



PROJETO DE LEI Nº 29/2023/PODER LEGISLATIVO

Dispõe sobre parcelamento de solo para fins de urbanização específica de implantação de chácaras de recreios e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS, Estado de Minas Gerais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O parcelamento de solo em área rural, para fins de urbanização específica de implantação de chácaras de recreios no Município de Bonfinópolis de Minas observará o disposto nesta Lei.

Parágrafo único: Considera-se chacara de recreio para os fins desta Lei, gleba de terra não superior a 3 (três) hectares, que tenha sido descaracterizada como imóvel rural.

Art. 2º. O Município poderá autorizar parcelamento de solo, para a formação de chácaras de recreio, mediante o desmembramento em glebas, de imóveis localizados nas áreas que perderam suas características e destinação rural e se encontrem inseridos nas zonas rurais, com potencial para atividade recreacional, as quais passarão a ser de urbanização específica, para fins de chacreamento, mediante declaração da Prefeitura Municipal de Bonfinópolis de Minas-MG.

Parágrafo único. Para declaração de zona de urbanização específica para chacreamento - ZUEC, o proprietário interessado deverá apresentar ao setor competente da Prefeitura Municipal, o projeto de chacreamento, constando no mínimo:

- I – memorial descrito da área total destinada ao projeto de chacreamento;
- II – memoriais descritos de cada chacara individual;
- III – planta de localização, indicando a região geográfica, com as coordenadas planas expostas, estando georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Datum Horizontal SIRGAS2000 e MC – 45 WGS, de cada chacara;
- IV – escritura da área destinada ao projeto de chacreamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS
REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA
Rua Dom Elizeu, 51 – CEP 38650-000 – Bonfinópolis de Minas – MG
www.bonfinopolisdeminas.mg.leg.br

Art. 3º. Na aprovação do projeto de desmembramentos e loteamentos para formação de chácaras, observará no mínimo o seguinte:

I – As áreas, para desmembramentos para formação de chacara de recreio, deverão ser atendidas por vias principais e ou secundárias;

II – área mínima a ser desmembrada de 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

III – lotes com área mínima de 2000,0 m² (dois mil metros quadrados);

IV – todos os lotes deverão ter acesso para via de circulação, que terão largura mínima de 8,0 m (oito metros), sendo no mínimo 6,0 m (seis metros) de via e no mínimo 1,0 m (um metro), de cada lado destinado a passeio;

V – a destinação das chácaras deverá ser de uso residencial ou comercial.

Art. 4º. Não será permitido o parcelamento do solo para fins de chácreamento:

I - em terrenos alagadiços e 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;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 5º. Fica vedado nas chácaras a que refere esta Lei:

I – a criação de suínos, e;

II – destinação de esgoto a céu aberto ou em curso de água.

Art. 6º. Aprovado o projeto de chacreamento, o Poder Executivo, declarará, via Decreto, a área objeto do projeto de chácreamento em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento (ZUEC) com a finalidade específica de implantação de chacreamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS
REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA
Rua Dom Elizeu, 51 – CEP 38650-000 – Bonfinópolis de Minas – MG
www.bonfinopolisdeminas.mg.leg.br

Art. 7º. Após a declaração de Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZEUC, o Município ou o titular do imóvel tomará as providências necessárias para descaracterização da área rural junto ao INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Art. 8º. Descaracterizada a área rural junto INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, a Prefeitura Municipal emitirá as certidões necessárias para fins de registro em cartório, com individualização dos lotes, correndo todas as despesas por conta dos terceiros interessados.

Art. 9º. Fica isento de cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, relativo à implantação do chacreamento, correspondente à primeira transação imobiliária.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bonfinópolis de Minas-MG, 07 de novembro de 2023.

MARCOS BRANDÃO
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS
REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA
Rua Dom Elizeu, 51 – CEP 38650-000 – Bonfinópolis de Minas – MG
www.bonfinopolisdeminas.mg.leg.br

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 29/2023

Prezados colegas vereadores,

Como é de conhecimento dos nobres colegas, projetos de chacreamento já estão sendo implantados no nosso Município, oportunizando condições de moradia em ambiente mais próximo à natureza e ao mesmo tempo, maiores condições de lazer e qualidade de vida aos adquirentes das chácaras.

Assim, visando atender a Lei Federal nº 6.766/1979, em especial o seu artigo 53, estamos propondo o presente projeto de lei, para que os empreendedores que implantarem projetos de chácaras, bem como os que adquirirem as referidas chácaras tenham segurança jurídica para a regularização e registro dos referidos imóveis.

São essas nobres colegas vereadores e vereadora, as justificativas para a apresentação do presente Projeto de Lei, motivo pelo qual conclamo a todos a serem favoráveis à sua aprovação.