



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

BIÊNIO 2023/2024

PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 957/2024

“DISPÕE SOBRE AS FIXAÇÕES DAS DIRETRIZES PARA CHACREAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS NO MUNICÍPIO DE SANTANA DO RIACHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O povo do Município de Santana do Riacho, através de seus legítimos representantes legais, aprova e eu, **Fernando Ribeiro Burgarelli**, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais conferidas pelo cargo, em especial o **Artigo 95, Inciso VII da Lei Orgânica Municipal**, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ART. 1º - No âmbito do município de Santana do Riacho considera-se:

§1º - Chacreamento é o parcelamento de imóveis rurais com as seguintes características:

I – Divisão de áreas com tamanho maior ou igual a 2 (dois) hectares de terra (vinte mil metros quadrados) e que mantenham a destinação agrária e/ou atividade agrossilvipastoril; e

II - A abertura de novas vias de circulação, ou prolongamentos e/ou modificação de vias já existentes.

§ 2º - Chácara é todo e qualquer imóvel cuja área mínima seja de 2 (dois) hectares de terra e tenha destinação agrária e/ou atividade agrossilvipastoril.

ART. 2º - Todo chacreamento realizado dentro do perímetro territorial de Santana do Riacho, deverá possuir autorização do Poder Executivo Municipal, sendo obrigatório passar pela análise prévia da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Secretaria de Obras, bem como, respeitar as diretrizes fixadas na presente lei.

§1º - Em caráter de exceção, ocorrerá análise simplificada do Município, nas situações de:

I – Terrenos que a área originária total seja de até 20 hectares, desmembrando até 10 chácaras sem a abertura de novas vias de circulação, ou prolongamentos e/ou modificação das vias existentes.

II – Terrenos que a área originária total for acima de 20 hectares, desmembrando até 05 chácaras sem a abertura de novas vias de circulação, ou prolongamentos e/ou modificação das vias existentes.

§2º - Para que os pedidos de chacreamento citados no parágrafo anterior, deverão ser apresentados os seguintes documentos:



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO RIACHO ESTADO DE MINAS GERAIS

BIÊNIO 2023/2024

I – Duas cópias impressas e uma digital do Memorial Descritivo e da Planta Topográfica do terreno, representando a sua situação atual em formato A1, georreferenciada ao Sistema Sirgas 2000, contendo na planta a indicação dos confrontantes, os cursos d'água, a via de acesso ao mesmo e a demarcação de áreas de Reserva Legal e APP;

II – Duas cópias impressas e uma digital da Planta Topográfica do projeto de Chacreamento proposto, contendo a subdivisão das chácaras, com as respectivas dimensões, numeração e cotas lineares das mesmas, cursos d'água, nascentes, áreas de preservação permanente e demarcação da área da reserva legal na gleba;

III - Duas cópias impressas e uma digital do memorial descritivo e da planta de cada chacara, com as respectivas dimensões, coordenadas dos vértices das chácaras, numeração e cotas lineares das mesmas representadas em escala 1/1000 e formato compatível com a mesma;

IV – Devido Cadastro da propriedade no CAR-Cadastro Ambiental Rural;

V – Documentos de titularidade do imóvel (Matrícula e CCIR);

VI – Documentos de identificação do proprietário (CPF e RG);

VII – Cópia da ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto (ART).

§3º - Os chacreamentos de imóveis com análise simplificada citadas no parágrafo primeiro, somente poderão ser requeridas apenas por uma pessoa física (CPF) ou pessoa jurídica (CNPJ) a cada 5 (cinco) anos.

§4º - A análise simplificada prevista no parágrafo primeiro deste artigo, será imune a incidência da Taxa de Análise de Projetos de Chacreamento e Desmembramento Rural.

§5º - A reserva legal averbada dentro da área a ser parcelada em imóvel rural deve permanecer como existia antes do desmembramento.

§6º - 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 julgados impróprios para edificação, plantio ou inconvenientes para habitação;

IV – Em áreas que ofereçam riscos geológicos, ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO RIACHO ESTADO DE MINAS GERAIS

BIÊNIO 2023/2024

V – Em empreendimentos compostos por 50% (cinquenta por cento) ou mais da sua área dentro de APP;

VI – Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII – Em áreas sem condições de acesso por via oficial.

ART. 3º - Os chacreamentos rurais deverão atender aos seguintes requisitos técnicos de ocupação de uso do solo, para fins de atividade rural unifamiliar (uma única família), constatado em projeto que serão analisados pelas secretarias dispostas no artigo 2º e aprovados pela Prefeitura.

I – Chácara com área mínima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

II – Reservar uma faixa de 15 m (quinze metros) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio público das estradas municipais/rodovias, ferrovias, limites de reserva legal, as áreas de preservação permanente, linhas de transmissão de energia e dutos;

III – As Vias de Acesso a serem implantadas no chacreamento deverão ter largura mínima de 7,00 metros, e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário (não sendo admitidas saias ou barras de aterro que invadam APP ou Reserva Legal);

IV – Implantação de vias de circulação e acesso às chácaras do parcelamento do solo rural, calçadas ou cascalhadas, devidamente compactadas com material apropriado e descrito no respectivo projeto;

V – Demarcação dos logradouros e chácaras com instalação de marcos em concreto;

VI – Contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;

VII – Obras de escoamento de águas pluviais respeitando as curvas de nível do terreno, 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;

VIII – Cerca divisória/ fechamento em todo o perímetro do chacreamento, que permita o trânsito da fauna local;

IX – Preservação de uma faixa verde de pelo menos 5 (cinco) metros, lindeira às vias de acesso ao chacreamento;

X - As vias de circulação de qualquer parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local;



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO RIACHO ESTADO DE MINAS GERAIS

BIÊNIO 2023/2024

XI - As dimensões das edificações em cada chácara poderão ser de até 1.000,00m² (mil metros quadrados) ressalvadas as exceções previstas no plano diretor, especialmente para as Áreas Especiais Mãe D'Água e Caminho do Lajeado,

PARAGRAFO ÚNICO – Inclui-se no cálculo da metragem máxima citada no inciso XI, as edificações de galinheiro, chiqueiro, estábulo, canil, por exemplo, nos casos em que excedam o tamanho máximo, o proprietário da chácara deverá solicitar anuência do Município, informando a justificativa para tanto.

XII - A altura máxima das edificações deverá ser de até 9,00 metros e no máximo 2 (dois) pavimentos, ressalvadas as exceções previstas no plano diretor, especialmente para as Áreas Especiais Mãe D'Água e Caminho do Lajeado;

XIII - Obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o chacreamento; e

XIV - Para cada 20 (vinte) chácaras rurais, destina-se para o município uma chácara ou o valor de mercado da mesma em reais (R\$), que será destinado para obras de infraestrutura e/ou educação, saúde ou de acordo com as necessidades do município.

PARAGRAFO ÚNICO - Dos parcelamentos rurais que se enquadre no inciso II do parágrafo segundo do Artigo 2º desta lei, a critério da administração pública, poderá ser exigido compensação ambiental, sendo definida através de avaliação elaborada pelos setores técnicos pertinentes, dos possíveis impactos causados pelo empreendimento.

ART. 4º - O particular deverá protocolar junto a Prefeitura, requerimento para realização do empreendimento contendo a seguinte documentação:

I – Certidão de registro de imóveis;

II - Comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo rural, conforme descrito no artigo oitavo desta lei;

III - Certidão negativa municipal, estadual e federal referentes ao imóvel em questão;

IV – Uma cópia digital e duas impressas do Memorial Descritivo e da Planta do Imóvel, representando a sua situação atual em formato A1, georreferenciada ao Sistema Sirgas 2000, contendo na planta a indicação dos confrontantes, os cursos d'água, a via de acesso ao mesmo e a demarcação de áreas de Reserva Legal e APP;

V – Duas cópias impressas e uma digital da Planta Topográfica do projeto de Chacreamento proposto em formato A1, contendo a subdivisão das chácaras, com as respectivas dimensões, numeração e cotas lineares das mesmas, curvas de nível do terreno, cursos d'água, nascentes, áreas de preservação permanente, drenagens naturais do terreno como grotas secas e intermitentes, bacias de contenção caso existam, demarcação da área da reserva legal e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO RIACHO ESTADO DE MINAS GERAIS

BIÊNIO 2023/2024

VI – Duas cópias impressas do memorial descritivo e da planta de cada chácara e uma cópia digital, com as respectivas dimensões, coordenadas dos vértices das chácaras, numeração e cotas lineares das mesmas representadas em escala 1/1000 e formato compatível com a mesma;

VII - Cópia da ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;

VIII - Estudo de Impacto de Vizinhança - **EIV**, embasando-o na legislação ambiental federal, estadual e municipal **618/2014**, e, incorporando-o ao projeto ambiental de parcelamento do solo rural;

IX – Termo de Compromisso em que as chácaras serão postas à venda somente após registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

X – Estudo de Impacto Ambiental para chacreamentos acima de 100 hectare;

XI – Inventário florestal qualitativo e quantitativo da vegetação local e caracterização de fitofisionomias e biomas, das áreas com possibilidade de supressão vegetal para construção de vias de circulação, para chacreamentos acima de 100 hectares;

XII – Caracterização de fitofisionomias e biomas, das áreas com possibilidade de supressão vegetal para construção de vias de circulação, para chacreamentos acima de 20 hectares e abaixo de 100 hectares;

XIII – Identificação dos espécimes vegetais protegidos por legislação específica fadadas a supressão imediata ou durante a implantação do chacreamento;

XIV – Proposta de compensação de supressão de árvores protegidas por lei imunes de corte ou uso nobre; e

XV – Devido Cadastro da propriedade no CAR-Cadastro Ambiental Rural.

ART. 5º - O projeto e suas diretrizes serão submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - **CODEMA** - que emitirá sua anuência conclusiva deliberativa no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta), cujo prazo se inicia com o envio do projeto e suas diretrizes.

§1º - Os arquivos impressos devem estar devidamente assinados pelo profissional responsável e as cópias digitais deverão ser entregues em mídia digital com arquivos do tipo “PDF” e “DWG” (desenhos).

§2º - Aprovado o projeto, o Poder Executivo lavrará a autorização com a finalidade específica de implantação de chacreamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO RIACHO ESTADO DE MINAS GERAIS

BIÊNIO 2023/2024

§3º - Após a comunicação ao INCRA, o projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, e imediatamente apresentado ao Município, sob pena de caducidade da aprovação.

§4º - O empreendedor buscará orientação de licenciamento ambiental ou as devidas autorizações ambientais estaduais junto aos órgãos da Secretária Estadual de Meio Ambiente para a implantação de seu empreendimento incluindo as autorizações necessárias à supressão de vegetação nativa antes de solicitar à prefeitura sua autorização – Essa busca deverá ser comprovada pelo atendimento aso FOB, apresentação da AAF ou mesmo da DAIA referentes aos seus pleitos junto ao estado.

ART. 6º - 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 Poder Público Municipal, todas as obras de infraestrutura, incluindo a constituição e formação de reserva verde e de área de preservação permanente;

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 de infraestrutura previstas na aprovação do empreendimento; e

III - 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.

ART. 7º - Sem prejuízo das cominações cíveis e penais cabíveis, as infrações de que trata esta Lei serão punidas com a aplicação de multa de 10 vezes o valor da Unidade de Padrão Fiscal Municipal vigente na data de autuação até 500 vezes o valor da UPFM vigente na data de autuação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Aplica-se supletiva e cumulativamente à esta Lei, a Lei Municipal de Proteção Ambiental nº 711/2018 e as que a substituírem, principalmente no que tange ao processo administrativo para aplicação de penalidades e no que tange à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

ART. 8º - Fica instituída a Taxa de Análise de Projetos de Chacreamento e Desmembramento Rural, conforme tabela abaixo:

1. Projeto de Parcelamento de imóvel rural.	28% da UPFM (Unidade Padrão Fiscal Municipal) vigente na data de análise do projeto, por unidade de chacara acima de 2,00ha (dois hectares).
---	--



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

BIÊNIO 2023/2024

§1º - Não se aplica a esta Lei a Tabela X, do Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 707/2017.

§2º - A Taxa de Análise de Projetos de Chacreamento e Desmembramento Rural prevista no *caput* deste artigo, não incidirá sobre os tipos de chacreamento previstos no parágrafo primeiro do artigo segundo desta Lei.

ART. 9º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

ART. 10 - Revoga-se todas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 722 de 02 de outubro de 2018.

ART. 11 - REGISTRA-SE, PUBLICA-SE E CUMPRA-SE

Santana do Riacho, 04 de abril de 2024.

Ver. Altamir Silva Miranda
Presidente da Câmara