



CÂMARA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI MUNICIPAL Nº 1486/2015 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2015

PUBLICADO EM
29/12/15
[Signature]
CÂMARA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO

Dispõe sobre a Zona Rural do Município de Abre Campo/MG, zoneamento e parcelamento do solo rural, revogação de Projeto de Lei e das Leis a que menciona, e dá outras providências.

O povo do Município de Abre-Campo/MG, por seus representantes, aprovou e eu, Leonardo José Fernandes de Abreu, Presidente da Câmara Municipal de Abre Campo (MG), nos termos dos Artigos 190 e ss. do Regimento Interno da Câmara Municipal de Abre Campo (MG) e artigo 33,§7º da Lei Orgânica Municipal, **PROMULGO** a seguinte Lei:

Art. 1º - Zona Rural é a área compreendida no campo, caracterizando por ser uma região não urbanizada, ou seja, é uma área do Município não classificada como zona urbana ou zona de expansão urbana. Composta de grandes áreas verdes, que podem ser naturais ou cultivadas e nela são desenvolvidas atividades do setor primário de produção e exploração de bens necessários à alimentação da população urbana. É destinada a atividade da Agricultura, pecuária, extrativismo, turismo rural, silvicultura ou conservação ambiental;

I - Turismo rural, também chamado de ecoturismo, é uma atividade a ser realizada de forma consciente e ecologicamente correta, que segue os princípios elementares de desenvolvimento sustentável.

II - Área Rural é aquela que estiver reservada para o crescimento urbano do município, devidamente definida em lei específica para esta finalidade;

III - Área Urbana é aquela que estiver inserida no perímetro urbano do município, definido por lei específica que estará em consonância com os dispositivos constitucionais e legais e ainda, os constantes na Lei Orgânica do Município. O perímetro urbano do Município de Abre Campo/MG corresponde à delimitação da Zona Urbana e da Zona de Expansão Urbana, nos termos da lei. Será urbana a área em que conste pelo menos dois dos melhoramentos arrolados, requisitos do §§ 1º e 2º do artigo 32 do CTN;

Quem dispõe a servir com honestidade, transmite paz e esperança a todos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO

ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - Área de Expansão Urbana são aquelas áreas contíguas às zonas urbanas, de baixa densidade populacional, dedicada a atividades rurais e destinada como reserva para a expansão urbana situada no entorno dos limites da Zona Urbana. É destinada a abrigar atividades agrícolas e ocupação urbana de baixa densidade, onde serão incentivadas atividades eco turísticas. As atividades desenvolvidas na Zona de Expansão Urbana deverão atender à legislação, visando dos recursos naturais, especialmente os recursos hídricos.

Art. 2º - Quando se tratar da zona rural, os atos e procedimentos adotados pelo Poder Público Municipal obedecerão expressamente:

- a) Os dispositivos da Constituição Federal vigente de 1988;
- b) Os dispositivos da Constituição Estadual do Estado de Minas Gerais em vigor;
- c) As Leis Federais vigentes;
- d) Os dispositivos estabelecidos na Lei Orgânica do Município de Abre Campo/MG, especialmente:
- e) Demais normas expedidas pelos órgãos competentes.

Art. 3º - Em conformidade com o art. 104 da Lei Orgânica Municipal de Abre Campo/MG, o Planejamento Urbanístico Municipal compõe-se dos seguintes instrumentos:

- I - Plano Urbanístico Geral;
- II - Planos Urbanísticos Setoriais;
- III - Plano Urbano ou Plano Diretor da Cidade.

Art. 4º - O Poder Público Municipal promoverá o desenvolvimento do setor rural, com prioridade à fixação do homem no campo, à produção de alimentos para o abastecimento regional, à redistribuição justa da propriedade, área constituição e preservação do meio ambiente, dispensando total atenção nos recursos hídricos.

Art. 5º - As alterações no zoneamento somente poderão ser realizadas, especialmente, as que modifiquem ou alterem a Zona Rural no Município de Abre Campo/MG, mediante:

- I - Consulta prévia à população interessada através de audiências Públicas, para se constituírem matéria de lei.

Quem dispõe a servir com honestidade, transmite paz e esperança a todos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO

ESTADO DE MINAS GERAIS

II - Prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, ou do órgão Municipal de cadastramento equivalente, e da aprovação do Poder Executivo Municipal que encaminhará ao Poder Legislativo Municipal para aprovação, a matéria de Lei pertinente.

Art. 6º - A expansão urbana na Zona Rural ou área de Proteção Ambiental requer obrigatoriamente:

a) estudo prévio de impacto ambiental, conforme disposto no art. 225, parágrafo 1º, IV da Constituição Federal de 1988, no art. 214, parágrafo 2º da Constituição do Estado de Minas Gerais, no art. 160, §§ 1º, 2º, 3º e 4º da Lei Orgânica de Abre Campo/MG, e demais normas legais pertinentes;

b) relatórios de impacto de vizinhança, conforme o caso.

Art. 7º - O Poder Público Municipal promoverá o zoneamento agrícola do território, estabelecendo normas para utilização dos solos que evitem a concorrência de processos erosivos e a redução da fertilidade, estimulando o manejo integrado, a difusão de técnicas de controle biológico e o uso racional de recursos hídricos.

Art. 8º - O Município promoverá, com a participação das comunidades rurais, o zoneamento econômico-ecológico de seu território.

Parágrafo 1º - O Zoneamento econômico-ecológico será feito com o concurso das associações civis, especialmente aquelas dedicadas às questões ambientais e sindicais representativos dos trabalhadores rurais e agricultores familiares.

Parágrafo 2º - A efetiva implantação de áreas ou polos industriais, bem como quaisquer transformações do solo rural, dependerá de estudo de impacto ambiental do correspondente licenciamento.

Art. 9º - A expansão urbana na zona Rural ou área de Proteção Ambiental- APA ou Permanente- APP, requer obrigatoriamente:

a) estudo prévio de impacto ambiental, conforme disposto no art. 225, parágrafo 1º, IV da Constituição Federal de 1998, no art. 214, parágrafo 2º da Constituição do Estado de Minas Gerais, no art. 160, §§ 1º, 2º, 3º e 4º da Lei Orgânica de Abre Campo/MG, e demais normas legais pertinentes;

b) relatórios de impacto de vizinhança, conforme o caso.

Art. 10- Incube ao Poder Público:

I- Consolidar as Zonas de uso predominantemente rural.

Quem dispõe a servir com honestidade, transmite paz e esperança a todos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO

ESTADO DE MINAS GERAIS

II- Realizar e manter atualizado, e de livre acesso aos interessados, no Setor de patrimônio, Cadastro Geral das propriedades rurais do Município com a indicação do uso do solo, produção, cultura agrícola e desenvolvimento científico e tecnológico das unidades de produção.

Art. 11- De conformidade, ainda com o art. 104 da Lei Orgânica Municipal de Abre Campo/MG, o Planejamento Urbanístico Municipal compõe-se dos seguintes instrumentos:

- I- Plano Urbanístico Geral;
- II- Planos Urbanísticos Setoriais;
- III- Plano Urbano ou Plano Diretor da Cidade.

Art. 12- No que tange às Zonas Rurais do Município, de acordo com a Lei Orgânica Municipal, ao Planejamento Urbanístico aplicam-se as seguintes diretrizes:

- a) controlar o processo de urbanização com vistas à manutenção do equilíbrio entre as populações urbanas e as das zonas rurais e a preservação do equilíbrio ambiental;
- b) promover melhoramentos nas áreas reservadas as atividades agropecuárias visando ao bem estar da população rural;
- c) proteger o meio ambiente;
- d) classificar o uso do solo em áreas com destinação de preservação ambiental e agropecuária;
- e) As diretrizes do Planejamento Urbanístico poderão ser ampliadas na forma da lei.

Art. 13 - Os loteamentos de imóveis rurais são regidos pelo Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, bem como nas demais normas legais pertinentes.

Art. 14 - Lei Municipal disporá sobre a alteração de transformação de zona rural em zona urbana ou de expansão urbana, sempre que ocorrer tal procedimento.

Art. 15 - Operada a aprovação e a publicação da Lei Municipal, que alterou o zoneamento, de zona rural em zona urbana ou de expansão urbana, deverá o Município:

- I - comunicar a transformação da área ao INCRA, para deixar de lançar o Imposto Territorial Rural – ITR, no próximo exercício, em relação aos imóveis localizados naquela zona.

Quem dispõe a servir com honestidade, transmite paz e esperança a todos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO

ESTADO DE MINAS GERAIS

II- Após o procedimento de comunicação junto ao INCRA, promover o cadastro desses imóveis para efeito de cobrança de Imposto predial e territorial urbano – IPTU;

III - Providenciar a retificação junto ao Registro de Imóveis competente da qualificação da zona alterada pela lei municipal a fim de passar ao Poder Público Municipal a prerrogativa de ordenar e coordenar a ordenação territorial daquela zona;

IV - No caso de parcelamentos urbanos em zona rural a adequação registrária do imóvel depende também de aprovação de lei.

V - Ante a vedação constante no Art. 3º da Lei 6.766/79, o Município não poderá aprovar a planta e o memorial descritivo de parcelamento urbano situado em zona rural sem a prévia alteração do zoneamento por lei municipal.

Art. 16 - De acordo com a Lei Federal nº 5.868/72, para fins de incidência de imposto sobre a propriedade territorial rural, considera-se imóvel rural aquele que se destina à exploração agrícola, pecuária, extrativa, vegetal ou agroindustrial, independentemente de sua localização.

I - A propriedade rural cumprirá sua função social, Princípio Fundamental do Direito Agrário e definido no Artigo 2º, §1º da Lei 4.504/64, recepcionado pelo Artigo 5º, XXIII da Constituição Federal Brasileira de 1988 e explicitado para o Direito Agrário no Artigo 186 do mesmo diploma legal;

II - Em atendimento a função social da propriedade, a sua exploração deve ser compatível e apropriada na utilização dos bens em proveito da coletividade;

III- Consoante a Lei 4504/64, artigo 65, caput, não se pode dividir o imóvel rural em tamanho inferior ao módulo rural mínimo fixado pelo INCRA individualmente para cada propriedade;

IV - Módulo rural, de acordo com a legislação agrária brasileira, é a unidade de medida regional, que serve para definir a quantidade mínima de terra admitida no imóvel rural, capaz de propiciar uma família de porte médio condições de vida e de progresso social e econômico.

Art. 17 - A aprovação de projeto de parcelamento do solo rural deverá ser precedida por licenciamento ambiental – junto ao Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM, no Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental, se criado no município, sendo que o tamanho das glebas obedecerá ao estabelecido em leis e regulamentos dos órgãos competentes.

Quem dispõe a servir com honestidade, transmite paz e esperança a todos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 18- Não será permitido o parcelamento do 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 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;

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. 19- O ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento do solo rural é de total responsabilidade do empreendedor.

Art. 20- De conformidade com o Artigo 161 da Lei Orgânica Municipal de Abre campo/MG, são áreas de preservação permanente (APP):

I- Pântanos e brejos;

II- lagos e lagoas em seus diversos estágios de evolução;

III- As fontes Hidrominerais e Quedas D'água;

IV- Grutas e cavernas;

Parágrafo Único- É obrigatório o licenciamento de empreendimentos de parcelamento de solo em áreas de Relevante Interesse Ecológico e/ou Ambiental, dependendo neste caso, de Estudos de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental- EIA/RIMA.

Art. 22 - A área de preservação permanente (APP), segundo a Lei Federal nº 12.651/12, é toda aquela constante em seus artigos 4º, 5º e 6º, da referida lei, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade

Quem dispõe a servir com honestidade, transmite paz e esperança a todos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO

ESTADO DE MINAS GERAIS

geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Parágrafo 1º- de conformidade com o Artigo 2º caput e 3º caput do Código Florestal, das Leis 4.771/1965 e 7.803/1989 e ainda Resolução CONAMA 303 de 20/03/2002 a área de preservação permanente (APP) é constituída pela flora-florestas e demais formas de vegetação, fauna, solo, ar e águas.

Parágrafo 2º- são espaços, tanto de domínio público quanto de domínio privado, que limitam constitucionalmente o direito de propriedade, levando-se em conta, sempre, a função ambiental da propriedade. (Art. 170, VI da CF/88).

Parágrafo 3º- de conformidade com o Artigo 225, § 1º, III da CF/88, somente mediante lei, estes espaços poderão ser alterados ou suprimidos.

Art. 23- Área de Proteção Ambiental (APA), de acordo com a legislação ambiental brasileira, é aquela destinada à preservação dos recursos ambientais (fauna, flora, solo e recursos hídricos). Suas Principais finalidades são:

- a) -Garantir a proteção dos ecossistemas e suas diversidades biológicas;
- b) -Disciplinar a ocupação do solo;
- c) -Possibilitar o uso sustentável dos recursos naturais (solo, água e vegetação).

Parágrafo Único- O Poder Público Municipal dispensará a Máxima atenção aos dispositivos da Resolução CONAMA 302 de 20/03/2002, com relação a APP e APA, que possuem a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas.

Art. 24- De conformidade com o Artigo 163 da Lei Orgânica Municipal de Abre Campo/Mg, o Poder Público estabelecerá restrições administrativas de uso de áreas privadas para fins de proteção de ecossistemas.

Art. 25- O empreendedor elaborará o Estudo de Impacto Ambiental- EIA e/ou Relatório de Impacto Ambiental-RIMA, embasando-o na legislação ambiental federal, estadual e municipal, e, incorporando-o ao projeto ambiental de parcelamento do solo rural.

Parágrafo Único- Os projetos de parcelamento do solo rural empreendimentos deverão respeitar ao distanciamento mínimo de 02 (dois) quilômetros das áreas de

Quem dispõe a servir com honestidade, transmite paz e esperança a todos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Proteção Permanente (APP), e o distanciamento regulamentar das áreas de Proteção Ambiental (APA), impondo a prévia obtenção de licença junto aos órgãos ambientais competentes.

Parágrafo segundo - Os projetos de parcelamento do solo rural não poderão trazer riscos, comprometer ou ameaçar bacias hidrográficas, mananciais e outros, principalmente recursos hídricos vitais ao fornecimento de água potável a população rural ou urbana.

Art. 26- O projeto de parcelamento do solo rural não executado no prazo de 12 (doze) meses importará na caducidade de todas as autorizações e alvarás expedidos.

Art. 27 - De conformidade com o Artigo 38, §2º da Lei Federal nº 6.766, o Ministério Público, assim como o Município possuem o poder de notificação ao empreendedor de empreendimentos parcelamento do solo rural que não tenham sido aprovados pelos órgãos competentes e pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo Único - A execução de parcelamento do solo rural sem aprovação dos órgãos competentes e do Poder Público Municipal ensejará em notificação de seu proprietário para de imediato paralisar as obras e/ou as vendas de quadras.

Art. 28 - Após 15 (quinze) dias úteis, deverá o notificado/empreendedor regularizar o empreendimento.

Art. 29 - Em caso de descumprimento do prazo, o empreendedor será multado:

I - em 01 (um) salário mínimo vigente no país por metro quadrado de parcelamento irregular;

II - multa diária de 01 (um) salário mínimo vigente no país em caso de descumprimento da interdição;

III - a multa não paga dentro do prazo legal importará em inscrição em dívida, que poderá ser parcelada, observando-se os dispositivos legais que norteiam a matéria.

Art. 30 - Os projetos de parcelamento do solo rural cuja aprovação tenha caducado não poderão ser objeto de novo pedido de aprovação pelo prazo de 04 (quatro) anos.

Art. 31- Os proprietários ou empreendedores de projetos de parcelamento do solo rural não executado ou cancelado ficarão impedidos de pleitear novo parcelamento de solo rural, ainda que sobre outra área, por um prazo de 05 (cinco) anos.

Quem dispõe a servir com honestidade, transmite paz e esperança a todos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 32 - Os valores das penalidades pecuniárias instituídas nesta Lei sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista na legislação.

Art. 33 - O empreendedor e/ou proprietário e a todos os autorizados a comercialização das quadras ou chácaras responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e em especial a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 34 - O relatório ambiental ou estudo de impacto ambiental ou relatório de impacto ambiental, que são obrigatórios, terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar:

a) da data de sua aprovação pelo órgão competente;

b) poderá haver prorrogação do prazo por mais 30 (trinta) dias, mediante requerimento do empreendedor, devidamente justificado, a ser avaliado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 35 - Considera-se clandestino e irregular todo e qualquer parcelamento do solo rural para fins de chacreamento, realizado antes de ser aprovado o respectivo projeto pelo Poder Público..

I- Irregulares são os parcelamentos de solo rural cujos projetos são aprovados pelo Poder Público e não registrados no Registro de Imóveis ou cujas obras, não foram executadas ou o foram em desacordo com a licença expedida, apesar de ter sido efetivada a venda, cessão ou ocupação das quadras e/ou chácaras.

II - Clandestinos são os parcelamentos de solo rural que não têm projeto aprovado pela autoridade municipal – e conseqüentemente não registrados – mas implantados de fato, sem conhecimento oficial do Poder Público.

Art. 36 - Aprovado o respectivo projeto de parcelamento do solo rural para fins de chacreamento, o Poder Executivo regulamentará através de lei a instituição da Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC, nas áreas que compreendem os parcelamentos.

Parágrafo Único - As coordenadas dos vértices definidores dos limites da gleba rural terá deter sido formalmente protocolizados nos órgãos competentes.

Art. 37 - Os parcelamentos do solo rural para fins de empreendimentos 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.

Quem dispõe a servir com honestidade, transmite paz e esperança a todos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ABRE CAMPO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 38- A regularização dos empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona rural, bem como edificações nele existentes, somente será feita mediante o atendimento das exigências legais.

Art. 39- O Poder Executivo regulamentará a presente lei, no que for julgado necessário a sua execução.

Art. 40- As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das verbas próprias do orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 41- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, nos termos da Lei Orgânica Municipal, ficando revogadas as disposições em contrário, especialmente: o Projeto de Lei nº. 006/99 de 03 de março de 1999; as Leis nº. 1.077 de 09 de junho de 1999; 1361 de 29 de setembro de 2009; nº. 1387 de 27 de maio de 2010.

Abre Campo (MG), 29 de dezembro de 2015.

Leonardo José Fernandes de Abreu
Presidente da Câmara

Quem dispõe a servir com honestidade, transmite paz e esperança a todos.