LEI Nº 3.316 DE 13 DE MAIO DE 2019.

"Dispõe sobre as condições para a aprovação de loteamentos urbanos com características rurais (chácaras de recreio, sítios de recreios e casas de veraneios) e dá outras providências."

Gilmar Alves da Silva, Prefeito de Quirinópolis, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei.

Art. 1º - Ficam regulamentadas as condições para a aprovação de loteamentos urbanos com características rurais (chácaras de recreio, sítios de recreios e casas de veraneios), nos termos da presente lei.

§1º - Os imóveis rurais objetos de loteamento nos termos da presente lei, preenchidos os requisitos nela especificados e após a aprovação pela Municipalidade, serão considerados urbanos para todos os fins, independentemente de atendimento dos requisitos estabelecidos no art. 32, §1°, do Código Tributário Nacional, consoante autorização expressa no §2°, do aludido dispositivo legal.

§2º - Aprovado o projeto de loteamento, será expedido certidão ou documento relativo à sua incorporação ao perímetro urbano ou área de expansão urbana, devendo o interessado providenciar e comprovar perante o Município, antes da conclusão do empreendimento, o cancelamento dos cadastros do imóvel perante o INCRA e a Receita Federal.

Art. 2º - Os lotes de terreno dos referidos loteamentos não poderão ser subdivididos em metragem inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), devendo ter testada mínima de 12 (doze) metros.

Art. 3º - Os muros ou cercas de fechamento na parte frontal dos lotes deverão ser construídos com um recuo de, no mínimo, 04 (quatro) metros do alinhamento das vias de circulação.

§ 1º - Na faixa de recuo das vias públicas de que trata o caput deste artigo será permitido apenas o plantio de árvores ou gramado.

§ 2º - O parcelamento do solo para a formação de loteamentos urbanos com características rurais (chácaras de recreio, sítios de recreios e casas de veraneios) não se enquadra no conceito de imóvel rural.

Art. 4º - A aprovação do parcelamento de solo por meio de loteamentos urbanos com características rurais (chácaras de recreio, sítios de recreios e casas de veraneios) fica subordinada à obediência das normas de loteamento para fins urbanos previstas no

Plano Diretor Urbanístico de Quirinópolis; leis complementares nº 019 e 020 todas de 2008 e alterações; e da legislação federal sobre o parcelamento do solo urbano, no que couber.

Art. 5º - Além de subordinar-se às normas referidas no artigo anterior, os loteamentos em questão deverão atender aos seguintes requisitos:

I - mínimo de 20% (vinte por cento) de área verde e de 5% (cinco por cento) de área institucional e ou sistemas de recreação;

II - apresentação e execução de projeto da rede de fornecimento e distribuição de água potável e respectiva rede ou sistema autônomo de abastecimento individual, sempre com manifestação da AMAE – Agência Municipal de Água e Esgoto;

III - as vias de circulação principais deverão ter, no mínimo, 12 (doze) metros de largura; enquanto as vias secundárias deverão ter, no mínimo, 09 (nove) metros de largura e articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

IV - apresentação e execução de projeto de tratamento dos dejetos de forma individual ou coletiva, com prévia manifestação da AMAE – Agência Municipal de Água e Esgoto;

V – apresentação e execução de projeto de cascalhamento e ou pavimentação, devidamente aprovados pela AMTS – Agência Municipal de Trânsito e Segurança, ou pelo órgão municipal responsável;

VI – apresentação e execução de projeto do sistema de drenagem ou sistema de galerias aprovados pela AMAE – Agência Municipal de Água e Esgoto;

VII – apresentação e execução de projeto da rede de iluminação pública e ligação para cada lote aprovados pelo órgão/empresa responsável;

VIII – apresentação e execução de projeto de arborização das vias de circulação e faixas *non aedificandi* com espécies nativas, frutíferas ou ornamentais, aprovados pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, ou órgão municipal responsável;

IX – apresentação e execução de projeto do loteamento contendo detalhamento das ruas, lotes, memorial descritivo de cada lote, rua, área verde, área institucional ou sistema de recreação aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, ou pelo órgão municipal responsável.

§ 1° - Quando as glebas a serem loteadas tiverem mais de 50% (cinquenta por cento) em área de preservação permanente – APP, tornará isenta a porcentagem mínima de área verde;

§ 2° - Caso necessário, serão executados projetos e obras de infraestruturas complementares exigidos pelos órgãos responsáveis ou pela Prefeitura Municipal de Quirinópolis, os quais serão custeados integralmente pelos proprietários do loteamento.

§ 3º - Cada lote deverá ter um coeficiente mínimo de permeabilidade de 50% (cinquenta por cento).

§ 4º - Deverá o loteador apresentar aprovação do sistema de água e esgoto do empreendimento pelo órgão responsável.

§ 5º - Nos empreendimentos em que os sistemas de água e esgoto não forem diretamente interligados à rede pública administrada pela AMAE, os sistemas de água e esgoto serão de total responsabilidade do empreendedor ou da associação de moradores do local;

Art. 6º - Para os efeitos da presente lei, o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU obedecerá ao disposto da Lei Municipal nº 005, de 2005 e anexos.

Parágrafo único - Quando, em decorrência do crescimento urbano do município de Quirinópolis, o loteamento urbano com características rurais (chácaras de recreio, sítios de recreios e casas de veraneios) tornar-se contíguo à urbanização da cidade (construções), e passar a ser beneficiado pela rede pública de água, esgoto, guias de sarjetas e pavimentação asfáltica, o cálculo do IPTU ou ITU passará a ser efetuado com base no disposto da Lei Municipal nº 005, de 2005 (Código Tributário Municipal) e seus anexos.

Art. 7º - O não cumprimento das disposições da presente lei implicará no cancelamento da aprovação do loteamento urbano com características rurais (chácaras de recreio) e na aplicação das disposições do Plano Diretor Urbanístico do Município de Quirinópolis e legislação federal em vigor.

Art. 8° - Os parcelamentos do solo urbanos com características rurais já consolidados de fato no território do Município poderão ser objeto de pedido de regularização, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei, desde que atendam a todos os requisitos contidos na presente lei.

Art. 9º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Quirinópolis, Estado de Goiás, aos 13 dias do mês de maio de 2019.

GILMAR ALVES DA SILVA
Prefeito Municipal

ANTÔNIO MOREIRA BONFIM CEL. PM R/R
Secretário de Administração e Planejamento