



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO - TEL (35)3284-1100

CRISTINA - ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000



Prefeitura de
CRISTINA
Cidade Imperatriz
ADM - RENOVADA 10/31/2024

LEI COMPLEMENTAR Nº 078/2023

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA CHACREAMENTO PARTICULAR NO MUNICÍPIO DE CRISTINA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Cristina, Estado de Minas Gerais, aprova e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Parcelamento do Solo para efeito de criação de chácaras de lazer particulares no Município de Cristina será feito mediante implantação de condomínios, em área não urbana, na forma estabelecida nesta Lei Complementar.

§ 1º Nos casos em que houver a necessidade de construção da via de acesso do terreno até a estrada pública existente, nos termos do previsto no caput, será de responsabilidade única e exclusiva do empreendedor a sua abertura, cascalhamento, compactação, a construção do sistema de drenagem pluvial, o cercamento e a construção de 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 Complementar e, no que couber, de forma subsidiária, na Lei Federal nº 4.591, de 1964, que Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias; na Lei Federal nº 10.406, de 2002, que Institui o Código Civil e na Lei Federal nº 6.766, de 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

12



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000



e tributária, destinada ao uso unifamiliar e de lazer, já as vias, áreas de passeio, áreas verdes e outras áreas são de uso comum ao condomínio.

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

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei Complementar, o Empreendedor ou Empreendedores deverão ser proprietários da gleba a ser chacreada, cuja matrícula seja exclusiva para o 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 e obedecer no que couber à Legislação Nacional, Estadual e Municipal.

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 Chacreamento – ZUEC, em conformidade com a convenção de condomínio a ser instituída.

Art. 6º É vedado o parcelamento de solo:

- 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);
- 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 impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000



IX - em áreas sem condições de acesso por via oficial e/ou sem infraestrutura adequada.

CAPÍTULO II – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

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

I – as Chácaras de Recreação deverão ter área mínima de 1.000 m² (um mil metros quadrados) e frente mínima de 20 metros (vinte metros) com via pública;

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 no mínimo 5% (cinco por cento) destinados a equipamentos públicos e comunitários e no mínimo 10% (dez por cento) destinados à área verde, para espaços livres de uso público destinado a praças, jardins, parques e áreas verdes, excetuando-se as vias de circulação;

III - as vias de uso comum deverão ser abertas com largura mínima nunca inferior a 6,0 m (seis metros) (exceto calçadas) e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre 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 e financeira do Empreendedor;

VIII - deverão ser implantadas infraestruturas de escoamento de águas pluviais (subterrâneas e superficiais) compreendendo cortes de água nas vias de acesso e circulação, canais de condução da água e bacias de contenção internas as unidades, além de outros métodos de conservação que se fizerem necessários, de forma a garantir



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000



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 artesiano 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 chácara), 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 constar calçadas públicas (com gramado no mínimo 2,00 metros de cada lado e do lado oposto à rede elétrica arborização);

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;

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

XIV - local adequado e fechado, para servir como ponto único 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);

12



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000



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 o 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;

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 (exceto quando da regularização de chacreamentos construídos antes da vigência desta Lei Complementar);

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000



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;

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 de regularidade 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 A1, 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;

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100
CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS
CEP: 37.476-000



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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100
CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS
CEP: 37.476-000



Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC, com a finalidade específica de implantação de Condomínios de Chácaras.

Parágrafo único. A transformação é reversível nos termos desta 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 nesta Lei Complementar, incluindo a constituição e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000



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 ou 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 anotações 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 contrato de compra e venda, somente poderá ocorrer após o registro do Projeto junto ao cartório de registro de imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000



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.

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 nesta 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28º CENTRO – TEL (35)3281-1100

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000



§ 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 Complementar 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. 27. O Empreendedor notificado tem o prazo de até 90 (noventa) dias corridos após a notificação para apresentar toda a documentação exigida para a aprovação 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 até 100 (cem) UFM - Unidade Fiscal Municipal, por hectare de parcelamento irregular;

II - interdição do empreendimento;

III - multa diária no valor de até 10 (dez) UFM 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 está sujeito ao pagamento de multa de até 50 (cinquenta) UFM.

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

Art. 30. 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 a as aprovações subsequentes.

Parágrafo único. Verificada a hipótese deste artigo, o Projeto será cancelado e as obras imediatamente embargadas pelo Departamento Municipal de Obras e Serviços

13



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000



Urbanos, 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.

Art. 31. 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. 32. 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. 33. Os parcelamentos do solo para chacreamento aprovados com base nesta Lei deverão manter suas características originárias ficando vedada a alteração do tipo de uso, bem como a divisão das Chácaras, sob pena de multa de 100 (cem) UFM. O pagamento da multa não isenta o infrator de adequar ao que está previsto nesta Lei.

Art. 34. O Empreendedor e todos os autorizados à comercialização de Chácaras responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação, especialmente a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 35. O Executivo Municipal resolverá questões técnicas quando omissa a legislação e regulamentos vigentes, depois de análise da Comissão de Avaliação e Aprovação de Loteamentos e CODEMA.

Art. 36. O relatório ambiental, estudo de impacto ambiental ou relatório de impacto ambiental terão 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.

Art. 37. 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 para chacreamento pelo Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000



Art. 38. Todos os Condomínios de Chácaras estão sujeitos à Legislação que trata sobre a proibição da perturbação do sossego através de poluição sonora, devendo constar este item na Convenção do Condomínio.

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 39. Fica o Poder Executivo Municipal 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 Departamento Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

Parágrafo único. Decorrido o prazo previsto no 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. 40. 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, apresentando para tanto toda documentação que lhe for exigida, sob pena de serem considerados clandestinos.

§ 1º O prazo descrito no caput deste artigo pode ser prorrogado por mais 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.

§ 3º Em situações consolidadas sem cumprimento das condições dessa lei Complementar, serão analisados de acordo com cada situação, e, exigidas as adequações na medida das possibilidades de cada realidade.

Art. 41. O Poder Executivo regulamentará esta Lei mediante Decreto no que for julgado necessário à sua execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100
CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS
CEP: 37.476-000



Art. 42. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cristina, em 21 de março de 2023.

RICARDO PEREIRA AZEVEDO
Prefeito Municipal de Cristina

