PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.199/2020.
DE 06 DE JULHO DE 2020.

"Dispõe sobre o Parcelamento do uso do solo para fins de sítios no Município de São Miguel do Araguaia-Goiás, e dá outras providências."

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA,** Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU, e ele SANCIONA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica permitido o parcelamento do solo para efeito de criação de sítios de lazer no Município de São Miguel do Araguaia-Goiás, o qual deverá ser feito mediante implantação de Loteamento, em Zona de Expansão Urbana ou em Zona de Urbanização Específicas, nos termos do art. 3º da Lei Federal nº 6.766/1979.

Art. 2º - O regime que regulará o fracionamento de áreas com destinação de que trata o artigo anterior, tanto em suas relações internas como em relações com o Município, é o estabelecido nesta Lei Complementar e no que couber nas Leis Federais nº 4.591/64, nº 10.406/02, nº 13465/17, nº 6.766/79 e na Instrução Normativa do INCRA nº 17-B, correspondendo cada área com seus acessórios uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente, sendo as vias, áreas verdes e outras áreas de uso comum do empreendimento, e, as Áreas Públicas Municipais - APMs do Município para edificações públicas.

Art. 3º - O ônus da implantação e execução dos projetos urbanísticos e ambientais de parcelamento do solo e constituição do loteamento é de total responsabilidade do empreendedor.

Art. 4º - A aprovação do projeto de parcelamento de solo deverá ser precedida de:

a) uso do solo deferido pelo órgão municipal;

b) licença ambiental (podendo esta ser condicionada, no Ato de Aprovação do Projeto, a sua apresentação junto da solicitação do

registro de parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis);

c) projeto urbanístico.

Art. 5º - Não será permitido o parcelamento de solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III – nas áreas em que se estabelecerão edificações os terrenos devem obedecer a declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em se tratando de chácaras as exigências de que tratam o inciso anterior devem ser estabelecidas com base na utilização da mesma;

V – em terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;

VI – em áreas que ofereçam riscos geológicos, ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;

VII – em áreas de preservação permanentes e áreas de reservas legais;

VIII – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

IX – em áreas sem condições de acesso por via oficial ou sem infraestrutura mínima adequada.

CAPÍTULO II
REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 6º - Os parcelamentos previstos nesta Lei, deverão atender aos seguintes requisitos:

I – lotes com área mínima de 900m² (novecentos metros quadrados) para fins de sítios de lazer;

II – percentuais mínimos de 5% (cinco por cento) destinados à área verde e 5% (cinco por cento) destinados às áreas institucionais;

III – solução de escoamento de águas pluviais;

IV – Implantação de rede de energia elétrica, com carta de viabilidade técnica comprovada e posteriormente com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica que atende o Município;

V – vias de circulação;

VI – demarcação dos lotes, quadras e vias com instalação de marcos;

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

VIII – em caso de Loteamento fechado observará a legislação específica.

Art. 7º - As vias de circulação deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e atender às seguintes disposições desta Lei:

I – arruamento com no mínimo 08 (oito) metros de largura para vias principais e de 07 (sete) metros para vias secundárias;

II – espaçamento para calçadas no mínimo com 02 (dois) metros de largura.

Art. 8º - As edificações em cada lote deverão seguir as seguintes diretrizes:

I – taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);

II – obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção:

a) recuo de 05 (cinco) metros em relação a divisa frontal;

b) recuo mínimo de 02 (dois) metros em relação às divisas laterais;

c) aprovação de projeto arquitetônico junto ao órgão municipal;

III – permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;

IV – garantia de área de permeabilidade do solo de 30% (trinta por cento) da área construída, e, deste percentual:

a) 20% (vinte por cento) com cobertura vegetal; e

b) 10% (dez por cento) com piso permeável.

V – salvo atendido as exigências do código de obras, a área de permeabilidade poderá ser reanalisada pelo órgão competente;

VI – obrigatoriamente de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o empreendimento.

SUBSEÇÃO I
DO PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO

Art. 9º - O processo administrativo para aprovação de parcelamento do solo será único, podendo ser fracionado em quantos volumes forem necessários, e seguirá o procedimento previsto nesta Lei, dividindo nas seguintes fases sequenciadas:

I – projeto urbanístico definitivo;

II – uso do solo expedido pelo órgão municipal;

III - aprovação técnica do Setor de Engenharia Civil da Prefeitura;

III – aprovação pelo Poder Executivo;

IV – registro em Cartório.

Art. 10 – Para o processamento relativo aos sítios de lazer o interessado deverá fornecer à municipalidade os elementos solicitados em cada fase.

Parágrafo único – Compete à municipalidade, por seus órgãos competentes, a fiscalização da implantação das obras de infraestrutura na medida em que forem sendo executadas e a consequente emissão dos competentes laudos técnicos de vistoria.

SUBSEÇÃO II
DO PROJETO URBANÍSTICO

Art. 11 – O Poder Público avaliará os aspectos técnicos e urbanísticos do requerimento, da documentação apresentada e demais aspectos legais.

Art. 12 – O empreendedor apresentará o requerimento de avaliação do Projeto Urbanístico Definitivo ao Poder Público e solicitará que este seja juntado aos autos de aprovação.

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

Art. 13 - Do Projeto Urbanístico Definitivo deverá conter:

I – planta geral dos lotes e quadras;

II – memoriais descritivos;

III – projetos complementares de infraestrutura;

IV – alvará de execução;

V – comprovação da protocolização do requerimento da Licença Ambiental de Instalação no órgão competente.

Parágrafo único – O empreendedor deverá apresentar a respectiva anotação de Responsabilidade Técnica – ART dos Projetos para a emissão do alvará de execução, entre os quais:

I – energia elétrica e iluminação pública aprovados pelos órgãos competentes;

II – drenagem de águas pluviais;

III – solução de abastecimento de água potável;

IV – sistema viário, sendo o interno poderá ser feito através de subleito regularizado e compactado a 100% (cem por cento) do PN e cascalhamento com espessura mínima de 15cm, sendo que onde as vias tiverem declividade acentuada deverão ser construídas curvas de nível.

Art. 14 – A planta geral, deverá especificar:

I – todo o sistema viário devidamente nomeado, com seus eixos, angulações e curvas de nível;

II – cotas das larguras de todas as vias internas de circulação, sem as linhas de cotas;

III – cotas e áreas de todos os lotes e áreas de uso comum;

IV – numeração de todos os lotes e quadras;

V – corte transversal das vias internas com as cotas dos passeios e das pistas de rolamento;

VI – quadro-resumo de todas as áreas constantes do projeto.

Art. 15 – A solução de esgotamento sanitário poderá ser realizada através de fossa séptica e sumidouro, com ART e realizados de acordo com os parâmetros da concessionária local.

SUBSEÇÃO III
DA ORDEM DE SERVIÇO

Art. 16 – Aprovado o Projeto Urbanístico Definitivo, a municipalidade por meio de seus órgãos competentes, autorizará a execução das obras de infraestrutura e consequente implantação do parcelamento do solo pelo empreendedor, sem ônus para o Município, de acordo com as determinações contidas na presente Lei Complementar.

Art. 17 – A ordem de serviço para execução das obras terá validade de 02 (dois) anos, a partir da aprovação do Projeto Urbanístico Definitivo.

Art. 18 – A validade da ordem de serviço poderá ser prorrogada por mais 02 (dois) anos, caso não sejam executadas as obras por motivo de força maior, a pedido do empreendedor.

SUBSEÇÃO IV
DA APROVAÇÃO

Art. 19 – O projeto urbanístico definitivo após sua aprovação técnica, será encaminhado para emissão do decreto de aprovação.

Art. 20 – A implantação da infraestrutura e áreas comuns do empreendimento serão de exclusiva responsabilidade do empreendedor, sem quaisquer ônus para os cofres públicos.

Art. 21 – O empreendedor elaborará os relatórios que o órgão ambiental municipal julgar necessário, a partir das diretrizes definidas pela Secretaria Municipal

do Meio Ambiente, embasando-os na legislação ambiental e incorporando-os aos autos referente ao parcelamento do solo.

SUBSEÇÃO IV
DO REGISTRO DOS LOGRADOUROS

Art. 22 – Aprovado o projeto, o empreendedor deverá submete-lo ao Registro Imobiliário competente dentro de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos documentos exigidos pela legislação pertinente e a consequente atualização do cadastro rural junto ao INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Art. 23 – O registro só poderá ser cancelado:

I – por decisão judicial;

II – a requerimento do empreendedor, com anuência do Município, enquanto nenhuma área tenha sido objeto de contrato;

III – a requerimento conjunto do empreendedor e de todos os adquirentes, com anuência do Município.

Art. 24 – Os imóveis originados dos parcelamentos de que tratam a presente Lei, não poderão ser desmembrados ou desdobrados.

Art. 25 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA - GO, aos 06 (seis) dias de julho de 2020.

AZAÍDE DONIZETTI BORGES MARTINS
PREFEITA

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 1.199/2020

EM CARATER DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA

Senhor Presidente,

A par do imenso prazer em cumprimentá-lo e aos seus dignos pares, tem o presente expediente a finalidade de encaminhar a esta Colenda Casa Legislativa, o Projeto de Lei que "Dispõe sobre o Parcelamento do uso do solo para fins de sítios no Município de São Miguel do Araguaia-Goiás, e dá outras providências".

O estudo que ora submeto à apreciação e votação da Câmara Municipal, encontra-se inserido no esforço que o Poder Executivo vem realizando no sentido de regularizar e documentar a área de parcelamento semiurbano sendo por ora denominado "Condomínio Barra do Pintado".

Tendo em vista que tal área se encontra com toda documentação não legalizada o supracitado Projeto de Lei é de suma importância para que se consiga documentar toda a área de parcelamento urbano.

Justifica-se ainda que com tal regularização proporcionara grande valorização dos imóveis e por consequência prosperar a região, desta forma proporcionando crescimento de população e receita no município.

Assim sendo, estamos encaminhando em anexo o referido Projeto de Lei, para que seja apreciado pelos nobres Vereadores que compõem esta Augusta Casa de Leis, em caráter de urgência urgentíssima, no que esperamos pela compreensão e aprovação do mesmo.

Certo da atenção de Vossas Excelências para o exposto, aproveitamos a oportunidade para renovar-lhes meus protestos de estima e consideração.

GABINETE DA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GO, aos 06 dias de julho de 2020.

AZAÍDE DONIZETTI BORGES MARTINS
PREFEITA

OFÍCIO N° 132/2020. **São Miguel do Araguaia-GO, 06 de julho de 2020.**

AO
EXMO. SR.
VER. PETRÔNIO DIAS LIMA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA-GO.
NESTA.

Senhor presidente,

Passamos às mãos de Vossa Excelência, e de seus Ilustres Pares, o Projeto de Lei nº. 1.199/2020 em anexo, que "Dispõe sobre o Parcelamento do uso do solo para fins de sítios no Município de São Miguel do Araguaia-Goiás, e dá outras providências".

Face ao exposto, no interesse pela aprovação das disposições consignadas no referido Projeto de Lei, o encaminhamos para apreciação desta Casa de Leis através de seus nobres Edis, em caráter de urgência urgentíssima, e de já requeremos pela aprovação do mesmo.

Nada mais havendo à requerer no momento, na oportunidade reiteramos elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

AZAÍDE DONIZETTI BORGES MARTINS
Prefeita