LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N° 127/2025

Município de Abaeté – Regramento Base – Chacreamento Rural - Altera Lei Complementar nº 076/2019 - Providências.

Faço saber que o Povo de Abaeté, por seus representantes legais na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O inciso XIII do art. 5º da Lei Complementar nº 076/2019 passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 5º - .....**
> **XIII – Implantação de tratamento de esgoto sanitário via sistema fossa séptica com coleta do esgoto ou sistema de fossa séptica biodigestoras ou sistema de estação de tratamento compacta rural ou estação de tratamento, conforme a exigência técnica o determinar, sob integral responsabilidade do comprador, que deverá constar do contrato de compra e venda e escritura pública, cabendo subsidiariamente a responsabilidade da implantação do tratamento de esgoto ao empreendedor, quando da construção do imóvel, sendo para fim comercial ou residencial, ficando vinculada a liberação do habits a implantação do tratamento de esgoto.**

Art. 2º - O caput do art. 7º da Lei Complementar nº 076/2019 passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 7º - As vias de circulação devem ter no mínimo 07 (Sete) metros de largura e de 09 (Nove) metros de largura para avenidas.**

Art. 3º - O inciso XIX do art. 12 da Lei Complementar nº 076/2019 passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 12 - .....**
> **XIX - Comprovante de pagamento dos tributos municipais incidentes sobre o parcelamento do solo rural.**

Art. 4º - Os §§ 2º e 3º do art. 13 da Lei Complementar nº 076/2019 passam a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 13 - .....**
>
> **§ 2º - Constituem-se como condição prévia de autorização para implantação do parcelamento do solo rural a emissão de licença de obra e a prestação de garantia de conclusão das obras, podendo ser admitida caução real no importe de 30% do valor total do empreendimento.**
>
> **§ 3º - O descaucionamento será proporcional à infraestrutura nos seguintes critérios:**
>
> > **I – 5% (Cinco por cento) para o cumprimento das condicionantes ambientais constantes do parecer técnico aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA, a implantação dos projetos paisagísticos e de iluminação nas áreas comuns, quando for o caso.**
> >
> > **II – 15% (Quinze por cento) para a implantação do sistema de abastecimento de água potável.**

III – 50% (Cinquenta por cento) para a implantação da rede de energia elétrica e iluminação pública.

IV – 10% (Dez por cento) para implantação da rede de drenagem das águas pluviais.

V – 20% (Vinte por cento) para a implantação do cascalhamento devidamente compactado com o material descrito no respectivo projeto ou pavimentação.

Art. 5º - O caput do art. 15 da Lei Complementar nº 076/2019 passa a vigorar com a seguinte redação e com acréscimo do parágrafo único:

Art. 15 – O condomínio rural pode ser constituído na forma de condomínio fechado com acesso controlado de ingresso de pessoas e veículos, mediante prévia aprovação do Poder Público.

Parágrafo Único. Constituído o parcelamento do solo rural na forma de condomínio fechado, é de integral responsabilidade do condomínio a oferta e prestação de todos os serviços de limpeza, conservação, manutenção de vias públicas, coleta de lixo e demais serviços coletivos no interior do condomínio, sem qualquer responsabilidade do Poder Público Municipal.

Art. 6º - O caput do art. 16 da Lei Complementar nº 076/2019 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16 – Aplicam-se aos chacreamentos as normas tributárias municipais incidentes sobre a propriedade imobiliária.

a) Revogado.
b) Revogado.

Art. 7º - O caput do art. 20 da Lei Complementar nº 076/2019 passa a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 20 – É expressamente vedada a comercialização de qualquer unidade antes de aprovado o parcelamento de solo, sob pena de multa de 100 (Cem) UTM por unidade comercializada, sob responsabilidade do proprietário do imóvel constante do registro imobiliário.**

Art. 8º - Revogam-se o inciso IV do art. 12, o § 5º do art. 13, as alíneas "a" e "b" do art. 16 e o artigo 23.

Abaeté, 27 de Maio de 2025.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

Ivanir Deladier da Costa

Prefeito Municipal