



PROJETO DE LEI MUNICIPAL N. _____/2023

**DISPÕE SOBRE O CHACREAMENTO DENOMINADO
“RESIDENCIAL CAMPO DAS ABELHAS” DE
FINALIDADE RESIDENCIAL DE PROPRIEDADE DA
IMOBILIÁRIA CAMPO DAS ABELHAS LTDA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Carmo da Mata (MG), no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município em seu art. 76, XXV aprova e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica liberado o chacramento denominado “Residencial Campo das Abelhas” com finalidade residencial e de propriedade da Imobiliária Campo das Abelhas LTDA, localizado em Zona Urbana ou de Expansão Urbana desta cidade, com área de 37.538,58 m² (trinta e sete mil, quinhentos e trinta e oito metros quadrados e cinquenta e oito centímetros quadrados), em terreno próprio, subdividido em 03 (três) quadras e 30 (trinta) chácaras, já aprovado anteriormente pela Prefeitura Municipal de Carmo da Mata (MG), conforme anexos.

Art. 2º – O Chacramento mencionado tem o seu perímetro definido de acordo com a planta de terreno e o projeto de urbanização em anexo, bem como o respectivo memorial descritivo, partes integrantes desta Lei, independentemente de transcrições.

Art. 3º - As vias de circulação, bem como suas praças ficarão denominadas conforme Projeto Urbanístico, assim denominado:

Rua A - Europa
Rua B – Jataí
Rua C – Manda Saia

Art. 4º - O empreendimento fica sujeito às normas de posturas do Município e à Lei Municipal nº 1.432, 1.436/2014 e suas posteriores alterações, bem como a Lei Municipal 1.530/2017 e deverá obedecer ao ordenamento urbano para



garantir a livre circulação e o cumprimento da função social da propriedade, ficando o erário municipal isento de quaisquer responsabilidades ou despesas decorrentes da sua execução.

Art. 5º Para atender ao disposto nesta Lei os proprietários ficam responsáveis e obrigados pela implantação de toda a infraestrutura das chácaras que compõem o terreno, consistente na abertura de vias públicas de circulação, escoamento de água pluvial, redes de esgoto sanitário ou fossa séptica, sistema de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica com iluminação.

Parágrafo Único. Fica sob a responsabilidade dos chacreadores o estudo sobre o impacto ambiental decorrente do chacreamento, bem como pela implantação do projeto de eventual recuperação de área degradada, se detectada na conformidade da Lei Federal 12.651, de 25/05/2012 e da Medida Provisória 571, de 25/05/2012.

Art. 6º As obras de infraestrutura descritas no caput do artigo anterior deverão obrigatoriamente estar totalmente implantadas pelos chacreadores no prazo máximo de até 02 (dois) anos a contar da publicação desta Lei, podendo ser prorrogado este prazo a requerimento dos chacreadores por igual período.

§1º - O empreendedor objetivando garantir a execução das obras de infraestrutura, dão em caução ao Poder Executivo as chácaras 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco) 06 (seis) e 07 (sete) da quadra 03 (três), somando uma área total de 5.400,00 m² (cinco mil e quatrocentos metros quadrados).

§2º - Fica terminatamente vedado a liberação parcial ou total, antes de terminadas todas as obrigações do empreendedor, dos lotes dados em calção conforme §1º.

Artigo 7º Caso o empreendedor não cumpra com o determinado no artigo 5º desta lei, o Poder Público não ficará obrigado a executar a caução quando esta importar em prejuízo ao erário público.

Artigo 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Carmo da Mata(MG), 15 de agosto de 2023.

*José Carlos Lobato
Prefeito Municipal*



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N._____/2023

**DISPÕE SOBRE O CHACREAMENTO DENOMINADO
“RESIDENCIAL CAMPO DAS ABELHAS” DE
FINALIDADE RESIDENCIAL DE PROPRIEDADE DA
IMOBILIÁRIA CAMPO DAS ABELHAS LTDA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Excelentíssimo Presidente,

Nobres Vereadores(as);

A Imobiliária Campo das Abelhas Ltda requereu nesta Prefeitura aprovação do **“Chacreamento Residencial Campo das Abelhas”** de propriedade da mesma, localizado na zona de expansão urbana desta cidade, com área de 37.538,58 m² em terreno próprio, subdividido em 3 quadras e 30 lotes.

O chacramento mencionado já se encontra aprovado nesta prefeitura tem o seu perímetro definido de acordo com a planta do terreno e o projeto de urbanização em anexo bem como o respectivo memorial descritivo.

Nestes termos, para fins de apreciação do projeto o proprietário sugere o cumprimento das seguintes infraestruturas:

Para as vias de circulação previstas na planta sugere a seguintes denominações:

Rua A – Rua Europa
Rua B – Rua Jataí
Rua C – Rua Manda Saia

Para atender as normas de postura do município, o proprietário fica responsável e obrigado pela implantação de toda a infraestrutura das chácaras que compõe o terreno, incluindo a abertura de vias públicas de circulação, meio fio, rede de energia elétrica, iluminação, rede de distribuição de água, conforme lei municipal nº 1.432 de 05 de maio de 2014.



Fica sob a responsabilidade do empreendedor o estudo sobre o impacto ambiental decorrente do chacreamento, bem como pela implantação do projeto de eventual recuperação de área degradada, se detectada, na conformidade da Lei Federal 12.651, de 25/05/2012, e da Medida Provisória 571, de 25/05/2012.

As obras de infraestrutura serão totalmente implantadas, pelo empreendedor, no prazo máximo de até 02 (dois) anos a contar da data da aprovação do empreendimento pelos órgãos municipais, sendo este tempo prorrogável a requerimento do empreendedor por igual período conforme parágrafo quarto artigo vinte e um da lei Nº 1.436 de 02 de Julho de 2014.

O empreendedor, objetivando garantir a execução das obras de infraestrutura, dá em caução ao Poder executivo os lotes 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis) e 07 (sete) da quadra 03 (três), somando um total de 5.400,00 m², ficando vedada a liberação total ou parcial das cauções antes de terminadas todas as obras de infraestrutura.

Para atender os dispositivos legais previstos na lei, no que se refere a área institucional que prevê que 25% (vinte e cinco por cento) da área do empreendimento deve ser registrada como institucional, e que desta área faz parte as ruas, praças, áreas verdes para preservação e doação de lotes ao município quando estes não atingem o percentual exigido; para isto foi realizado o cálculo das áreas institucionais do empreendimento onde fora encontrado o seguinte quadro:

Área total do empreendimento	Área institucional 25%	Área institucional sugerida
37.538,58 m ²	9.384,64 m ²	9.384,64 m ²

Esta área institucional sugerida pelo empreendedor é de 5.038,37 m² de área de arruamento; 1.745,41 m² Lote 1 da quadra 01 e 2.601,16 m² de estrada de acesso (Estrada Municipal da Forquilha à Usina de Reciclagem), atendendo assim os requisitos do inciso V, parágrafo primeiro do artigo sexto da lei Municipal nº 1.436 de 02 de julho de 2014, que prevê o percentual de vinte e cinco por cento de área institucional para chacreamentos.

Lembrando que a área institucional das ruas não se transfere ao poder público em hipótese alguma, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79.



Ademais, conforme planta planialtimétrica em anexo podemos afirmar que a área pretendida para o chacreamento não possui declividade superior a 30% (trinta por cento), conforme inciso quatro, alínea “a” do artigo 13 da referida lei municipal.

Na certeza de podermos contar com a costumeira e valiosa colaboração do Legislativo Municipal, rogamos a aprovação do presente projeto de Lei.

Carmo da Mata – MG, 16 de agosto de 2023.

Atenciosamente e com elevado apreço,

José Carlos Lobato
Prefeito Municipal