



# Prefeitura Municipal de Mirassolândia

Estado de São Paulo

## LEI Nº 1.477/2020 DE 25 DE JUNHO DE 2020

Dispõe sobre critérios para implantação de parcelamento de solo com destinação de Chácaras de Recreio e dá outras providencias.

João Carlos Fernandes, Prefeito do Município de Mirassolândia-SP, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Camara Municipal de Mirassolândia, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei,

**Artigo 1º**- Fica autorizado o Poder Executivo a aprovar parcelamento de solo com destinação exclusiva de chácaras de recreio, localizado na zona de urbanização específica do Município de Mirassolândia, servindo a presente lei como diretriz técnica.

**Paragrafo Único**- Considera-se inclusa em zona de urbanização específica nos termos do artigo 3º. da Lei 6.766/1979, o imóvel parcelado em obediência a presente lei e aprovada mediante Decreto Municipal.

**Artigo 2º**- Considera-se chácara de recreio os lotes derivados da sub divisão de glebas com destinação exclusiva de moradia, recreação ou lazer, realizadas em consonância com as normas e limitações desta lei, não se lhe aplicando, por tal motivo as proibições e vedações previstas em Leis Municipais, para as subdivisões em áreas urbanas ou de expansão urbana.

**Paragrafo Único** - A existência de até 5% (cinco por cento) de lotes com destinação de prestação de serviços ou comercio não desnatura a destinação do parcelamento de solo de chácaras de recreio.

**Artigo 3º** - Serão destinados a proteção do meio ambiente, no mínimo 20% (vinte por cento) de da área da gleba, que serão demarcados nos projetos, podendo até um terço desta área ter destinação de área de lazer, desde que não ocorra impermeabilização do solo.

**Artigo 4º** - Deverá ser respeitado o percentual mínimo de permeabilidade de 40% (quarenta por cento) as área total da gleba a ser loteada.

**Artigo 5º** - Os lotes derivados destes parcelamentos de solo terão metragem mínima de 1.000m<sup>2</sup> e testada igual ou superior a 12 (doze) metros.

**Parágrafo único.** É vedado o desmembramento ou desdobro de lotes.

**Artigo 6º**- Será exigida a seguinte infra-estrutura mínima:

1. Rede de água potável;
2. Rede de energia elétrica;
3. Rede de iluminação publica;
4. Sistema de tratamento de esgoto individual ou coletivo por fossas sépticas e/ou biodigestores, atendidas as exigências técnicas da ABNT.

§ 1º- O Sistema viário terá largura mínima de 12,00 metros, sendo respeitado o mínimo de 8,00 metros de leito carroçável, e 2,00 metros de calçadas de cada lado da rua, sendo vedada a implantação de pavimentação asfáltica para evitar a impermeabilização do solo.

§ 1º- Excetuam-se as medidas previstas do parágrafo anterior, eventuais vielas de passeio para

tráfego de pessoas e animais

§ 2º- Os Recuos de frente devem ter o mínimo de 5,00 metros e nas laterais o mínimo de 2,00 metros de ambos os lados, e para imóveis assobradados os recuos serão de o mínimo 2,50 metros de ambos os lados.

§ 3º- Todos os projetos de construção deverão ser aprovados na Prefeitura, para tanto faz-se necessário as numerações de lote e suas construções finalizadas em 12 meses.

§ 4º- A venda de chácaras está condicionada ao registro de parcelamento do solo e a averbação do termo de verificação de obra pelo município comprovando a efetiva realização da infraestrutura mínima prevista no caput, com ressalva do item 4. para os casos de sistema individual.

§ 5º- A opção de tratamento individual de esgoto deverá estar prevista no contrato padrão de compra e venda de chacara e sua efetiva construção devera ser comprovada pelo adquirente quando solicitar o habite-se da moradia construída.

§ 6º- O lixo será coletado em local único, em um único dia da semana.

**Artigo 7º.** Os parcelamentos de solo para fins de chácaras poderão ser nas modalidades aberto ou fechado desde seja demarcado toda área.

§ 1º Na modalidade fechado, as áreas publicas serão de uso restrito aos seus moradores que assumirão a manutenção, mediante concessão de uso de bem público aos moradores, com suas representações, ou de demarcação externa para uso comum da população.

§ 2º - O sistema de distribuição de água, composto de rede, poço e reservatórios, a rede elétrica, e a rede de iluminação publica, serão doadas ao município, qualquer que seja a modalidade de acesso ao parcelamento - aberto ou fechado, ficando os moradores responsáveis pela manutenção até a entrega á Prefeitura.

**Artigo 8º** - A alteração da destinação dos parcelamentos de solo aprovada com base esta lei, só será permitida quando a expansão da área urbana, torna-la contígua ao parcelamento de chácaras e se houver lei específica aprovada pelo Poder Legislativo Municipal.

**Artigo 9º** - E vedada esta modalidade de parcelamento de solo de áreas superiores a 96.800(noventa e seis mil) metros quadrados.

**Artigo 10.** Para implantação dos parcelamentos de solo de chácaras de recreio deverá ser observado as limitações previstas no artigo 3º da Lei Nacional nº. 6.766/1979 e as previstas na Lei Nacional nº. 12.651/2012 – Código Florestal e suas alterações posteriores ou em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017.

**Artigo 11-** A distancia máxima permitida para chácaras de recreio é de 2,5km do limite urbano do município.

**Artigo 12** - O Poder Executivo terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do protocolo do projeto de implantação de parcelamento do solo de chácaras de recreio para analisa-lo e considerado de acordo com a presente lei, aprova-lo emitindo o devido decreto de aprovação.

**Artigo 13-** Fica estabelecido o percentual mínimo de 2% até 5% (cinco por cento) de área institucional para fins desta lei.

**Artigo 14-** Os casos omissos da presente Lei serão normatizados a pedido da Secretaria de Obras, por Decreto Municipal do Poder Executivo.

**Artigo 15-** Eventuais despesas de que trata presente lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento anual, tendo adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, não havendo para o próximo triênio, impacto orçamentário- financeiro a ser calculado.

**Artigo 16** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Artigo 17** – Revogam-se as disposições ao contrário.

Mirassolândia/SP, 25 de junho de 2020.

**João Carlos Fernandes**

Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria Municipal na data supra.

**Adelson Barbosa**

Agente Administrativo