

# CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BREJÃO

## CASA ANTÔNIO BARBOSA FILHO

### O PODER LEGISLATIVO ABERTO À COMUNIDADE

#### AUTÓGRAFO DA LEI Nº 1.018, DE 29 DE JANEIRO DE 2024.

Dispõe sobre a Regulamentação do parcelamento de solo rural para fins de chaceamento particular no Município de Brejão e dá outras providências.

O Chefe do Poder Legislativo Municipal de Brejão, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a o Plenário do Poder Legislativo de Brejão aprovou a presente Lei, nos termos abaixo, que segue para sanção, no prazo legal, sob pena de promulgação:

#### CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O parcelamento do solo rural para efeito da criação de chaceamento particular no Município de Brejão/PE será feito mediante implantação de condomínios rurais.

Art. 2º. O regime que regulará o fracionamento de áreas rurais com destinação a chaceamento, tanto em suas relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta Lei e no que couber nas Leis Federais nº 4.591/64, nº 10.406/02 e nº 6.766/79, correspondendo cada chácara com seus acessórios uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente e as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas, de uso comum ao condomínio.

Art. 3º. O ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento do solo rural e constituição do chaceamento é de total responsabilidade do empreendedor/chaceador.

Art. 4º. A aprovação do projeto de parcelamento rural deverá ser precedida de licenciamento ambiental deferido pelos órgãos competentes e obedecer no que couber à legislação de parcelamento do solo urbano vigente neste município.

Art. 5º. Embora o chaceamento dependa de prévia anuência e concordância do INCRA, dependerá também de aprovação por ato administrativo da Prefeitura Municipal de Brejão/PE.

Art. 6º. Somente será autorizado o parcelamento de solo rural para fins de chaceamento, se respeitada uma distância mínima de 3 (três) quilômetros entre a linha limítrofe do perímetro urbano e a gleba rural.

# CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BREJÃO

## CASA ANTÔNIO BARBOSA FILHO

### O PODER LEGISLATIVO ABERTO À COMUNIDADE

Parágrafo único: A distância mínima prevista no caput não necessitará ser observada para chaceamento específicos em áreas que não comportem urbanização, seja por motivos técnicos, econômicos ou sociais, tais como às margens de represa e outros locais.

Art. 7º. 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 ou inconvenientes para habitação;

IV - em áreas que ofereçam riscos geológicos, ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;

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

VI - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

#### CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS

Art. 8º. Os condomínios rurais compostos por chácaras deverão atender aos seguintes requisitos:

I - chacara com área mínima 1.000,00 (mil metros quadrados);

II - percentual de áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários e espaços livres de uso público de no mínimo 10% (dez por cento) da gleba chaceada;

III - reserva de uma faixa de 15 m (quinze metros) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio público das estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos;

IV - vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;

V - implantação de vias de circulação e acesso às chácaras do parcelamento do solo rural, conforme disposto nesta Lei complementar, asfaltadas, calçadas ou

# **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BREJÃO**

## **CASA ANTÔNIO BARBOSA FILHO**

### **O PODER LEGISLATIVO ABERTO À COMUNIDADE**

cascalhadas, devidamente compactadas com material apropriado e descrito no respectivo projeto;

VI - demarcação dos logradouros, quadras e chácaras com instalação de marcos apropriados;

VII - contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;

VIII - 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;

IX – implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de tratamento, reservatório elevado e apoiado, poço artesiano, ou outra alternativa, aprovada pelo Município;

X – implantação de rede coletora de esgoto doméstico com estação de tratamento ou outra alternativa, aprovada pelo Conselho de Meio Ambiente, se houver, sempre com projeto aprovado pelo serviço de engenharia do Município;

XI – implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela CELPE – Companhia Energética de Pernambuco – Grupo Neoenergia;

XII – cerca divisória em todo perímetro do condomínio;

XIII - arborização de vias de circulação, área verde e sistema de lazer.

§ 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 as despesas referidas no §1º deste artigo.

Art. 9º. Da área total do condomínio rural, serão destinados no mínimo 5% (cinco por cento) para áreas verdes, não computadas eventuais APP - Área de Preservação Permanente.

Art. 10. 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 desta Lei complementar e as estabelecidas em legislação própria.

# **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BREJÃO**

## **CASA ANTÔNIO BARBOSA FILHO**

### **O PODER LEGISLATIVO ABERTO À COMUNIDADE**

Art. 11. As edificações em cada chácara deverão seguir as seguintes diretrizes:

I – taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);

II – edificações com gabarito máximo igual a 9,00m (nove metros);

III – obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção:

a) Recuo de 10,00 m (dez metros), medidos a partir da margem do arruamento, para o alinhamento frontal; e

b) Recuo mínimo de 5 m (cinco metros) em relação às divisas laterais.

IV - permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;

V - garantia de área de permeabilidade do solo de 50% (cinquenta por cento) da área construída, deste percentual:

a) 30% (trinta por cento) com cobertura vegetal; e

b) 20% (vinte por cento) com piso permeável.

VI - obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio; e

VII - observância da convenção do condomínio.

### **CAPÍTULO III - O PROJETO DE CHACREAMENTO**

Art. 12. A minuta do projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento será previamente submetida à apreciação do Poder Executivo Municipal, quando será examinada pelo Serviço de Engenharia do Município de Brejão.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal tem o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para apreciação do projeto.

Art. 13. Os projetos e requisitos previstos nesta Lei deverão obedecer às diretrizes elaboradas pelo Poder Público Municipal, através dos órgãos responsáveis.

# **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BREJÃO**

## **CASA ANTÔNIO BARBOSA FILHO**

### **O PODER LEGISLATIVO ABERTO À COMUNIDADE**

§ 1º O requerimento deverá ser apresentado em três vias, sendo duas protocoladas junto ao setor responsável e uma via será comprovante do empreendedor.

§ 2º Acompanharão o requerimento os itens abaixo relacionados, devidamente assinados por profissional responsável com registro no órgão competente:

I - título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidão negativa de débitos municipais;

IV - localização da gleba com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro e com precisão posicional fixada pelo INCRA, com indicação da proximidade entre o perímetro do chaceamento e a área de expansão urbana;

V - outros documentos exigidos pela legislação municipal, contendo:

a) as divisas da gleba a ser chaceada, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN) e memorial descritivo, conforme descrição constante no documento de propriedade;

b) a localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente e verde, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba.

VI - outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual, assim como por legislação municipal específica; e

VII - compromisso de que as chácaras serão postas à venda somente após registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 14. A Prefeitura Municipal definirá as diretrizes, no prazo máximo de cento e vinte (120) dias, esboçando nas plantas apresentadas pelo interessado:

I - a projeção do sistema de vias de circulação articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local, em conformidade com as normas de sistema viário;

# **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BREJÃO**

## **CASA ANTÔNIO BARBOSA FILHO**

### **O PODER LEGISLATIVO ABERTO À COMUNIDADE**

II - as dimensões mínimas de chácaras e quadras;

III - o tipo de pavimentação a ser usado nas vias quando o caso não comportar a opção dada V do art. 9º desta Lei Complementar;

IV - as faixas de proteção das águas correntes, cursos d'água, e dormentes dos mananciais;

V - as faixas de domínio público de proteção de estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, conforme inciso IV, do art. 9º desta Lei Complementar.

VI - localização e identificação da rede de abastecimento de água;

VII – os interceptores e coletores de esgoto, quando for o caso;

VIII – a preparação dos interceptores e coletores para, no futuro, receberem, se for a hipótese, os emissários e interceptores da rede pública de água e esgoto mais próxima;

IX – a localização e dimensões da estação de tratamento de esgoto, quando for o caso;

X – as faixas de proteção das águas correntes, cursos d'água e dormentes dos mananciais, estabelecidos nas Leis e Decretos Municipais, Estaduais e Federais, bem como demais regulamentos e atos normativos;

XIV – implantação de serviço de coleta de lixo doméstico, com local apropriado para disposição na área externa do condomínio, em local determinado pelo Município, quando for o caso;

§ 1º O parecer técnico pela inviabilidade do empreendimento deverá ser fundamentado e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

§ 2º Recebendo parecer negativo o requerimento será arquivado.

§ 3º O projeto e suas diretrizes serão submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA, se houver, e pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, que emitirá seu parecer no prazo máximo de (30) trinta dias.

§ 4º O empreendedor elaborará o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e/ou Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, quando necessário, a partir das diretrizes



# **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BREJÃO**

## **CASA ANTÔNIO BARBOSA FILHO**

### **O PODER LEGISLATIVO ABERTO À COMUNIDADE**

definidas pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, juntamente com a análise do CODEMA, embasando-o na legislação ambiental federal, estadual e municipal, e, incorporando-o ao projeto ambiental de parcelamento do solo rural.

Art. 15. O projeto, a análise da Secretaria municipal responsável, a análise do Setor de Engenharia da Prefeitura e CODEMA, se houver, e o EIA/RIMA serão apresentados ao Setor competente antes do prazo final de validade destes últimos, conforme o caso.

Art. 16. Para aprovação, o projeto de parcelamento do solo rural, deverá, obrigatoriamente, seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo:

I - Certidão atualizada do imóvel, mínimo de expedição 60 (sessenta) dias;

II - Certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

III - Certidão negativa municipal, estadual e federal;

IV - Projeto urbanístico orientado pelas diretrizes apontadas pelo órgão municipal responsável e CODEMA (se, houver) contendo:

a) memorial descritivo;

b) planta impressa do projeto, em três (03) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, além da cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;

c) cronograma de execução das obras;

d) a subdivisão das quadras em chácaras, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;

e) sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário;

f) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

g) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas de preservação permanente, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível;

# **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BREJÃO**

## **CASA ANTÔNIO BARBOSA FILHO**

### **O PODER LEGISLATIVO ABERTO À COMUNIDADE**

h) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

i) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

j) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;

V - projeto ambiental orientado pelas diretrizes apontadas pelos órgãos ambientais, contendo:

a) o estabelecido no art. 10 desta Lei complementar;

b) descrição e delineamento da área de preservação permanente e forma de sua preservação e manutenção;

c) descrição, delineamento e formação da área verde e forma de sua utilização, preservação e manutenção;

d) espécies a serem utilizadas na arborização das vias de circulação e de área verde.

VI - comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo rural, que serão calculados pela Municipalidade tomando-se por base idênticos parâmetros aplicados ao parcelamento do solo urbano, se for o caso.

§ 1º Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs.

#### **CAPÍTULO IV - APROVAÇÃO DO PROJETO DE CHACREAMENTO**

Art. 17. O Poder Executivo Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da apresentação do projeto de parcelamento do solo rural, para apreciá-lo nos termos do Capítulo anterior.

§ 1º. A decisão de não aprovação do projeto deverá ser fundamentada e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

§ 2º Quando a irregularidade se referir à ausência de documentos, o órgão responsável facultará ao empreendedor prazo não superior a 30 (trinta) dias para corrigir a irregularidade.

# **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BREJÃO**

## **CASA ANTÔNIO BARBOSA FILHO**

### **O PODER LEGISLATIVO ABERTO À COMUNIDADE**

§ 3º A abertura de prazo para complementação de documentos fará crescer, do dobro, o prazo de que dispõe a autoridade para decidir sobre a aprovação do projeto.

Art. 18. Os projetos desaprovados ou que tenham sofrido correções poderão ser novamente submetidos ao crivo da municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

§ 1º Em cada caso, poderão as autoridades municipais, aproveitar atos já praticados e documentos apresentados durante a avaliação do primeiro projeto apresentado.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica às hipóteses de caducidade, termo de prazos e arquivamento do projeto, previstos nesta Lei complementar.

#### **CAPÍTULO V - DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA, DA ANUÊNCIA DO INCRA E DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS.**

##### **SEÇÃO I - DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA**

Art. 19. Aprovado o projeto, o Poder Executivo baixará, no prazo de 10 (dez) dias, o decreto transformando a área correspondente ao mesmo em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento - ZUEC - com a finalidade específica de implantação de chacreamento.

Parágrafo único. A transformação é reversível nos termos desta Lei complementar.

Art. 20. No prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da anuência do INCRA, o projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, e imediatamente apresentado ao Município, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da área à condição de zoneamento anterior.

##### **SEÇÃO II - A ANUÊNCIA DO INCRA**

Art. 21. O empreendedor terá o prazo de 12 (doze) meses, contados da data da expedição do Decreto de consolidação previsto no artigo 20 desta Lei Complementar, para obter a anuência do INCRA ao projeto aprovado.

§ 1º Decorrido o prazo deste artigo o empreendedor decairá do direito à execução do projeto, sendo o processo arquivado, salvo motivo devidamente justificado.

# **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BREJÃO**

## **CASA ANTÔNIO BARBOSA FILHO**

### **O PODER LEGISLATIVO ABERTO À COMUNIDADE**

§ 2º O empreendedor somente poderá requerer o desarquivamento do processo, mediante a renovação das taxas e licenças obtidas.

#### **SEÇÃO III - O ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS**

Art. 22. Para emissão do alvará de licença para execução das obras, o empreendedor deverá observar a legislação municipal própria, além das restrições apresentadas na legislação federal.

Art. 23. 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 pela Prefeitura, todas as obras de infraestrutura, incluindo a constituição e formação de área verde e de área de preservação permanente, quando for à hipótese;

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 previstas no inciso anterior deste artigo;

III - Iniciar a venda das chácaras somente após o registro do projeto nos termos do artigo 21 desta Lei Complementar;

IV - A não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de chácaras antes de concluídas as obras previstas no inciso I deste artigo e as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no Termo de Obrigações de Empreendedor.

Art. 24. O alvará de execução das obras não será expedido antes do registro do projeto junto ao cartório imobiliário competente e sem que seja efetivada a garantia e assinado o termo de obrigações de empreendedor previsto nos artigos 23 e 24 desta Lei.

#### **CAPÍTULO VI - DA ALIENAÇÃO E DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

##### **SEÇÃO I - DA ALIENAÇÃO DAS CHÁCARAS**

Art. 25. A alienação das chácaras, por meio de contrato, somente poderá ocorrer após o registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

# **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BREJÃO**

## **CASA ANTÔNIO BARBOSA FILHO**

### **O PODER LEGISLATIVO ABERTO À COMUNIDADE**

Art. 26. O contrato de compra e venda não autoriza o adquirente a construir antes de concluídas as obras impostas ao empreendedor, artigo 23, I, desta Lei complementar.

Art. 27. No contrato de compra e venda constará a responsabilidade do adquirente, como condômino e proporcionalmente à área de sua chácara, pelas despesas com obras e serviços do condomínio.

Art. 28. No contrato de compra e venda constará que a escritura pública definitiva será outorgada somente após concluídas e recebidas as obras do empreendedor, artigo 23, IV desta Lei complementar.

#### **SEÇÃO II - DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Art. 29. O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:

I - Instituir o condomínio, encaminhar a convenção para análise e aprovação na Prefeitura Municipal de Brejão e registrar a respectiva convenção condominial no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Brejão;

II - Constar da convenção de condomínio as atividades econômicas proibidas a qualquer condômino dentro do condomínio;

III - Inserir cláusula no contrato de compra e venda em que os adquirentes se obrigam a contribuir, na proporção de sua chácara, para a manutenção das despesas do condomínio nos termos desta Lei;

IV - 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 e cópia da minuta da convenção do condomínio;

V - Constar no contrato de forma especificada todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o imóvel ou chácara;

VI - Manter os serviços de água, esgoto, de energia elétrica, de proteção e conservação da área verde e da área de preservação permanente até a aprovação da convenção do condomínio.

Parágrafo único. Com o registro da convenção do condomínio no órgão competente, o condomínio assumirá a responsabilidade por todas as obrigações legais



# **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BREJÃO**

## **CASA ANTÔNIO BARBOSA FILHO**

### **O PODER LEGISLATIVO ABERTO À COMUNIDADE**

e contratuais do chacreamento, respondendo cada condômino proporcionalmente à área de sua chácara.

VII – A convenção condominial deverá ser examinada e aprovada na Secretaria Municipal de Obras, pelo Serviço de Engenharia do Município de Conceição de Brejão, antes de levada a registro no Cartório de Registro de Imóvel.

#### **CAPÍTULO VII - DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIO RURAL.**

Art. 30. O projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento não executado nos prazos desta lei complementar importará na reversão da área transformada em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento - ZUEC - em gleba rural, caducando todas as autorizações e alvarás expedidos.

Art. 31. A execução de parcelamento sem aprovação da Prefeitura ensejará em notificação de seu proprietário para de imediato paralisar as vendas e/ou as obras pertinentes.

Art. 32. Em 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis a critério do Prefeito, deverá o empreendedor notificado diligenciar no sentido de regularizar o chacreamento.

Art. 33. Em caso de descumprimento do prazo, o empreendedor será multado:

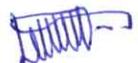
I – Em 100 (cem) UFPCIs – Unidade Fiscal da Prefeitura de Brejão, por metro quadrado de parcelamento irregular;

II – Interdição do empreendimento;

III – Multa diária no valor de 200 (duzentas) UFPCIs – Unidade Fiscal da Prefeitura de Brejão em caso de descumprimento da interdição;

IV – a não conclusão da totalidade das obras de urbanização dentro do prazo de validade fixado no alvará de execução sujeita o proprietário do chacreamento ao pagamento de multa de 5.000 (cinco mil) UFPCIs – Unidade Fiscal da Prefeitura de Brejão por mês até o limite de dois anos.

Parágrafo único. Em qualquer caso deverá ser aberto procedimento administrativo para apurar a prática de condutas vedadas nestas circunstâncias e a aplicação das multas de que trata este artigo.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BREJÃO**  
**CASA ANTÔNIO BARBOSA FILHO**  
**O PODER LEGISLATIVO ABERTO À COMUNIDADE**

Art. 34. A multa não paga dentro do prazo legal importará em inscrição em dívida ativa e execução.

Art. 35. Os projetos cuja aprovação tenha caducado e aqueles para os quais tiver havido reversão da área à condição de zoneamento anterior, não poderão ser objeto de novo pedido de aprovação pelo prazo de 4 (quatro) anos.

Art. 36. Constatado a qualquer tempo que as certidões apresentadas como atuais não correspondiam aos registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto para as diretrizes expedidas anteriormente, quanto para a decretação de zona de urbanização específica para chacreamento, quanto às aprovações subseqüentes, podendo ensejar a invalidação destes atos.

Parágrafo único. Verificada a hipótese deste artigo, o projeto será cancelado e as obras imediatamente embargadas pela Secretaria Municipal de Obras, com parecer prévio expedido pela Procuradoria Municipal e Setor de Engenharia da Prefeitura, respondendo o empreendedor, com seus bens pessoais, pela indenização em dobro dos valores pagos pelos adquirentes, sem prejuízo da multa prevista nesta Lei.

Art. 37. Os proprietários ou empreendedores de projetos não executados ou cancelados ficarão impedidos de pleitear novo parcelamento do solo, ainda que sobre outra área, por um prazo de 4 (quatro) anos.

Art. 38. Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta Lei Complementar sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista pela Legislação Municipal.

**CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Seção I Das disposições gerais.**

Art. 39. Os parcelamentos do solo rural para chacreamento de recreio aprovados com base nesta Lei deverão manter suas características originárias, ficando vedada a alteração do tipo de uso, assim como a divisão das chácaras.

Art. 40. O empreendedor e todos os autorizados à comercialização de chácaras responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e em especial a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 41. A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos resolverá, ouvido o Serviço de Engenharia do Município de Brejão, questões técnicas quando omissa a legislação e regulamentos vigentes, depois de análise, se provocado, do CODEMA.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BREJÃO**  
**CASA ANTÔNIO BARBOSA FILHO**  
**O PODER LEGISLATIVO ABERTO À COMUNIDADE**

Art. 42. Poderá ser realizada audiência pública no processo de análise e aprovação de projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento.

Parágrafo único - Havendo audiência pública, os prazos previstos nesta Lei iniciarão somente após a realização da referida audiência.

Art. 43. O relatório ambiental ou estudo de impacto ambiental ou relatório de impacto ambiental, terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua aprovação, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, mediante requerimento do empreendedor devidamente justificado, a ser avaliado pelo Poder Executivo.

**CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 44. Todos os parcelamentos do solo rural para fins de chacreamento preexistentes a esta Lei, terão o prazo de 12 doze meses, contados de sua publicação, 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 A metragem mínima para chacreamento já consolidados e pendentes de regularização no ato de aprovação desta Lei será de 300,00 (trezentos) metros quadrados.

Art. 45. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que for julgado necessário à sua execução.

Art. 46. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Câmara Municipal de Vereadores de Brejão-PE, em 29 de janeiro de 2024.

  
LUCIVALDO TENÓRIO PINTO

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Brejão