50% (cinquenta por cento);
- VI – obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo condomínio; e
- VII – estrita observância da convenção do condomínio e legislação específica.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 9º . O Projeto de Parcelamento do Solo para chacreamento será previamente submetido à apreciação do Executivo Municipal, contendo:

- I – as divisas da gleba a ser chacreada;
- II – demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas e memorial descritivo;

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78

- III – curvas de nível de metro em metro;
- IV – localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente e verde, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;
- V – documentos exigidos pelas legislações federal, estadual e municipal;
- VI – termo de compromisso de que as Chácaras de Recreação serão postas à venda somente após registro do Projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ficando facultado ao empreendedor a reserva do direito de compra;
- VII – a projeção do sistema de vias de circulação articuladas com as vias adjacentes oficiais já existentes e harmonizadas com a topografia local, em conformidade com as normas de sistema viário;
- VIII – as dimensões das Chácaras e Quadras;
- IX – o tipo de pavimentação a ser usado nas vias com material apropriado e aprovado pelo Departamento de Obras do Município;
- X – localização e identificação da rede de abastecimento de água, observado o disposto no inciso IX, do art. 7º desta Lei; e
- XI – a localização da estação de tratamento de esgoto quando for o caso, observado o disposto no inciso X, do art. 7º desta Lei; e
- XII – as faixas de proteção das águas correntes, cursos d'água e nascentes dos mananciais.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 10. Para aprovação, o Projeto de Parcelamento do Solo deverá obrigatoriamente seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo:

- I – certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, com validade de 30 dias após sua expedição;
- II – certidão negativa de débitos tributários municipal, estadual e federal;
- III – projetos contendo as especificações definidas no artigo 13, contemplando:
 - a) planta impressa de cada projeto em 3 (três) vias, preferencialmente em formato devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000 e uma cópia digital em CD com arquivos do formato “.pdf” (memorial e cronogramas; e formato “.dwg” (projetos), rotulados, identificados e com a informação da versão dos arquivos, além da cópia de ART de Projeto e de Execução registrada no órgão competente;
 - b) cronograma de execução das obras;

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78

- c) comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o Parcelamento do Solo Rural, que serão calculados pelo Município;
- d) minuta da convenção de condomínio.

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

Art. 11. O Executivo Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da protocolização do projeto de parcelamento do solo, para apreciá-lo nos termos do Capítulo anterior.

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

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

§ 3º. Quando a irregularidade se referir à ausência de documentos, o Executivo Municipal facultará ao empreendedor prazo não superior a 30 (trinta) dias para corrigir a irregularidade, tendo o Executivo novo prazo de até 20 (vinte) dias, contados a partir do atendimento total da diligência, para apreciar a documentação.

Art. 12. Após a Aprovação do Projeto Urbanístico e suas diretrizes pelo Executivo Municipal, o mesmo será submetido à apreciação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA, que emitirá seu parecer no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 13. Os projetos desaprovados ou que tenham sofrido correções poderão ser novamente submetidos ao crivo do Executivo Municipal, sujeitando-se neste caso ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

§ 1º. Em cada caso, será facultado às 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, termino de prazos e arquivamento do projeto, previstos nesta Lei.

CAPÍTULO V

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

SEÇÃO I – DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78

Art. 14. Aprovado o Projeto, o Poder Executivo baixará, em até 15 (quinze) dias, o Decreto transformando a área correspondente ao mesmo em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC, com a finalidade específica de implantação de Condomínios de Chácaras.

Parágrafo Único. A transformação é reversível nos termos da Lei.

Art. 15. No prazo máximo de 60 (sessenta) 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. 16. O Empreendedor terá o prazo de 12 (doze) meses, contados da data da expedição do Decreto de transformação em ZUEC, previsto no artigo 20 desta Lei, 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.

§ 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. 17. Para emissão do alvará de licença para execução das obras, o empreendedor deverá apresentar ao Município, por termo, as garantias previstas na legislação vigente observadas as restrições apresentadas na legislação federal.

Art. 18. O Empreendedor firmará ainda o Termo de Obrigações de Empreendedor, por meio do qual se obrigará a executar o Projeto aprovado sem qualquer alteração, obrigando-se ainda a:

I – executar à própria custa, no prazo fixado pelo Executivo Municipal, todas as obras de infraestrutura, arborização de vias de circulação e de área verde, e equipamentos urbanísticos exigidos na Lei Municipal nº 1213, Lei do Parcelamento do Solo, incluindo a

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78

constituição e formação de área verde e de área de preservação permanente – APP, quando for a hipótese;

II – fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em Legislação Federal, Estadual e Municipal, a condição de que as Chácaras de Recreação só poderão receber construção depois de finalizadas e aprovadas pelo Executivo Municipal as obras, sob pena de multa, previstas nesta Lei;

III – fazer constar em todos os documentos de compra e venda a responsabilidade solidária do adquirente 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 nos termos do art. 20 desta Lei;

V – averbar junto ao Cartório de Registro de Imóveis o Termo de Obrigações de Empreendedor à margem da matrícula de todas as Chácaras de Recreação criadas; e

VI – a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de Chácaras antes de finalizadas e aprovadas pelo Executivo Municipal as obras previstas nesta Lei e quaisquer outras legislações específicas;

Art. 19. O alvará de execução das obras não será expedido antes do registro do Projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e sem que seja efetivada a garantia e assinado o Termo de Obrigações de Empreendedor que apresentará ainda notações de responsabilidade técnica do profissional responsável pela execução, devidamente habilitado.

CAPÍTULO VI

DA ALIENAÇÃO E DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

SEÇÃO I – DA ALIENAÇÃO DAS CHÁCARAS DE RECREAÇÃO

Art. 20. A alienação das Chácaras de Recreação, por meio de contrato de compra e venda, somente poderá ocorrer após o registro do Projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 21. O Contrato de compra e venda não autoriza o adquirente a construir antes de finalizadas e aprovadas pelo Executivo Municipal as obras previstas nesta Lei.

Art. 22. O contrato de compra e venda constará a responsabilidade do adquirente como condômino e proporcionalmente a área de sua Chácara pelas despesas com obras e serviços do condomínio.

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78

Art. 23. O contrato de compra e venda constará que a escritura pública definitiva será outorgada somente após finalizadas e aprovadas pelo Executivo Municipal as obras previstas em Lei.

SEÇÃO II – DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 24. O Empreendedor fica obrigado a:

- I – Instituir o condomínio, aprovar e registrar a respectiva convenção condominial na Prefeitura Municipal e posteriormente no Cartório de Registro de Imóveis;
- II – constar da convenção de condomínio 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;
- 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 compra e venda de forma especificada todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o imóvel ou chácara; e
- VI – custear e manter os serviços de abastecimento de água, de esgoto, de energia elétrica, de proteção e conservação da área verde e da área de preservação permanente até a aprovação da convenção do condomínio.

§ 1º. 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.

§ 2º. A convenção elaborada sem a aprovação prévia da Prefeitura Municipal não terá nenhum valor legal.

CAPÍTULO VII

DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE PARCELAMENTO PARA CHACREAMENTO

Art. 25 – o Projeto de Parcelamento do solo para chacreamento não executado no prazo do art. 16 desta Lei importará na reversão da área transformadas em Zona de Urbanização

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78

específica para Chacreamento -ZUEC – em gleba rural, caducando todas as autorizações e alvarás expedidos.

Art. 26 – A execução de parcelamento do solo sem aprovação do Município ensejará em notificação de seu proprietário para imediatamente paralisar as vendas e/ou as obras e aplicação de multa no valor de 50 (cinquenta) URMJ.

Art. 27 – O empreendedor notificado tem o prazo de até 90 (noventa) dias corridos após a notificação para a apresentar todas a documentação exigida para a provação de Chacreamento de acordo com esta Lei e Legislações específicas.

Art. 28 – Em caso de descumprimento do prazo, o empreendedor estará sujeito a:

- I – Multa de 10 (dez) URMJ, por hectare de parcelamento irregular;
- II – Interdição do empreendimento;
- III – multa diária de 02 (duas) URMJ em caso de descumprimento da interdição;
- IV – no caso da não conclusão da totalidade das obras dentro do prazo de validade fixado no alvará de execução, o empreendedor do parcelamento/chacreamento estará sujeito ao pagamento de multa de 20 (vinte) URMJ.

Art. 29 – A multa não paga dentro do prazo legal importará em inscrição em dívida ativa

Art. 30 – 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. 31 – 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 quanto a decretação de zona de urbanização específica para chacreamento e as aprovações subsequentes.

Parágrafo único – Verificada a hipótese deste artigo, o Projeto será cancelado e as obras imediatamente embargadas pelo Setor de Obras, respondendo o empreendedor, com seus bens pessoais, pela indenização em dobro dos valores pagos pelos adquirentes, sem prejuízo da multa prevista no art. 26 desta Lei.

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78

Art. 32 – Os empreendedores de Projetos não executados ou cancelados ficarão impedidos de pleitear novo parcelamento do solo, ainda que sobre outra área, por um prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 33 - Havendo descumprimento das obrigações assumidas ou decorrentes de Lei, o empreendedor e o proprietário da área serão notificados pelo município para cumprirem a obrigação.

Parágrafo Único – Persistindo a mora por prazo igual ou superior a 40 (quarenta) dias, responderão pelas sanções previstas no art. 34 desta Lei.

Art. 34 – Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta Lei sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista pela Legislação Municipal.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35 – Os parcelamentos do solo para chacreamento aprovados com base nesta Lei deverão manter suas características originárias ficando a alteração do tipo de uso, bem como a divisão das Chácaras, sob pena de multa de 20 (vinte) URMJ. O pagamento da multa não isenta infrator de adequar ao que previsto nesta Lei.

Art. 36 – O Empreendedor e todos os autorizados á comercialização de Chácaras responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a Legislação, especialmente a proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 37 - O Executivo Municipal resolverá questões técnicas quando omissa a legislação e regulamentos vigentes, depois de análise da comissão de Avaliação e CODEMA.

Art. 38 - O relatório ambiental, estudo de impacto ambiental ou relatório de impacto ambiental serão validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua aprovação, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, mediante requerimento do Empreendedor devidamente justificado, a ser avaliado pelo Executivo Municipal.

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78

Art. 39 – Considera-se clandestino todo e qualquer parcelamento do solo para fins de Chacreamento realizado antes de aprovado o respectivo Projeto com a consequente decretação de zona de urbanização específica de chacreamento pelo Município.

Art. 40 – Todo proprietário de Chácara fica obrigado a entregar de dois em dois anos, entre 1º e 31º de janeiro, no Setor de Tributos, Declaração de Regularidade da Chácara perante a Lei, na forma do documento em anexo.

Art. 41 - Todos os Condomínios de Chácaras estão sujeitos à legislação que trata de perturbação do sossego através de poluição sonora, devendo constar este item na Convenção do Condomínio.

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 42 – Fica o Poder Executivo autorizado a instituir como Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC as áreas que compreendem os parcelamentos do solo cujas coordenadas dos vértices definidores dos limites da gleba tenham sido formalmente protocolizadas no Setor de Tributo.

Parágrafo Único – Decorrido o prazo do art. 27 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 de urbanização específica para chacreamento.

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

§ 1º - O prazo descrito no caput deste artigo pode ser prorrogado por 12 (doze) meses, mediante requerimento apresentado e analisado pelo Executivo Municipal, sob condição de que o processo de regularização já esteja em fase avançada de andamento.

§ 2º - A regularização dos empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos, bem como as edificações nele existentes será feita atendendo-se às exigências desta Lei e outras legislações específicas.

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78

Art. 44 – O Poder Executivo regulamentará esta Lei mediante Decreto no que for julgado necessário à sua execução.

Art. 45 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e a execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Jesuânia, em 30 de abril de 2024.



José Laércio Brandão de Castro

Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78

ANEXO

DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE DE CHACÁRA

Nome, portador do CPF nº, RG nº
.....proprietário da Chácara, do condomínio
....., Declara sob as penas da Lei que este imóvel encontra-se regular
perante à Lei do Chacreamento do Município de Jesuânia, nas questões ambientais,
urbanísticas e outras.

Por expressar a verdade, firmo a presente.

Jesuânia,de.....de.....

Prefeitura Municipal de Jesuânia/MG

CNPJ 18.188.277/0001-78