

PREFEITURA DE ITUIUTABA

000162

LEI Nº 4.213, DE 13 DE SETEMBRO DE 2013.

Dispõe sobre a expansão urbana do Município e define a respectiva área, nos termos da legislação pertinente, para fins de parcelamento para chácaras de recreio e dá outras providências.

A Câmara Municipal Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a expansão urbana, para fins de loteamento, para formação de chácaras de recreio nos imóveis que menciona.

Art. 2º Fica considerado zona de expansão urbana o imóvel rural denominado FAZENDA TIJUCO, parte integrante da antiga Fazenda Soledade do Novo Sul, deste distrito, município e comarca de Ituiutaba-MG, contendo a área de 68-76-39has, compreendido dentro do perímetro seguinte: "Inicia-se no vértice denominado V0, situado na margem direita do Rio Tijuco, na divisa com a propriedade pertencente ao Espólio de Marcolina Tomaz Domingues; daí segue confrontando inicialmente com a propriedade pertencente ao Espólio de Marcolina Tomaz Domingues e em seguida, com o imóvel pertencente a Vanise Gouveia Franco, limitando por cerca de arame, ao azimute de 00º53'09" e distância de 831,53 metros, até alcançar o vértice V01; deste segue confrontando com a Gleba 03 Desmembrada, pertencente a Maximiano Drummond e Empreendimentos Imobiliários Ltda – ME (CNPJ: 18.165.998/0001-40), aos sucessivos azimutes e distâncias de: 98º30'04" por 577,67 metros, até alcançar o vértice V11; 155º47'05" por 364,98 metros, até alcançar o vértice V10; 80º16'50" por 138,66 metros, até alcançar o vértice V09; 173º06'39" por 276,69 metros, até alcançar o vértice V07, este situado na margem direita do Rio Tijuco. Daí segue limitando pelo referido rio, à jusante, acompanhando todas as suas sinuosidades, até alcançar o vértice V0, inicial desta descrição, onde fechou-se este polígono, resultando a área com 68,7639 hectares"; com benfeitorias constantes de uma casa de morada, com todas instalações e pertences, inclusive instalações elétricas, currais, mangueiro, chiqueiros, cercas de arame internas e partes nas divisas; cadastrado no INCRA sob o número 414.085.011.010-8, com os característicos seguintes: denominação do imóvel rural: Fazenda União, área total: 216,9000ha, classificação fundiária: média

propriedade, Data da última atualização: 30/09/2009, indicação para localização do imóvel: BR 365 KM 710 ENTRADA À DIREIRA, município sede do imóvel: Ituiutaba-MG, Módulo Rural: 244,256has, nº. de módulos rurais: 8,88, modulo fiscal do município: 30,0000ha, nº. de módulos fiscais: 7,2300, FMP: 2,0000ha, área registrada: 216,9000ha, nome do detentor: Arlinda Almeida Silva, CPF/MF nº 212.199.316-91, nacionalidade: brasileira, código da pessoa:02436250-6, tudo conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, nº 08628405095, emitido em 14/12/2009; NÚMERO DE REFERÊNCIA DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – NIRF: 3.093.601-2. Proprietário: **MAXIMIANO DRUMMOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade de Ituiutaba-MG., na Avenida 07, 1.192, sala 01, Centro, inscrita no CNPJ-MF nº 18.165.998/0001-40. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.28-834, de 11/07/2013, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula, em virtude do desdobramento do imóvel da matrícula retro referida, nos termos do requerimento da interessada, instruído com documentos haveis, protocolada sob nº 119.301, em 05/08/2013, neste SRI.

Art. 3º O Parcelamento dos imóveis, referidos no art. 2º desta Lei, será autorizado mediante aprovação do Projeto Técnico pela Secretaria Municipal de Planejamento, exclusivamente para constituição de “Chácaras de Recreio”, e ato do Executivo Municipal.

Parágrafo único. As Chácaras de Recreio obedecerão aos seguintes requisitos básicos:

I – terão área mínima de 2.000m² (dois mil metros quadrados);

II – são propriedades destinadas ao lazer e descanso, de característica campestre, que deverão obedecer ao que dispõe o ordenamento vigente, ressalvadas a exceções contidas nesta Lei, que garantam a preservação do meio ambiente, da fauna e flora nativa e dos diversos recursos naturais típicos da região.

Art. 4º O responsável pelo loteamento e os proprietários das chácaras de recreio, formadas com o parcelamento, deverão observar as seguintes obrigações:

I – registrar e manter atualizados os dados do loteamento para formação de chácaras de recreio no cadastro imobiliário do Município, incluindo área da propriedade, área edificada, tipos de benfeitorias, lotes, área de preservação permanente, número aproximado de espécimes da flora,

destacadamente árvores nativas, curso de córregos, rios, nascentes, animais domésticos;

II – permitir o acesso de agente da Administração Municipal, responsável pela fiscalização das características do loteamento e das chácaras, cuja identificação poderá ser solicitada pelo responsável ou proprietário;

III – construir e fazer a manutenção periódica de fossa séptica, conforme padrão de construção, manutenção e eliminação, conforme projeto técnico aprovado pela Secretaria de Planejamento, obedecidas as disposições legais regentes da matéria;

IV – a soma das áreas destinadas à edificação de benfeitoria na Chácara de Recreio não excederá a 30% da área das propriedades;

V – respeitar as regras de coleta seletiva de resíduos, conforme estabelecido pelo Município;

VI – as áreas não edificadas deverão permanecer limpas de qualquer resíduo, proibido manter nas mesmas substâncias que possam contaminar o solo e os recursos hídricos;

VII – as chácaras formadas deverão manter ou recuperar pelo menos 20% da área total da propriedade como área de preservação permanente, caracterizada especialmente por árvores nativas da região;

VIII – não será permitida qualquer edificação clandestina que exceda o limite previsto no inciso IV e sem prévia autorização da Administração Municipal, bem como proibida qualquer edificação que exceda dois andares;

IX – fica proibido permanentemente o parcelamento da área da chácara de recreio;

X – fica proibida a instalação de qualquer duto destinado ao escoamento de esgoto para os cursos de água existentes, sem o devido tratamento, ou diretamente no solo;

XI – os proprietários deverão manter identificadores em seus cães e gatos e demais animais domésticos, que deverão permanecer na

PREFEITURA DE ITUIUTABA

000165

respectiva chácara, sob pena de serem recolhidos, podendo ser doados, vendidos ou sacrificados conforme inviabilidade de se provê-los pelo Município;

XII – fica proibida a criação de animais cujas fezes e resíduos contaminem o solo ou venham a perturbar por odores e ruídos os demais proprietários;

XIII – é proibida atividade de caça dentro ou fora da chácara de recreio;

XIV – é vedado o lançamento de qualquer resíduo na área natural externa da chácara, nas vias de acesso ou estradas, nas calçadas, nos cursos de água, devendo o infrator ser denunciado, sob pena de todos responderem pelo custo de limpeza que será aferido pela Administração Municipal e cobrado, conforme regulamentação do Poder Executivo Municipal;

XV – o proprietário da Chácara de Recreio deverá manter limpos e desobstruídos os canais naturais de escoamento das águas pluviais, bem como realizar melhoramentos que evitem a erosão, voçoroca e qualquer outra ação que possa causar a degradação do solo;

XVI – é proibida a terraplanagem do solo, exceto quando autorizada pela Administração Municipal, com prévio estudo favorável de impacto ambiental por profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe, restrito ao limite destinado a edificação das benfeitorias previsto no inciso IV.

XVII – é proibido o uso de qualquer tipo de aparelho de som em volume que possa perturbar os demais proprietários;

XVIII – todos os proprietários são responsáveis pela proteção e manutenção dos recursos hídricos, espécimes da fauna e flora, das vias de acesso às chácaras, aos Municípios vizinhos e demais propriedades rurais, devendo denunciar ações e condutas que possam causar danos aos mesmos;

XIX – os proprietários das Chácaras de Recreio deverão reservar espaço não inferior a 1,5m. (um metro e meio) de sua propriedade, no qual serão também responsáveis pela confecção e manutenção de calçada com meio fio, com plantio de gramínea, vedada a completa impermeabilização por meio de concreto, mantendo a uniformidade entre as propriedades;

PREFEITURA DE ITUIUTABA

000166

XX – os proprietários das Chácaras de Recreio deverão cascalhar as vias de acesso, ou plantio de gramíneas que possam evitar a degradação das vias pela ação das chuvas;

XXI – a transmissão da propriedade da chácara de recreio deverá ser informada à Administração Municipal para atualização do cadastro;

XXII – os proprietários poderão criar associação destinada a cuidar de seus interesses, destacadamente ações voluntárias que possam melhorar a preservação do meio ambiente, o convívio, o turismo, a segurança e a paz.

Art. 5º A inobservância de qualquer obrigação prevista nos incisos do art. 4º desta Lei sujeitará o infrator a multa, conforme legislação fiscal do Município, que será aplicada a cada obrigação descumprida, atualizada até a data do efetivo pagamento.

§1º A aplicação da penalidade será precedida do seguinte procedimento:

I - autuação pelo Agente Municipal responsável pela fiscalização das Chácaras de Recreio ou notificação postal por AR, quando se tratar de denúncia;

II – abertura de processo administrativo contencioso, com prazo de 30 dias para o autuado ou notificado apresentar defesa;

III – o prazo de defesa será contado a partir da data da notificação, excluindo o dia do início e incluindo o dia do final do prazo, independente da data da juntada destes nos autos do processo administrativo contencioso;

IV – a notificação será dirigida à propriedade ou ao proprietário, independente de quem os receba na Chácara de Recreio ou no domicílio constante no Cadastro a que se refere o inciso I do art. 4º desta Lei, sendo de qualquer forma considerado notificado e iniciado o prazo de defesa;

V – decorrido o prazo de defesa, o agente municipal responsável deverá verificar a tempestividade de eventual defesa, denominada Impugnação de Autuação ou Notificação de Infração em Chácara de Recreio;

VI – registrada a intempestividade da Impugnação de Autuação ou Notificação de Infração em Chácara de Recreio a mesma não será apreciada, devendo os autos ser encaminhados ao Procurador do Município para elaboração de parecer que fundamente a decisão da autoridade competente ou que receber delegação;

VII – a defesa tempestiva será apreciada pela Procuradoria Geral do Município que poderá ordenar aferição *in loco* por agente público municipal hábil a verificar apontamentos de defesa relevantes, bem como ouvir testemunhas de defesa que deverão comparecer em tempo e local a serem definidos pela própria Procuradoria em única oportunidade, independente de convocação, sendo obrigação do interessado trazer ou conduzir suas testemunhas para os fins da defesa, considerando que o ente público não tem poder de condução coercitiva;

VIII – finalizada a instrução, os autos serão encaminhados ao Procurador do Município para parecer ou ratificação de parecer e posteriormente submetidos à autoridade competente para decisão final;

IX – as multas não quitadas serão incluídas em dívida ativa, podendo ser diretamente executadas judicialmente;

X – as infrações e irregularidades constatadas em processo administrativo contencioso deverão ser corrigidas pelo infrator, independente de constar na decisão do processo, facultando à Autoridade deixar de aplicar multas se as correções tiverem sido realizadas, antes do término da instrução do processo e devidamente informada nos autos, com favorável parecer da Procuradoria do Município, exceto quando os efeitos das medidas corretivas não forem suficientes para evitar danos irreparáveis ao meio ambiente ou ao convívio;

XI – o processo administrativo contencioso poderá ser suspenso se o suposto infrator apresentar proposta de regularização que será convertida em Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta, com cronograma de execução física e financeira da regularização.

§2º O valor resultante das multas aplicadas será revertida ao erário municipal.



PREFEITURA DE ITUIUTABA

000168

§3º As sanções aplicadas pelo Município, fundadas na presente Lei, não afastam as demais sanções previstas na legislação municipal, estadual e federal.

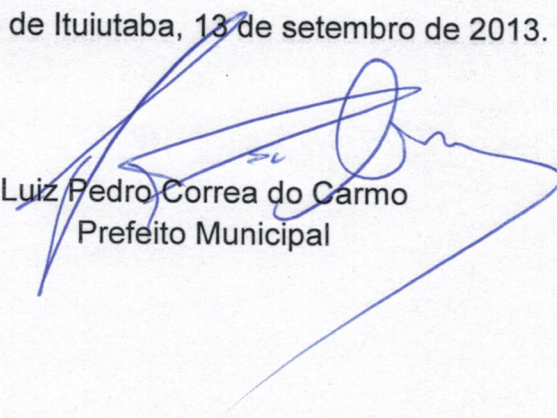
Art. 6º O Poder Executivo Municipal aplicará o Imposto Territorial Urbano na Chácara de Recreio, nos termos do Código Tributário Municipal;

Art. 7º Aos parcelamentos desta lei aplica-se, no que couber, as disposições da Lei nº 4.089, de 16 de junho de 2011.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba, 13 de setembro de 2013.


Luiz Pedro Correa do Carmo
Prefeito Municipal