



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO
JACARÉ**
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 1911, DE 03 DE MARÇO DE 2020.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E O RECONHECIMENTO DESTES COMO ÁREA DE ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DO MUNICÍPIO DE SANTANA DO JACARÉ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Município de Santana do Jacaré, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, especialmente as constantes da Lei Orgânica Municipal, **SANCIONA** a seguinte lei:

**CAPITULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º A presente Lei dispõe sobre o parcelamento do solo nas áreas de urbanizações específicas.

Art. 2º As disposições desta lei foram estabelecidas com os objetivos de:

I - Ordenar o crescimento e a distribuição equilibrada dos usos no território municipal;

II - Adequar a situação de famílias que habitam a zona rural nas condições nela especificadas, possibilitando a regularização da propriedade de modo a evitar o êxodo rural e o desenvolvimento de problemas de ordem social daí decorrentes;

III - Compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário e infraestrutura existentes;

IV - Viabilizar meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço adequado e funcional;

V - Integrar as políticas públicas ao planejamento e gestão do uso dos espaços, na medida do possível ante a localização de tais áreas;

VI - Preservar o meio ambiente e valorizar os recursos naturais.

**CAPITULO II
DAS DEFINIÇÕES**

Art. 3º Para efeito da presente Lei considera-se:

I - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA – A fração de terra situada fora da área urbana ou de expansão urbana do Município de Santana do Jacaré, onde haverá a possibilidade de serem exercidas atividades tipicamente urbanas, tais como habitação,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO
JACARÉ**
ESTADO DE MINAS GERAIS

comercio, turismo e recreação, nos moldes e critérios estabelecidos na presente lei e desde que seja aprovada mediante projeto que contenha os requisitos do art. 42-B da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), contemplando uma determinada região ou bairro;

II – SÍTIOS DE RECREAÇÃO – A fração de terra com no mínimo 1.000,00 m² (mil metros quadrados) inserida na área passível de regularização, declarada como área de zona de urbanização específica, onde será permitido o exercício de atividades tipicamente urbanas, tais como habitação e recreação, nos moldes e critérios estabelecidos na presente lei, observando-se as limitações de exercício de atividades para cada tipo de área.

CAPÍTULO III
DAS NORMAS URBANÍSTICAS
Seção I
Das Restrições e Vedações

Art. 5º Fica, desde já, estabelecido que, em atenção ao que dispõe o art. 3º da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, não será permitido o parcelamento do solo para regularização de chácaras de recreio:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI - Em áreas de Reserva Legal registradas ou já inscritas no CAR – Cadastro Ambiental Rural;

VII - Em áreas de Preservação Permanente.

Parágrafo único. Áreas que tenham, anteriormente, exibido condições impróprias para a regularização e que tenham se sujeitado às correções que as tornem próprias, poderão ser objeto de novo requerimento de regularização nos moldes previstos na presente Lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO
JACARÉ**
ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção II
Chacreamentos

Art. 6º Os lotes do chacreamento deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamento comunitário, bem como a espaços livres de uso comum, proporcionais à densidade de ocupação do chacreamento;

II – área mínima 1.000,00m² (um mil metros quadrados), para cada chácara, com testada mínima de 4,0 metros;

III – vias do chacreamento articuladas com as vias adjacentes oficiais e harmonizadas com a topografia local;

IV – vias com leito de largura mínima 06 (seis) metros;

V – vias, quadras e chácaras, demarcadas;

VI – água potável;

VII – energia elétrica;

VIII - tratamento do esgoto sanitário ou construção de fossa séptica, sendo proibido seu lançamento “in natura” em rios, cursos d’água, lagos ou represas naturais ou artificiais, devendo, necessariamente, ocorrer a instalação e/ou regularização de fossa séptica e/ou filtro anaeróbio aprovados pelos órgãos competentes;

IX - Isolamento da Área de Preservação Permanente caso haja.

§ 1º. Em cada chácara deverá ser reservada área não inferior a 10% (dez por cento) do total do imóvel a ser destinada a área verde, preservando a existente, ou plantando árvores nativas ou frutíferas.

§ 2º. Deverão ser mantidas sob proteção as áreas que margeiam os cursos d’água considerados de preservação permanente e, dentro delas, as áreas reservadas de domínio da União (art. 20, III, CF e art. 11, Decreto-Lei nº 24.643/34 – Código das Águas), insusceptíveis de qualquer forma de apropriação, bem como respeitados os limites e distâncias estabelecidos pela legislação hierarquicamente superior, para os cursos d’água, sob pena do empreendedor e todos os autorizados à comercialização das chácaras responderem civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e em especial a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Seção III
Das Vias de Comunicação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO
JACARÉ**
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 7º As estradas municipais principais do interior das ZUE deverão obedecer leito carroçável (faixa de domínio) não inferior a 6,0 metros a contar do seu eixo.

§ 1º. As estradas municipais secundárias do interior das ZUE deverão obedecer leito carroçável (faixa de domínio) não inferior 6,0 metros a contar do seu eixo.

§ 2º. Ao longo estrada municipal principal ou secundária, as edificações deverão manter um recuo frontal mínimo de 4m (quatro metros), contados a partir do limite da faixa de domínio.

Art. 8º Uma vez aprovado o projeto, o interessado terá o prazo de 02 (dois) anos para sua execução, devendo a área objeto de regularização ser dotada das infraestruturas definidas nesta lei.

Art. 9º Os requerimentos para aprovação dos projetos de chacreamentos deverão vir assinados pelos proprietários e estar acompanhados dos seguintes documentos:

I – 2 (duas) cópias impressas e uma versão digital compatível com o sistema utilizado pelo Município de Santana do Jacaré, na escala 1:1.000, assinadas pelos proprietários e responsável técnico credenciado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA - e/ou Conselho Regional de Arquitetos e Urbanistas - CAU, contendo desenhos e memorial descritivo;

II – certidão da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente a menos de 30 (trinta) dias;

III – certidão negativa de tributos municipais, estaduais e federais referentes ao imóvel objeto do loteamento;

IV – certidão negativa de ônus reais referente ao imóvel, expedida a menos de 30 (trinta) dias;

V – certidão negativa de ações reais referente ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos, expedida a menos de 30 (trinta) dias;

VI – comprovante de prévia anuência do INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária para as áreas rurais que serão transformadas em áreas de urbanização específica.

§ 1º Os desenhos conterão, pelo menos:

I – a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II – o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III – indicação em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário e do sistema de lazer, com suas respectivas porcentagens.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO
JACARÉ**

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º O memorial descritivo conterá a descrição completa do chacreamento.

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que as certidões apresentadas como atuais não têm mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas nulas de pleno direito tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações consequentes.

Art. 10. O órgão municipal competente terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir do protocolo de requerimento para análise e aprovação do chacreamento.

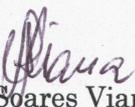
**Seção VII
Das Penalidades**

Art. 11. Havendo descumprimento das obrigações assumidas ou decorrentes de lei, o responsável pelo empreendimento, o síndico e o proprietário do lote serão notificados pelo Município e, persistindo a infração por prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ficarão sujeitos à aplicação da penalidade pecuniária no valor de 1 (uma) Unidade Padrão Fiscal do Município por infração, que será destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento, sem prejuízo das sanções civis e penais previstas na legislação municipal, estadual e federal.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Santana do Jacaré/MG, 03 de março de 2020.


Aleiris Soares Viana
Prefeito Municipal