

Projeto de Lei Complementar nº 02, de 20/2/2015

(De autoria do Prefeito Municipal)

Regulamenta o parcelamento de solo rural para fins de chaceamento e dá outras providências.

A Câmara Municipal aprova:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O parcelamento do solo rural para efeito da criação de chaceamento particular no município de Conceição de Ipanema será feito mediante implantação de condomínios rurais.

Art. 2º O regime que regulará o fracionamento de áreas rurais com destinação a chaceamento, 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 condomínio.

Art. 3º O ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento do solo rural e constituição do chaceamento é de total responsabilidade do chaceador.

Art. 4º A aprovação do projeto de parcelamento rural deverá ser precedida de licenciamento ambiental deferido pelos órgãos competentes e obedecer no que couber à legislação de parcelamento do solo urbano vigente em Conceição de Ipanema.

Art. 5º Embora o chaceamento dependa de prévia anuência e concordância do INCRA, dependerá também de aprovação por ato administração da Prefeitura Municipal de Conceição de Ipanema.

Art. 6º Somente será autorizado o parcelamento de solo rural para fins de chaceamento, se respeitada uma distância mínima de 3 (três) quilômetros entre a linha limítrofe do perímetro da zona de expansão urbana e o início da gleba rural.

Art. 7º 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 com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;

V – em áreas que ofereçam riscos geológicos, ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;

VI – em áreas de preservação permanentes e áreas de reservas legais registradas;

VII – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VIII – em áreas sem condições de acesso por via oficial ou sem infraestrutura adequada.

CAPÍTULO II - REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 8º Os condomínios rurais compostos por chácaras deverão atender aos seguintes requisitos:

I – chacara com área mínima de 1.000 m² (um mil metros quadrados);

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 3% (três por cento) destinados à praça pública, 7% (sete por cento) destinados a outros equipamentos públicos e comunitários e 5% (cinco por cento) destinados à área verde;

III – 20% (vinte por cento) da superfície de cada área destinada a equipamento público urbano ou comunitário, e transferida ao domínio público no ato de registro do chacreamento, apresentará declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento);

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

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 complementar, asfaltadas, calçadas ou cascalhadas, devidamente compactadas com material apropriado e descrito no respectivo projeto;

VII – demarcação dos logradouros, quadras e chácaras com instalação de marcos em 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, curvas 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 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 técnicas adequadas e aprovadas pelo setor competente na Prefeitura Municipal de Conceição de Ipanema ou do Estado de Minas Gerais, com redes de água abaixo de 100 mm, executadas nas calçadas;

XI – implantação de rede coletora de esgoto doméstico com bombeamento, se necessário, e estação de tratamento ou outra alternativa com projetos elaborados conforme normas técnicas com redes de esgoto previstas no terço inferior da via e com os ramais executados previamente à pavimentação das vias com ponta de interligação na calçada;

XII – arborização de vias de circulação, área verde e sistema de lazer;

XIII – implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica que atende à cidade de Conceição de Ipanema;

XIV – cerca divisória ou fechamento em todo o perímetro do condomínio;

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

XVI – 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 previstos neste artigo.

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

Art. 9º Da área total do condomínio rural serão destinados no mínimo 5% (cinco por cento) para áreas verdes, não computadas em eventuais APP (Área de Preservação Permanente).

Art. 10. 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.

Art. 11. As edificações em cada chácara 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 10,00 m (dez metros), medidos a partir da margem do arruamento, para o alinhamento frontal; e

b) Recuo mínimo de 5 m (cinco 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 50% (cinquenta por cento) da área construída, deste percentual:

a) 30% (trinta por cento) com cobertura vegetal; e

b) 20% (vinte por cento) com piso permeável.

VI - obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio; e

VII - observância da convenção do condomínio.

CAPÍTULO III - O PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 12. A minuta do projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento será previamente submetido à apreciação à SEMOS (Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos), quando será examinada pelo Serviço de Engenharia do Município de Conceição de Ipanema.

Parágrafo único. A SEMOS (Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos) tem o prazo máximo de 90 (noventa) dias para apreciação da minuta de projeto, sob pena de prosseguimento do mesmo sem a sua apreciação.

Art. 13. Os projetos e requisitos previstos nesta lei complementar deverão obedecer às diretrizes previstas nesta lei e àquelas usualmente aplicadas pela Prefeitura Municipal de Conceição de Ipanema.

§1º O requerimento deverá ser apresentado em três vias, sendo duas protocoladas junto à SEMOS (Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos).

§2º Acompanharão o requerimento os itens abaixo relacionados, em cópia, 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 da Comarca;

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

III – certidão negativa de débitos federal e municipal;

- IV – localização da gleba com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro e com precisão posicional fixada pelo INCRA, com indicação da proximidade entre o perímetro do chaceamento e a área de expansão urbana;
- V – outros documentos exigidos pela legislação municipal, a saber:

a) as divisas da gleba a ser chacreada, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de 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, bosques, 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 o deferimento do registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis com a sua averbação final.

Art. 14. A Prefeitura Municipal definirá as diretrizes, no prazo máximo de noventa (90) 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 para além do definido em lei;

III - o tipo de pavimentação a ser usado nas vias quando o caso não comportar a opção disponibilizada por esta Lei;

IV - localização e identificação da rede de abastecimento de água, observado o disposto nesta Lei;

V - a localização da estação de tratamento de esgoto quando for o caso, observado o disposto nesta 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 ou rodovias, linhas de transmissão de energia, conforme o disposto no art. 8º 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 pelo indeferimento ou pela rejeição o requerimento, após ultrapassas as diligências para correção de insuficiências ou inconsistências, será arquivado.

§ 3º 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 de (30) trinta dias, prorrogáveis por igual prazo.

§ 4º O empreendedor elaborará o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e/ou Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, quando necessário, a partir das diretrizes definidas pela SEMOS (Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos) e pelo Serviço de Engenharia do Município de Conceição de

Ipanema 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.

Art. 15. O projeto e todos os demais instrumentos pertinentes a ele, sobretudo a análise da Secretaria através do Serviço de Engenharia do Município de Conceição de Ipanema, a análise do CODEMA, o EIA e RIMA instruirão o pedido de aprovação dentro do prazo de validade, conforme o caso.

Art. 16. Para aprovação, o projeto de parcelamento do solo rural, deverá, obrigatoriamente, seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo:

I - Certidão atualizada do imóvel com pelo 45 (quarenta e cinco dias) de sua expedição;

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 pelo Serviço de Engenharia do Município de Conceição de Ipanema, inclusive do CODEMA, contendo:

a) memorial descritivo;

b) planta impressa do projeto, em três (03) 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 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;

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 de 1:500;

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

i) a indicação em planta na escala de 1:1000, e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais na escala de 1:500;

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

V - projeto ambiental orientado pelas diretrizes apontadas pelo CODEMA, contendo:

- a) O estabelecido no art. 10 desta lei complementar;
- 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 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.

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

VII - Minuta da convenção de condomínio.

Parágrafo único. 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 IV – DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 17. A SEMOS (Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos) tem o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da apresentação do projeto de parcelamento do solo rural, para apreciá-lo nos termos do Capítulo anterior e submetê-los à aprovação final do Prefeito.

§1º A Secretaria, ao examinar o projeto não poderá desconsiderar as diretrizes definidas nesta Lei Complementar e outras definidas regularmente, mesmo que por conselhos ou comissões municipais.

§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 à ausência de documentos a Secretaria facultará ao empreendedor prazo não superior a trinta (30) 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. 18. Os projetos não aprovados 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 V - DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA, DA ANUÊNCIA DO INCRA E DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS.

SEÇÃO I - DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA

Art. 19. Aprovado o projeto, o Poder Executivo baixará, no prazo de 10 (dez) dias, o decreto transformando a área correspondente ao mesmo em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento - ZUEC - com a finalidade específica de implantação de chacreamento.

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

Art. 20. No prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por ato do Prefeito, 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. 21. O empreendedor terá o prazo de 12 (doze) meses, contados da data da expedição do decreto de consolidação previsto no art. 20 desta 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.

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

SEÇÃO III - O ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 22. Para emissão do alvará de licença para execução das obras, o empreendedor deverá apresentar ao Município, requerimento instruído com os documentos pertinentes.

Art. 23. O empreendedor subscreverá Termo de Obrigações do Empreendedor, por meio do qual se obrigará a executar o projeto aprovado sem qualquer alteração, obrigando-se, ainda:

I - Executar às próprias custas, no prazo fixado pela Prefeitura, todas as obras de infraestrutura, arborização de vias de circulação e de área verde, e equipamentos urbanísticos exigidos na legislação municipal, incluindo a constituição e formação de área verde e de área de preservação permanente, quando for a 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 compras 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 deferimento do registro do projeto de chacreamento, nos termos desta Lei Complementar;

V - Averbar junto ao Registro de Imóveis o Termo de Obrigações de Empreendedor à margem da matrícula de todas as chácaras criadas;

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. 24. O alvará de execução das obras não será expedido antes do deferimento 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 nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VI – DA ALIENAÇÃO E DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

SEÇÃO I - DA ALIENAÇÃO DAS CHÁCARAS

Art. 25. A alienação das chácaras, por meio de contrato de compra e venda, somente poderá ocorrer após o registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 26. O contrato de compra e venda não autoriza o adquirente a construir ou executar seus projetos antes de concluídas as obras impostas ao empreendedor por esta Lei.

Art. 27. 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 definidas por esta Lei.

Art. 28. O contrato de compra e venda constará que a escritura pública definitiva será outorgada somente após concluídas e recebidas as obras do empreendedor.

Parágrafo único. Os adquirentes na formação e estruturação dos empreendimentos em suas chácaras, deverão observar a legislação municipal aplicável às construções urbanas.

SEÇÃO II - DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 29. O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:

I - Instituir o condomínio, encaminhar a convenção para análise e aprovação na Prefeitura Municipal de Conceição de Ipanema e registrar a respectiva convenção condominial no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Ipanema;

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 nos termos desta Lei Complementar;

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;

VI - Manter os serviços de água, esgoto, 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 condominial deverá ser examinada e aprovada na SEMOS (Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos), pelo Serviço de Engenharia do Município de Conceição de Ipanema, antes de levada a registro no Cartório de Registro de Imóvel.

CAPÍTULO VII - DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIO RURAL

Art. 30. O projeto de parcelamento do solo rural para chaceamento não executado nos prazos desta lei complementar importará na reversão da área transformada em Zona de Urbanização Específica para Chaceamento - ZUEC - em gleba rural, caducando todas as autorizações e alvarás expedidos.

Art. 31. A execução de parcelamento sem aprovação da Prefeitura ensejará em notificação de seu proprietário para de imediato paralisar as vendas e/ou as obras pertinentes.

Art. 32. Em 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis a critério do Prefeito, deverá o empreendedor notificado diligenciar no sentido de regularizar o chaceamento.

Art. 33. Em caso de descumprimento do prazo, o empreendedor será multado:

I – Em 100 (cem) UFPCIs – Unidade Fiscal da Prefeitura de Conceição de Ipanema, por metro quadrado de parcelamento irregular;

II – Interdição do empreendimento;

III – Multa diária no valor de 200 (duzentas) UFPCIs – Unidade Fiscal da Prefeitura de Conceição de Ipanema 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 chaceamento ao pagamento de multa de 5.000 (cinco mil) UFPCIs – Unidade Fiscal da Prefeitura de Conceição de Ipanema por mês até o limite de dois anos.

Parágrafo único. Em qualquer caso deverá ser aberto procedimento administrativo para apurar a prática de condutas vedadas nestas circunstâncias e a aplicação das multas de que trata este artigo.

Art. 34. A multa não paga dentro do prazo legal importará em inscrição em dívida ativa e execução.

Art. 35. 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 4 (quatro) anos.

Art. 36. Constatado a qualquer tempo que as certidões apresentadas como atuais não correspondiam aos registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto para as diretrizes expedidas anteriormente, quanto para

a decretação de zona de urbanização específica para chacreamento, quanto às aprovações subsequentes, podendo ensejar a invalidação destes atos.

Parágrafo único. Verificada a hipótese deste artigo, o projeto será cancelado e as obras imediatamente embargadas pela SEMOS (Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos), respondendo o empreendedor, com seus bens pessoais, pela indenização em dobro dos valores pagos pelos adquirentes, sem prejuízo da multa prevista nesta Lei.

Art. 37. 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 4 (quatro) anos.

Art. 38. Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta Lei Complementar sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista pela Legislação Municipal.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Seção I

Das disposições gerais.

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 SEMOS (Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos) resolverá, ouvido o Serviço de Engenharia do Município de Conceição de Ipanema, questões técnicas quando omissa a legislação e regulamentos vigentes, depois de análise, se provocado, do CODEMA.

Art. 41. Poderá ser realizada audiência pública no processo de análise e aprovação de projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento.

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

§2º Cabe ao Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos a coordenação da audiência pública, se convocada, cujas despesas correrão expensas do interessado, que deverá ser ouvido quanto à sua estrutura de funcionamento.

Art. 42. 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 30 (trinta) dias, mediante requerimento do empreendedor devidamente justificado, a ser avaliado pelo Poder Executivo.

Art. 43. Considera-se clandestino todo e qualquer parcelamento do solo rural para fins de chacreamento realizado antes de aprovado o respectivo projeto, da decretação de zona de urbanização específica para chacreamento pelo Município e do registro no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Ipanema.

Seção II

Das disposições transitórias

Art. 44. 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 junto ao Município de Conceição de Ipanema.

Parágrafo único. Decorrido o prazo de 1 (um) ano sem manifestação dos interessados, empreendedor ou proprietário, na regularização da área chacreada nos termos desta Lei Complementar, a mesma será tida, para todos os efeitos legais, como zona rural.

Art. 45. Cabe à SEMAF (Secretaria Municipal de Administração e Finanças) através do Departamento de Tributação e Patrimônio, apresentar ao Prefeito sugestão de alteração no código tributário municipal para fins de definição do valor do imposto territorial municipal e do imposto predial e territorial municipal aplicado às chácaras ou parcelas urbanas constantes de chacreamento, devendo ser considerada a existência do fato gerador do tributo a partir do dia seguinte ao deferimento do registro do empreendimento ou do projeto de chacreamento no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Ipanema.

Art. 46. O Poder Executivo poderá regulamentar através de ato administrativo próprio esta Lei Complementar, no que for julgado necessário à sua execução

Art. 47. Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Art. 48. Revogam-se as disposições em contrário.

GP (Gabinete do Prefeito), em

Willfried Saar

Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Conceição de Ipanema – Biênio 2015/2016