



**CÂMARA MUNICIPAL DE DOM SILVÉRIO  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 406 DE 19 DE  
OUTUBRO DE 2020**

*“Dispõe sobre o parcelamento do solo rural no município de Dom Silvério e dá outras providências”.*

**A CÂMARA MUNICIPAL DE DOM SILVÉRIO**, por seus representantes aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - O parcelamento do solo rural no município de Dom Silvério será admitido mediante a implantação de condomínios rurais, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo Único: Os parcelamentos com vistas à formação de núcleos urbanos, ou à formação de sítios de recreio, ou à industrialização somente poderão ser executados em área que:

- I - por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;
- II - por suas características e situação, seja considerada própria para o turismo;
- III - comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

**Art. 2º** - O Poder Executivo, mediante Decreto, regulamentará o procedimento para aprovação de parcelamento do solo rural, os requisitos urbanísticos e todas as demais questões pertinentes sem prejuízo do disposto na legislação vigente e observadas as seguintes exigências indispensáveis:

- I - O condomínio será composto pelas unidades imobiliárias, de propriedade exclusiva dos seus adquirentes, e pelas vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas que se destinam ao uso comum; II - O ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento do solo rural e constituição do condomínio é de total responsabilidade do empreendedor;
- III - A aprovação do projeto de parcelamento rural deverá ser precedida por licenciamento ambiental;
- IV - O parcelamento não poderá atingir áreas de proteção ambiental, preservação permanente ou áreas registradas como reserva legal, às quais deverão ser mantidas íntegras no projeto;
- V - As unidades imobiliárias terão área mínima de 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados); VI - Reserva de uma faixa de 15m (quinze metros) sem edificação em cada lateral das faixas de domínio público das estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos;
- VII - Vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;
- Implantação de vias de circulação e acesso às unidades imobiliárias do parcelamento do solo rural, asfaltadas, calçadas ou cascalhadas, devidamente compactadas com material apropriado e descrito no respectivo projeto;
- VIII - Demarcação dos logradouros, quadras e unidades imobiliárias com instalação de marcos; X - Contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;



## CÂMARA MUNICIPAL DE DOM SILVÉRIO ESTADO DE MINAS GERAIS

XI - Obras de escoamento de águas pluviais compreendendo as galerias, bocas de lobo, curvas de nível, 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;

XII - Implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou outra alternativa com projetos elaborados conforme normas da COPASA, com redes de água abaixo de 100mm executadas nas calçadas;

XIII - Implantação de rede coletora de esgoto doméstico com bombeamento, se necessário, e estação de tratamento ou outra alternativa com projetos elaborados conforme normas da COPASA, com redes de esgoto previstas no terço inferior da via e com os ramais executados previamente à pavimentação das vias com ponta de interligação na calçada;

XIV - Implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela CEMIG — Companhia Energética de Minas Gerais;

XV - Cerca divisória/fechamento em todo o perímetro do condomínio;

XVI - Implantar serviço de coleta e destinação final do lixo doméstico; XVII - As vias de circulação de qualquer parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e atender às demais disposições estabelecidas em legislação própria.

§1º. O condomínio rural terá a obrigação de manter, por si e seus condôminos, os requisitos permanentes de constituição do condomínio rural previstos neste artigo.

§2º. Os condôminos arcarão com todas as despesas referidas neste artigo.

**Art. 3º** - 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 com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação; V - em áreas que ofereçam riscos geológicos, ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;

VI - em áreas de preservação permanentes e áreas de reservas legais registradas;

VII - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção; VIII - em áreas sem condições de acesso por via oficial e/ ou sem infraestrutura adequada.

**Art. 4º** - Competirá à Secretaria Municipal de Obras a aprovação dos projetos de parcelamento do solo rural.

**Art. 5º** - A execução de parcelamento rural sem aprovação da Prefeitura Municipal ensejará em notificação de seu proprietário para de imediato paralisar as vendas e/ou as obras.

**Parágrafo único:** No prazo de 15 dias úteis, deverá o notificado/ empreendedor formalizar perante a Prefeitura Municipal o início do procedimento de regularização do parcelamento, sob pena de, cumulativamente:



## CÂMARA MUNICIPAL DE DOM SILVÉRIO ESTADO DE MINAS GERAIS

I - Multa de 1,0 (uma) **UFEMG – Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais** - por metro quadrado de parcelamento irregular;

II - Interdição do empreendimento;

**III- Multa diária no valor de 100 (cem) UFEMG - Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais** - em caso de descumprimento da interdição;

**Art. 6º** - Os parcelamentos do solo rural aprovados com base nesta Lei Complementar deverão manter suas características originárias, ficando vedada a alteração do tipo de uso, assim como a divisão das unidades imobiliárias.

**Art. 7º** - Considera-se clandestino todo e qualquer parcelamento do solo rural realizado antes de aprovado o respectivo projeto.

**Art. 8º** - Os parcelamentos do solo rural preexistentes a esta lei complementar terão o prazo de 12 doze meses, contados a partir da regulamentação, para regularização junto ao Município, apresentando, para tanto, toda documentação que lhe for exigida, sob pena de serem considerados clandestinos.

§1º. A regularização dos empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona rural, bem como as edificações nele existentes, será feita atendendo-se às exigências desta Lei Complementar.

§2º. No prazo previsto no *caput* deste artigo, não será aplicada qualquer penalidade ao empreendedor responsável por parcelamento anterior a esta Lei, permitida a notificação e a fiscalização orientadora e ressalvados os casos de ampliação.

**Art. 9º** - O Poder Executivo regulamentará esta lei complementar no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 10** - Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Sala de Sessões da Câmara, 30(trinta) de Novembro de 2020.

**Marcos André Aleixo**  
**Presidente do Legislativo 2019/2020**

**Ascendino de Paiva Neto**  
**Secretário da Mesa diretora 2019/2020**



**CÂMARA MUNICIPAL DE DOM SILVÉRIO  
ESTADO DE MINAS GERAIS**