



# MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA

CEP 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2017 / 2020

## LEI COMPLEMENTAR Nº 75/2020

Dispõe sobre o parcelamento do solo para o chaceamento de sítios de recreio no Município de Pirapetinga, MG e dá outras providências.

O Povo do Município de Pirapetinga, MG, por seus representantes legais aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I

#### Disposições Preliminares

**Art. 1º.** O parcelamento do solo para implantação de empreendimentos de chaceamento no Município de Pirapetinga, MG será feito na forma de sítios de recreio.

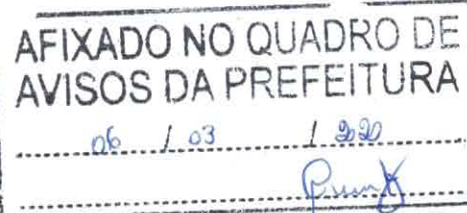
**Art. 2º.** Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se como áreas para atividades turísticas e para chácaras de recreio os lotes destinados a fins recreacionais, e de apoio, não podendo ter área inferior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e frente mínima de 35 m (trinta e cinco metros).

**Art. 3º.** O regime que regulará o fracionamento de áreas com destinação a chaceamento de sítios de recreio, tanto em suas relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta Lei Complementar, observando-se as disposições contidas na Lei Federal nº 4.591/64 e nas demais legislações pertinentes.

**Parágrafo Único.** Cada chácara, com seus acessórios, constitui uma unidade autônoma, de propriedade exclusiva do adquirente, e as vias, calçadas, áreas verdes e outras destinadas ao uso comum, ao chaceamento.

**Art. 4º.** São objetivos desta Lei Complementar:

- I - garantir a função social da propriedade;
- II - orientar a ocupação ordenada do solo rural;





# MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA

CEP 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2017 / 2020

III - estabelecer as condições de aproveitamento do uso do solo rural do Município de Pirapetinga, considerando a preservação ambiental e qualidade dos ecossistemas naturais.

**Art. 5º.** 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 empreendedor.

**Art. 6º.** A aprovação do projeto de parcelamento rural deverá ser precedida por licenciamento ambiental, o qual terá seu trâmite e diretrizes definidos pelo órgão ambiental municipal.

**Art. 7º.** O chaceamento depende de prévia anuência e concordância do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, bem como depende de aprovação do Poder Executivo Municipal.

**Art. 8º.** Poderá ser autorizado o parcelamento de solo rural para fins de chaceamento em zona de expansão urbana e em zona rural.

**Art. 9º.** 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 mais de 50% (cinquenta por cento) da área parcelada possua declive 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;

AFIXADO NO QUADRO DE  
AVISOS DA PREFEITURA

06/03

1/2020

Pirapetinga

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 01

TEL.: (32) 3465-3100 - FAX: (32) 3465-3101 - CNPJ: 18.092.825/0001-49

E-MAIL: [administracao@pirapetinga.mg.gov.br](mailto:administracao@pirapetinga.mg.gov.br)



# MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA

CEP 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2017 / 2020

IX - áreas que sejam cobertos totalmente por matas ou florestas, sem prévio consentimento da autoridade municipal competente, observadas as leis e as competências de órgãos federais e estaduais.

§ 1º. As Áreas de Preservação Permanente - APP deverão ser respeitadas de acordo com o art. 4º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, as quais não conterão edificações de qualquer natureza.

§ 2º. No caso do disposto nos incisos VI, VIII e IX deste artigo, caberá ao órgão municipal competente informar sobre a viabilidade ou não do projeto, a partir de laudos técnicos expedidos por profissionais habilitados, cuja elaboração é de responsabilidade do interessado, observadas as diretrizes fixadas pelo Município.

§ 3º. A reserva legal do imóvel poderá integrar o empreendimento exclusivamente como área verde.

## CAPÍTULO II Requisitos Urbanísticos

**Art. 10.** Os condomínios rurais (chácaras) deverão atender aos seguintes requisitos:

I - chácara com área mínima de 2.000 m<sup>2</sup> (dois 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 - 15% (quinze 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 10 m (dez metros) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio público das estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos;

V - vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;

AFIXADO NO QUADRO DE  
AVISOS DA PREFEITURA



# MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA

CEP 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2017 / 2020

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 a 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, fontes drenadas, com redes de água abaixo de 100 mm (cem milímetros), executadas nas vias de circulação;

XI - implantação de rede coletora de esgoto doméstico com bombeamento, se necessário, e estação de tratamento ou outra alternativa com projetos elaborados, 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 ou sistema de tratamento de esgoto com fossa séptica e sumidouro nos padrões técnicos e conforme exigido em área urbana;

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

XIII - implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar;

XIV - cerca divisória/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 vias de circulação; e

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.

§ 3º. Em caso de parcelamento do solo para fins de constituição de condomínio rural privado, está dispensada a reserva de percentual de área destinadas a equipamentos público a que aludem os incisos II e III deste artigo.



# MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA

CEP 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2017 / 2020

**Art. 11.** Da área total do condomínio rural, serão destinados no mínimo 5% (cinco por cento) para áreas verdes, não computadas eventuais APP.

**Art. 12.** 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. 13.** As edificações em cada chácara deverão seguir as seguintes diretrizes:

I - taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento);

II - obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção:

a) recuo de 5,00 m (cinco 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;

III - permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;

IV - garantia de área de permeabilidade do solo de 100% (cem por cento) da área construída;

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

VI - observância da convenção do condomínio.

## CAPÍTULO III

### O Projeto de Chacreamento

**Art. 14.** A minuta do projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento será previamente submetido à apreciação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

**Parágrafo Único.** A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos tem o prazo de 30 (trinta) dias para apreciação do projeto.

**Art. 15.** Os projetos e requisitos previstos nesta Lei Complementar deverão obedecer às diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

AFIXADO NO QUADRO DE  
AVISOS DA PREFEITURA

06 / 03 / 2020

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 01

TEL.: (32) 3465-3100 - FAX: (32) 3465-3101 - CNPJ: 18.092.825/0001-49

E-MAIL: [administracao@pirapetinga.mg.gov.br](mailto:administracao@pirapetinga.mg.gov.br)



# MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA

CEP 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2017 / 2020

§ 1º. Previamente à elaboração dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento do solo rural para chaceamento, o empreendedor deverá requerer à Prefeitura Municipal as diretrizes de parcelamento e uso do solo.

§ 2º. O requerimento deverá ser apresentado em 03 (três) vias, sendo 02 (duas) protocoladas junto à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos e 01 (uma) via será o comprovante do empreendedor.

§ 3º. Acompanharão o requerimento os itens abaixo relacionados, 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 do Foro Regional da Comarca;

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

III - certidão negativa de débitos municipais;

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, contendo:

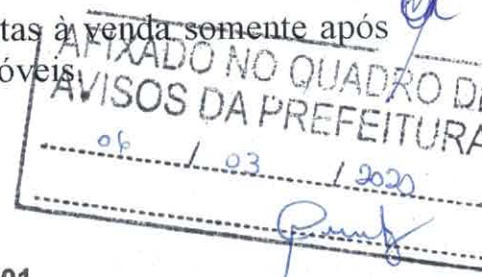
a) as divisas da gleba a ser chaceada, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN) e memorial descritivo, conforme descrição constante no documento de propriedade;

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 registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.



PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 01

TEL.: (32) 3465-3100 - FAX: (32) 3465-3101 - CNPJ: 18.092.825/0001-49

E-MAIL: [administracao@pirapetinga.mg.gov.br](mailto:administracao@pirapetinga.mg.gov.br)



# MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA

CEP 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2017 / 2020

**Art. 16.** A Prefeitura Municipal definirá as diretrizes, no prazo máximo de 90 (noventa) 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, quando houver;

III - o tipo de pavimentação a ser usado nas vias;

IV - localização e identificação da rede de abastecimento de água;

V - a localização do depósito para coleta de lixo seletivo que deverá ser separado conforme a política de recolhimento urbano;

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/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia.

§ 1º. O parecer técnico pela inviabilidade do empreendimento deverá ser fundamentado e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

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

**Art. 17.** O projeto, a análise da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, serão apresentados ao Departamento de Aprovação de Projetos antes do prazo final de validade destes últimos, conforme o caso.

**Art. 18.** Para aprovação, o projeto de parcelamento do solo rural, deverá, obrigatoriamente, seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo:

I - certidão atualizada do imóvel, mínimo de expedição 30 (trinta) dias;

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 pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, contendo:

a) memorial descritivo;

b) planta impressa do projeto, em 03 (três) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000 (um para mil) 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

INSCRITO NO QUADRO DE  
AVISOS DA PREFEITURA

06 / 03 / 2020

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 01

TEL.: (32) 3465-3100 - FAX: (32) 3465-3101 - CNPJ: 18.992.825/0001-49

E-MAIL: [administracao@pirapetinga.mg.gov.br](mailto:administracao@pirapetinga.mg.gov.br)



# MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA

CEP 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2017 / 2020

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 da área 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 (um para quinhentos);

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 (um para mil), e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais na escala de 1:500 (um para quinhentos);

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

V - cronograma de arborização das vias de circulação e área verde;

VI - espécies a serem utilizadas na arborização das vias de circulação e de área verde;

VII - 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;

VIII - 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 - ART's.

## CAPÍTULO IV

### Aprovação do Projeto de Chacreamento

**Art. 19.** A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos terá 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.





# MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA

CEP 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2017 / 2020

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

§ 2º. Quando a irregularidade referir-se à ausência de documentos, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos facultará ao empreendedor prazo não superior a 30 (trinta) dias para corrigir a irregularidade.

§ 3º. 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. 20.** Os projetos desaprovados 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

### Alvará de Licença para Execução das Obras

**Art. 21.** Para emissão do alvará de licença para execução das obras, o empreendedor deverá apresentar ao Município, por termo, as garantias previstas na Lei Federal nº 6766/1979, que “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências”.

**Art. 22.** O empreendedor firmará, ainda, “Termo de Obrigações de Empreendedor”, por meio do qual se obrigará a executar o projeto aprovado sem qualquer alteração, obrigando-se, ainda:

I - executar à própria custa, no prazo fixado pelo Município, todas as obras de infraestrutura, arborização de vias de circulação e de área verde, incluindo a constituição e formação de área verde e de área de preservação permanente, quando for a hipótese;



# MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA

CEP 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2017 / 2020

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 registro do projeto nos termos do artigo 16 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; e

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. 23.** O alvará de execução das obras não será expedido antes do registro do projeto junto ao cartório imobiliário competente e sem que seja efetivada a garantia e assinado o termo de obrigações de empreendedor, previstos nos artigos 22 e 23, ambos desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO VI

### Da Alienação e da Convenção de Condomínio

#### Seção I

#### Da Alienação das Chácaras

**Art. 24.** A alienação das chácaras, por meio de contrato, somente poderá ocorrer após o registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 25.** O contrato de compra e venda não autoriza o adquirente a construir antes de concluídas as obras impostas ao empreendedor, artigo 22, I, desta Lei Complementar.

**Art. 26.** O contrato de compra e venda constará a responsabilidade do adquirente, como condômino e proporcionalmente a área de sua chacara, pelas despesas com obras e serviços do condomínio.

AFIXADO NO QUADRO DE  
AVISOS DA PREFEITURA

06 / 03 / 2020



# MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA

CEP 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2017 / 2020

**Art. 27.** O contrato de compra e venda constará que a escritura pública definitiva será outorgada somente após concluídas e recebidas as obras do empreendedor.

## Seção II

### Da Convenção de Condomínio

**Art. 28.** O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:

I - instituir o condomínio e aprovar e registrar a respectiva convenção condominial na Prefeitura;

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;

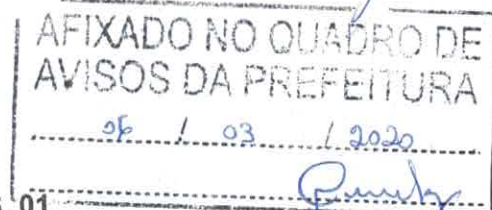
V - constar no contrato de forma especificada todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o imóvel ou chácara; e

VI - manter os serviços de água e esgoto e 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.

## CAPÍTULO VII

Das Penalidades por Infrações a Normas de Parcelamento para  
Condomínio Rural





# MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA

CEP 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2017 / 2020

**Art. 29.** O projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento não executado no prazo de 12 (doze) meses, importará na reversão da área para chacreamento em gleba rural, caducando todas as autorizações e alvarás expedidos.

**Art. 30.** A execução de parcelamento sem aprovação da Prefeitura Municipal ensejará em notificação de seu proprietário para de imediato paralisar as vendas ou as obras.

**Art. 31.** No prazo de 60 (sessenta) dias deverá o notificado/empreendedor regularizar o chacreamento.

**Art. 32.** Havendo descumprimento das obrigações assumidas ou decorrentes de lei, o empreendedor e o proprietário da área serão notificados pelo Município para cumprirem a obrigação na forma dos artigos anteriores; e, persistindo a mora por prazo igual ou superior a 60 (sessenta) dias, sofrerão as seguintes sanções:

I - em 200 (duzentas) Unidades Fiscais Municipais - UFM's;

II - interdição do empreendimento;

III - a não conclusão da totalidade das obras de urbanização dentro do prazo de validade fixado no alvará de execução sujeita o proprietário do parcelamento/chacreamento ao cancelamento de todas as autorizações e alvarás expedidos.

**Parágrafo Único.** A fiscalização e aplicação das sanções competem à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

**Art. 33.** A multa não paga dentro do prazo legal importará em inscrição em dívida ativa.

**Art. 34.** 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 05 (cinco) anos.

**Art. 35.** 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.

AFIXADO NO QUADRO DE  
AVISOS DA PREFEITURA



# MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA

CEP 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração 2017 / 2020

**Parágrafo Único.** Verificada a hipótese deste artigo, o projeto será cancelado e as obras imediatamente embargadas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, respondendo o empreendedor, com seus bens pessoais, pela indenização em dobro dos valores pagos pelos adquirentes, sem prejuízo da multa prevista no artigo 33 desta Lei Complementar.

**Art. 36.** 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 05 (cinco) anos.

**Art. 37.** 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

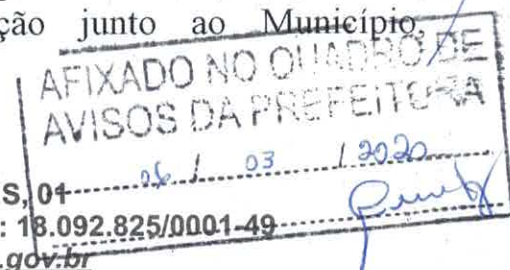
**Art. 38.** Os parcelamentos do solo rural para chaceamento de recreio aprovados com base nesta Lei Complementar deverão manter suas características originárias, ficando vedada a alteração do tipo de uso, assim como a divisão das chácaras.

**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 Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos resolverá questões técnicas quando omissa a legislação e regulamentos vigentes.

**Art. 41.** Considera-se clandestino todo e qualquer parcelamento do solo rural para fins de chaceamento realizado antes de aprovado o respectivo projeto.

**Art. 42.** Todos os parcelamentos do solo rural para fins de chaceamento preexistentes a esta Lei Complementar, terão o prazo de 12 (doze) meses, contados de sua publicação, para regularização junto ao Município.





# MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA

CEP 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS


Administração 2017 / 2020

apresentando, para tanto, toda documentação que lhe for exigida, sob pena de serem considerados clandestinos.

**Parágrafo Único.** A regularização dos empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona rural, bem como as edificações nele existentes, será feita atendendo-se às exigências desta Lei Complementar.

**Art. 43.** Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Pirapetinga, 06 de março de 2020.

  
**Enoghalliton de Abreu Arruda**  
Prefeito Municipal

AFIXADO NO QUADRO DE  
AVISOS DA PREFEITURA

06 / 03 / 2020



