




PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 27/03/2023.


FERNANDA VELLOSO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

LEI Nº 3.370 DE 23 DE FEVEREIRO DE 2023.

“Estabelece normas para instituição de Parcelamento do Solo para fins urbanos na modalidade chaceamentos de Sítios de Recreio de acesso controlado e a Regularização Fundiária de Assentamentos Humanos, situados em gleba qualificada ou inscrita como rural e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE INHUMAS APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos em áreas, originariamente, qualificadas ou inscritas como rural e a regularização fundiária dos assentamentos humanos localizados na Zona Rural será regido por esta Lei, pela Lei nº 3.298 de 06 de dezembro de 2022, e no que couber pelos ditames da Lei Federal nº 4.591 de 1964, da Lei nº 6.766 de 1979, da Lei nº 10.257 de 2001, da Lei nº 12.651 de 2012, da Lei nº 13.465 de 2017, do Decreto Presidencial nº 9.310/2018, Lei nº 14.118 de 2021, e, ainda, observará as diretrizes contidas no Plano Diretor de Inhumas, aprovado pela Lei nº. 2.675 de 14 de dezembro de 2007.

§ 1º O parcelamento do solo de gleba situada na expansão urbana para fins de implantação de chaceamento de sítios de recreio sujeitar-se-á aos critérios desta lei, ficando desobrigado da exigência de ser contíguo e fronteiro ao parcelamento implantado e consolidado.

§ 2º As glebas rurais situadas na Macrozona de Atividades Rurais Sustentáveis, nos termos do art. 53, inc. I do Plano Diretor de Inhumas, aprovado pela Lei nº 2.675/2007, continuam sujeitas às normas, critérios e objetivos previstos à esta Macrozona, permitindo-se de forma compatibilizada o parcelamento do solo para fins de chaceamento de sítios de recreio, nos termos desta Lei.

Art. 2º. Para efeito de aplicação desta Lei fica criada a Zona de Urbanização Específica para Chaceamento – ZUEC, que abrangerá glebas cadastradas como rurais as quais, obrigatoriamente, deverão ser objeto de análise técnica e jurídica, antes de serem delimitadas e identificadas, por ato do Chefe do Poder Executivo, mediante Lei que a insira em zona de expansão urbana, possibilitando ofertar nova modalidade de parcelamento e regularizar núcleos urbanos caracterizados como assentamentos humanos, com usos e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868 de 12 de

Av. Wilson Quirino de Andrade, 450 - Centro, Inhumas - GO, CEP: 75400-450
gab.prefeiturainhumas@gmail.com (062) 3511-2121



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.

FERNANDA COTRIVALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

dezembro de 1972, nos termos do § 6º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§1º A Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC, integrarão glebas sujeitas à incidência de uma política de ordenamento territorial de modo a evitar ocupações desordenadas, que degradam o meio ambiente natural e sem atendimento de exigências técnicas e jurídicas imprescindíveis às características das ocupações a se instalarem, que se caracterizaram como complementariedade às ocupações tipicamente urbanas.

§2º Para efeito de aplicação desta Lei, considera-se como sendo assentamento urbano o parcelamento irregular, ilegal ou clandestino, localizado na zona rural consolidado, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 13 de julho de 2017.

§3º. Assentamento urbano consolidado é aquela parcela da gleba originalmente cadastrada como rural com ocupação superior a 40% (quarenta por cento) e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 03 (três) dos equipamentos de infraestrutura urbana implantados.

§4º Entende-se, para efeito de aplicação desta Lei, que população de baixa renda é aquela em que as famílias possuem renda familiar inferior a 5 (cinco) salários mínimos.

§5º Independe de averbação prévia de cancelamento do cadastro de imóvel rural a gleba inserida em zona de expansão urbana e estabelecida como ZUEC, por força da competência privativa do Município em legislar sobre a ordenação de seu território como um todo, nos termos da lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 3º. Para delimitação da Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC, em glebas situadas na Macrozona de Atividades Rurais Sustentáveis deverá observar além das restrições gerais, nesta Lei especificadas, as específicas atinentes as faixas bilaterais contíguas aos cursos d'água temporárias e permanentes, com largura mínima de 30m (trinta metros), a partir das margens ou cota de inundação para todos os córregos; com largura de 100m (cem metros) para o Rio Meia Ponte, e os Ribeirões Inhuminha e Capoeirão, desde que tais medidas propiciem a preservação de suas planícies de inundação ou várzeas; preservação de áreas circundantes das nascentes permanentes ou temporárias, de córrego, ribeirão e rio, com um raio de no mínimo 100m (cem metros), podendo ser ampliada visando proteger a faixa de afloramento do lençol freático, e faixas de 50m (cinquenta) metros circundantes aos lagos, lagoas e reservatórios d'água naturais e artificiais como represas e barragens.

Parágrafo Único. Ficam vedadas ocupações nas faixas e áreas enumeradas visando preservar, recuperar e recompor a vegetação natural com espécies nativas, e, em razão da especificidade, da localização e dos objetivos é condicionada às normas próprias editadas e vigentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.

FERNANDA NEIVA VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

Art. 4º. A regularização de parcelamento de gleba rural ocupada com fins urbanos deverá observar as normas estabelecidas, nesta Lei, em especial as regras dispostas no Capítulo Da Regularização dos Chacreamentos Irregulares.

Art. 5º. Para implementar o parcelamento do solo na modalidade de chacreamento de sítios de recreio deverá ser observado as exigências técnicas e jurídicas estatuídas nesta lei, observando-se, ainda, o regime de fracionamento em suas relações internas como em suas relações com o Município as disposições contidas na Leis Federais: Lei Federal nº 13.465 de 2017, Lei nº 4.591 de 1964, Lei nº 6.766, de 1979, devendo cada chácara em sítio de recreio, com seus acessórios, constituir uma unidade autônoma, de propriedade do adquirente e as vias de circulação, as calçadas, as áreas verdes e outras constituirão parcelas destinadas ao uso comum dos adquirentes do chacreamento, exceto as faixas das APP's, as reservas legais e a via perímetrica circundante às APP's.

Art. 6º. As despesas decorrentes da implantação e execução das obras de infraestrutura determinadas no Projeto, por força desta lei, bem como as despesas de constituição do chacreamentos são de total responsabilidade e obrigação do empreendedor.

Art.7º. O procedimento administrativo de aprovação do projeto de parcelamento em chacreamento será objeto de licenciamento integrado, observando no que couber a legislação que dispõe sobre parcelamento do solo, bem como as Leis Federais mencionadas no artigo 5º desta Lei e a Lei Federal nº 12.651 de 2012.

Art. 8º. As diretrizes do projeto de parcelamento deverão ser definidas pelo Órgão de planejamento do Município, bem como coordenará a tramitação para sua aprovação, pelo Chefe do Poder Executivo, ouvindo, obrigatoriamente, e previamente o Órgão municipal responsável e com competência sobre o meio ambiente, sendo que o registro imobiliário independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, nos termos do art. 44, § 4º da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 9º. As glebas destinadas aos parcelamentos em chácaras de sítios de recreio integrarão a ZUEC, por instituição mediante Lei Municipal de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, após a avaliação prévia técnica e jurídica da viabilidade do empreendimento.

Art. 10. Na regularização fundiária dos assentamentos humanos poderão ser utilizados os institutos jurídicos e políticos enumerados na Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021, de que trata da regularização fundiária urbana, em suas modalidades.

Art.11. Na aplicação dos instrumentos jurídicos que demandarem dispêndio

Av. Wilson Quirino de Andrade, 450 - Centro, Inhumas - GO, CEP: 75400-450
gab.prefeiturainhumas@gmail.com (062) 3511-2121



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

de recursos por parte do Poder Público Municipal, observar-se-á a obrigatoriedade de controle social, garantida a participação popular, quando da regularização fundiária dos assentamentos urbanos em zona antes delimitada como rural.

Art.12. Para fins de regularização fundiária dos assentamentos urbanos o Município dispensa as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso comum, tamanho dos lotes regularizados, e, flexibiliza os parâmetros urbanísticos e edílios, porém, vedado desmembramento, em consonância aos dispositivos da Lei Municipal nº 3.298 de 06/12/2021.

CAPÍTULO II. DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art.13. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - chacreamento: a subdivisão de gleba em chácaras, destinadas à edificação, áreas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes e áreas de preservação permanente, quando existente na gleba, com abertura de vias públicas ou logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, permitindo fechamento parcial de seu perímetro, mediante limite ou tapagem por muro ou qualquer outro modo de fechamento, inclusive com cerca viva, devendo ser dotado de portaria de controle de acesso;

II - Assentamento humano consolidado: ocupações irregulares com usos e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior a fração mínima de parcelamento, prevista na Lei Federal nº 5.868/1972, ainda que a gleba esteja situada em área qualificada ou inscrita como rural;

III - gleba: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento;

IV - Sítios de recreio a unidade imobiliária residencial resultante de chacreamento onde somente é permitido a plantação de hortaliças, árvores frutíferas para consumo familiar e moradia unifamiliar;

V - Área expansão urbana: a parcela do território, contínua ou descontínua, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por Lei Municipal específica;

VI - áreas destinadas a uso público: aqueles referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

VII - equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, segurança, esporte, lazer e convívio social;

VIII - infraestrutura básica: pavimentação, os equipamentos de

Av. Wilson Quirino de Andrade, 450 - Centro, Inhumas - GO, CEP: 75400-450
gab.prefeiturainhumas@gmail.com (062) 3511-2121



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicada no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.

FERNANDA XEPPO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

abastecimento de água potável, disposição alternativa do esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, sistema de manejo de águas pluviais e coleta e destinação dos resíduos sólidos;

IX - Autoridade licenciadora: o Órgão do Poder Executivo Municipal responsável pela aprovação da Licença Integrada do parcelamento do solo para fins de chacreamento;

X - Licença integrada: ato administrativo pelo qual a autoridade licenciadora estabelece as condições, restrições ou determinações de execução das obras de infraestrutura básica a serem implantadas pelo empreendedor ou exigências de manutenção do parcelamento para fins de chacreamento e as determinações de regularização dos assentamentos urbanos;

XI - Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC: áreas de urbanização específica, disposta nesta Lei e criadas mediante Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo; permitida ao parcelamento do solo para a implantação de chacreamento, nos termos do art. 3º da Lei Federal nº 6.766 de 1979;

XII - empreendedor: o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde administrativa e civilmente pela implantação do parcelamento do solo;

XIII - coeficiente de aproveitamento: percentual entre o total da área construída sobre a área do terreno;

XIV - taxa de ocupação: relação entre a maior área de projeção da edificação sobre a área do terreno;

XV - Parcelamento rural consolidado ou assentamento humano: parcelamento do solo implantado sem autorização do Órgão municipal competente, identificado como passível de regularização por atender os requisitos mínimos estabelecidos nesta Lei e na Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021, pertinente a regularização fundiária urbana.


§ 1º Equiparam-se ao empreendedor o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, com expressa anuência do proprietário em relação ao empreendimento, bem como o sub-rogado em suas obrigações, em caso de extinção do contrato;

§ 2º A pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de Parceria, sob o regime de obrigação solidária, deve ser o contrato ser averbado na Matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023
foi devidamente publicado no placard oficial no período de
23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

CAPÍTULO III. DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES GERAIS.

Art.14. O parcelamento do solo para implantação de empreendimentos de chaceamento estará subordinado aos princípios e diretrizes gerais da Política Urbana contidas sobretudo nas disposições da Constituição Federal, do Estatuto da Cidade, aprovado pela Lei Federal nº 10.257 de 2001, da Lei Federal nº 6.766 de 1979, da Lei nº 4591 de 1964, da Lei nº 5.868 de 12 de dezembro de 1972, nos termos do § 6º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, do Plano Diretor do Município de Inhumas, aprovado pela Lei nº 2.675 de 14 de dezembro de 2007 e desta Lei.

Art.15. O parcelamento do solo na modalidade de chaceamentos de sítios de recreio deverá atender as seguintes diretrizes gerais:

I - É vedado parcelar em chaceamentos de sítios de recreio glebas que se situarem em unidade de conservação, atendendo ao disposto no art. 49 da Lei nº 9.875 de 2000;

II - Há de se exigir Laudo Geotécnico, caso exista suspeita de risco geológico, acompanhado da anotação de responsabilidade técnica no CREA-GO, com conclusão fundamentada que afaste terminantemente qualquer tipo de risco para o empreendimento;

III - é vedado inserir no cálculo do percentual de terrenos destinados a equipamentos urbanos ou comunitários e de espaços livres as áreas relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica e as Áreas de Preservação Permanente;

IV - Poderão ser computadas no cálculo de porcentagem do sistema viário as faixas marginais de vias de acesso.

V - As Áreas de Preservação Permanente – APP's devem ser respeitadas de acordo com o art. 4º da Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012 as quais não serão parceladas e não conterão edificações de qualquer natureza, bem como observar as normas contidas nos arts. 68/71 da Lei 2.675 de 14 de dezembro de 2007;

VI - Nos casos estatuidos nos incisos VIII, IX, X e XI do art. 20, desta Lei, caberá ao Órgão Municipal competente informar sobre a viabilidade ou não do Projeto, com base em Laudos Técnicos expedidos por profissionais habilitados, cuja elaboração é de responsabilidade do parcelador e demais responsáveis previstos na legislação urbanística pertinente, observadas as diretrizes fixadas pelo Município;

VII - é permitido integrar o percentual de área verde à área de reserva legal;

VIII - as unidades imobiliárias não poderão ser divididas ou cortadas, por

Av. Wilson Quirino de Andrade, 450 - Centro, Inhumas - GO, CEP: 75400-450
gab.prefeiturainhumas@gmail.com (062) 3511-2121



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA L. F. VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

cursos d'água e nem poderão ser aterrados ou escavados sem o prévio consentimento do Órgão Municipal competente.

IX - As unidades imobiliárias originadas de implantação de chacreamentos em sítios de recreio não poderão ser desmembradas, devendo constar no Contrato de Compromisso de Compra e Venda Padrão, registrado no Cartório Imobiliário a vedação do desmembramento.

Art.16. As diretrizes a serem observadas na elaboração do Projeto de Chacreamento serão enumeradas pelos Órgãos Municipais de Planejamento, do Meio Ambiente e de Infraestrutura e terão, dentre outros, os seguintes objetivos:

- a) definir correções de terrenos necessários à implantação do chacreamento;
- b) compatibilizar o projeto proposto com os planos e a legislação aplicável;
- c) definir critérios para escolha e localização das áreas de uso comunitário e espaços livres;
- d) fixar os serviços básicos obrigatórios para aprovação e implantação do chacreamento;
- e) caso haja proximidade com a malha urbana será exigido estudo demonstrativo da possibilidade da articulação futura do traçado viário local com o sistema viário da cidade.

Art.17. O parcelamento do solo na modalidade de chacreamento de sítios de recreio deverá atender as seguintes diretrizes específicas:

§1º quanto às distancias mínimas em relação às Rodovias:

I - Glebas de terras situadas ao longo ou lindeiras à Rodovia GO-070 deve respeitar uma distância mínima de 1.000 (mil) metros ao longo da faixa, com previsão de via paralela de acesso ao empreendimento;

II - Glebas de terras situadas ao longo ou lindeiras às Rodovias GO-222 e GO- 416 e GO 426 devem respeitar uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) ao longo da faixa, com previsão de via paralela de acesso ao empreendimento.

§ 2º Quanto ao tamanho das unidades imobiliárias:

I - Em um raio de até 8 Km (oito quilômetros), contando a partir da Praça Central Belarmino Essado, os tamanhos mínimos das unidades imobiliárias serão de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.

FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

II – A partir da distância enumerada no inciso antecedente, os tamanhos dos lotes ou unidades imobiliárias deverão observar o tamanho mínimo de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

§ 3º Quanto às exigências relativas aos percentuais, às dimensões de áreas destinadas ao uso comum interno e externo ao fechamento e demais parâmetros urbanísticos:

I - Declividade máxima de 30% (trinta por cento);

II - Área permeável por unidade, mínima de 70% (setenta por cento)

III - área máxima de edificação por unidade de 30% (trinta por cento);

IV - Será permitido apenas uma edificação unifamiliar em cada unidade imobiliária;

V - O fechamento das divisas entre as unidades imobiliárias deverá ser de alambrado, cerca viva ou outro elemento que não seja alvenaria ou bloco de concreto;

VI - Os recuos deverão ser no mínimo de 10,00m (dez metros) frontais e 5,00m (cinco metros) nas laterais e no fundo

VII- as unidades imobiliárias deverão possuir sistema de abastecimento de água coletivo com pontos individuais em cada unidade, observadas as normas sanitárias vigentes e específicas quanto ao controle e vigilância da qualidade da água para consumo humano e seu padrão de potabilidade.

VIII – atender a um sistema de esgoto coletivo ou individual com fossa ecológica, sendo que deverá apresentar projeto para aprovação na Prefeitura, independente do sistema adotado e, quando for o caso atestado de viabilidade técnica da SANEAGO;

IX – Destinar Áreas Institucionais em percentual mínimo de 7,5% (sete e meio por cento) da área loteada, sendo locada fora da área delimitada para o fechamento, por indicação de local do Órgão Municipal de que trata do planejamento urbano, ouvidos os órgãos Municipais para atendimentos das demandas localizadas;

X – Destinar para Área verde um percentual mínimo de 7,5% (sete e meio por cento) da área loteada, devendo priorizar as áreas de mata, florestas ou vegetação nativa, e em caso de incidência em áreas antropizadas, o empreendedor deverá elaborar, apresentar, executar e monitorar o plano de recuperação de áreas degradadas – PRAD aprovado pelo Município.

XI – mínimo de 5% (cinco por cento) da área parcelável da gleba, destinado



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.

FERNANDA NETO VALIN
Secretaria Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

ao sistema viário;

XII – o comprimento máximo das quadras de 500,00m (quinhentos metros) e largura máxima de 200 metros.

XIII - a gestão dos resíduos sólidos deverá ser feita pelos próprios moradores, contemplando todas as etapas, quais sejam: coleta, armazenamento em local especificado e edificado, conforme Projeto de Parcelamento e destinação final.

§ 4º Quanto ao sistema viário:

I - Via de Acesso Externo do perímetro urbano até a entrada do loteamento na tipologia chaceamento em sítios de recreio fechado, largura de 15,00m (quinze metros) a 18,00m (dezoito metros);

II - Via Coletora ou Principal dentro do fechamento com largura mínima de caixa de 22,00m (vinte e dois metros) sendo pavimentada, preferencialmente com bloquetes ou outros materiais permeáveis, observadas as exigências de implantação consoante medidas e discriminações contidas no art. 25, Inc. XXIV, § 1º, desta Lei;

III - Vias de Acesso Local às Unidades Imobiliárias, com faixa de rolamento mínima de 8,00 (oito metros), observado o inc. IV a seguir e o inciso XXIV, § 5º do art. 25, desta Lei, podendo ser apenas cascalhadas;

IV - Os passeios deverão ter 3,00 (três metros) de largura, sendo 1 metro de área não permeável para locomoção de pedestres e 2 metros de área permeável, e deverá conter uma elevação natural (talude) entre a via e as áreas de passeios, não sendo necessário a construção de meio-fio, conforme Anexo I, desta Lei;

V - O Projeto Urbanístico deverá conter uma via perimétrica em toda a sua extensão de no mínimo de 12,00 (doze metros);

§ 5º Quanto aos parâmetros ambientais:

I – Deverão ser observadas e protegidas as áreas contíguas aos cursos d'água correntes ou dormentes, com faixa mínima de proteção de 30,00m (trinta metros) a partir das margens ou cota de inundação para todos os córregos;


II – Respeitar a faixa mínima de 100,00m (cem metros) para o Rio Meia Ponte e os Ribeirões Inhuminha e Capoeirão, desde que tais dimensões propiciem a preservação de suas planícies de inundação ou várzeas;

III - para as áreas circundantes das nascentes permanentes e temporárias de córrego, ribeirão e rio, raio de no mínimo 150,00m (cento e cinquenta metros), podendo este limite ser ampliado visando proteger a faixa de afloramento do lençol freático;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

IV - Faixa mínima de 50,00m (cinquenta metros) circundantes aos lagos, lagoas e reservatórios d'água naturais ou artificiais com represas e barragens;

V - As áreas cobertas por vegetação nativa constituem áreas de caráter "non aedificand", compõem a Área de Preservação Permanente, nos termos do art. 70 da Lei Municipal nº 2.675 de 14 de dezembro de 2007, vedadas à sua subdivisão em parcelas de lotes, de forma a constituir a parte não parcelável da gleba;

VI - O traçado urbanístico deverá estar compatibilizado com a existência de árvores nobres de madeira de lei, tombadas ou não, de forma a preservar aquelas com diâmetro a partir de 20,00cm (vinte centímetros), e, em caso de incompatibilidade com a implantação do sistema viário, poderá ser suprimida desde que apresentada e aprovada a compensação ambiental.

VII - o projeto de drenagem para a gleba objeto de parcelamento do solo destinado a chacreamento em sítios de recreio deverá prever a implantação de bacias de retenção de águas pluviais, além de caixas de recarga do lençol freático, em conformidade com as especificidades da bacia hídrica a que faz parte, à critério do Órgão Municipal de que trata das questões ambientais.

CAPÍTULO IV. DOS OBJETIVOS DO PARCELAMENTO EM CHACREAMENTO DE SÍTIOS DE RECREIO.

Seção I. Dos Objetivos Gerais.

Art.18. Constituem objetivos que devem reger o parcelamento do solo na modalidade de chacreamento ou sítios de recreio, a serem observados:

I - Garantia de acesso à terra urbanizada, assegurada a habitabilidade com menor adensamento, condições de sustentabilidade urbanística, ambiental e social;

II - Urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;

III - prevalência do interesse público sobre o interesse privado;

IV - Acesso aos bens de uso comum do povo e garantia de implantá-los em outro local, atendendo a necessidade;

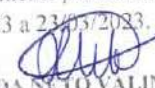
V - Garantia ao meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo, observando as restrições ambientais federais, estaduais, municipais e com maior rigidez ambiental;

VI - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções da propriedade e garantir



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

o bem-estar de seus habitantes;

VII - melhorar a qualidade de vida nos assentamentos urbanos ocupados;

VIII - estabelecer condições dignas de habitabilidade mediante investimentos em serviços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários, necessários;

IX - Garantir direito ao meio ambiente natural e construído de modo a assegurar qualidade de vida aos seus habitantes;

X - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo.

Seção II. Dos Objetivos Específicos

Art.19. A integração de glebas à Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC tem por objetivos específicos:

I - Promover a regularização fundiária dos assentamentos urbanos resultantes de parcelamentos implantados ilegalmente ou irregularmente, mediante assessoramento aos adquirentes e ocupantes, visando garantir, respectivamente, o domínio e a posse desses bens, podendo promover remanejamento urbanístico necessário, envolvendo remembramento e desmembramento simultâneos;

Parágrafo Único. São passíveis de enquadramento em ZUEC os assentamentos urbanos ilegais com no mínimo 40% (quarenta por cento) de sua área ocupada por famílias de baixa renda.

II - Promover o patrocínio de medidas administrativas e técnicas, através dos Órgãos Municipais, competentes;

III - viabilizar a transformação das glebas ilegalmente parceladas, de modo a possibilitar que o loteador ou seu representante legal ou o agente promotor proceda à regularização fundiária do assentamento urbano;


IV - Promover parcelamentos de glebas, tecnicamente propícias à ocupação urbana, expandindo o perímetro urbano nos termos desta Lei, mediante parâmetros urbanísticos específicos para este parcelamento, uso e ocupação do solo, visando ofertar nova modalidade de moradia próprias culturalmente da população rural;

V - Promover a redução de custos sociais de urbanização, propiciando acesso a novas camadas da população, com diversidade de uso e ocupação



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

VI - Garantir destinação habitacional de baixa densidade populacional e ocupação do solo em lotes de grandes dimensões;

VII - criação de cinturões verdes, exigindo nas unidades imobiliárias plantio de árvores frutíferas e nativas, vedada a permeabilização do solo, exceto o permitido à edificação;

VIII - cercamento das unidades imobiliárias com cercas vivas, permitido a conjunção com o alambrado, visando o não impedimento de circulação de animais silvestres de pequeno porte.

CAPÍTULO V.
DAS RESTRIÇÕES AO PARCELAMENTO DO SOLO EM CHACREAMENTO.

Art.20. É vedada a integração em ZUEC para efeito de parcelamento do solo em chacreamento, uso do solo e ocupação as glebas situadas em áreas restritas nos termos das leis federais e estaduais que regulam a matéria, e nos termos desta Lei:

I - Que configurem assentamentos urbanos com menos de 40 % (quarenta por cento) de ocupações residenciais;

II - Localizadas sobre redes de água ou esgotos, bem como sob redes de alta tensão;

III - que apresentem alto risco a segurança, constatado mediante laudo técnico, solicitado pelo órgão técnico competente;

IV - Que constituam faixas marginais de linha de transmissão elétrica, que constituam faixas marginais de estrada de rodagem, ficando reservada uma faixa longitudinal para a via de acesso com largura nunca inferior a 15 (quinze) metros, contados desde o alinhamento das chácaras até a linha demarcatória da faixa de domínio ou servidão da GOINFRA, salvo se faixa maior for determinada pela legislação pertinente ou em instrução técnica específica expedida pelo Órgão municipal competente;

V - Destinadas a realização de obras ou a implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo;

VI - Que sejam cobertas por matas ou florestas nativas, observadas as determinações contidas no Código Florestal, aprovado pela Lei Federal nº.12.651 de 25 de maio de 2012, admitindo-se a aplicação do instituto da transformação de reserva legal em percentual de áreas verdes tecnicamente exigidas;

VII - que contenham pedreiras ou tenham sido aterradas com material

Av. Wilson Quirino de Andrade, 450 - Centro, Inhumas - GO, CEP: 75400-450
gab.prefeiturainhumas@gmail.com (062) 3511-2121



nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneadas;

VIII - com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IX - Onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

X - Em glebas que contenham preservação ecológica ou se situarem em unidade de conservação;

XI - em áreas em que a poluição impeça as condições mínimas para ocupação humana, tais como lixões e outros;

XII - nas áreas caracterizadas e enumeradas no Art. 17, § 5º, incs. I; II; III; IV e V, desta Lei;

XIII - nas glebas localizadas na Macrozona de Atividades Industriais; na Macrozona de Atividades de Serviços e Comércio de Grande Porte; na Macrozona de Restrição de Ocupação e na Macrozona de Preservação Ambiental, nos termos da Lei nº 2.675/2007;

XIV - que por força da legislação específica, não são permitidas construções, salvo nos casos em que laudos de órgãos competentes atestem condições técnicas para execução de obras que solucionem os problemas decorrentes da ocupação.

CAPÍTULO VI. **DO PROCEDIMENTO DE INTEGRAÇÃO DE GLEBAS EM ZONA DE** **URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA – ZUEC PARA CHACREAMENTO.**

Art.21. Para integração de glebas rurais em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC deverão atender as seguintes exigências:

I - A gleba a ser integrada em ZUEC deverá ser estabelecida, por Lei Municipal que defina a gleba como incursa em expansão urbana, podendo ser contínua ou descontínua ao perímetro urbano, definida e indicada em Memorial Descritivo e Planta de Localização;


II - Obrigatoriamente e previamente, deverão ser ouvidos tecnicamente os Órgãos Municipais responsáveis pelo planejamento do território municipal, pelo meio ambiente e pelas questões de infraestrutura, à integração de nova gleba em ZUEC, mediante Lei Municipal;

III - a integração de gleba ocupada ou comercializada com assentamento humano consolidado, com uso, predominantemente, habitacional unifamiliar, permitido o uso misto, é passível para os fins de regularização urbana, ficando autorizado o Chefe do Poder Executivo delimita-la por Decreto, por ser exceção e caso pontual e



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 28/02/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

imprescindível ao ordenamento territorial e de cunho social, não permitindo expansão da gleba para novos usos e ocupações urbanas, desde que, as unidades imobiliárias possuam área mínima de 1.000m² (um mil metros quadrados).

Art. 22. Faculta-se ao Poder Executivo Municipal proceder a integração de gleba em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC, ouvindo-se previamente o Órgão Municipal de Planejamento, desde que, demonstradas as motivações técnicas e jurídicas, visando atender a demanda habitacional gerada pela população culturalmente rural, condicionada a exigência de que sejam áreas contíguas a outra ZUEC, ficando autorizada a integração da gleba por ato administrativo próprio do Poder Executivo, mediante Decreto, precedida de lei que a inclua em zona de expansão urbana.

Art. 23. A consulta de possibilidade de delimitação e integração de nova ZUEC deverá ser acompanhada dos documentos de propriedade da gleba e dos enumerados no art. 32, desta Lei, os quais servirão de subsídio para emissão dos Pareceres Técnicos dos Órgãos Municipais competentes.

CAPÍTULO VII. DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 24. A modalidade de parcelamento do solo em chacreamento de que trata a presente lei, sujeitar-se-á às normas técnicas gerais de parcelamento do solo urbano do Município, naquilo que não colidir com esta modalidade e, em casos omissos, aplicando complementarmente, combinadas com os dispositivos específicos desta Lei.

Art. 25. Para implantação do Projeto de Urbanização Específica para Chacreamento em ZUEC, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - Chácaras com área mínima indivisível de 3.000m² (três mil metros quadrados) e de 5.000m², variedade de medidas a ser definida tendo como fator a distância do centro urbano, observados os recuos frontais, laterais e de fundo exigidos no art. 17, desta Lei;


II - A gleba a ser parcelada em. Chácaras de sítios de recreio deverá encontrar-se delimitada em ZUEC, e, com destinação exclusiva para edificação com finalidade habitacional, recreativa familiar e produção de orgânicos para consumo familiar;

III - a proporcionalidade e finalidade das reservas de áreas públicas municipais, que por razão de baixa densidade populacional poderão variar com área mínima de 20% (vinte por cento), e, deverão ser distribuídas observando o § 3º, incs. IX, X e XI, todos do art. 17, desta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

IV - A extensão máxima das quadras, em qualquer das arestas, será de 500,00 m (quinhentos metros), nos termos do art. 17, § 3º inc. XII, desta Lei.

V - Será compulsório o atendimento das exigências estabelecidas nesta Lei quanto às proporcionalidades e finalidades das reservas de áreas públicas municipais, as quais deverão situar-se fora do fechamento, caso assim opte, e, neste caso, internamente o sistema viário, as áreas verdes e de recreação e as Áreas de Preservação Permanente – APP's, devidamente autorizadas para o fechamento;

VI - Para efeito de aplicação dos percentuais de reserva de áreas públicas estabelecida nas alíneas antecedentes, não serão computadas as áreas situadas em APP's.

VII - as áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos ou comunitários e espaços livres serão transferidos ao domínio público no ato do registro do parcelamento, devendo apresentar declividade natural do terreno menor ou igual a 20% (vinte por cento);

VIII - Reservar e implantar uma faixa de 15m (quinze metros) para a via secundária ou de acesso, sem edificação em cada lateral de faixa de domínio público de rodovias estaduais e de linhas de transmissão de energia elétrica;

IX - Vias abertas e sinalizadas, com declividade máxima estabelecida na legislação de que trata sobre o sistema viário;

X - Implantação de vias de circulação e acesso às chácaras asfaltadas, calçadas ou cascalhadas, conforme descrito no Projeto aprovado, com exceção da coletora ou via principal e a via de acesso ao loteamento as quais deverão ser asfaltadas ou calçadas, com material que permita a permeabilidade, em razão de maior concentração do tráfego;

XI - demarcação dos logradouros públicos, áreas públicas, quadras e chácaras com instalação de marcos de concreto;

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

XIII - obras de escoamento de águas pluviais contempladas no Projeto, podendo compreender: galerias, bocas de lobo, curvas de nível, bacias de contenção, poços de visita, e respectivos acessórios, além de outros que se fizerem necessários e apropriados, de forma a garantir a preservação do solo e do meio ambiente;

XIV - Implantação de sistema alternativo de abastecimento de água tratada, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado e apoiado, poço profundo ou alternativa viável, com projetos elaborados conforme normas técnicas, garantindo o determinado no § 3º, inc. VII do art. 17, desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

XV- Apresentação de solução alternativa de tratamento de esgoto sanitário, com apresentação do projeto, o qual será implantado nas unidades imobiliárias por ocasião das edificações, nos termos das orientações técnicas que farão parte das regras das edificações, visando uma ocupação que não degradante ao meio ambiente, em especial os recursos hídricos, observando o estabelecido no art. 17, § 3º inc. VIII, desta Lei;

XVI - arborização das vias de circulação e áreas destinadas ao lazer;

XVII - implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, atestado por meio do Atestado de Viabilidade Técnica, emitido pelo Órgão responsável;

XVIII - Cerca divisória das unidades imobiliárias, com cercas vivas e alambrado, e, de fechamento em todo o perímetro do empreendimento, podendo ser com cercas vivas e alambrado ou outro modo de cercamento, na faixa frontal do empreendimento, exceto as áreas públicas localizadas na área externa do chacreamento;

XIX - Preservação de uma faixa verde permeável, lindeira às vias, com largura de 1,00m (um metro) e rente as calçadas, conforme detalhado no § 4º, inc. IV do art. 17, desta Lei;

XX - serviço de coleta de resíduos sólidos, com local para acondicionamento temporário e destinação final do lixo doméstico, atendendo o determinado no § 3º, inc. XIII, do art. 17 desta Lei;

XXI - estudo de impacto ambiental do empreendimento;

XXII - compõem a estrutura viária do chacreamento as Vias de Acesso Externo, as Vias Coletoras ou Principais, as Vias de Acesso Local, as Vias Perimétricas ao Chacreamento, as Vias Verdes ou de Pedestres ladeando APP's, represas ou lagos, quando existentes, com dimensões e caracterizações vinculadas às definições estabelecidas nesta Lei.


§ 1º As Vias Coletoras ou Principais deverão ser executadas como avenidas as quais terão a função de coletar o tráfego das vias locais, e, terão faixa de domínio de 22,00m (vinte e dois metros), compreendendo uma faixa de rolamento de 7,00m (nove metros) de cada lado, o canteiro central 2,00m (dois metros) e circulação de pedestres de 3,00m (três metros) de cada lado, nos termos desta Lei, admitindo-se extensão máxima de 500,00m quinhentos metros) e declividade máxima de 10% (dez por cento);

§ 2º A Via de Acesso Externo ao loteamento e a Via Coletora ou Principal do empreendimento, deverão ser pavimentadas e dotadas de galerias pluviais, de meio-fio e sarjeta, observando condições de trafegabilidade e integralidade ao sistema viário



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a Lei nº. 3.370/2023 foi devidamente publicada no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

existente ou projetado.

§ 3º O traçado do loteamento deverá apresentar vias perimétricas, com largura mínima de 7,50cm (sete metros e cinquenta centímetros), ficando à cargo do confrontante a complementação da faixa da via em futuro parcelamento do solo, de modo a assegurar o programa de mobilidade urbana;

§ 4º Fica excepcionalizada a exigência de extensão máxima quando se tratar da tipologia de vias localizadas ao longo das redes de transmissão de energia elétrica, sujeitos a apresentação de Atestados de Viabilidade Técnica dos órgãos estaduais competentes e com jurisdição sobre a via;

§ 5º As vias locais são vias que promovem a distribuição do tráfego local e propiciam acesso imediato às unidades imobiliárias, e, terão faixa de domínio de 14,00m (quatorze metros), compreendendo uma faixa de rolamento de 8,00m (oito metros) e circulação de pedestres de 3,00m (três metros) de cada lado, sendo 1,00m (um metro) de área permeável para locomoção de pedestres e 2,00m (dois metros) de área impermeável, nos termos desta Lei, admitindo-se extensão máxima de 300m (trezentos metros) e declividade máxima de 13% (treze por cento) e mínima de 2% (dois por cento);

§ 6º Vias de pedestres ou vias verdes são vias com características próprias, não admitindo a circulação de nenhum tráfego motorizado, exclusivamente destinada a circulação de pedestres, e, terão faixa de domínio de 3,00m (três metros), extensão máxima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) com tratamento adequado a sua função, admitindo-se equipamentos e mobiliário urbano, desde que, resguardada a faixa de domínio.

§ 7º Ciclovias ou ciclofaixas, nos termos da legislação pertinente.

Art. 26. Fica autorizado proceder a transferência de parte do total do percentual exigido de reserva para outra localidade do perímetro urbano, em valor monetário equivalente, de acordo com o interesse público e desde que justificadamente comprovada a falta de demanda por determinada destinação de área pública local, e, por ser uma modalidade de parcelamento com baixa densidade populacional, desde que se observando:


a) a área oferecida em permuta pelo percentual de reserva pública exigido deverá ser objeto de avaliação e análise do Órgão Municipal competente, de forma a garantir a equivalência dos valores imobiliários entre as partes;

b) admite-se, ainda, a permuta por parte de percentual da reserva pública, a oferta de construção de equipamentos e benfeitorias públicas, em valor equivalente e segundo condições a serem determinadas em Termo de Compromisso a ser firmado entre as partes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NILTON VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

Art. 27. É obrigatória a implantação da infraestrutura básica, compreendendo as obras de escoamento de águas pluviais, abertura de ruas, pavimentação, calçamento ou cascalhamento de vias e logradouros públicos, e apresentação de solução alternativa de tratamento de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, assim como a construção de elementos ou plantio de cercas vivas ou muros em sua parte frontal de fechamento do chacreamento e de guarita de controle de acesso, em conformidade com os projetos aprovados.

Art. 28. Fica condicionado que o início do procedimento administrativo para licenciamento urbanístico do chacreamento em sítios de recreio somente será possível após inclusão da gleba, objeto do parcelamento na modalidade de que trata a presente Lei, em zona de expansão urbana descontínua, por Lei específica, previamente analisada a viabilidade técnica, pelo Órgão Municipal competente pelo planejamento urbano, ouvido o Órgão Municipal responsável pelo meio ambiente e outros que se fizerem necessários.

Art. 29. Quando a gleba a parcelar situar-se nas proximidades da zona urbana do Município deverá ser garantida a articulação e continuidade do sistema viário principal, implantado ou projetado, observadas as normas estabelecidas em lei e as diretrizes técnicas emitidas pelos órgãos municipais competentes.

CAPÍTULO VIII. DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PARA O LICENCIAMENTO URBANÍSTICO.

Art. 30. A análise e aprovação do parcelamento do solo na modalidade de chacreamento em ZUEC obedecerá às seguintes fases e procedimentos formais técnicos, administrativos e jurídicos, que constituem fases sequenciadas e definem as atribuições do empreendedor e dos órgãos públicos responsáveis: Consulta Prévia, Projeto Urbanístico Definitivo e Projetos Complementares, Licenciamento Urbanístico e Decreto de Aprovação.

Seção I.

Da Consulta Prévia e da Definição de Diretrizes para o Chacreamento.


Art. 31. A consulta prévia consiste em requerimento do empreendedor ou proprietário da gleba visando obter as diretrizes gerais para desenvolvimento do Projeto Urbanístico Definitivo do Chacreamento de Sítios de Recreio;

Art. 32. O requerimento deverá ser protocolado junto ao Órgão Municipal com competência sobre o planejamento urbano, acompanhado dos seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicada no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

I - Certidão de Matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Inhumas-Go;

II - Histórico dos Títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos;

III - Certidão Negativa de Tributos;

IV - Localização da gleba, com indicação da proximidade entre o perímetro do chacreamento e da expansão urbana;

V - Levantamento Planialtimétrico, a ser apresentado 01 (uma) via em papel e outra via em dispositivo digital, em escala 1:1000, com Memorial Descritivo e ART, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA-GO, da gleba onde será instituída a ZUEC, contendo:

a) divisas da gleba a ser chacreada, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN) e memorial descritivo, conforme Certidão de Matrícula da gleba;

b) curvas de nível de metro a metro e bacia de contenção;

c) localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente e verde, reserva legal, árvores protegidas por lei, mesmo isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

d) redes de alta tensão e transmissão de energia elétrica;

VI - Planta do Projeto Preliminar do Chacreamento, assinado pelo responsável técnico legalmente habilitado, com apresentação de RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

VII - documentos de identificação do proprietário da gleba ou do empreendedor, mediante procuração pública, com poderes gerais ou específicos para participação dos atos do processo de aprovação de projeto de chacreamento;


VIII - atestado de viabilidade técnica da concessionária responsável pelo fornecimento de energia elétrica informando se há disponibilidade de fornecimento de energia elétrica para o empreendimento;

IX - Atestado de viabilidade técnica da SANEAGO ou sucedânea informando se há disponibilidade de atendimento do empreendimento com água potável ou declaração formulada pelo empreendedor de utilização de sistema alternativo de abastecimento de água potável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI n.º 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NERY VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

Art. 33. As plantas a serem apresentadas deverão estar georeferenciadas ao sistema geodésico no formato impresso e digital.

Art. 34. O Órgão Municipal de Planejamento deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias indicar as diretrizes a serem observadas, contendo as seguintes informações:

I - As vias de circulação, suas características e traçados adequados aos projetos viários do Município, existentes ou projetados, caso a gleba se encontre confrontante com a zona de expansão urbana;

II - A localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres ou verdes;

III - indicações de caráter técnico e urbanístico;

IV - A relação das obras e equipamentos urbanos que deverão, obrigatoriamente, serem projetados ou executados pelo empreendedor e/ou proprietário, abrangendo, no mínimo:

a) obras de contenção de taludes e aterros destinados a evitar desmoronamento e o assoreamento de córregos, lagos ou represas;

b) abertura e pavimentação, asfáltica ou calçada com material permeável, da via de acesso e da via principal do chaceamento e cascalhamento das vias locais;

c) obras de transposição de corpos d'Água para veículos ou pedestres, caso existam na gleba a parcelar;

d) construção de sistema alternativo de abastecimento de água tratada, com atendimento das exigências específicas, cujo projeto de abastecimento próprio é sem ônus para o Município, e, deverá observar a legislação de que dispõe sobre o tratamento de água potável;

e) solução alternativa de tratamento do esgoto sanitário;

f) implantação da rede de energia elétrica por rede pública, em todas as vias do empreendimento;


g) a via de acesso principal do empreendimento deverá ser pavimentada ou calçada e dotada de galerias de águas pluviais, de meio-fio e sarjeta, bem como a via paralela; quando o empreendimento se situar limítrofe a rodovia ou estrada.

Art. 35. As diretrizes para elaboração do Projeto Urbanístico Definitivo vigorarão pelo prazo de 06 (seis) meses, findo o qual estão sujeitos à nova análise ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

expedição de novas diretrizes, exceção ao advento de nova Lei, caso em que deverão ser adotadas as normas vigentes ao atendimento de diretrizes, adequando os projetos em andamento.

Seção II.

Do Projeto Urbanístico Definitivo e Projetos Complementares.

Art. 36. O empreendedor apresentará o requerimento de avaliação do Projeto Urbanístico Definitivo e Projetos Complementares que serão juntados aos autos de aprovação do chaceamento, em tramitação.

Parágrafo único. Deverá constar do requerimento a identificação do processo de aprovação, em andamento.

Art. 37. A Administração Pública terá prazo de 90 (noventa) dias úteis para análise e aprovação do Projeto Urbanístico Definitivo, se for o caso.

Parágrafo Único. O Órgão Municipal de Planejamento poderá requerer alterações que se fizerem necessárias em seu conteúdo e indicará a localização das áreas destinadas à instalação de equipamentos públicos comunitários, áreas verdes e áreas de praças.

Art. 38. O Projeto Urbanístico Definitivo somente será aprovado quando atendidos os requisitos exigidos legalmente, e deverão conter os seguintes elementos e documentos, indispensáveis à aprovação e ao licenciamento:

I - Planta Urbanística do Chaceamento, na escala de 1.1000, em 3 (três) cópias assinadas pelo proprietário e o profissional habilitado, e uma cópia digital em CD, contendo:


- a) curvas de nível de metro a metro e indicação dos talvegues;
- b) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais Universal Transverse Mercator - UTM;
- c) divisão das quadras, em chácaras, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
- d) dimensões lineares e angulares do projeto, raios tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;
- e) perfis longitudinais (escala 1:1000) e transversais (escala 1:100) de todas as vias de circulação ou estradas, em 3 (três) cópias;
- f) sistema de vias de acesso ao empreendimento, com a respectiva

Av. Wilson Quirino de Andrade, 450 - Centro, Inhumas - GO, CEP: 75400-450
gab.prefeiturainhumas@gmail.com (062) 3511-2121



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

hierarquia: via principal, categorizada como Coletora, via local, via verde ou de pedestre, via perimétrica e via secundária ou paralela à rodovia com largura mínima de 15,00m (quinze metros), quando a área a ser loteada for limítrofe à estrada ou rodovia estadual;

g) indicação do ponto de interseção de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas;

h) faixas de domínio, servidões e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual ou federal;

i) indicação em planta, com definição de limites e dimensões das áreas que passarão ao domínio do Município;

j) indicação, no quadro de áreas, da gleba e quantitativo total unidades imobiliárias – chácaras, especificando os respectivos dimensionamentos, do sistema viário, bem como das áreas institucionais;

k) os perfis longitudinais das quadras no local de maior declive, horizontal em escala 1:1000 e vertical em escala 1:100;

l) os perfis longitudinais das vias, constando cotas longitudinais, por categoria de via;

m) planilha de caminhamento dos talvegues;

n) demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto;

o) definição do tipo de fechamento, se assim for projetado e a localização das guaritas;

p) memorial descritivo das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;

q) croqui de localização do chaceamento em relação à malha viária do Município;


r) indicação das ruas ou estradas existentes ou projetadas, com relacionamento ao chaceamento pretendido;

s) indicação de localização do espaço destinado ao armazenamento dos resíduos sólidos acondicionado, seletivamente, em espaço adequado para o aguardo da coleta e encaminhamento ao aterro sanitário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.

FERNANDA  VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

II - Projeto detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia às margens dos cursos d'água, previsto para a via principal do chacreamento;

III - projeto de solução alternativa de tratamento do esgoto sanitário;

IV - Projeto alternativo de abastecimento de água tratada, alimentação, distribuição e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, observadas as normas e padrões estabelecidos pelo Município;

V - Projeto de iluminação pública;

VI - projetos de guias e sarjetas e pavimentação da via principal do chacreamento, observadas as normas e padrões estabelecidos pelo Município;

VII - projeto de arborização ou recomposição das áreas verdes ou das APP's e da via principal do chacreamento, dispensado este quando a gleba em chacreamento se encontrar preservada ambientalmente;

VIII - comprovante do pagamento de taxas decorrentes do processo de análise e aprovação;

IX - Modelo do Contrato Padrão da Promessa de Compra e Venda a ser adotado, no qual constará as restrições para o uso das unidades imobiliárias e cláusula expressa em documentos de transferência da posse ou domínio da propriedade da vedação de desmembramento das áreas das chácaras;

X - Minuta da convenção de condomínio do chacreamento, quando optar pelo fechamento;

XI - cópia da lei específica que delimitou a gleba como de expansão urbana descontínua para fins de estabelecer a ZUEC.

Art. 39. Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por profissionais legalmente habilitados junto ao **CREA-GO** e **CAU-GO**.

Parágrafo Único. Não cabe ao Poder Público Municipal qualquer ônus ou responsabilidade que possa recair sobre os atos firmados com base nesses documentos apresentados.

Seção III.

Do Licenciamento Urbanístico e da Aprovação.

Art.40. É proibido vender, prometer vender, ceder direitos, prometer ceder



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/07/2023.


FERNANDA NERY VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

ou manifestar a intenção de alienar qualquer das unidades imobiliárias do chacreamento, por meio de instrumento público ou particular, mesmo que em forma de reserva, recibo de sinal ou outro documento, sem estar o parcelamento em chácaras de sítios de recreio devidamente aprovado e licenciado pelo Município e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art.41. Para licenciamento do Projeto Urbanístico Definitivo de Chacreamento em Sítios de Recreio, desde que, satisfeitas as exigências descritas nesta lei e o mesmo estando tecnicamente autorizado, o interessado apresentará ao Órgão Municipal de Planejamento o Cronograma de Execução dos Projetos e assinará um Termo de Compromisso, no qual listar-se-á as seguintes obrigações e responsabilidades, dentre outras de interesse público:

I - executar, às próprias custas, no prazo de 2 (dois) anos, permitida a prorrogação por igual período, a abertura das vias públicas, áreas e praças, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento de acordo com os padrões da Prefeitura, assim como, no mínimo, a abertura de vias e logradouros públicos, a implantação das guias e sarjetas, da rede de escoamento de águas pluviais na via principal do chacreamento e as alternativas de construção de bacias de contenção ou detenção das águas pluviais nas demais vias do chacreamento, a implantação do sistema alternativo de abastecimento de água potável, a rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública, o sistema alternativo de esgotamento sanitário, cujos projetos de implantação individuais nas chácaras, são condicionados à emissão do Termo de Habite-se, a arborização de vias públicas, a pavimentação da via principal do tipo CBUQ (concreto betuminoso usinado quente), ou calçamento com material permeável, os muros, cercas vivas ou similares para fechamento, o do núcleo habitacional, caso assim proposto, e, neste caso construção de guarita, nos termos desta lei;

II - Enumerar no Termo de Compromisso as obras a serem executadas;

III - executar as obras de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pelos respectivos órgãos competentes;

IV - Facilitar a fiscalização permanente de técnicos da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

V - Se comprometer a escriturar no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em nome do Município, sem direito a qualquer indenização, as Áreas Públicas que passarão a integrar o patrimônio do Município.

Parágrafo único. A juízo do Órgão Municipal competente, a Prefeitura poderá permitir a execução do parcelamento em chácaras, em etapas, admitindo-se a liberação da venda e ocupação parcial das chácaras, desde que faça constar complementarmente no Termo de Compromisso o que se segue:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.

FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

a) definição do cronograma de implantação das obras de cada etapa, com o estabelecimento do prazo final de implantação das obras de todo o empreendimento;

b) garantia aos adquirentes, do pleno uso e gozo dos equipamentos a serem implantados.

Art.42. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e elaborados por profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA-GO e Conselho de Arquitetura e Urbanismo –CAU -GO, e o Termo de Compromisso entre ambos anotados nos referidos Conselhos.

Art.43. O Poder Público, após análise pelos órgãos competentes, baixará Decreto de Licenciamento Urbanístico do Chacreamento em Sítios de Recreio e expedirá Alvará de Licença para execução dos serviços e obras de infraestrutura do empreendimento.

Art.44. Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras, laudos e demais documentos apresentados pelo empreendedor são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

Parágrafo único. Constatada falsidade em qualquer documento apresentado ou caso esteja em desacordo com a cópia original aprovada, este perderá imediatamente sua validade, sujeitando o interessado às penalidades legais cabíveis.

Art.45. Deverão constar do contrato padrão de compra e venda licenciado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo art. 26 das Leis Federais n.º 6.766/79 e 9.785/99, a definição da modalidade do parcelamento em chácaras de recreio, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes construtivos, a taxa de ocupação, os recuos, as servidões, as áreas não edificáveis, as restrições de subdivisão, o licenciamento ambiental, as obras e serviços de obrigação de concluir do empreendedor e o nome do empreendimento.

Art.46. É vedado aprovação de Projeto Urbanístico Definitivo quando ficar comprovada a impossibilidade da implantação da rede alternativa de abastecimento água potável, de solução alternativa de esgotamento sanitário individualizado em cada unidade imobiliária ou de energia elétrica compatível com as dimensões do empreendimento.


CAPÍTULO IX. DA RESPONSABILIDADE SOBRE A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO.

Av. Wilson Quirino de Andrade, 450 - Centro, Inhumas - GO, CEP: 75400-450
gab.prefeiturainhumas@gmail.com (062) 3511-2121



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/05/2023.


FERNANDO JOSÉ GALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

Art.47. São de responsabilidade do empreendedor, nos termos do Projeto Urbanístico Definitivo do Chacreamento:

I - Abertura e terraplanagem das vias de circulação que compõem o sistema viário do chacreamento;

II - Demarcação das chácaras e quadras;

III - obras de escoamento de águas pluviais, conforme indicados no Projeto de Drenagem;

IV - Contenção de encostas;

V - Colocação de meio fio na via principal e implantação de projeto alternativo nas vias locais;

VI - Implantação do sistema de captação, tratamento, reserva de água potável e as redes de distribuição alternativa, de acordo com o projeto aprovado;

VII - implantação de solução alternativa de tratamento do esgoto sanitário, nas áreas destinadas aos equipamentos públicos, e apresentação de projeto de solução alternativa do esgotamento sanitário para cada unidade imobiliária, cuja implantação ficará à cargo dos adquirentes por ocasião das edificações nas chácaras, observando projeto repassado pelo empreendedor;

VIII - implantação do sistema alternativo de fornecimento de água potável;

IX - Implantação da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, nos termos dos Projetos aprovados, conforme atestado de viabilidade técnica da ENEL -GO ou sucedânea;

X - Pavimentação da via principal do empreendimento com pavimentação asfáltica ou placas de concreto ou outro material adequado e cascalhamento das vias locais;

XI - colocação dos marcos de alinhamento e nivelamento;


XII - fixação de placa de identificação do local, contendo o nome do empreendimento, do responsável técnico, pelo projeto, o Alvará de Licenciamento e o número do processo administrativo de análise e aprovação do empreendimento;

XIII - implantação dos serviços de coleta dos resíduos sólidos, com indicação de espaço destinado ao recolhimento temporário do lixo já acondicionado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

XIV - a contenção de encostas e drenagens pluvial somente serão exigidos quando tecnicamente indispensável e determinado;

XV - Delimitar e identificar as áreas verdes e institucionais do Município,
e,

XVI - cercamento do perímetro parcelado do chaceamento, conforme determinado nesta Lei, atendidas as diretrizes do órgão de Planejamento e do Meio Ambiente, com análise jurídica da Procuradoria Geral do município.

CAPÍTULO X. DAS GARANTIAS E PRAZOS.

Art.48. Para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos para o parcelamento do solo na modalidade de chaceamento, o interessado constituirá caução, mediante escritura pública, antes da expedição do Alvará de Licença, com valor equivalente ao custo das obras e serviços a serem executados, em conformidade com o estabelecido no Termo de Compromisso através de uma das seguintes garantias:

I - Carta de fiança bancária ou pessoal;

II - Caução de títulos da dívida pública (ou qualquer espécie de garantia prevista em lei);

III - depósito pecuniário em consignação em conta vinculada à Prefeitura do Município de Inhumas;

IV - Caução real mediante hipoteca de imóveis situados no Município, desde que livres de quaisquer ônus, imóveis estes que deverão ser avaliados pelo órgão responsável pela avaliação no âmbito da Prefeitura Municipal.

V - Termo de Compromisso estabelecendo a garantia de execução do parcelamento, caucionando, com chácaras situadas na gleba, cujos valores deverão corresponder ao valor total das obras a serem executadas, registrando-o em Cartório.

§1º A caução deverá ser instrumentalizada pôr Termo de Compromisso, o qual deverá ser averbado na matrícula de registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, no ato do registro do empreendimento, cujos emolumentos ficarão às expensas do empreendedor.

§2º Quando os imóveis caucionados forem localizados em área fora do empreendimento deverão ser apresentados os respectivos documentos e os registros devidamente averbados e atualizados, devendo ser procedida a devida avaliação pelo


Av. Wilson Quirino de Andrade, 450 - Centro, Inhumas - GO, CEP: 75400-450
gab.prefeiturainhumas@gmail.com (062) 3511-2121





PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 25/03/2023.


FERNANDA NOTO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

órgão competente do Município.

§3º Não serão aceitas como caução, pelo Poder Público, as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas como Áreas de Preservação Permanente- APP's.

Art.49. O Alvará de Licença tem prazo de execução das obras de infraestrutura e serviços de 2 (dois) anos, prorrogáveis por igual período.

§1º A prorrogação será concedida, a critério do Poder Público, apenas a empreendedores que não estiverem com outros empreendimentos em situação irregular junto ao Poder Público.

§2º Em caso de inobservância do prazo previsto no caput deste artigo, o Município utilizará do valor caucionado para fazer face à execução das obras de infraestrutura.

Art.50. Decorrido o prazo previsto nesta lei, sem que tenha ocorrido a execução, no todo ou em parte, das obras de infraestrutura de responsabilidade do empreendedor, ficará ele, ainda:

I - Sujeito às penalidades e multas previstas neste diploma legal;

II - Impedido de obter a aprovação de diretrizes e de novos empreendimentos imobiliários que venham a ser requeridos por si ou por meio de empresas das quais faça parte.

Art.51. Com a concordância do Poder Público, a garantia poderá ser reduzida, na proporção da execução das obras e serviços, caracterizando seu descaucionamento parcial.

§1º Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Público poderá liberar as garantias estabelecidas.

§2º Quando o parcelamento for realizado em etapas, as obras e serviços de cada etapa devem ser objeto de vistoria e recebimento individualizado pelo Poder Público Municipal.


CAPÍTULO XI. DA ENTREGA DAS OBRAS E SERVIÇOS.

Art.52. As obras e serviços executados pelo empreendedor serão fiscalizadas, a qualquer tempo, pelos técnicos responsáveis pela fiscalização no Município, os quais poderão, se detectadas inadequações ao projeto aprovado, exigir as



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

adequações necessárias para que seja executado em conformidade com o projeto aprovado.

Art.53. Concluídas as obras o empreendedor solicitará vistoria final de recebimento das obras e serviços, o que deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias, lavrando-se Termo Circunstanciado de Recebimento.

Art.54. Eventuais correções e complementação de obras e serviços deverão ser comunicadas pelo Órgão municipal competente ao empreendedor, por escrito, interrompendo o prazo determinado no artigo antecedente, recomeçando a contar o prazo após a adoção das providencias por parte do empreendedor.

Art.55. É de responsabilidade do empreendedor promover a averbação do Termo de Vistoria e Recebimento das obras na Matrícula em que se acha registrado o loteamento.

CAPÍTULO XII. DAS DIRETRIZES TÉCNICAS PARA AS EDIFICAÇÕES.


Art.56. As edificações em cada chácara deverão seguir as seguintes diretrizes:

- I - Taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento), no pavimento térreo;
- II - Edificações com gabarito máximo igual a 9,00m (nove metros) contados até a cota máxima do telhado, salvo a altura dos reservatórios de água;
- III - tipo de uso habitacional unifamiliar, nos termos desta Lei;
- IV - Máximo de 02 (dois) pavimentos;
- V - Obrigatoriedade de atendimento dos seguintes afastamentos e recuos:
 - a) recuo frontal de 10,00m (dez) metros, medidos a partir da margem do arruamento;
 - b) recuos laterais mínimos de 5,00 (cinco) metros, em relação às divisas laterais;
 - c) recuo de fundo mínimo de 5,00 (cinco) metros, medidos a partir da margem do alinhamento de fundo com o limite do terreno;
 - d) testada mínima de 25,00m (vinte e cinco metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

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

VII - garantia de área de permeabilidade do solo de 70% (setenta por cento) da área, com plantio de árvores nativas, permitido plantio de árvores frutíferas, respeitado o maior percentual para as arvores nativas;

VIII - obrigatoriedade de concessão de servidão de passagem;

IX - Observância de convenção instituída para o chaceamento, quando concebido com acesso restrito.

X - Os terrenos de esquina deverão ter chanfro com catetos mínimos de 5,00m (cinco metros);

XI - os recuos frontais deverão ser gramados e arborizados;

XII - a largura dos passeios deverá ser de 3,00m (três metros), o qual será executado deixando uma faixa gramada de no mínimo 2,00m (dois metros) de largura a partir da rua e 1,00m (um metro) de faixa para locomoção de pedestre;

XIII - os usos, índices e demais parâmetros urbanísticos relativos à Zona de Urbanização Específica para Chaceamento – ZUEC, serão determinados pelas diretrizes normativas constantes das exigências urbanísticas específicas e às normas urbanísticas municipais vigentes, observando a compatibilidade com a caracterização da ocupação espacial.

XIV - é vedado a construção de mais de uma edificação familiar nas unidades imobiliárias originadas de implantação de chaceamento em sítios de recreio.

CAPÍTULO XIII.

DA OUTORGA DE PERMISSÃO DE USO ESPECIAL DE BEM PÚBLICO


Art. 57. Fica o Poder Público Municipal, quanto ao loteamento em chácaras de sítios de recreio, autorizado a conceder o fechamento do perímetro das chácaras, mediante Permissão de Uso Especial de espaços públicos destinados ao sistema de circulação interna e às áreas verdes e de recreação, assim como, quando tecnicamente autorizadas, às Áreas de Preservação Permanente, mediante outorga de permissão de uso à Associação de Proprietários do Chaceamento de Sítios de Recreio, independentemente de licitação, uma vez que a mesma se dará para empreendimento específico, aprovado nos termos da presente lei.

Art.58. A permissão de fechamento do chaceamento é condicionada à compatibilização dos interesses públicos e privado e à observância das disposições de ordem urbanística do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDO NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

Art.59. A outorga da permissão de uso se dará mediante Termo de Permissão de Uso Especial de Espaços Públicos, firmado de um lado pela Associação de Proprietários e de outro lado pelo Município, representado pelo Chefe do Poder Executivo, com prévia aprovação do titular do Órgão Municipal de Planejamento, assistidos pelo Procurador Geral do Município.

Art.60. O Termo de Permissão de Uso Especial de Espaços Públicos em Chacreamento será outorgado por prazo indeterminado, à título precário e tem caráter gratuito e intransferível, no qual deverá constar, entre outras cláusulas e condições:

- I - os espaços públicos objeto da permissão de uso especial;
- II - Legislação aplicável;
- III - prazo indeterminado, rescindível a qualquer tempo;
- IV - Obrigações quanto a construção, manutenção e benfeitorias internas e manutenção e conservação das vias de circulação interna, calçamento e sinalização de trânsito;
- V - Encargos da Administração dos Moradores;
- VI - condições de devolução das benfeitorias e remoções;
- VII - multas;
- VIII - rescisão de Pleno Direito;
- IX - Notificações e intimações.

Art.61. O fechamento do chacreamento com acesso restrito somente será outorgado após o licenciamento urbanístico do loteamento e seu consequente registro imobiliário, ficando a Permissão de Uso, de que trata a presente lei, condicionada à sua averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, na Matrícula de registro do Loteamento Fechado, para que surta os efeitos de direito.


Art.62. É vedada a cessão a terceiros, a qualquer título, dos espaços públicos permissionados, assim como sua utilização para fins diversos do estabelecido.

Art.63. Fica assegurado ao Município, por seus próprios órgãos, o direito inderrogável de supervisionar e fiscalizar o estrito cumprimento das obrigações estabelecidas, sendo reservado o direito de acesso aos núcleos fechados, a fim de proceder as vistorias e outras diligencias que entender necessárias e convenientes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

Art.64. A permissão de uso outorgada pelo Município das vias públicas de circulação interna, das áreas verdes e de recreação e das áreas categorizadas como de Preservação Permanente, gera à permissionária a obrigação de mantê-las e conservá-las, além de outras obrigações decorrentes do uso comum, devendo neste instrumento de permissão estar delimitado precisamente os direitos e deveres da entidade associativa, que se responsabilizará pela manutenção das coisas públicas no chacreamento.

Art.65. O ônus da permissão de uso consiste:

I - Na manutenção do paisagismo da área interna do chacreamento;

II - Na implantação e manutenção da sinalização horizontal e vertical de trânsito e de orientação interna ao chacreamento;

III - na coleta e segregação dos resíduos sólidos e no acondicionamento adequado na entrada do loteamento, conforme normas pertinentes, para posterior coleta pelo serviço público de limpeza urbana;

IV - Na guarda de acesso às áreas fechadas do chacreamento e na vigilância das áreas comuns internas, que podem ser controladas por meio de implantação de circuito interno de vigilância, caso necessário;

V - A manutenção, a guarda e a limpeza das unidades não edificadas internas no chacreamentos são de responsabilidade de seus proprietários ou permissionários, nos termos da Convenção;

VI - Garantia de fornecimento de água potável aos moradores do empreendimento, por sistema alternativo;

VII - na obrigatoriedade de promover a urbanização, manutenção e conservação das vias públicas, inclusive arborizadas;

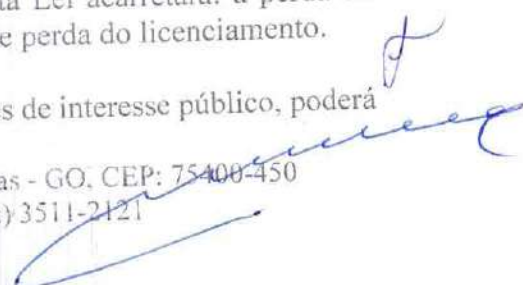
VIII - na responsabilidade pelo consumo de energia elétrica decorrente da iluminação das áreas de acesso restrito, por parte dos proprietários, incidindo tarifa residencial;

IX - Na responsabilidade do loteador ou associação que represente os moradores à manutenção e ao custeio das despesas com as áreas públicas permitidas em uso especial.

Art.66. O não cumprimento das obrigações e responsabilidades assumidas no Termo de Permissão e das normas estabelecidas nesta Lei acarretará: a perda do caráter de chacreamento com acesso restrito e conseqüente perda do licenciamento.

Art.67. O Poder Público Municipal, por razões de interesse público, poderá


Av. Wilson Quirino de Andrade, 450 - Centro, Inhumas - GO. CEP: 75400-450
gab.prefeiturainhumas@gmail.com (062) 3511-2121





PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NERY VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

intervir nas áreas de circulação e nos espaços públicos permissionados.

Parágrafo único. Os atos modificativos, extintivos e construtivos em que importe interesse do Município devem ser preventivamente comunicados por escrito, com prazo de trinta dias de antecedência, aos permissionários.

Art.68. O acesso das pessoas não proprietárias dos imóveis situados no perímetro do chacreamento será controlado, mas não impedido.

Art.69. O fechamento do chacreamento somente será autorizado após aprovação e registro imobiliário do loteamento na modalidade de chacreamento em sítios de recreio.

Seção I

Dos Procedimentos para Obtenção da Permissão de Uso.

Art. 70. A outorga da permissão de uso deverá obedecer às seguintes exigências:

a) solicitação ao Município, por meio de diretrizes, para execução desta modalidade de loteamento, quando da entrada com o projeto de viabilidade para o parcelamento da área;

b) aprovado o loteamento nos termos desta Lei e legislação correlata, após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o interessado deverá solicitar, por requerimento a permissão de uso especial dos espaços públicos e das vias de circulação.

Art. 71. No Decreto e no Termo de Permissão de Uso deverão constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos espaços públicos, objeto da permissão de uso.

Art.72. A entidade permissionária fica obrigada a arcar com as despesas relativas à manutenção e conservação dos bens públicos, oriundos da permissão de uso.

Art.73. A permissão de uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo Município nos seguintes casos:

I - De extinção ou dissolução da entidade permissionária;


II - De alteração de destinação da área primitivamente aprovada, do descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei e legislação pertinente;

III - de descumprimento das cláusulas constantes do Decreto e Termo de Permissão de uso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA LEITE VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

IV - De inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado;

V - Se caracterizado interesse público do retorno dos bens à Municipalidade, quando a posse dos espaços públicos reverterá ao Município, incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias voluptuárias, úteis ou necessárias neles construídas, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

CAPÍTULO XIV. DA COMERCIALIZAÇÃO, DA ORGANIZAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO JURÍDICA DO CHACREAMENTO.

Art.74. O empreendedor terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, após a aprovação pelo Município do loteamento na modalidade de chacreamento em sítios de recreio para apresentar o projeto de chacreamento com os documentos e peças que instruíram a análise e aprovação ao Cartório de registro de Imóveis competente para o devido registro, sob pena de caducidade da aprovação.

Art.75. A comercialização das chácaras somente poderá ocorrer após o registro do projeto de chacreamento perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art.76. O contrato de promessa de compra e venda não autoriza o adquirente a construir ou promover qualquer alteração ou movimentação no terreno antes de concluídas as obras impostas ao loteador, nos termos desta Lei.

Art.77. A comercialização das unidades parceladas dependerá do cumprimento das obrigações instituídas por esta Lei.

Art.78. O chacreamento com fechamento perimétrico deverá ser instituído mediante entidade jurídica, nos termos da lei específica, sendo que a aprovação da convenção deverá ser depositada perante o Órgão Municipal de planejamento, anexando ao processo de aprovação do chacreamento e averbada junto a Matrícula do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca.

Art.79. É obrigatório o fornecimento a cada adquirente, de forma individualizada e constando em destaque o recebimento no próprio contrato de compra e venda, todas as informações, restrições à subdivisão/desmembramento das chácaras e exigências quanto as obras de conservação, proteção do solo e ao meio ambiente, a orientação técnica da solução do tratamento do esgotamento sanitário individualizado, inseridas como condicionantes na aprovação do projeto de arquitetura, além da cópia da convenção do chacreamento.

Art.80. Os serviços de fornecimento de água, de energia elétrica, de proteção e conservação das áreas de reserva legal, públicas municipais e de proteção permanente até a aprovação da convenção do chacreamento e instituição da entidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

jurídica é de responsabilidade do empreendedor, porém, uma vez aprovada a convenção ficarão as obrigações à cargo da entidade que o sucederá, caso o chacreamento venha a ser constituído sob a modalidade de chacreamento com acesso restrito, em razão de segurança dos adquirentes.

CAPÍTULO XV. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES.

Art.81. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das sanções previstas na legislação federal civil e ambiental pertinente e em vigor, a aplicação pelo Órgão Municipal competente, das seguintes penalidades administrativas:

I - Advertência, que consiste na notificação escrita da irregularidade constatada pela autoridade municipal de fiscalização;

II - Embargo, que determina a paralisação imediata das obras de infraestrutura e do complexo do empreendimento;

III - intervenção, que consiste na interferência direta do Poder Público Municipal na execução das obras de infraestrutura do chacreamento;

IV - Interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do loteamento;

V - Multa, na forma de penalidade pecuniária, nos termos desta Lei, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades por inobservância da legislação federal ou de preceitos regulamentares pertinentes;

VI - penalidade e multa na forma pecuniária, conforme Legislação Federal pertinente e a presente Lei, bem como outras que vierem complementá-las ou sucedê-las;

VII - cassação do alvará de licença urbanística;

VIII - revogação do Termo de Permissão de Uso;

IX - Revogação do Decreto de aprovação do loteamento.

§ 1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator do embargo, da intervenção, da interdição, da revogação do Termo de Permissão de Uso ou da cassação do Alvará de Licença;

§ 2º Todas as sanções serão comunicadas ao infrator ou ao seu representante legal, mediante notificação oficial do Órgão Municipal competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA N. VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

§3º Serão informadas ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo -CAU, as infrações enumeradas nesta Lei Complementar cometidas pelo profissional ou firma responsável pelo empreendimento, sem prejuízo das penalidades civis e criminais a que estiverem sujeitos.

§4º É assegurado aos infratores o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos inerentes ao processo administrativo.

Seção I Da Advertência

Art.82. Será aplicada pena de advertência quando a infração puder ser corrigida de imediato e for de pequena gravidade, nos seguintes casos:

I - Descumprimento de prazos administrativos;

II - Descumprimento das especificações técnicas do projeto, da execução e dos materiais aplicados; e

III - não atendimento à fiscalização.

§ 1º A pena de advertência será aplicada por escrito.

§ 2º A reincidência na conduta acarretará a aplicação de pena de embargo e multa, nos termos da legislação federal.

Seção II Do Embargo.

Art.83. A execução do empreendimento que não estiver em conformidade com os projetos aprovados acarretará o embargo do empreendimento pelo Órgão Municipal competente, que consiste na suspensão temporária, total ou parcial, da obra de infraestrutura ou do complexo do empreendimento.

Art.84. O embargo será expedido, quando:

I - o agente público constatar irregularidade no objeto do loteamento ou do empreendimento;


II - As exigências e solicitações advindas da fiscalização municipal não forem atendidas;

III - descumprimento das especificações técnicas do projeto de chaceamento, da execução do loteamento e do complexo do empreendimento e dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA JOIA VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

materiais aplicados.

Parágrafo único. A aplicação do embargo não exime as outras sanções legais cabíveis.

Art.85. O embargo poderá ser levantado somente com a regularização do empreendimento.

Art.86. O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo, no prazo solicitado, implicará em multa e paralisação da obra ou serviço.

Art.87. Em caso de intervenção em obra embargada, o custo da regularização será efetuado a expensas dos adquirentes, sem prejuízo da ação regressiva contra o empreendedor.

Seção III Da Intervenção.

Art.88. O Poder Público fará intervenção no empreendimento sempre que constatar:

I - Paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos;

II - que o empreendedor estiver executando o loteamento em desacordo com o projeto aprovado ou em descumprimento ao seu cronograma físico, em conformidade com laudo técnico expedido pela autoridade licenciadora

§ 1º A autoridade licenciadora notificará o empreendedor para que, no prazo de 30 (trinta) dias e nas condições fixadas, regularize a situação, sem prejuízo da aplicação das devidas sanções administrativas.

§ 2º Não sendo encontrado o empreendedor ou estando este em lugar incerto e não sabido, a autoridade licenciadora providenciará a sua notificação, mediante edital publicado em jornal oficial do Município, por duas vezes, no período de 15 (quinze) dias.

§ 3º Independentemente da forma pela qual venha a ser consumada a notificação, a autoridade licenciadora dará ciência dos seus termos à comissão de representantes dos adquirentes.


Art.89. Sempre que tomar ciência, de ofício ou por provocação de terceiro, das irregularidades enumeradas nos incisos I e II, do artigo antecedente, a autoridade licenciadora tomará as providências cabíveis, na conformidade com o estabelecido.

Art.90. Decorrido o prazo estabelecido na notificação de que trata o § 2º



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

do art. 81 desta Lei, sem a necessária regularização do loteamento, a autoridade licenciadora determinará a intervenção no empreendimento.

Art.91. A decisão que determinar a intervenção indicará o nome do interventor e será acompanhada de motivação obrigatória, devendo ainda a autoridade licenciadora, de imediato, providenciar a averbação da intervenção na matrícula do imóvel parcelado.

Art.92. Determinada e averbada a intervenção, na forma desta lei, os adquirentes serão notificados a imediatamente suspender o pagamento, ao empreendedor, das prestações contratuais ainda remanescentes e a efetuar o seu respectivo depósito em conta específica aberta pelo Município.

§1º O Município receberá as quantias encaminhadas pelo adquirente e as depositará em conta de poupança aberta junto a estabelecimento de crédito, respeitado o disposto no art. 666, inciso I, do Código de Processo Civil.

§2º Caso as garantias oferecidas pelo empreendedor não forem suficientes, as quantias depositadas na forma do § 1º deste artigo serão utilizadas para o custeio das providências necessárias à regularização do parcelamento ou da execução das obras de infraestrutura previstas.

Art.93. Ao interventor, que será nomeado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, serão atribuídos os mesmos poderes de gestão que possui o empreendedor para a execução do loteamento, sendo a ele ainda facultado levantar os depósitos feitos na forma do § 1º do artigo antecedente, independentemente de prévia autorização judicial, contratar as obras e serviços necessários, alienar os lotes e unidades autônomas disponíveis, bem como executar as garantias oferecidas.

§1º As quantias auferidas com a alienação dos lotes e unidades autônomas ou ainda com a execução das garantias deverão ser depositadas em conta poupança, nos termos dos dispositivos desta lei.

§2º A execução da infraestrutura será iniciada após prévio processo licitatório, que poderá ocorrer em etapas, desde que os valores depositados sejam suficientes.

Art.94. Durante a intervenção, o empreendedor poderá acompanhar todos os atos do interventor, bem como examinar livros, contas e contratos.

Art.95. O interventor prestará contas de sua gestão, mensalmente, à autoridade licenciadora e à comissão de representantes dos adquirentes, devendo a sua gestão ser pautada pelos mesmos padrões de moralidade e probidade que orientam a atuação dos agentes públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA NERY VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

Parágrafo único. O interventor equiparar-se-á a servidor público, no que concerne a seus deveres e responsabilidades.

Art.96. A autoridade licenciadora determinará o fim da intervenção quando o parcelamento estiver em conformidade com o projeto e com os prazos fixados no cronograma físico, desde que, seja verificada a capacidade técnica e financeira do empreendedor para reassumir a implantação do chaceamento.

§1º Firmada a decisão que encerra a intervenção, a autoridade licenciadora requererá, imediatamente, o cancelamento da averbação realizada.

§2º Encerrada a intervenção, o empreendedor assumirá novamente a responsabilidade pela execução das obras de infraestrutura e do complexo do empreendimento, a ele competindo:

I - Requerer à autoridade judicial autorização para o levantamento do saldo das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos;

II - Notificar os adquirentes dos lotes, pelo Registro de Imóveis, para que passem a pagar diretamente a ele as prestações restantes, a partir da data em que forem efetivamente notificados.

Art.97. A intervenção não obstará a aplicação das devidas sanções penais ou de outras que se impuserem na forma da legislação em vigor, bem como a responsabilização na esfera civil.

Seção IV Da Interdição.

Art.98. Será aplicada pena de interdição quando for constatado risco à vida, proibindo-se o uso e a ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do loteamento.

Art.99. A interdição poderá ser suspensa somente com a regularização da situação a que deu causa.

Art.100. O descumprimento das exigências contidas no termo de interdição, no prazo solicitado, implicará em multa e cassação do alvará de licença.

Seção V Da Multa

Art.101. Será aplicada pena de multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração e conforme a legislação federal, especificamente, nos seguintes casos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 27/03/2023.


FERNANDA VILELA PALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

I - Quando o Poder Público e as concessionárias de serviços públicos, devidamente identificados, forem impedidos de acessar o empreendimento;

II - Quando o empreendedor não executar, no todo ou em parte, obras de infraestrutura de sua responsabilidade;

III - nos casos de reincidência nas penalidades de advertência, embargo, interdição e intervenção.

Art.102. A pena de multa poderá ser aplicada concomitante às outras sanções previstas nesta Lei.

Art.103. Para efeitos de aplicação da pena de multa, decorrentes desta Lei, fica instituída a Unidade Fiscal do Município – UFM.

§1º A UFM será corrigida anualmente, em 1º de janeiro de cada ano, no mesmo percentual inflacionário encontrado para o ano anterior, pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA, índice oficial da inflação do Brasil, o qual fica considerado como fator de atualização da UFM.

§2º A correção anual da UFM será por ato próprio do Chefe do Poder Executivo do Município.

Art.104. A multa pecuniária será aplicada sempre que constatar inobservância, por parte do profissional habilitado ou da firma responsável pela implantação do loteamento, dos dispositivos desta lei e ficarão sujeitos ao pagamento de multas nos valores estabelecidos nos casos de cometimento das seguintes infrações:

I - 85 (oitenta e cinco) UFM - Unidade Fiscal do Município, por unidade imobiliária, por apresentar projeto em desacordo com os dispositivos desta lei;

II - 170 (cento e setenta) UFM - Unidade Fiscal do Município, por unidade imobiliária, por apresentar projeto de parcelamento, falseando medidas, cotas e demais indicações;

III - 235 (duzentos e trinta e cinco) UFM - Unidade Fiscal do Município, por unidade imobiliária, por falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou por viciar projeto, introduzindo lhe alterações de qualquer espécie após aprovação;

IV - 170 (cento e setenta) UFM - Unidade Fiscal do Município, por assumir responsabilidade na elaboração do projeto de parcelamento e entregar a sua elaboração de fato a terceiros sem a devida habilitação.

Art.105. São aplicáveis multas simultaneamente à profissional ou à firma



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 27/03/2023.


FERNANDA MELO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

responsável pelo loteamento, nos seguintes casos:

I - 2.370 (dois mil trezentos e setenta) UFM - Unidade Fiscal do Município, por inexistência no local da obra de execução do parcelamento de cópia do projeto na forma como foi aprovado;

II - 335 (trezentos e trinta e cinco) UFM - Unidade Fiscal do Município, por unidade imobiliária, por mês de atraso na execução do Termo de Compromisso;

III - 10.850 (dez mil oitocentos e cinquenta) UFM - Unidade Fiscal do Município, pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no Laudo de Vistoria;

IV - 335 (trezentos e trinta e cinco) UFM - Unidade Fiscal do Município, por lote, por iniciar ou executar obras no parcelamento antes da edição do respectivo Decreto de aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado;

V - 335 (trezentos e trinta e cinco) UFM - Unidade Fiscal do Município, por lote pelo não cumprimento de determinações fixadas no Laudo de Vistoria.

Art.106. As multas aplicáveis aos proprietários dos imóveis parcelados serão as seguintes:

I - 3.370 (três mil trezentos e setenta) UFM - Unidade Fiscal do Município, por imobiliária, por remanejamento ou reparcelamento sem prévia autorização;

II - 3.370 (três mil trezentos e setenta) UFM - Unidade Fiscal do Município, por unidade imobiliária, pelo não cumprimento da ordem de embargo;

III - 2.425 (dois mil quatrocentos e vinte e cinco) UFM - Unidade Fiscal do Município, por unidade imobiliária, por ocupar ou fazer ocupar parcelamento antes do cumprimento do Termo de Compromisso;

IV - 3.400 (três mil e quatrocentos) UFM - Unidade Fiscal do Município, por unidade imobiliária, quando utilizar materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, ou em desacordo com os projetos e especificações aprovados.

Art.107. Nas reincidências, as multas estabelecidas nos arts. 104, 105 e 106 desta Lei serão cominadas em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidência a repetição da infração de um mesmo dispositivo desta lei pela mesma pessoa física ou jurídica depois de passada em julgado administrativamente a decisão condenatória referente à infração anterior.

Art.108. O prazo para pagamento das multas aplicadas é de 5 (cinco) dias



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/07/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

após notificação da decisão administrativa que julgar improcedente a defesa apresentada ou não sendo esta apresentada no prazo igual de 5 (cinco) dias.

Parágrafo Único. É facultado ao infrator a apresentação de defesa, no mesmo prazo de 5 (cinco) dias, encaminhada ao dirigente do órgão competente pela lavratura do auto de infração.

Art.109. As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas na dívida ativa do Município.

Parágrafo único. Quando o infrator se recusar a pagar as multas impostas nos prazos legais, os débitos correspondentes serão executados judicialmente.

Art.110. Quando em débito de multa, nenhum infrator receberá quaisquer quantias ou créditos que tiver com o Município, nem participará de licitação ou firmará contratos ou ajustes de qualquer natureza, não terá projetos aprovados nem obterá licença para construir, ou exercer qualquer transação com o Município até que regularize a situação.

Art.111. Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo legais serão atualizados com base nos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente em resolução do órgão federal.

Parágrafo Único. Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multa, serão aplicados os coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data da liquidação das importâncias devidas.

Seção VI Da Cassação do Alvará de Licença

Art.112. A cassação do Alvará de Licença será aplicada nos casos de:

I - Descumprimento das exigências contidas no Termo de Interdição no prazo solicitado;

II - Descumprimento das exigências contidas no Termo de Embargo, no prazo solicitado.

Parágrafo único. Todas as sanções serão comunicadas ao interessado mediante notificação oficial do Órgão Municipal competente.


CAPÍTULO XVI. DA REGULARIZAÇÃO DOS CHACREAMENTOS IRREGULARES.

Art.113. As ocupações ou assentamentos urbanos, situados em gleba qualificada ou inscrita como rural, destinados a chacreamento, implantados



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 23/03/2023.


FERNANDA LEITE VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

anteriormente à vigência desta Lei, ainda, observando a exigência da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 de que a regularização fundiária dos núcleos urbanos – assentamentos humanos, é possível legalmente, desde que, observadas as normas previstas na Lei nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021 e nesta Lei.

Parágrafo Único. O processo de regularização de que trata este artigo deverá ser iniciado mediante requerimento dos interessados ou representantes legais, no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação desta Lei

Art.114. Enquadra-se na hipótese da regularização dos chaceamento irregulares os empreendimentos que atenderem aos seguintes requisitos:

I - Ter sido implantado e consolidado, possuindo fornecimento alternativo de água potável e tratamento alternativo de esgotamento sanitário;

II - Possuir pelo menos 40% (quarenta por cento) das unidades parceladas com edificações concluídas e em condições de habitabilidade;

III - localizar-se em região que não se enquadre dentre aquelas para as quais haja vedação expressa para esse tipo de ocupação nesta Lei;

IV - Ser dotado de infraestrutura mínima no que concerne ao arruamento, disponibilidade de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

V - Compatibilidade de adequação quanto aos padrões essenciais de forma a garantir a manutenção da natureza do parcelamento destinado a formação de sítios de recreio;

VI - área mínima de 3.000 m² (três mil metros quadrados), em um raio de até 8 Km, contando a partir da praça central Belarmino Essado; acima dessa distancia, os tamanhos mínimos dos lotes serão de 5.000 m², em todos os casos vedado desmembramento, e destinado a habitação unifamiliar;

VII - quando situado ao longo de Rodovias observar a existência de faixa de via secundária para acesso e proteção ao núcleo a regularizar.


Art.115. O procedimento de regularização fundiária deverá observar, no que couber, as normas gerias estabelecidas na lei Federal nº 13.465, de 2017 e as normas contidas nesta Lei, naquilo que se refere à proteção ambiental e a proteção e defesa da qualidade de vida e as disposições contidas no Plano Diretor do Município, bem como pelas características de fins urbanos observar as normas contidas na Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro 2021 de que trata da REURB, naquilo que couber.

CAPÍTULO XVII.
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que a LEI nº. 3.370/2023 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 23/02/2023 a 27/02/2023.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão
MAT: 68728 CPF: 711.677.301-00

Art.116. Nenhuma chácara de sítio de recreio será colocado à venda sem o cumprimento das seguintes condições:

I - Publicação do decreto de aprovação e emissão do Alvará de Licença;

II - Registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art.117. O licenciamento urbanístico do loteamento em chácara de sítios de recreio por parte do Município, não implicará em sua responsabilização quanto a possíveis divergências de medidas e áreas, no todo ou em relação as unidades imobiliárias ou áreas, assim como quanto à possibilidade de erros na demarcação e/ou superposição do loteamento em relação a seus confrontantes.

Art.118. Para melhor aplicabilidade da presente lei, fica o Poder Executivo autorizado a promover sua regulamentação, no que couber, por decreto.

Art.119. Caberá ao Órgão Municipal de Planejamento e à Procuradoria Geral do Município a atribuição de garantir a eficiente aplicação desta Lei, inclusive no que se refere à análise de casos omissos e interpretações decorrentes de sua aplicação.

Art.120. Nenhum serviço ou obra será prestado ou executado em terrenos loteados sem a prévia licença do órgão municipal competente.

Art.121. Revogam-se as disposições que colidir com o disposto na presente lei.

Art.122. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Dê-se Ciência, publique-se e cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE INHUMAS, AOS 23 DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DE 2023.


JOÃO ANTONIO FERREIRA

Prefeito


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão