

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02 / 2025

*Dispõe sobre o parcelamento de solo rural para fins de Chacreamento rural no município de Areado/MG e dá outras providências.*

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

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO DE SOLO RURAL DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O parcelamento do solo rural no Município de Areado - MG será feito mediante implantação de chacreamentos rurais na forma de Condomínio.

§ 1º O regime que regulará o fracionamento de áreas rurais com destinação a chacreamento, tanto em suas relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta Lei e no que couber as Leis Federais nº 4.591/64, nº 6.766/79 e nº 10.406/02.

§ 2º Cada chácara com seus acessórios constituirá uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente, sendo as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas, de uso comum ao chacreamento.

§ 3º Somente será permitido o parcelamento do solo rural em áreas de zona rural com características eminentemente rurais.

Art. 2º Será de responsabilidade exclusiva do empreendedor instituir o ônus decorrente da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental do chacreamento.

Art. 3º Caso necessário, a construção da via de acesso desde a estrada municipal, estadual ou federal será por conta do empreendedor, a qual deverá seguir as regras construtivas apropriadas, com compactação, encascalhamento, drenagem pluvial, cercamento, pontes e mata-burros de acordo com as necessidades.

Art. 4º Os chacreamentos rurais serão declarados como Zona de Urbanização Específica para Chacreamento Rural – ZUECR, por Decreto do Poder Executivo, após aprovação do projeto de parcelamento do solo rural no INCRA, nos termos do art. 25 desta Lei.

§ 1º O projeto será apreciado pelo CODEMA ou pelos órgãos ambientais competentes quanto à sua viabilidade e adequação às normas ambientais.

§ 2º Não será permitido o chacreamento:

I - em terrenos sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, como área sujeita a alagamento, desmoronamento, afundamentos;

V - em áreas de preservação ecológica, Área de Preservação Permanente ou confrontante;

VI - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 5º A forma de apresentação dos projetos de parcelamento rural e dos projetos de execução das obras de infraestrutura serão os exigidos nesta Lei.

Art. 6º Para os efeitos do disposto nesta Lei adotam-se as seguintes definições:

I - Zona de Urbanização Específica para Chacreamento Rural - ZUECR: área para parcelamento rural, destinada para fins específicos de chácaras de lazer ou recreio, localizada na zona rural, isolada, separada, não contígua às demais zonas urbanas do Município;

II - Chacreamento na Forma de Condomínio: a divisão de gleba rural em chácaras rurais, com abertura de novas vias públicas, obrigatoriamente fechada e organizada através de instituição e convenção de condomínio;

III - Empreendedor: o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;

IV - Parcelamento rural existente/consolidado: parcelamento do solo implantado sem autorização do órgão competente, identificado como passível de regularização por atender aos requisitos mínimos estabelecidos por esta Lei.

## CAPÍTULO II

### REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA CHACREAMENTO RURAL

Art. 7º Os chacreamentos rurais deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - constituição e formação de área verde conforme legislação específica;

II - cada chacara deverá ter área mínima de 1.800m<sup>2</sup> (Um mil e oitocentos metros quadrados) quando situadas acima de 1 (um) km de distância da represa e abaixo, 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados);

III - implantação de rede distribuidora de água, poço artesiano ou alternativa aprovada pelas autoridades competentes;

IV - implantação de esgoto via fossa séptica ou alternativa aprovada pelas autoridades competentes, sendo essa uma responsabilidade do adquirente;

V - implantação de vias de circulação e acesso às chácaras do parcelamento do solo rural, conforme disposto nesta Lei;

VI - demarcação dos logradouros, quadras e chácaras, com instalação de marcos;

VII - reserva de faixa mínima de 15 (quinze) metros sem edificação de cada lateral das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos;

VIII - sempre que possível, garantir articulação das vias com as vias públicas adjacentes, existentes ou projetadas, harmonizando com a topografia local;

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

X - quando necessário, contenção de encostas, instaladas mediante projeto específico, sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado;

XI - obras de escoamento de águas pluviais compreendendo curvas de nível, bacias de contenção, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente;

XII - o lixo doméstico deverá ser retirado e depositado pelos proprietários das chácaras, nos locais onde já exista a coleta pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Poderá ser requerida infraestrutura complementar como:

I - implantação de rede de energia elétrica pública e ou domiciliar, individual para cada chacara, conforme projeto aprovado pela Concessionária competente;

II - outros elementos não contemplados na infraestrutura básica.

Art. 8º Da área total do chaceamento rural serão destinados no mínimo de 10% (dez por cento) para áreas verdes, e mínimo de 10% (dez por cento) destinada para a área de uso comum de todos os proprietários das chácaras, sendo áreas contíguas e de responsabilidade dos proprietários/condôminos.

Art. 9º A conservação das vias internas do chaceamento fica sob a responsabilidade dos proprietários/condôminos, não gerando quaisquer ônus ao Município de Areado/MG.

Art. 10. As vias de circulação deverão ter no mínimo 08 (oito) metros de largura com pista de rolamento mínima de 06 (seis) metros.

Art. 11. Para aprovação do chaceamento exigir-se-á laudo ambiental ou Estudo de Impacto Ambiental ou Plano de Controle Ambiental ou Relatório de Controle Ambiental ou outro documento que venha a substituí-los, e sua aprovação pelo órgão competente, conforme exigências das leis ambientais.

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

I - taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);

II - edificações com número máximo de 02 (dois) pavimentos, salvo os reservatórios d'água e torres para rede de telefonia, energia e internet;

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

a) recuo de 03 (três) metros, medidos a partir da margem do arruamento, quando o imóvel confrontar com via de circulação;

b) recuo mínimo de 02 (dois) metros em relação às divisas laterais.

IV - permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária à sua finalidade;

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

VI - tipo do uso residencial e ou lazer, sendo permitida agricultura doméstica e proibida qualquer tipo de indústria.

### CAPÍTULO III

#### DOS CONDOMÍNIOS DE CHÁCARAS

Art. 13. As relações entre os condôminos do Condomínio de Chácaras regular-se-ão pelas disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, e pelo Código Civil Brasileiro: Lei Federal nº 10.406, de 10/01/2002 em seu capítulo VI - Seção I, "Do Condomínio voluntário" artigo 1.314 ao artigo 1.323.

Art. 14. Para a implantação de Chacreamento em Forma de Condomínio deverão ser obedecidos aos seguintes requisitos:

I - as ruas que compoirão os Condomínios de Chácaras deverão ser de uso estritamente local, com faixa de rolamento e calçadas, reservados para o uso comum, com a instalação de sarjetas e meio-fio, não podendo, em nenhuma hipótese, pertencer à malha viária do Município, nem tampouco prejudicar os moradores vizinhos aos condomínios, de modo a impedir a passagem para o acesso às suas propriedades;

II - garantir faixa de acumulação de veículos no interior do terreno;

III - o perímetro do condomínio de Chácaras deverá ser fechado, podendo-se utilizar para este fim as cercas vivas, muros, cercas ou assemelhados;

IV - destinação de no mínimo de 10% (dez por cento) para reserva de áreas verdes e 10% (dez por cento) para áreas comuns de lazer, áreas contíguas com manutenção da paisagem com as qualidades naturais;

V - via de acesso previsto para a(s) área(s) calculada(s) no(s) item(ns) acima, com toda a infraestrutura nos moldes desta Lei.

Art. 15. A implantação do Chacreamento em Forma de Condomínio não poderá interromper o sistema viário existente ou inviabilizar a implantação de vias planejadas já aprovadas, bem como impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município.

Art. 16. O Chacreamento em Forma de Condomínio deverá, obrigatoriamente, garantir a concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio.

Art. 17. O responsável pelo chacreamento fica obrigado a:

I - instituir o condomínio, aprovar e registrar a respectiva convenção condominial na Prefeitura e posteriormente no Cartório de Registro de Imóveis;

II - fazer constar da convenção de condomínio a proibição de quaisquer atividades econômicas dentro do condomínio;

III - especificar todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o condomínio;

IV - definir todas as obrigações legais e contratuais do Chacreamento, respondendo cada condômino proporcionalmente à área de sua chácara, inclusive no rateio dos custos de manutenção da infraestrutura, da distribuição de água potável e coleta de esgotos sanitários.

V - 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 na convenção do condomínio;

VI - estabelecer dispositivo sobre controle de qualidade da água para o consumo humano, com análise laboratorial semestral, em laboratório homologado pela FUNASA ou FEAM, conforme Portaria nº 2.914/2011, do Ministério da Saúde;

VII - 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.

§ 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.

§ 3º 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.

§ 4º A convenção de condomínio elaborada sem a aprovação prévia do Município, não terá qualquer valor legal.

## CAPÍTULO IV

### DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO RURAL PARA CHACREAMENTO

Art. 18. A minuta do projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento rural será previamente submetido à apreciação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, a qual tem o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para apreciação do projeto, sob pena de prosseguimento do mesmo sem a sua apreciação.

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

§ 2º O requerimento, acompanhado pelo menos, dos itens abaixo relacionados, assinados pelo empreendedor e pelo profissional responsável, deverá ser apresentado em 03 (três) vias, sendo, 02 (duas) protocoladas junto à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, 01 (uma) via será comprovante do empreendedor:

I - localização da gleba com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro, com indicação da proximidade entre o perímetro do chacreamento rural e o perímetro urbano;

II - as divisas da gleba a ser chacreada;

III - curvas de nível mestre de 05 metros em 05 metros, bacia de contenção ou outra solução aplicável;

IV - localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente e verde, bosques, construções existentes na gleba;

V - título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

VI - compromisso de que as chácaras serão postas à venda somente após a decisão do poder executivo que aprovou o projeto de parcelamento do solo rural;

VII - certidão negativa de débitos municipais, estaduais e federais.

Art. 19. O parecer técnico pela inviabilidade do empreendimento deverá ser fundamentado e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

§ 1º Recebendo parecer negativo, o empreendedor será cientificado e terá o prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado, para sanar as irregularidades apontadas. Decorrido o prazo sem a manifestação, o requerimento será arquivado.

§ 2º O projeto e suas diretrizes serão submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - CODEMA - que emitirá parecer no



prazo máximo de 30 (trinta) dias, findo os quais o Município prosseguirá com o processo de análise e autorização com ou sem o parecer do órgão.

§ 3º O empreendedor elaborará o laudo ambiental ou Estudo de Impacto Ambiental ou Plano de Controle Ambiental ou Relatório de Impacto Ambiental, ou outro documento que venha a substituí-los, embasando-o na legislação ambiental federal, estadual e municipal, e, incorporando-o ao projeto ambiental de parcelamento do solo rural, o qual será submetido à apreciação por órgão competente.

Art. 20. Após as etapas descritas anteriormente, o empreendedor, para aprovação do projeto de parcelamento do solo rural, deverá seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo os seguintes itens assinados pelo empreendedor ou profissional responsável:

I - certidão negativa de débitos federais, estaduais e municipais;

II - memorial descritivo da área total do chaceamento, das chácaras individualizadas e do arruamento;

III - informação de que cada proprietário será responsável pelo esgoto, via fossa séptica, ou de tratamento do esgoto de forma coletiva;

IV - certidão atualizada do imóvel, máximo de expedição 90 (noventa) dias;

V - certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

VI - cronograma de execução das obras;

VII - planta impressa do projeto, em 03 (três) 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;

VIII - cópia da ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;

IX - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

X - subdivisão das quadras em chácaras, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;

XI - sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário;

XII - 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;

XIII - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

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

XV - detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;

XVI - projeto ambiental orientado pelas diretrizes apontadas pela área técnica do Município e pelo CODEMA, contendo cronograma de arborização das vias de circulação e área verde;

XVII - minuta da convenção de condomínio;

XVIII - outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual, assim como por legislação municipal específica;

XIX - termo de obrigações do empreendedor, por meio do qual o requerente formalizará o seu compromisso de executar o projeto na forma aprovada.

## CAPÍTULO V

### DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE CHACREAMENTO RURAL

Art. 21. A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da apresentação do projeto de parcelamento do solo rural, para apreciá-lo nos termos do Capítulo anterior.

§ 1º Em caso de necessidade de correções, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos assinará prazo de 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogado por duas vezes em igual período, para que o interessado as faça, sob pena de arquivamento em caso de descumprimento.

§ 2º Após a análise, sendo o projeto aprovado, a Prefeitura Municipal emitirá guia para o pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo rural, por base parâmetros aplicados ao módulo rural.

§ 3º A decisão de não aprovação do projeto deverá ser fundamentada e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

Art. 22. Os projetos não aprovados e arquivados poderão ser novamente submetidos ao crivo da municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

§ 1º Caso de reapresentação, as autoridades municipais deverão 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 do projeto.

## CAPÍTULO VI

# DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA, DA ANUÊNCIA DO INCRA E DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

## Seção I

### Da Transformação da Zona

Art. 23. O projeto será aprovado com a publicação de Decreto pelo Poder Executivo criando a Zona de Urbanização Específica para Chacreamento Rural - ZUECR, com a finalidade específica de implantação de chacreamento rural.

§ 1º A transformação é reversível nos termos desta Lei, podendo ser a pedido ou de ofício, justificadamente, em caso de apuração de irregularidades.

§ 2º A publicação do Decreto não isenta o empreendedor de suas responsabilidades legais perante os órgãos públicos municipais, estaduais e federais.

## Seção II

### Da Anuência do Incra

Art. 24. Publicado o Decreto, sob pena de arquivamento e perda de eficácia, o empreendedor deverá requerer, no prazo de 12 (doze) meses, a anuência do INCRA ao projeto de parcelamento.

Art. 25. No prazo máximo de 06 (seis) meses, 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 III

### Do Alvará de Licença Para Execução Das Obras

Art. 26. Para emissão do Alvará de licença para execução das obras, que somente poderá ser expedido após o Decreto previsto no artigo 18 desta Lei, deverá apresentar ao Município, requerimento instruído com os documentos pertinentes.

Art. 27. 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 pela Prefeitura, todas as obras de infraestrutura, incluindo a constituição e formação de área verde, de área de preservação permanente e reserva legal, quando for a hipótese, de acordo com o Código Florestal vigente;

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 somente 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 em área comum do chacreamento, na proporção das áreas de suas chácaras;

IV - Iniciar a venda das chácaras somente após o Decreto do Poder Executivo que aprovou o projeto de parcelamento do solo rural;

V - Averbar junto ao Registro de Imóveis o Termo de Obrigações de Empreendedor à margem da matrícula do chacreamento criado;

VI - A não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de chácaras antes de concluídas as obras previstas no inciso I deste artigo desta lei e as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no Termo de Obrigações de Empreendedor.

Art. 28. O alvará de execução das obras não será expedido antes do Decreto do Poder Executivo que aprovou o projeto de parcelamento do solo rural e sem que seja efetivada a garantia e assinado o termo de obrigações de empreendedor previsto nesta lei.

## CAPÍTULO VII

### DA ALIENAÇÃO DAS CHÁCARAS

Art. 29. A alienação das chácaras, por meio de contrato, deverá ocorrer após o Decreto do Poder Executivo que aprovou o projeto de parcelamento do solo rural.

Art. 30. 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. 31. O contrato de compra e venda constará a responsabilidade solidária entre os adquirentes das chácaras, proporcionalmente a área de sua chacara, pelas despesas com obras, serviços e manutenção das áreas comuns do chacreamento, depois de concluídas e recebidas às obras do empreendedor.

Art. 32. O contrato de compra e venda constará que a escritura pública definitiva será outorgada conforme legislação específica, respeitado o contrato de compra e venda e depois de concluídas e recebidas às obras do empreendedor.

Art. 33. Os adquirentes na formação e estruturação dos empreendimentos em suas chácaras deverão observar esta lei e a legislação estadual e federal no que couber.

## CAPÍTULO VIII

### DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS POR INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO PARA CHACREAMENTO RURAL

Art. 34. O projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento não executado nos prazos desta lei importará na reversão da área transformada em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento Rural-ZUECR - em gleba rural, caducando todas as autorizações e alvarás expedidos.

Art. 35. 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. 36. Em 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis a critério do Município, deverá o empreendedor notificado diligenciar no sentido de regularizar o chacreamento.

Art. 37. A não conclusão da infraestrutura do chacreamento no prazo fixado no Decreto de autorização e/ou a sua instalação sem observância dos dispositivos desta Lei, sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa fixado pela Prefeitura Municipal.

§ 1º O valor da multa a ser aplicado deverá ser por cada 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de parcelamento irregular, ou em fração menor quando for o caso, no valor de 10 (dez) UPFM, Unidade Padrão Fiscal vigente no Município.

§ 2º A multa não paga dentro do prazo legal importará em inscrição em dívida ativa e execução.

Art. 38. 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 12 (doze) meses.

## CAPÍTULO IX

### DA REGULARIZAÇÃO DOS CHACREAMENTOS JÁ EXISTENTES

Art. 39. Mediante requerimento do interessado, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir como Zona de Urbanização Específica para Chacreamento Rural-ZUECR as áreas que compreendem os parcelamentos do solo rural já existente.

§ 1º Enquadram-se na hipótese deste artigo os empreendimentos que atenderem aos seguintes requisitos:

I - ter sido implantado antes da promulgação desta Lei;

II - possuir pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) das unidades parceladas com edificações concluídas ou em construção, em condições de habitabilidade e ou de lazer;

III - localizar-se em região que não se enquadre dentre aquelas para as quais haja vedação expressa para esse tipo de ocupação nesta Lei;

IV - ser dotado de infraestrutura mínima no que concerne à rede de água, fossa séptica e arruamento;

V - compatibilidade de adequação quanto aos padrões essenciais definidos nesta Lei, de forma a garantir a manutenção da natureza do parcelamento destinado à formação de chacreamento rural.

§ 2º Para a regularização dos chacreamentos existentes e consolidados, mediante requerimento e ou justificativa circunstanciada do interessado, o Poder Executivo autorizará



redução das exigências previstas nesta lei quando estas se mostrarem inaplicáveis em razão da consolidação havida.

§ 3º A regularização prevista no *caput* deverá ser requerida em até 12 (doze) meses após a publicação desta Lei, apresentando, para tanto, a documentação que lhe for exigida conforme o § 2º deste artigo, sob pena de serem tomadas as providências legais cabíveis.

§ 4º Decorrido o prazo previsto no parágrafo anterior sem manifestação dos interessados, empreendedor ou proprietário, na regularização da área parcelada anterior à publicação desta Lei, esta será tida, para todos os efeitos legais, como parcelamento irregular, sujeito às sanções legais.

§ 5º Aos chaceamentos consolidados antes desta Lei poderá ser requerido outras infraestruturas a fim de melhorar a qualidade da infraestrutura existente.

## CAPÍTULO X

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40. O parcelamento do solo rural para chaceamento rural aprovado com base nesta Lei deverá manter suas características originais, vedada à alteração do tipo de uso.

Art. 41. O empreendedor e todos os autorizados à comercialização de chácaras responderão administrativo, civil e penalmente pelas infrações cometidas e, em especial, à de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 42. As regras desta lei aplicam-se aos chaceamentos urbanos com características eminentemente rurais no que couberem.

Art. 43. A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos resolverá questões técnicas quando omissa a legislação e regulamentos vigentes.

Art. 44. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Areado/MG, 02 de Abril de 2025.



Elivelto Russo  
Vereador