



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS
MINAS GERAIS – BRASIL

Lei nº 1257 de 07 de dezembro de 2021.

PUBLICADO NO QUADRO DE AVISOS
EM 08/12/2021

Ass: _____

"Autoriza o Município a aprovar projetos de condomínios urbanísticos de chácaras de recreio e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS-MG, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VI do art. 91 da Lei Orgânica Municipal, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Eugénópolis-MG aprovou e ele **SANCIONA** a seguinte Lei:

Título I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Os condomínios urbanísticos de chácaras de recreio observarão os critérios definidos nesta lei, bem como eventuais regramentos esparsos instituídos pelo Município.

Art. 2º- Considera-se condomínio urbanístico de chácaras de recreio a divisão e glebas em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem a frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

Art. 3º- Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se:

I – macrozona urbana: a parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo **Plano Diretor** ou Lei Complementar específica;

II – gleba: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

III – quadra: é a área resultante de parcelamento, delimitada por vias de circulação de veículos ou pedestres.

IV – chácara de recreio: unidade imobiliária destinada ao lazer e habitação, sem fins de exploração agropecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial;

V – áreas destinadas ao uso comum dos condôminos: aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais integrantes de condomínios urbanísticos não caracterizados como unidades autônomas;

VI – condomínio urbanístico de chácaras de recreio: área de urbanização específica, criada mediante Decreto do Poder Executivo, após aprovação em procedimento administrativo próprio;

VII – infraestrutura básica: rede de energia elétrica e vias internas de uso comum dos condôminos;

VIII – empreendedor: o proprietário do imóvel onde será implantado o condomínio urbanístico de chácaras de recreio;

IX – CAPS: Comissão de Avaliação de Parcelamento do Solo, composta por equipe interdisciplinar competente para análise e a provação de projetos de condomínio urbanístico de chácaras de recreio, além das atribuições já definidas na Lei de Parcelamento do Solo;

X – unidade autônoma: unidade imobiliária destinada à edificação resultante do condomínio urbanístico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

XI – fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico de chácaras de recreio, expresso sob a forma decimal, ordinária ou percentual;

XII – licença urbanística: o documento expedido pelo Poder Executivo que aprova o condomínio urbanístico de chácaras de recreio com diretrizes especiais para unidades autônomas;

Art. 4º- O parcelamento do solo para fins urbanos, além das formas previstas na Lei de Parcelamento do Solo poderá ser feito como condomínios urbanísticos de chácaras de recreio, observando-se, no que for compatível, os requisitos urbanísticos e ambientais dispostos na legislação federal, estadual e municipal.

Art. 5º- Na implantação dos condomínios urbanísticos de chácaras de recreio deverão ser observadas, no que for compatível, as disposições contidas no Plano Diretor, bem como na Lei nº 6.766/79.

Art. 6º- Os condomínios urbanísticos de chácaras de recreio atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I – coeficiente mínimo de áreas comuns condominiais e de lazer de 5% (cinco por cento) da área da unidade autônoma;

II – coeficiente de permeabilidade mínimo de 40% (quarenta por cento) da área da unidade autônoma;

III – coeficiente de ocupação máximo de 60% (sessenta por cento) da área da unidade autônoma;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

IV – será exigida, quando da edificação da unidade autônoma, a apresentação de projeto de abastecimento de água e projeto de fossa séptica e, biodigestor ou outro tipo de tratamento de esgoto que possa favorecer a flora e a fauna.

V – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa não edificante de 15m (quinze metros);

VI – será obedecido o afastamento mínimo necessário e previsto na legislação ambiental para as Áreas de Preservação Permanente;

VII – caso exista Área de Preservação Permanente - APP no interior dos condomínios urbanísticos de chácaras de recreio, essa será excluída do cálculo previsto nos incisos II a III deste artigo, e pode estar acoplada à Reserva legal;

VIII – não será permitida a implantação em terrenos com inclinação superior a 30%.

Art. 7º- A unidade de chacara de recreio terá área mínima de 1.000 m² (um mil metros quadrados) e frente mínima de 20m² (vinte metros) para uma via de circulação interna, respeitada a reserva legal existente na gleba;

Art. 8º O condomínio urbanístico de chácaras de recreio poderá ser cercado por grades, alambrados, cerca viva, muro de alvenaria ou vidro temperado, aramado ou similar, com altura máxima de 3m (três metros) em relação ao perfil natural do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

§ 1º. Caso o empreendedor pretenda utilizar materiais diferentes dos especificados no caput, o mesmo deverá formular requerimento para submeter a matéria à apreciação do Poder Público, por meio do seu órgão competente.

§ 2º. Caso o circundado do condomínio urbanístico de chácaras de recreio se der por muro ou por qualquer outra forma que impossibilite a visibilidade do empreendimento, deverá ser garantido, nas divisas voltadas para o logradouro público, 30% (trinta por cento) de transparência visual com implantação de grades vazadas até ao chão, de forma contínua ou intercalada.

Art. 9º – Nenhuma edificação situada nos condomínios urbanísticos de chácaras de recreio terá altura superior a 10m (dez metros), a contar do piso térreo até a última laje de cobertura.

Art. 10 - Os afastamentos mínimos obrigatórios, na edificação da unidade autônoma, serão: Frontal e Fundos: 6m (seis metros); e Lateral: 3m (três metros).

Parágrafo único. É permitida a confrontação de unidades autônomas com áreas de preservação permanente e áreas verdes nos condomínios urbanísticos de chácaras de recreio.

Art. 11. Será permitida construção de guarita para controle de acesso na via principal de entrada do empreendimento, desde que atendidas as exigências do Código de Edificações do Município, e que não haja impedimento à entrada de policiamento, fiscalização e de servidores de concessionárias de serviços públicos, devidamente identificados.

Parágrafo único. Existindo mais de uma via de acesso ao empreendimento será permitida a instalação de uma guarita para cada via, sendo que, pelo menos uma das entradas deve permitir o acesso de viaturas do Corpo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

Bombeiros e Ambulâncias.

Art. 12. Os Condôminos Urbanísticos de Chácaras de Recreio, quando incluídos na macrozona urbana, deverão ter área máxima utilizada de 1.000.000,00m² (um milhão de metros quadrados), e caso esse limite seja ultrapassado deverá o empreendimento ser objeto de parcelamento rural via INCRA.

Art. 13 Para a implantação dos condomínios urbanísticos de chácaras de recreio será exigida a execução de 100% (cem por cento) da infraestrutura básica necessária a aprovação do projeto de loteamentos a saber:

I- Energia e iluminação pública;

II- vias cascalhadas ou outro material ecologicamente correto.

III- sistema de captação de água pluvial, obedecendo a legislação sobre impacto ambiental;

IV- rede de distribuição de água caso seja possível

V- esgoto sanitário ou outro meio que possa favorecer a flora e a fauna;

Parágrafo único. É permitida a confrontação de unidades autônomas com áreas de preservação permanente e áreas verdes nos condomínios urbanísticos de chácaras de recreio.

Art. 14. É dever do empreendedor a promoção da acessibilidade da população para o condomínio urbanístico de chácaras de recreio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

Art. 15 O sistema viário interno dos condomínios urbanísticos de chácaras de recreio deverá atender, no que for compatível, aos mesmos requisitos exigidos na Lei de Parcelamento do Solo, coma peculiaridade de que as vias internas dos mesmos serão consideradas vias locais

Parágrafo único. Aos condomínios urbanísticos de chácaras de recreio aplicam-se as disposições da lei Parcelamento de Solo;

Art. 16. Não será permitido qualquer desmembramento de terreno menor que 1.000 (um mil) metros quadrados;

Seção I

Do Procedimento para Aprovação

Art. 17 – O processo administrativo para aprovação de condomínio urbanístico de chácaras de recreio será único, podendo ser fracionado em quantos volumes forem, necessários, e seguirá o procedimento previsto nesta Lei, dividido nas seguintes fases sequenciadas:

I - Consulta Prévia;

II - Plano Urbanístico Definitivo;

III - Aprovação do Condomínio;

IV – Ordem de Serviço;

V - Aceite das Obras e Licença Urbanística.

Art. 18. Para o processamento relativo ao condomínio urbanístico de chácaras de recreio, o interessado deverá fornecer à Prefeitura os elementos solicitados em cada fase.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

Parágrafo único: Compete à Prefeitura, por seu órgão competente, a fiscalização da implantação das obras de infraestrutura na medida em que forem sendo executadas e a consequente emissão dos competentes laudos técnicos de vistoria.

Subseção I

Da Consulta Prévia

Art. 19 – A consulta prévia é a explicitação dos objetivos gerais do empreendedor, visando obter a manifestação prévia da **CAPS**, quanto à conveniência do empreendimento, sua localização e adequação às diretrizes do Plano Diretor Municipal.

Art. 20. O empreendedor protocolizará requerimento junto à Prefeitura solicitando cópia da lei municipal com as diretrizes técnicas para desenvolvimento de seu projeto de condomínio urbanístico de chácaras de recreio.

Art. 21. O requerimento para consulta prévia formulado pelo empreendedor deverá ser instruído com atestado prévio da Companhia De Saneamento De Minas Gerais – COPASA/MG informando se há ou não disponibilidade de água potável ou declaração formulada pelo empreendedor de utilização de sistema independente de abastecimento de água potável.

Parágrafo único. Para perfurar poços artesiano é preciso pedir uma licença de perfuração para os órgãos competentes, assim como para quem já tem um poço artesiano é preciso outorgar o mesmo.

Art. 22. O Poder Público avaliará os aspectos técnicos e urbanísticos do requerimento e da documentação apresentada, remetendo os autos à



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

Procuradoria-Geral do Município para avaliação da documentação cartorária e tributária, e demais aspectos legais.

§ 1º. A Procuradoria-Geral do Município emitirá parecer pelo prosseguimento do processo de condomínio urbanístico de chácaras de recreio ou não prosseguimento com decisão fundamentada e devolverá os autos à comissão de avaliação.

§ 2º. A aprovação da Consulta Prévia será através de parecer fundamentado e subscrito pela maioria dos membros da comissão municipal de avaliação.

Art. 23. Deferida a consulta prévia, a Administração Pública, por meio do Órgão competente, informará ao empreendedor as diretrizes legais, conforme os usos propostos, a serem observadas para o empreendimento e terão validade de 06 (seis) meses, para fins de apresentação do Plano Urbanístico Definitivo.

Parágrafo único. Transcorrido o prazo previsto no caput sem que o empreendedor tenha executado as diretrizes determinadas ou apresentado o Plano Urbanístico Definitivo, o projeto será rejeitado e o processo arquivado, sem quaisquer ônus para o Poder Público.

Subseção II

Do Plano Urbanístico Definitivo

Art. 24 – O empreendedor apresentará o requerimento de avaliação do Plano Urbanístico Definitivo ao Poder Público e solicitar que este seja juntado aos autos de aprovação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

Parágrafo único. Deverá constar do requerimento a identificação do processo de aprovação em andamento.

Art. 25. Do Projeto Urbanístico Definitivo deverá conter:

I - Planta Geral de Quadras sem as chácaras de recreio;

II - Planta Geral de Quadras com as chácaras de recreio;

III - Memoriais Descritivos;

IV – ART/CREA-CFT do autor do projeto urbanístico;

Art. 26. A Planta Geral de Quadras, sem as chácaras de recreio, deverá especificar:

I - Projetos Complementares de Infra-estrutura com ART/CREA-CFT;

II - Licença Ambiental de Instalação.

III – quadro-resumo de todas as áreas constantes do projeto, conforme modelo constante do Anexo, parte integrante da Lei Complementar do **Plano Diretor**;

IV - todo o sistema viário devidamente nomeado e cotado nos seus eixos, largura de cada via com seus azimutes e curvas de nível, e todas as angulações entre os eixos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

IV - todas as áreas comuns constantes de praças e áreas verdes, bem como as áreas de preservação permanente e proteção ambiental, faixas não edificantes, com suas dimensões, áreas, nomenclaturas e porcentagens respectivas

VI - todas as quadras em poliline no CD com suas dimensões, áreas e numerações respectivas;

VII- carimbo da prancha conforme, parte integrante da Lei Complementar do Plano Diretor;

VIII - corte transversal das vias internas com as cotas dos passeios e das pistas de rolamento, conforme exigência legal e o disposto na parte integrante da Lei Complementar do Plano Diretor;

IX - desenho de todos os passeios com suas larguras e curvaturas de esquina nas suas dimensões legalmente exigidas;

X - norte magnético;

XI - planta de situação da gleba em relação à trama urbana.

Parágrafo único. O empreendedor deverá apresentar, acompanhado do Projeto Urbanístico Definitivo, o Projeto Técnico Arquitetônico das Edificações que compõem a área comum, com a respectiva anotação de Responsabilidade Técnica – ART do Projeto para a emissão do alvará de construção.

Art. 27 - A Planta Geral de Chácaras, com as chácaras de recreio, deverá especificar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

I - todo o sistema viário devidamente nomeado, mas sem seus eixos, angulações e curvas de nível;

II - cotas das larguras de todas as vias internas de circulação, sem as linhas de cotas;

III - cotas e áreas de todas as chácaras e áreas de uso comum dos condôminos;

IV - numeração de todos os lotes e suas quadras;

V - corte transversal das vias internas com as cotas dos passeios e das pistas de rolamento, conforme exigência legal da Lei Complementar do Plano Diretor;

VI - carimbo da prancha com todas as informações constantes da Lei Complementar do Plano Diretor;

VII - quadro-resumo de todas as áreas constantes do projeto conforme da Lei Complementar do Plano Diretor;

VIII - planta de situação da gleba em relação à trama urbana.

Art. 28 - Os memoriais descritivos deverão conter os elementos previstos na Lei Complementar do Plano Diretor.

Art. 29. Os Projetos Complementares de infraestrutura compreendem:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

I - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, com ART e aprovação da ENERGISA;

II - rede de distribuição de água potável, com art de execução, devidamente aprovado;

III - rede de captação de águas pluviais, com planta geral na escala 1:1000, considerando toda a bacia de contribuição e destino final das águas captadas pelo sistema de drenagem e o manual de drenagem urbana, com ART.

Art. 30 - A Administração Pública terá o prazo de 40 (quarenta) dias úteis para avaliar, aprovar ou rejeitar o plano urbanístico definitivo.

Subseção III

Da Ordem de Serviço

Art. 31 – Deferido o Projeto Urbanístico Definitivo a Prefeitura, por meio de seu órgão competente, emitirá Ordem de Serviço para execução das obras de infraestrutura e consequente implantação do condomínio urbanístico de chácaras de recreio, de acordo com as determinações contidas na presente Lei Complementar.

Parágrafo único. Nenhuma obra de infraestrutura será iniciada sem Ordem de Serviço emitida pela autoridade competente.

Art. 32 - A ordem de serviço para execução das obras terá validade de 02 (dois) anos, a partir da aprovação do Projeto Urbanístico Definitivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

Art. 33 - A validade da ordem de serviço poderá ser prorrogada por mais 01 (um) ano, caso não sejam executadas as obras por motivo de força maior, a pedido do empreendedor.

Parágrafo único. Os núcleos Urbanos informais, que não se enquadrem nos requisitos desta Lei poderão aplicar as regras da Lei nº. 13.465/17.

Subseção IV

Da Fiscalização das Obras de Infra-Estrutura e do seu Aceite

Art. 34 - A Administração Pública, por seu órgão competente, fiscalizará as obras de infraestrutura, mediante vistoria *in loco*, emitindo Laudos Técnicos que farão parte do processo respectivo do condomínio urbanístico de chácaras de recreio.

§ 1º. A Administração Pública poderá recusar qualquer obra executada ou em andamento e exigir as necessárias alterações e adequações, sempre que a execução não estiver de acordo com os projetos aprovados.

§ 2º. Ao constatar qualquer irregularidade na execução dos serviços de infraestrutura, em relação aos projetos aprovados, mediante elaboração de Laudos Técnicos, poderá a Administração Pública proceder o embargo dos mesmos.

§ 3º. Em havendo irregularidades, o prazo de validade da Ordem de Serviço será imediatamente interrompido, sem qualquer ônus para o Poder Público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

Art. 35 - Ao empreendedor será concedido o prazo de 60 (sessenta) dias úteis para a correção das obras irregularmente executadas.

§ 1º. Corrigidas as irregularidades, o empreendedor solicitará à Comissão Municipal, através de requerimento próprio, a revogação do Embargo e a permissão para a continuidade dos serviços de infraestrutura.

§ 2º. Caso o empreendedor não atenda à notificação no prazo estipulado por motivo de força maior, a Comissão Municipal poderá prorrogar o prazo por igual período ou até que cessem tais motivos.

§ 3º. O empreendedor deverá comunicar através de requerimento à Comissão Municipal, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias do prazo final da notificação, a ocorrência dos fatos impeditivos previstos no parágrafo anterior.

Art. 36 - Concluídas as obras de infraestrutura caberá ao empreendedor, por meio de requerimento solicitar ao Poder Público a liberação do Decreto de Aprovação do empreendimento.

Parágrafo único: O aceite das obras de infraestrutura fica condicionado à obediência aos projetos aprovados e constantes do processo de parcelamento, mediante Laudo Técnico Conclusivo.

Art. 37. A Administração Pública, por meio de seu órgão competente, terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para aceitar, recusar ou propor alterações nas obras implementadas no condomínio urbanístico de chácaras de recreio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

Parágrafo único. O prazo previsto no *caput* será contado a partir do recebimento da comunicação de conclusão das obras e o consequente pedido de aprovação do condomínio urbanístico de chácaras de recreio pela Prefeitura.

Subseção V

Da Aprovação do Condomínio Urbanístico de Chácaras de Recreio e da

Licença Urbanística

Art. 38 - O projeto urbanístico definitivo será tecnicamente aprovado, e após, será encaminhado à Procuradoria-Geral para emissão de Parecer final, e, posterior emissão do decreto de aprovação do condomínio urbanístico de chácaras de recreio pelo Prefeito.

Parágrafo único. Após a publicação do decreto de aprovação, os autos referentes ao projeto de condomínio urbanístico de chácaras de recreio serão remetidos à Comissão Municipal para as providências pertinentes ao cadastro.

Art. 39 - A implantação e a manutenção da infraestrutura e áreas comuns do condomínio são de exclusiva responsabilidade do empreendedor e condôminos, sem quaisquer ônus para os cofres públicos.

Art. 40 - Aos condomínios urbanísticos integrados à edificação aplicam-se, no couber, as disposições da Lei de Parcelamento de Solo.

Art. 41 - Os condomínios podem ter regime urbanístico diferenciado para ocupação do solo, desde que não sejam inferiores aos limites mínimos estabelecidos na Lei do Plano Diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

Parágrafo único. Inclui-se na responsabilidade dos condôminos a segurança interna e a conservação e limpeza das áreas de uso comum, bem como a coleta e remoção de lixo das unidades autônomas.

Seção II

Do Registro do Condomínio Urbanístico de Chácaras de Recreio

Art. 42 - Aprovado o projeto de condomínio urbanístico de chácaras de recreio, o empreendedor deverá, sob pena de caducidade, submetê-lo ao Registro Imobiliário competente dentro de 180 (cento e oitenta) dias da data de publicação do decreto de aprovação, em que será declarado o imóvel como área de urbanização específica.

§ 1º. Publicado o decreto de aprovação do condomínio urbanístico de chácaras de recreio, deverá ser providenciada, junto ao INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, a consequente atualização cadastral em virtude da descaracterização do imóvel para fins urbanos, que deverá ser requerida pelo respectivo titular, a quem competirá comprovar a devida baixa do imóvel junto ao INCRA.

§ 2º. O condomínio urbanístico de chácaras de recreio aprovado com base nesta Lei deverá manter suas características ambientais e ocupacionais asseguradas, expressamente vedada a alteração do tipo de uso e o fracionamento das unidades parceladas para edificação, que o descaracterizem do projeto original aprovado.

Art. 43 - O registro do condomínio urbanístico de chácaras de recreio só poderá ser cancelado:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

I- por decisão judicial;

II- a requerimento do empreendedor, com anuência do Município, enquanto nenhuma chácara de recreio tenha sido objeto de contrato;

III- a requerimento conjunto do empreendedor e de todos os adquirentes das chácaras de recreio, com anuência do Município.

Art. 44 – O Município poderá se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se estiver realizado melhorias com aplicação de verbas públicas na área do condomínio ou em suas adjacências, vez que a aplicação de verbas públicas somente ocorrerá caso o centro urbano chegue as proximidades do condomínio.

Art. 45 - Nas hipóteses dos incisos II e III, do artigo 43 desta Lei, o oficial do registro de imóveis publicará, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação.

Parágrafo único: Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

Art. 46 - A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área parcelada.

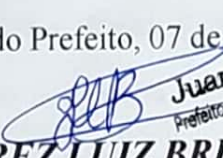


PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

Art. 47 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.


JUAREZ LUIZ BREIJÃO

Prefeito Municipal

Juarez Luiz Breijão
Prefeito Municipal de Eugênioópolis-MG
2021-2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUGENÓPOLIS

MINAS GERAIS – BRASIL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Exmo. Sr. Presidente e Demais Vereadores,

O vertente Projeto de Lei visa regulamentar a implantação de loteamentos de chácaras formados por unidades autônomas de no mínimo 1.000 (mil) metros quadrados. Tais loteamentos são formados principalmente na zona rural e nas adjacências da sede do Município.

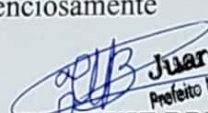
Inclusive, é de conhecimento dos Nobres Vereadores que existem loteamentos de chácaras em plena implantação na zona rural do nosso Município, sem que haja qualquer fiscalização por parte do Poder Público a respeito. O vertente projeto de lei visa regulamentar essa questão, principalmente para atender uma demanda da Polícia Militar Ambiental que organizou uma reunião com empreendedores do Município há aproximadamente 90 dias atrás.

Os principais pontos do vertente projeto de lei são: **a)** os loteamentos de chácaras deverão atender aos requisitos da Leis Federais nºs: 6.766/79 e 4.591/64; **b)** a implantação e a manutenção da infraestrutura e áreas comuns do condomínio são de exclusiva responsabilidade do empreendedor e condôminos, sem qualquer ônus para os cofres públicos; **c)** inclui-se na responsabilidade dos condôminos a segurança interna e a conservação e limpeza das áreas de uso comum, bem como a coleta e remoção de lixo das unidades autônomas e **d)** estabelece regras concernentes a infraestrutura básica necessária para os empreendimentos.

Compulsando o texto do vertente projeto de lei vislumbra-se que as regras foram estabelecidas de forma a acomodar o interesse dos empreendedores com a preservação ambiental e a obediência às leis federais já existentes. Portanto, Nobres Vereadores, o vertente projeto de lei vem preencher uma lacuna que hoje existe em nossa cidade e representa o progresso para o desenvolvimento imobiliário local.

À vista de todo o exposto o Prefeito Municipal solicita a aprovação do vertente Projeto de Lei, haja visa a legalidade da matéria e a necessidade premente de regulamentar a questão relacionada aos loteamentos de chácaras.

Atenciosamente


JUAREZ LUIZ BREIJÃO
Prefeito Municipal de Eugénópolis-MG
2021 2024
Prefeito Municipal de Eugénópolis