



Prefeitura Municipal de Chácara

Rua: Heitor Candido, 60 – Centro – 36.110-000 – Chácara – Minas Gerais
Telefax: (32) 3277-1014 – www.chacara.mg.gov.br - e-mail: gabinete@chacara.mg.gov.br

LEI Nº 1.155, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2022.

Dispõe sobre o ordenamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Chácara.

Projeto de Aatoria do Executivo Municipal.

A Câmara Municipal de Chácara, por seus representantes legais aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei, promovendo o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, visa, dentre outros, os seguintes objetivos:

- I - evitar adensamento populacional excessivo, desproporcional ou superior à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários;
- II - evitar o desperdício ou a improdutiva aplicação de recursos financeiros públicos na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias ou não se aproveitando as vantagens decorrentes de externalidades econômicas;
- III - possibilitar à população o acesso fácil aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;
- IV - facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos;
- V - ordenar o crescimento da cidade.

Art. 2º Para efeito de aplicação desta lei, ficam adotados os conceitos expressos no Anexo nº 1.

CAPÍTULO II DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 3º Para fins urbanísticos e administrativos, o território do Município de Chácara, divide-se em:

- I - Área Urbana;
- II - Área de Expansão Urbana;
- III - Área Rural;

§ 1º - O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana, área de expansão urbana e a área rural, consta dos mapas que compõem os Anexos 2 desta lei.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal, mediante decreto, descreverá o perímetro urbano municipal em conformidade com esta lei.



Prefeitura Municipal de Chácara

Rua: Heitor Candido, 60 – Centro – 36.110-000 – Chácara – Minas Gerais
Telefax: (32) 3277-1014 – www.chacara.mg.gov.br - e-mail: gabinete@chacara.mg.gov.br

Parágrafo Único - A linha perimetral que separa a zona urbana da de expansão urbana encontra-se desenhada no mapa que compõe o Anexo 2 desta lei e será descrita pelo Poder Executivo, mediante decreto.

CAPÍTULO III DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Das Atividades e Categorias de Uso do Solo

Art. 4º - Para efeito de aplicação desta lei, as atividades ou usos passíveis de realização na área urbana do Município são agrupadas em categorias de uso do solo e relacionadas nos respectivos grupos no Anexo 3 desta lei.

Art. 5º - As categorias de uso do solo compreendem os seguintes tipos de uso:

- I - Residencial;
- II - Comercial;
- III - Prestação de Serviços;
- IV - Institucional;
- V - Industrial;
- VI - Agropecuário; VII - Extrativo.

Art. 6º - A categoria de uso residencial subdivide-se em:

- I - unifamiliar;
- II - multifamiliar vertical.

§ 1º - O conjunto residencial multifamiliar horizontal, para efeito desta lei, fica sujeito a regime jurídico idêntico ao da implantação de mais de uma unidade de edificação residencial unifamiliar por lote, nos termos do § 4º do artigo 11 desta lei.

§ 2º - O conjunto residencial multifamiliar vertical, para efeito desta lei, fica sujeito a regime jurídico idêntico ao da implantação de mais de uma unidade de edificação multifamiliar vertical por lote, nos termos do § 4º do artigo 11 desta lei.

Seção II Do Parcelamento do Solo

Art. 7º - Para aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins rurais o Poder Executivo observará e fará observar os preceitos contidos na legislação federal própria.

Art. 8º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

Art. 9º - Os requisitos e limitações urbanísticas exigíveis no parcelamento do solo para fins urbanos serão estabelecidos em legislação municipal específica.

Parágrafo Único - A destinação e os modelos de parcelamento do solo permitidos nos loteamentos em relação às unidades territoriais são os estabelecidos no Anexo 3 desta lei.



Prefeitura Municipal de Chácara

Rua: Heitor Candido, 60 – Centro – 36.110-000 – Chácara – Minas Gerais
Telefax: (32) 3277-1014 – www.chacara.mg.gov.br - e-mail: gabinete@chacara.mg.gov.br

Art. 10 - O desmembramento e o loteamento só serão permitidos quando a área e a testada dos lotes resultantes se enquadrarem nas dimensões mínimas estabelecidas para cada lote, mediante os modelos de parcelamentos autorizados na respectiva unidade territorial.

Parágrafo Único - Nenhum terreno edificado poderá ser desmembrado se disto resultar inobservância das demais limitações urbanísticas aplicáveis à edificação.

Seção III Das Limitações e Outras Disposições Urbanísticas

Art. 11 - Qualquer construção ou edificação, inclusive sua reforma ou ampliação, só poderá ser executada com observância das dimensões máximas da área ocupada, área edificada, área de impermeabilização e altura, bem como dos afastamentos mínimos (medidos em relação à linha divisória do terreno), estabelecidos para o respectivo modelo de ocupação, das dimensões mínimas da área de estacionamento, tipo e destinação da edificação ou construção, previstos nesta ou em outras Leis pertinentes.

§ 1º - As dimensões e limites a que se refere este artigo estão, no que couber, indicados para cada tipo de zona no anexos 2, no que diz respeito ao dimensionamento de vagas para estacionamento de veículos nos polos geradores de tráfego, estão estabelecidos no Anexo 3, todos integrantes desta lei.

§ 2º - Para efeito de apuração das dimensões de área ocupada, área edificada e área de impermeabilização, serão adotados, respectivamente, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de impermeabilização estabelecidos para o respectivo modelo de ocupação, cujos conceitos e os de altura, afastamento e área de estacionamento constam do Anexo 1 desta lei.

§ 3º - Na hipótese de construção ou edificação em lote cuja área atenda à dimensão mínima prevista no respectivo modelo de ocupação, o mesmo não ocorrendo com sua testada, poderão ser aplicadas as limitações urbanísticas previstas no referido modelo, desde que no interior do lote seja possível a inscrição de um círculo com diâmetro igual ou superior à testada mínima exigida pelo respectivo modelo.

§ 4º - A quantidade máxima de unidades de edificações residenciais por lote em conjuntos residenciais será determinada para cada tipo de zona com base em relação de proporcionalidade entre seu número e a área do terreno ou lote, nos termos do Anexo 3 desta lei.

§ 5º Quando o terreno for dividido em frações ideais com ou sem uso privativo, deverá ser aplicado, a cada fração ou a cada uso privativo, o modelo de ocupação referente ao terreno como um todo.

Art. 12 - As limitações urbanísticas de uso e ocupação do solo, bem como a destinação e os modelos de parcelamento do solo incidentes em cada unidade territorial, estão estabelecidas nos Anexos 2 e 3 desta lei.

Art. 13 - As atividades ou usos compreendidos nas categorias comércio e serviço principal serão permitidos nas áreas de expansão urbana, desde que observadas as disposições legais pertinentes e, especialmente, as limitações



Prefeitura Municipal de Chácara

Rua: Heitor Candido, 60 – Centro – 36.110-000 – Chácara – Minas Gerais
Telefax: (32) 3277-1014 – www.chacara.mg.gov.br - e-mail: gabinete@chacara.mg.gov.br

urbanísticas aplicáveis, conforme os modelos de ocupação estabelecidos para usos comerciais e de serviços.

Art. 14 - As unidades autônomas destinadas a habitação não poderão ser construídas em pavimentos no sub-solo de edificações multifamiliares.

Art. 15 - As dimensões mínimas dos lotes de terreno e os modelos de ocupação aplicáveis nas edificações de uso misto destinadas a uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, ao lado de outros usos, serão os permitidos para as categorias de uso residencial.

Art. 16 - O modelo de ocupação aplicável às edificações de uso misto não destinadas ao uso residencial será aquele permitido para a categoria de uso predominante definida em função da maior dimensão da área edificada pretendida.

Art. 17 - Nas edificações de uso misto não será permitida a coexistência de uso multifamiliar vertical com uso comercial e de prestação de serviços sub-classe setorial previstos no anexo 3.

Art. 18 - As dimensões mínimas para vaga de estacionamento de veículos serão determinadas em legislação municipal específica, observado, no que couber, o disposto nos Anexos 3 desta lei.

Art. 19 - Não serão computados para efeito de cálculo de área ocupada permitida por meio de taxa de ocupação:

- I - pavimentos no subsolo;
- II - áreas das sacadas e varandas, quando vedadas para o exterior apenas por guarda-corpo ou peitoril, até 15% (quinze por cento) da área do pavimento;
- III - elementos pertencentes às fachadas, tais como saliências e ressaltos, que não tenham funções de uso interno e não ultrapassem, em projeção horizontal, 60cm (sessenta centímetros), quando em fachadas laterais ou de fundos e 1,0m (um metro), quando em fachadas frontais;
- IV - as áreas destinadas ao estacionamento de veículos em edificações de uso residencial multifamiliar vertical e as destinadas ao estacionamento de veículos e carga e descarga em edificação comercial, devem apresentar 100% (cem por cento) da área do piso abaixo no mínimo, 1/2 (meio) pé direito do nível médio do alinhamento do lote. No caso de esquina, o nível médio será obtido pela aritmética dos níveis e cada alinhamento.
- V - armários embutidos nos quartos, nas fachadas das edificações, desde que distem no máximo 60cm (sessenta centímetros) da parede da fachada e que sua largura não ultrapasse 2/3 (dois terços) da parede onde estiver situado;
- VI - áreas destinadas ao estacionamento de veículos, desde que apresentem 100% (cem por cento) da área do piso abaixo, no mínimo, meio pé direito do nível médio do alinhamento do lote, e que atendam às seguintes condições:
 - a) afastamento frontal mínimo conforme Anexo 3 desta Lei;
 - b) área de permeabilização mínima de 10% (dez por cento) do terreno;



Prefeitura Municipal de Chácara

Rua: Heitor Candido, 60 – Centro – 36.110-000 – Chácara – Minas Gerais
Telefax: (32) 3277-1014 – www.chacara.mg.gov.br - e-mail: gabinete@chacara.mg.gov.br

c) o nível médio do alinhamento, em lote de esquina, será obtido através da média dos níveis médios de cada alinhamento.

VII - áreas destinadas ao estacionamento de veículos, desde que apresentem a área do piso acima, no máximo, 1,0m (um metro) do nível médio do alinhamento do lote, estejam localizadas na zona de expansão urbana e atendam às seguintes condições:

- a) afastamento frontal mínimo conforme Anexo 3 desta Lei;
- b) área de permeabilização mínima de 10% (dez por cento) do terreno;
- c) o nível médio do alinhamento, em lote de esquina, será obtido através da média dos níveis médios de cada alinhamento.

Art. 20 - A taxa de ocupação máxima para os pavimentos no sub-solo será igual à taxa de impermeabilidade máxima prevista.

Art. 21 - Não serão computados, para efeito de cálculo da área edificada permitida por meio de coeficiente de aproveitamento:

- I - área de pilotis sem vedação destinada a recreação e lazer;
- II - um pavimento destinado a recreação, lazer, salão de festa e similares, de uso comum, nas edificações multifamiliares;
- III - áreas destinadas ao estacionamento de veículos em edificações de uso residencial, desde que as vagas pertençam às respectivas unidades residenciais;
- IV - áreas destinadas ao estacionamento de veículos e à carga e descarga em edificações comerciais, institucionais e industriais, na proporção exigida em lei.
- V - áreas das sacadas e varandas, quando vedadas para o exterior apenas por guarda-corpo ou peitoril, até 15% (quinze por cento) da área do pavimento;
- VI - elementos pertencentes às fachadas, tais como saliências e ressaltos, que não tenham funções de uso interno e não ultrapassem, em projeção horizontal, 60cm (sessenta centímetros), quando em fachadas laterais ou de fundos e 1,0m (um metro), quando em fachadas frontais;
- VII - armários embutidos nos quartos, nas fachadas das edificações, desde que distem no máximo 60cm (sessenta centímetros) da parede da fachada e que sua largura não ultrapasse 2/3 (dois terços) da parede onde estiver situado;
- VIII - áreas dos elevadores, halls e escadas de uso coletivo;
- IX - áreas das circulações de uso coletivo desde que atendam:
 - a) a mais de uma unidade por pavimento; ou,
 - b) às suítes ou apartamentos de hotéis e motéis.
- X - a soma das áreas das dependências dos apartamentos de cobertura, localizadas nos pavimentos superiores dos mesmos, até o limite de 60% (sessenta por cento) da área do último pavimento tipo. O excedente a este limite será computado para efeito de cálculo da área edificada por meio de coeficiente de aproveitamento;
- XI - área da sobreloja, com comunicação interna exclusivamente com a loja, com até 50% (cinquenta por cento) da área da loja e limitada ao máximo de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados). O excedente a estes limites será computado para efeito de cálculo da área edificada por meio de coeficiente de aproveitamento;
- XII - dependências ou apartamento de zelador;



Prefeitura Municipal de Chácara

Rua: Heitor Candido, 60 – Centro – 36.110-000 – Chácara – Minas Gerais
Telefax: (32) 3277-1014 – www.chacara.mg.gov.br - e-mail: gabinete@chacara.mg.gov.br

XIII - compartimentos de uso coletivo, tais como, casa de máquinas, subestação elétrica, depósito de material de limpeza, áreas para guarda de lixo, guarita e similares.

XIV - para edificações com habite-se, as áreas das dependências localizadas no pavimento superior de cada unidade, até o limite de 60% (sessenta por cento) da área da unidade de apartamento do pavimento inferior.

Art. 22 - Não serão considerados, sobre os afastamentos mínimos exigidos:

I - sacadas e varandas balanceadas, quando vedadas para o exterior apenas por guarda-corpo ou peitoril e não ultrapassarem, em projeção horizontal, 60cm (sessenta centímetros), quando em fachadas laterais ou de fundos e 1,0m (um metro), quando em fachadas frontais;

II - elementos pertencentes às fachadas, tais como saliências e ressaltos, que não tenham funções de uso interno e não ultrapassarem, em projeção horizontal, 60cm (sessenta centímetros), quando em fachadas laterais ou de fundos e 1,0m (um metro), quando em fachadas frontais;

III - armários embutidos nos quartos, nas fachadas das edificações, desde que distem no máximo 60 (sessenta) centímetros da parede da fachada e que sua largura não ultrapasse 2/3 (dois terços) da parede onde estiver situado;

IV - os balanços dos pavimentos com taxa de ocupação máxima de 100% (cem por cento) conforme Anexo 1 desta Lei, exceto o 1º pavimento, desde que distem no máximo 60cm (sessenta centímetros) da parede da fachada frontal e ocupem no máximo 50% (cinquenta por cento) da testada do pavimento;

V - os pavimentos que se encontrarem totalmente abaixo do nível da rua.

Art. 23 - A taxa de impermeabilização máxima corresponderá a 90% (noventa por cento) da área do terreno, exceto no caso de terreno onde o modelo de ocupação permite uma taxa de ocupação igual a 100% (cem por cento).

Art. 24 - A altura máxima permitida para a edificação será obtida calculando-se o dobro da soma da largura da via pública, considerada, perpendicularmente, a partir do alinhamento, com a dimensão de afastamento frontal.

§ 1º - O afastamento frontal é a distância, perpendicular, a partir do alinhamento, até o ponto mais avançado da edificação.

§ 2º - Quando se tratar de edificação diante de praças, parques e outros equipamentos públicos similares, a largura da via pública corresponderá ao dobro da distância compreendida entre o eixo da caixa de rolamento da via fronteira à edificação e o alinhamento do respectivo terreno.

§ 3º - Em terrenos com testada única para passagem pública ou via de pedestres, deverá ser observada a altura máxima da edificação, conforme caput deste artigo, considerando-se a largura da passagem ou da via de pedestre.

Art. 25 - No caso de terrenos com testadas para mais de uma via, deverão ser consideradas as seguintes situações:

I - lotes com testadas contíguas para mais de um logradouro (lotes em esquina):



Prefeitura Municipal de Chácara

Rua: Heitor Candido, 60 – Centro – 36.110-000 – Chácara – Minas Gerais

Telefax: (32) 3277-1014 – www.chacara.mg.gov.br - e-mail: gabinete@chacara.mg.gov.br

- a) quanto ao modelo: poderá ser adotado o modelo do logradouro mais favorável, desde que a testada e a área o permitam;
 - b) quanto ao recuo: será usado o do modelo utilizado;
 - c) quanto à altura: será obtida de acordo com o logradouro referente ao modelo adotado;
 - d) quanto ao uso: poderá haver na testada adjacente (imediatamente interligada) o uso do logradouro mais favorável.
- II - lotes com testadas não contíguas para mais de um logradouro:
- a) quanto ao modelo: poderá ser adotado o modelo do logradouro mais favorável, desde que a testada e a área o permitam;
 - b) quanto ao recuo: deverá ser considerado o recuo de cada logradouro separadamente;
 - c) quanto à altura: deverá ser considerada para cada logradouro separadamente;
 - d) quanto ao uso: será autorizado em conformidade com o permitido para cada logradouro.

§ 1º - O estacionamento de veículos de uma atividade não permitida em um referido logradouro, poderá ter acesso por essa via desde que haja parecer liberatório da Prefeitura Municipal de Chácara;

§ 2º - Quando um terreno possuir testadas contíguas para mais de duas vias, as testadas não adjacentes à referencial (designadora do modelo), serão consideradas como não contíguas.

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção IV Das Licenças Urbanísticas

Art. 26 - A execução, reforma ou ampliação de construções, obras ou edificações, e a realização de usos ou atividades que configurem uso e ocupação do solo na área urbana do Município, só poderão ser iniciadas ou efetuadas após a obtenção de previa licença concedida pelo Poder Executivo Municipal e com integral cumprimento dos preceitos e limitações urbanísticas pertinentes, contidos nesta ou em outras leis.

§ 1º - O alvará relativo à concessão de qualquer das licenças mencionadas neste artigo terá o prazo de validade de 1 (um) ano.

§ 2º - O pagamento das taxas municipais exigíveis, inclusive a de Licença para a Localização de Estabelecimento, não autoriza o início ou o desenvolvimento de construções, obras, edificações ou o exercício de usos ou atividades na área urbana do Município.

§ 3º - O alvará de licença poderá conter condições específicas, a serem fixadas pelo Executivo Municipal, para cumprimento pelo interessado e seus herdeiros ou sucessores, se for o caso, podendo ser exigida sua averbação no Cartório de Registro de Imóveis respectivo, para conhecimento de terceiros.



Prefeitura Municipal de Chácara

Rua: Heitor Candido, 60 – Centro – 36.110-000 – Chácara – Minas Gerais
Telefax: (32) 3277-1014 – www.chacara.mg.gov.br - e-mail: gabinete@chacara.mg.gov.br

§ 4º - A execução, reforma ou ampliação de construções, obras ou edificações deverá ser efetuada com integral observância de projeto executivo aprovado, sem prejuízo do cumprimento dos preceitos legais aplicáveis.

Art. 27 - Os projetos que acompanharem o pedido de licença deverão ser encaminhados à Prefeitura contendo todos os elementos que permitam, pelo menos:

- I - a localização na respectiva zona;
- II - o enquadramento na respectiva categoria e subcategoria de uso;
- III - a verificação, quando for o caso, do integral cumprimento das limitações urbanísticas e preceitos legais aplicáveis.

Parágrafo Único - O Executivo Municipal poderá exigir outros elementos necessários para adequada instrução e perfeito esclarecimento do pedido.

Art. 28 - O interessado dirigirá o pedido de licença à autoridade administrativa competente devidamente acompanhado de todos os elementos que forem exigidos em decreto do Executivo Municipal.

§ 1º - O pedido de licença de construção, obra ou edificação poderá ser feito em conjunto ou separadamente com o pedido de licença para exercício de atividades.

§ 2º - Nos casos de loteamento ou desmembramento, o interessado, para formular o seu pedido, deverá observar o que dispuserem a lei e os regulamentos pertinentes.

Art. 29 - As licenças concedidas serão anotadas nos registros municipais de informações, especialmente os cadastrais e os tributários.

Seção VI Das Sanções Administrativas

Art. 30 - Os infratores das disposições desta lei, de seu regulamento e dos demais atos normativos complementares ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o disposto em decreto regulamentar:

- I - multa pelo simples cometimento de infração em função de sua natureza, de valor não inferior ao de metade de uma Unidade Fiscal do Município (UFM), levando-se em conta sua amplitude e gravidade;
- II - multa diária, quando não ocorra a regularização determinada pela autoridade competente, após o decurso do prazo concedido para tal, cujo valor diário não poderá ser inferior ao de 1/10 (um décimo) do valor unitário da UFM;
- III - interdição do exercício de atividades ou usos proibidos por lei;
- IV - embargo de obra, construção ou edificação iniciada sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado;
- V - demolição de obra, construção ou edificação que contrarie os preceitos desta lei;
- VI - perda de incentivos ou benefícios fiscais concedidos pelo Município.



Prefeitura Municipal de Chácara

Rua: Heitor Candido, 60 – Centro – 36.110-000 – Chácara – Minas Gerais
Telefax: (32) 3277-1014 – www.chacara.mg.gov.br - e-mail: gabinete@chacara.mg.gov.br

§ 1º - A multa simples ou diária será imposta tendo em vista a natureza, a gravidade e a amplitude de infração, combinadas com a dimensão da área do imóvel onde tenha sido praticada, incluindo-se a área edificada, quando for o caso.

§ 2º - A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado se a autoridade, motivadamente, deferir requerimento do infrator ou responsável, devidamente fundamentado.

§ 3º - Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior sem que o infrator ou o responsável regularize a situação, nos termos da lei, a multa diária voltará a incidir, automaticamente.

§ 4º - O embargo, a demolição e a interdição poderão ser aplicados independentemente de multa simples ou diária.

Art. 31 - Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior conforme critérios que foram estabelecidos em regulamento, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo Único - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verifique a infração anterior.

Art. 32 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor do terreno ou imóvel no qual se tenha praticado a infração ou, ainda, quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 33 - Da aplicação das penalidades previstas nesta lei caberá recurso, dentro de prazo fixado em regulamento, para a autoridade imediatamente superior à que tenha imposto a sanção.

Art. 34 - A licença concedida com infração aos preceitos desta lei será cassada por autoridade superior, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável, se for o caso.

Art. 35 - As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agentes credenciados da Prefeitura, que lavrarão auto de infração quando as constatarem.

Parágrafo Único - O infrator será notificado e intimado para apresentar defesa dentro do prazo que for fixado em regulamento.

Art. 36 - A penalidade será imposta por autoridade definida em regulamento, a qual firmará auto de imposição de sanção, especificando a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para execução da medida punitiva.

Parágrafo Único - Na hipótese de recurso contra a imposição de sanção, a autoridade competente para decidir a matéria deverá fazê-lo dentro de prazo estabelecido em regulamento.



Prefeitura Municipal de Chácara

Rua: Heitor Candido, 60 – Centro – 36.110-000 – Chácara – Minas Gerais
Telefax: (32) 3277-1014 – www.chacara.mg.gov.br - e-mail: gabinete@chacara.mg.gov.br

Art. 37 - O embargo de obra, construção ou edificação será aplicado nos casos de infração de lei ou regulamento, segundo constatação e avaliação feita pela autoridade competente, especialmente nas seguintes hipóteses:

- I – quando não houver sido obtido o respectivo alvará de licença;
- II – quando estiver sendo executada sob a responsabilidade de profissional não registrado no cadastro municipal;
- III – quando houver infração a preceito legal proibitivo;
- IV – quando houver risco de dano ao meio ambiente, a pessoas ou bens de terceiros.

Art. 38 - A demolição de obra, construção e edificação, será aplicada nas seguintes hipóteses:

- I - quando houver risco iminente de dano a pessoas e bens;
- II - quando contrariar preceito legal proibitivo socialmente relevante, a critério da autoridade competente;
- III - quando a obra ou construção causar dano relevante ao meio ambiente.

Parágrafo Único - Competirá ao Prefeito Municipal a imposição da pena prevista neste artigo.

Art. 39 - Sem prejuízo da penalidade aplicável, o infrator ou responsável deverá providenciar, por sua conta e risco, a concretização das medidas de adaptação que forem determinadas pela autoridade municipal competente para regularização da situação, executando, adequadamente, as obras e serviços necessários que lhe forem exigidos.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 40 - As construções, obras ou edificações iniciadas ou existentes regularmente, desde antes do termo inicial da vigência desta lei, só poderão sofrer modificação ou reforma caso esta acarretar diminuição do respectivo grau de desconformidade com a presente lei.

Art. 41 - A renovação da licença para as atividades ou usos aprovados pela Prefeitura antes da vigência desta lei e que contrariem seus preceitos será tolerada salvo parecer em contrário da Comissão de Uso do Solo, devidamente fundamentado.

Art. 42 - É vedada a Construção e Instalação de Depósitos destinados à armazenagem de explosivos na área urbana do Município, salvo na seguinte hipótese:

I - transferência de paióis já existentes em área considerada urbana, desde que não seja aumentada a capacidade de armazenagem e observadas as seguintes determinações:

- a) cumprimento das normas internacionais de segurança;
- b) distância mínima de 300m (trezentos metros) de qualquer núcleo habitacional.



Prefeitura Municipal de Chácara

Rua: Heitor Candido, 60 – Centro – 36.110-000 – Chácara – Minas Gerais
Telefax: (32) 3277-1014 – www.chacara.mg.gov.br - e-mail: gabinete@chacara.mg.gov.br

Art. 43 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Chácara, 17 de novembro de 2022.

Jucélio Fernandes de Oliveira

Prefeito Municipal