



INDICAÇÃO Nº 139/2026

Autoria: Gilmar Antonio dos Santos
Nº do Protocolo: 776/2026
Protocolado em: 01/06/2026
12:34:27

Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins de chacreamento no Município de Carandaí/MG e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Carandaí, Estado de Minas Gerais, sugere ao Poder Executivo o seguinte Anteprojeto de Lei:

Art. 1º

O parcelamento do solo rural ou de expansão urbana no Município de Carandaí/MG, para fins de chacreamento, reger-se-á pelos dispositivos desta Lei, observadas as legislações federal, estadual, ambiental e urbanística vigentes.

Art. 2º

Considera-se chacreamento, para os efeitos desta Lei, o parcelamento de imóvel rural ou de expansão urbana destinado à formação de chácaras de recreio, lazer, moradia ou exploração econômica compatível com a legislação vigente.

Art. 3º

Os projetos de chacreamento deverão observar as normas ambientais, urbanísticas, sanitárias, de mobilidade e infraestrutura estabelecidas pelo Município e demais órgãos competentes.

Art. 4º

Não serão permitidos chacreamentos:

- I - em áreas sujeitas a inundações, sem prévias obras de drenagem e contenção;
- II - em áreas de preservação permanente ou proteção ambiental, salvo autorização legal dos órgãos competentes;
- III - em terrenos com declividade incompatível com ocupação urbana segura;
- IV - em áreas com risco geológico, desmoronamento, erosão ou afundamento;
- V - em locais que comprometam a segurança, salubridade ou meio ambiente.

Art. 5º

Os empreendimentos de chacreamento deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I - preservação das áreas de preservação permanente - APP;
- II - implantação de sistema de drenagem pluvial;





CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ PODER LEGISLATIVO



- III - abertura e manutenção de vias internas de circulação;
- IV - acesso adequado ao empreendimento;
- V - implantação de sistema de abastecimento de água aprovado pelos órgãos competentes;
- VI - implantação de rede de energia elétrica;
- VII - destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos;
- VIII - sistema de tratamento de esgoto permitido pela legislação ambiental;
- IX - observância das normas de acessibilidade e segurança.

Art. 6º

Cada chácara deverá possuir área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), com frente mínima de 20m (vinte metros), salvo disposição diversa prevista no Plano Diretor ou legislação específica.

Art. 7º

As vias internas deverão possuir dimensões adequadas à circulação de veículos e pedestres, observadas as diretrizes técnicas do Município.

Parágrafo único. As vias poderão ser pavimentadas, cascalhadas ou receber solução técnica ambientalmente adequada aprovada pelo Poder Executivo.

Art. 8º

O empreendedor será responsável pela execução da infraestrutura necessária ao empreendimento, incluindo:

- I - vias de acesso;
- II - drenagem pluvial;
- III - abastecimento de água;
- IV - energia elétrica;
- V - manejo ambiental;
- VI - demais exigências técnicas estabelecidas pelo Município.

Art. 9º

O empreendimento deverá apresentar licenciamento ambiental ou documento equivalente exigido pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 10

A aprovação do empreendimento dependerá de análise técnica dos órgãos municipais competentes, observadas as normas urbanísticas, ambientais e de uso do solo.

Art. 11

O interessado deverá apresentar, no mínimo:

- I - matrícula atualizada do imóvel;
- II - memorial descritivo;





CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ PODER LEGISLATIVO



- III – planta do empreendimento;
- IV – ART ou RRT do responsável técnico;
- V – licenciamento ambiental, quando exigido;
- VI – cronograma de execução das obras;
- VII – demais documentos exigidos pela legislação vigente.

Art. 12

O Município poderá exigir garantia da execução da infraestrutura prevista no empreendimento, conforme regulamentação do Poder Executivo.

Art. 13

Os empreendimentos aprovados deverão manter as características originais constantes no projeto aprovado, vedada subdivisão irregular das chácaras.

Art. 14

O empreendedor responderá administrativa, civil e penalmente pelas irregularidades decorrentes da implantação ou comercialização do empreendimento.

Art. 15

O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 16

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Apresento à apreciação desta Casa Legislativa o presente Anteprojeto de Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins de chacreamento no Município de Carandaí.

O crescimento de áreas destinadas à formação de chácaras demonstra a necessidade de regulamentação específica, garantindo segurança jurídica, organização territorial, preservação ambiental e desenvolvimento planejado para o município.

A ausência de legislação própria pode favorecer parcelamentos irregulares, ocupações desordenadas e dificuldades futuras relacionadas à infraestrutura, mobilidade, meio ambiente e prestação de serviços públicos.

A presente proposta busca contribuir para que o Município de Carandaí possua instrumentos legais modernos e adequados para disciplinar o crescimento ordenado dessas áreas, respeitando as legislações federal, estadual, ambiental e urbanística vigentes.

Além disso, o anteprojeto incentiva o desenvolvimento econômico local, a valorização das propriedades rurais, o turismo rural e novos investimentos, sem abrir mão da responsabilidade ambiental e urbanística.

Por se tratar de matéria de natureza urbanística e administrativa, o presente texto é apresentado na





CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ PODER LEGISLATIVO



forma de Anteprojeto de Lei, para análise técnica e eventual encaminhamento pelo Poder Executivo Municipal.

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres vereadores para aprovação do presente Anteprojeto de Lei e seu posterior encaminhamento ao Poder Executivo Municipal.

Sala Vereador Alberto Vitoretti, 25 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente por Gilmar Antonio dos Santos conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: cmcarandai.gwlegis.com.br/validador e informe o código **ETBTR-STKZA-9TYV6-NSF1X-OTV6Q** ou escaneie o QR Code do cabeçalho.





CÂMARA MUNICIPAL DE CARANDAÍ PODER LEGISLATIVO



EXTRATO DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS

Documento: Indicação Nº 139/2026

Status: processo de assinatura **FINALIZADO**

Data da Versão do Doct.: 25/05/2026 14:49:54

Hash Interno: 35zk3wlnxvjytlcy9lejckmsbg0hyw9krqmhuou



Chave de Verificação

ETBTR-STKZA-9TYV6-NSF1X-OTV6Q

Para verificar a autenticidade deste extrato, acesse: www.cmcarandai.gwlegis.com.br/validador e informe a chave de verificação.

Lista de Signatários Deste Documento

CPF	Nome Completo	Status da Assinatura	Data
120.***.***-19	Gilmar Antonio dos Santos	Assinado	25/05/2026 14:52:19

Documento assinado digitalmente por Gilmar Antonio dos Santos conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. Para verificar a autenticidade deste documento, acesse: cmcarandai.gwlegis.com.br/validador e informe o código **ETBTR-STKZA-9TYV6-NSF1X-OTV6Q** ou escaneie o QR Code do cabeçalho.

