

OFÍCIO N.º: 101/2025**CATALÃO, 25 DE MAIO DE 2.025.**

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras,**

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo alterar e acrescentar dispositivos ao art. 19 da Lei Complementar nº 3.440, de 8 de dezembro de 2016, que trata da Legislação de Parcelamento do Solo Municipal de Catalão, visando ao aperfeiçoamento da normatização referente aos empreendimentos urbanísticos classificados como loteamentos fechados.

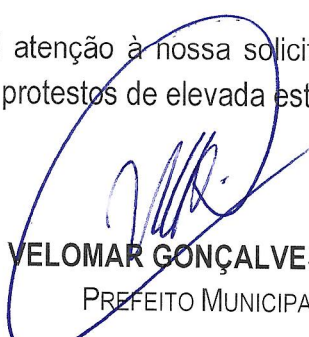
A proposta foi elaborada com base em estudos técnicos conduzidos pela Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamentos de Solo do Município, instituída nos termos do Decreto nº 1.232, de 27 de novembro de 2018, alterado pelo Decreto nº 1.532, de 12 de setembro de 2022, e consolidada pela Resolução nº 002/2024, de 23 de agosto de 2024. Os trabalhos da comissão contaram com participação de uma equipe multidisciplinar e foram objeto de debate público em audiência realizada em 9 de dezembro de 2024, com a presença de representantes da comunidade e do Ministério Público do Estado de Goiás.

A necessidade de alteração legislativa decorre da ausência de dispositivos claros sobre o tratamento jurídico e urbanístico de áreas internas e externas a loteamentos fechados e empreendimentos similares.

Diante do exposto, a alteração visa promover maior clareza, precisão e efetividade à legislação vigente, contribuindo para o ordenamento territorial do Município.

Certo dá especial atenção à nossa solicitação, antecipamos nossos melhores agradecimentos e renovamos protestos de elevada estima e distinguida consideração.

Atenciosamente,



VELOMAR GONÇALVES RIOS
PREFEITO MUNICIPAL

Ao Senhor
JAIR HUMBERTO DA SILVA
**DD. Presidente da Câmara de Vereadores
e ilustres integrantes do Poder Legislativo de
Catalão – Estado de Goiás.**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04, DE 28 DE MAIO DE 2025

"Altera o art. 19 da Lei Complementar nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016 e dá outras providências".

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS**, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, **FAÇO SABER**, que a **CÂMARA MUNICIPAL**, aprova, e Eu, Sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O §3º do art. 19 da Lei Complementar 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 19 [...]

§3º 50% (cinquenta por cento) da área descrita na alínea "c" do inciso I do art. 8º deverá ser convertida em obras de instalação de equipamentos comunitários ou de equipamentos urbanos, a encargo do loteado. A destinação deverá ocorrer, prioritariamente, em áreas de maior fragilidade socioambiental nas proximidades do loteamento, conforme definido pelo Poder Público Municipal durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos municipal.

Art. 2º Os §§7º e 8º do art. 19 da Lei Complementar 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passam a vigorar acrescidos do inciso I:

§ 7º [...]

I – As quadra dos loteamentos fechados, parcelamentos vinculados e chacreamentos, excetuadas aquelas de domínio público, poderão ser



implantadas sem o completo contorno por sistema de circulação, desde que mantenha todos os lotes com acesso ao sistema de circulação e que sejam asseguradas a articulação viária e a mobilidade fluida de veículos e pedestres.

§ 8º [...]

I – No processo de licenciamento ambiental do empreendimento, deverá ser apresentado e aprovado para posterior implantação, estruturas que permitam a passagem de fauna à área de preservação permanente, cuja implantação e manutenção serão de responsabilidade do empreendedor.

Art. 3º O §11 do art. 19 da Lei Complementar 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido dos incisos I e II:

§11. A implantação e a manutenção da infraestrutura das áreas comuns do loteamento fechado constituem responsabilidade exclusiva do empreendedor e dos condôminos, através da manutenção das áreas não edificáveis, faixas de domínio, faixas de servidão e áreas condominiais, bem como a preservação das áreas verdes e áreas de preservação permanentes, quando inseridas na gleba do empreendimento, sem ônus para o Município.

I – As áreas comuns aos loteamentos fechados, parcelamentos vinculados e chacreamentos, quando não se tratarem de áreas de domínio público ou de preservação permanente, deverão ser denominadas como Área Interna Condominial (AIC), quando localizadas dentro da área fechada do empreendimento e como Área Externa Condominial (AEC), quando localizadas fora da área fechada do empreendimento, ambas dentro da gleba a ser parcelada.

II – As áreas condominiais (AIC e AEC) dos loteamentos fechados, parcelamentos vinculados e chacreamentos, mesmo sendo tratadas como áreas particulares do empreendimento, não poderão ser comercializadas em caráter de exceção, poderão estar conectadas às áreas de espaços livres



GABINETE DO PREFEITO

destinado ao uso público ou áreas verdes, desde que sua função ou natureza possua sinergia com a função da área de domínio público.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, AOS 28 DIAS DO MÊS DE maio DE 2025.



VELOMAR GONÇALVES RIOS
PREFEITO MUNICIPAL

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Pauta: Proposta de Alteração da Lei Complementar nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016.

O PREFEITO DE CATALÃO, no uso de suas atribuições legais, em conjunto com a **COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO**, convoca os membros do Ministério Público da Comarca de Catalão, autoridades, representantes dos clubes de serviços da cidade de Catalão, Câmara de Vereadores e toda a população em geral para participar da Audiência Pública a realizar-se no dia 04 de dezembro de 2024, às 09h00, no auditório da Prefeitura Municipal de Catalão, localizado na Rua Nassin Agel, n.º 505, Centro, Catalão, Goiás, CEP: 75.701-050. **O objetivo central desta audiência é discutir a proposta de Alteração da Lei Complementar nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no município.**

CAPÍTULO I
Dos Objetivos

Art. 1º - A audiência pública, aberta à sociedade, tem por finalidades principais:

- I – Apresentar de forma clara e objetiva as propostas de alteração da Lei Complementar nº 3.440/2016;
- II – Esclarecer dúvidas da população sobre as mudanças propostas;
- III – Coletar sugestões, críticas e contribuições dos participantes;
- IV – Promover um debate construtivo entre especialistas, autoridades públicas e sociedade civil sobre a Alteração do Artigo 19 da Lei Complementar nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016.

CAPÍTULO II

Do Procedimento

Art. 2º - A audiência será aberta pela Ilma. Sra. Procuradora Geral do Município de Catalão. Em seguida, serão convidados a compor a mesa: o Prefeito Municipal, os membros da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo do Município, bem como outras autoridades presentes. Para condução dos trabalhos, serão designados um Presidente, um Vice-Presidente e um Secretário.

§ 1º. – Caberá ao Presidente apresentar aos presentes o regulamento das discussões e encaminhamentos, bem como deliberar sobre questões pertinentes à audiência.

§ 2º. – O Secretário ficará responsável pela elaboração da ata e do relatório da audiência pública.

Art. 3º. – Serão ouvidos na audiência pública gestores públicos, representante do Ministério Público da Comarca de Catalão, autoridades presentes, representante da Câmara de Vereadores de Catalão, representantes de centros de conhecimento, representantes dos clubes de serviços da cidade de Catalão, bem como entidades da sociedade civil relacionadas ao tema, mediante convite enviado pelos realizadores do ato.

Parágrafo único – Cada convidado terá o tempo de 04 (quatro) minutos para manifestação, podendo este prazo ser ajustado pelo Presidente, considerando o número de participantes inscritos.

Art. 4º. – Após as exposições iniciais, será aberto espaço para manifestação popular.

Art. 5º – Os interessados em fazer uso da palavra deverão se inscrever na entrada do auditório, fornecendo nome completo, qualificação e, se for o caso, a entidade que representa.

§ 1º. – As inscrições para manifestação oral poderão ser realizadas a partir de 30 (trinta) minutos antes do início do evento, até posterior deliberação do Presidente do ato.

§ 2º. – O tempo para manifestação oral será definido pelo Presidente na abertura da audiência, considerando o número de inscritos e a duração prevista para o evento.

§ 3º. – Em princípio, cada inscrito terá 03 (três) minutos para sua manifestação, podendo este tempo ser ajustado conforme a quantidade de interessados e a duração prevista da audiência.

§ 4º. – Serão aceitas manifestações por escrito, que deverão ser entregues no momento específico, contendo nome do participante, telefones de contato e e-mails, e, se aplicável, a Instituição que representa.

§ 5º. – O Presidente poderá limitar o número de intervenções, se necessário, para garantir equilibrada e o cumprimento do cronograma.

Art. 6º. – A audiência pública será aberta às 09h00min horas e encerrada às 11h30min horas do dia 04 de dezembro de 2024.

Parágrafo único – O número de participantes será limitado à capacidade do local, ocupados por ordem de chegada dos cidadãos regularmente inscritos.

CAPÍTULO III Da Publicidade

Art. 7º. – Este edital será amplamente divulgado, sendo afixado na sede da Prefeitura Municipal de Catalão, publicado no sítio oficial da Prefeitura (www.catalao.go.gov.br) e no Diário Oficial do Município.

Art. 8º. – A ata da audiência será lavrada no prazo de 05 (cinco) dias úteis após sua realização.

Art. 9º. – A ata será disponibilizada para consulta pública na sede da Prefeitura Municipal de Catalão e no site oficial da Prefeitura.

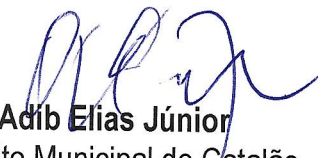
CAPÍTULO VI
Das Disposições Finais

Art. 10. – A audiência pública poderá ser gravada e/ou filmada, por meios eletrônicos.

Art. 11. – Eventuais casos omissos serão resolvidos pelo Presidente da mesa, mediante decisão oral, fundamentada e irrecorrível.

Art. 12. – As deliberações, opiniões, sugestões, críticas ou informações emitidas na audiência pública ou em decorrência desta terão caráter consultivo e não-vinculante, visando assegurar a participação efetivamente da sociedade no processo de alteração do Artigo 19 da Lei Complementar nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016.

Catalão (GO) aos, 04 de novembro de 2024.


Adib Elias Júnior
Prefeito Municipal de Catalão

Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo:


Leonardo Martins
Secretário de Obras
Leonardo Martins de Castro Teixeira
Representante Sec. De Obras


Silas José Tristão
Representante SEMMAC
Secretário Municipal do Meio Ambiente
Portaria 256/2018 SEMMAC/GO

Clayton César dos Santos,
Representante SMTC


Agatha Cristine Florêncio
Representante SAE


Marcus Vinicius Borges Martins
ARQUITETO E URBANISTA
CAU/GO: A2959160
Marcus Vinicius Borges Martins
Representante Sec. De Obras

Alfredo Arantes Guimarães Silveira
Representante SEMMAC
Alfredo A. G. Silveira
Geógrafo SEMMAC
Matrícula: 7380


Cleiber Antônio da Costa
Representante SMTC


Laryssa Chrystyna Porto Antunes
Representante SAE



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CONVITE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Proposta de Alteração da Lei Complementar nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016

O Município de Catalão **CONVIDA** toda a comunidade, incluindo membros do Ministério Público da Comarca de Catalão, autoridades municipais, representantes dos clubes de serviços, membros da Câmara de Vereadores e população em geral, para participar da **Audiência Pública** que discutirá a proposta de Alteração da Lei Complementar nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no município. A audiência ocorrerá no dia **09 de dezembro de 2024 às 09h00min**, no auditório da Prefeitura Municipal de Catalão, localizada na Rua Nassin Agel nº. 505 – Centro.

Catalão - GO, 04 de novembro de 2024.

Adib Elias Júnior
Prefeito Municipal de Catalão

Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo:

Leonardo Martins de Castro Teixeira
Representante Sec. De Obras

Silas José Tristão
Representante SEMMAC

Clayton César dos Santos
Representante SMTC

Agatha Cristine Florêncio
Representante SAE

Marcus Vinicius Borges Martins
ARQUITETO E URBANISTA
CAU/GO: A2959160

Marcus Vinicius Borges Martins
Representante Sec. De Obras

Alfredo Arantes Guimarães Silveira
Representante SEMMAC

Cleiber Antônio da Costa
Representante SMTC

Laryssa Chrystyna Porto Antunes
Representante SAE

Memorando n.º 253/2024

Catalão (GO), 3 de setembro 2024.

A Ilmo. Sr.

Henrique Pereira SantanaProcurador Geral, Adjunto

Prefeitura Municipal de Catalão – GO

Assunto: A COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DE SOLO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO apresenta sugestão para a alteração e acréscimo ao Artigo 19 da Legislação de Parcelamento de Solo Municipal, na Lei Complementar nº 3.440, de 8 de dezembro de 2016.

Prezado Senhor,

Com os cordiais cumprimentos, venho por meio deste, em atenção ao pedido e ao estudo viabilizado por meio de discussão técnica e votado pela **COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DE SOLO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO**, no dia 10 de julho de 2024, apresentar a proposta e requerer audiência pública para apreciação e votação na Câmara Municipal de Vereadores de Catalão da viabilidade de alteração e acréscimo ao Artigo 19 da Legislação de Parcelamento de Solo Municipal, na Lei Complementar nº 3.440, de 8 de dezembro de 2016.

Considerando que a proposta em questão trata da complementação de regras para loteamentos fechados e parcelamentos vinculados, bem como do debate realizado entre os membros participantes da comissão para votar a sugestão de alteração e acréscimo ao Artigo 19 da Legislação de Parcelamento de Solo, na Lei Complementar nº 3.440, de 8 de dezembro de 2016. O debate teve como foco o aperfeiçoamento da ordenação, do planejamento e do manejo de empreendimentos fechados, especialmente no que tange às áreas internas e externas condominiais, que estão 'desassistidas' e à mercê de interpretações, devido à ausência de embasamento aprofundado na legislação municipal, bem como a necessidade de melhorias na

interpretação do fechamento das quadras para os parcelamentos fechados e vinculados, excluindo a possibilidade de entendimento análogo para essas situações.

Em anexo, encontra-se a **ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA** e a **RESOLUÇÃO Nº 002/2024**, de 23 de agosto de 2024, apresentando as discussões e transparecendo o debate realizado na data de 10 de julho de 2024 pelos membros da **COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DE SOLO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO**.

Nesse sentido, requisitamos a audiência pública para apreciação e votação na Câmara Municipal de Vereadores de Catalão da proposta, visando à viabilidade de alteração e acréscimo ao Artigo 19 da Legislação de Parcelamento de Solo Municipal, estabelecida pela Lei Complementar nº 3.440, de 8 de dezembro de 2016.

Desde já, antecipamos os mais cordiais cumprimentos e aguardamos o agendamento.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,



Leonardo Martins
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Catalão

Leonardo Martins de Castro Teixeira
Secretário Municipal de Obras

RESOLUÇÃO Nº 002/2024 de 23 de agosto de 2024

Quanto a viabilidade de alteração e ao acréscimo ao Artigo 19 da Legislação de Parcelamento de Solo Municipal, na Lei Complementar nº 3.440 de 8 de dezembro de 2016, bem como outros assuntos relacionados.

A COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO DE CATALÃO, no uso de suas atribuições legais estabelecidas pelo DECRETO nº 1.232 de 27 de novembro de 2018, alterado pelo DECRETO nº 1.532 de 12 de setembro de 2022.

CONSIDERANDO:

1. A complementação de regras para loteamentos fechados e parcelamentos vinculados, bem como o debate para votar a sugestão de alteração e acréscimo ao Artigo 19 da Legislação de Parcelamento de Solo, na Lei Complementar nº 3.440, de 8 de dezembro de 2016. O debate teve como foco a ordenação, o planejamento e o manejo de empreendimentos fechados, especialmente no que tange às áreas internas e externas condominiais, que estão "desassistidas" e à mercê de interpretações, devido à ausência de embasamento aprofundado na legislação municipal, e dentre outros assuntos. A deliberação foi **FAVORÁVEL** — "A alteração e o acréscimo ao Artigo 19 da Legislação de Parcelamento de Solo Municipal, na Lei Complementar nº 3.440, de 8 de dezembro de 2016; "
2. Pertinente à proposta de aceites de loteamentos, mais precisamente à proposta de etapização. A requisição foi direcionada via processo protocolado sob o nº **2024026329**, apresentado no dia 9 de julho de 2024, em interesse de SPE NOVA CATALÃO URBANISMO LTDA. Após ser apresentada e discutida pelos membros presentes, ficou deliberado, neste momento, o entendimento **DESFAVORÁVEL** à sugestão apresentada, direcionada ao empreendimento de responsabilidade da SPE NOVA CATALÃO URBANISMO LTDA,

Comissão Técnica de Análise e Aprovação de
Parcelamentos do Solo de Catalão

concluindo que boa parte das infraestruturas básicas não possui natureza compatível com o recebimento por etapas. Elucida-se a proposta — *“Implementação de um cronograma de etapas (etapização), nos quais esses cronogramas deveriam ser apresentados e aprovados pelo poder público, e as entregas parciais não deveriam ultrapassar os limites estabelecidos pela legislação federal 6.766/1979, que prevê, em resumo, um prazo de oito anos (4+4), contados a partir da aprovação do empreendimento por meio de seu respectivo Decreto de Aprovação. A proposta incluía a efetivação por meio de aceites de cada etapa pelos departamentos fiscalizadores, como SMOP, SEMMAC, SAE, e pela concessionária de energia vigente. Além disso, a suspensão da garantia hipotecária previamente estabelecida no momento da aprovação ocorreria somente com a entrega da última etapa, resultando na revogação/restituição total da caução/fiança bancária após a conclusão final da infraestrutura. Nesse cenário, não haveria prejuízos ou desamparo para o município em caso de eventual desistência por parte das incorporadoras”*. Fica, no entanto, para posterior avaliação a possibilidade de criar um regramento geral para a questão da etapização de parcelamentos de solo, que deverá ser estudada em momento oportuno, com maior fundamentação técnica. Além disso, há necessidade de um posicionamento e acompanhamento jurídico mais substanciado a respeito da proposta, para qualquer nova apreciação.

RESOLVE:

**A. ALTERAÇÃO E AO ACRÉSCIMO AO ARTIGO 19 DA LEGISLAÇÃO DE
PARCELAMENTO DE SOLO MUNICIPAL**

Art. 1º. — *Fica deliberado as seguintes alterações ao Art. 19, passando a configurar com as redações:*

“Art. 19. [...]

§ 7º [...]

Comissão Técnica de Análise e Aprovação de
Parcelamentos do Solo de Catalão

I – As quadras dos loteamentos fechados ou parcelamentos vinculados, excetuadas as de domínio público, poderão apresentar quadras que não sejam circundadas integralmente por sistema de circulação, desde que mantenha todos os lotes com acesso ao sistema de circulação e garanta a articulação das vias e a mobilidade fluída de veículos e pessoas.

Art. 19 [...]

§ 8º. [...]

I - No processo de licenciamento ambiental do empreendimento, deverá ser apresentado e aprovado para posterior implantação, estruturas que permitam a passagem de fauna junto à área de preservação permanente, sob responsabilidade de execução e manutenção do empreendedor.

Art. 19 [...]

§ 11. A implantação e a manutenção da infraestrutura e áreas comuns do loteamento são de exclusiva responsabilidade do empreendedor e condôminos, através da manutenção das áreas não edificáveis, faixas de domínio, faixas de servidão e áreas condominiais, bem como a preservação das áreas verdes e áreas de preservação permanentes, quando inseridas na gleba do empreendimento, sem quaisquer ônus para o Município.

I - As áreas comuns aos loteamentos fechados e parcelamentos vinculados, quando não se enquadrarem em áreas de domínio público ou áreas de preservação permanente, deverão ser denominadas como Área Interna Condominial (AIC) quando localizadas dentro da área fechada do empreendimento e como Área Externa Condominial (AEC), quando localizadas fora da área fechada do empreendimento, ambas dentro da gleba a ser parcelada.

II - As áreas condominiais (AIC e AEC) dos loteamentos fechados e dos parcelamentos vinculados, mesmo sendo tratadas como áreas particulares do empreendimento, não poderão ser comercializadas e em caráter de exceção, poderão estar conectadas às áreas de espaços livres de uso público ou áreas verdes, desde que sua função ou natureza possua sinergia com a função da área de domínio público. ”

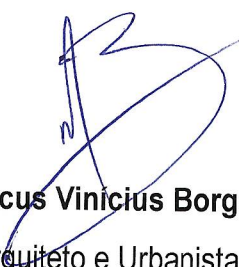
B. ACEITE DE LOTEAMENTOS, PROPOSTAS DE ETAPAS

Art. 2º. — Fica deliberado, neste momento, entendimento desfavorável à sugestão apresentada, direcionada ao empreendimento de responsabilidade da SPE NOVA CATALÃO URBANISMO LTDA, concluindo que boa parte das infraestruturas básicas não possui natureza compatível com o recebimento por etapas. Fica, no entanto, para posterior avaliação a possibilidade de criar um regramento geral para a questão da etapização de parcelamentos de solo, que deverá ser estudada em momento oportuno, com maior fundamentação técnica. Além disso, há necessidade de um posicionamento e acompanhamento jurídico mais substanciado a respeito da proposta, para qualquer nova apreciação;

Art. 3º. — Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Catalão, 23 de agosto de 2024.

ASSINAM:


Marcus Vinicius Borges Martins
Arquiteto e Urbanista – SMOP

Marcus Vinicius Borges Martins
ARQUITETO E URBANISTA
CAU/GO: A2959160


Silas José Tristão
Secretário Municipal de Meio Ambiente

Silas José Tristão
Secretário Municipal de Meio Ambiente
Poderão 058/2018 - SEMMACGO


Alfredo A. G. Silveira
Geógrafo - SEMMACGO
Matrícula 7380

Alfredo Arantes Guimarães Silveira

Comissão Técnica de Análise e Aprovação de
Parcelamentos do Solo de Catalão

Geógrafo – SEMMAC


Laryssa Chrystyna Porto Antunes
Diretora de Engenharia e Planejamento SAE


Ágatha Cristine Florêncio
Engenheira Civil – SAE


Cleiber Antônio Da Costa
Agente de Fiscalização – SMTTC

COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DE SOLO DE CATALÃO

ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Ao nono dia do mês de dezembro de 2024, às 09h00, na sede da Prefeitura Municipal de Catalão, realizou-se uma audiência pública com o objetivo de apresentar e discutir com a comunidade a sugestão trazida pela Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamentos de Solo de Catalão, de alteração do Artigo 19 da Legislação de Parcelamento de Solo Municipal, mais precisamente na Lei Complementar nº 3.440, de 8 de dezembro de 2016, abordando uma nova proposta para melhorar o manejo de loteamentos fechados em Catalão.

A audiência pública foi convocada para proporcionar à comunidade a oportunidade de discutir a proposta de alteração. Foi apresentado e debatido um complemento ao Artigo 19 da Lei Complementar nº 3.440, especialmente no que tange à criação de um disciplinamento mais detalhado para a condução das áreas condominiais em projetos de parcelamento de solo na modalidade fechada, tanto externas quanto internas. Além disso, o objetivo principal dessa alteração consiste em aprimorar o ordenamento dos loteamentos fechados e ainda aumentar a clareza na regulamentação do sistema de circulação para esses empreendimentos.

A audiência foi presidida pelo Secretário Municipal de Obras Públicas de Catalão, Leonardo Martins de Castro Teixeira. Estiveram presentes os senhores e senhoras membros da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamentos de Solo, juntamente com o Promotor de Justiça da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Catalão (Defesa do Meio Ambiente), sendo estes: **RONI ALVACIR VARGAS** — Promotor de Justiça (convidado e representante do MPGO). Membros da Comissão

Assinatura



Técnica: **LEONARDO MARTINS DE CASTRO TEIXEIRA** — Secretário Municipal de Obras (SMOP), **MARCUS VINICIUS BORGES MARTINS** — Arquiteto e Urbanista (SMOP), **SILAS JOSÉ TRISTÃO** — Secretário Municipal de Meio Ambiente (SEMMAC), **ALFREDO ARANTES GUIMARÃES SILVEIRA** — Geógrafo (SEMMAC), **LARYSSA CHRYSTYNA PORTO ANTUNES** — Diretora de Engenharia e Planejamento (SAE), **ÁGATHA CRISTINE FLORÊNCIO** — Engenheira Civil (SAE) e **CLEIBER ANTÔNIO DA COSTA** — Diretor de Fiscalização (SMTC).

SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO DO ARTIGO 19 DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO MUNICIPAL (AUDIÊNCIA) — A reunião foi aberta e conduzida pelo Sr. Leonardo Martins de Castro Teixeira, que deu início aos trabalhos apresentando o tema da audiência, um complemento ao Artigo 19 da Lei Complementar nº 3.440. Na sequência, a palavra foi concedida ao Ilustríssimo Dr. Roni Alvacir Vargas.

Em sua manifestação inicial, o Dr. Roni Vargas saudou os presentes e destacou a relevância do tema em discussão, bem como a imprescindibilidade da observância aos princípios que regem os atos públicos. Segundo ele, a audiência pública constitui o foro mais adequado para a promoção dessa transparência.

O promotor pontuou que a adesão às propostas discutidas pode variar em função de diversos fatores externos à competência da Prefeitura Municipal de Catalão. Ressaltou, entretanto, que a publicidade, a publicação de editais e a realização das audiências são os elementos que conferem legitimidade ao processo, garantindo o cumprimento do princípio da transparência.

Dando prosseguimento à sua fala, enfatizou que os temas de parcelamento de solo, ordenamento territorial e expansão urbana são de extrema importância para os municípios, em especial para Catalão, devido ao seu porte e potencial de

crescimento. Esses tópicos, conforme assinalou, permitem a antecipação e mitigação de problemas urbanos que já afetam outras cidades, com destaque para questões de drenagem urbana.

O ilustre promotor concluiu sua participação agradecendo o convite e sublinhando que o objetivo primordial dessas discussões deve ser o aprimoramento das condições urbanas, sem abrir mão das garantias socioambientais do município. Reafirmou que não se pode, em hipótese alguma, aceitar retrocessos que possam resultar em prejuízos à população, ao meio ambiente e à cidade, priorizando sempre a melhoria da qualidade de vida em equilíbrio com a preservação ambiental.

Na sequência, o Sr. Leonardo Martins expressou seus agradecimentos pela contribuição do promotor e pela presença da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo, composta por representantes da Secretaria Municipal de Obras (SMOP), Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMAC), Superintendência de Água e Esgoto (SAE) e Superintendência Municipal de Transito de Catalão (SMTC). Ele destacou o empenho, a seriedade e a qualidade do trabalho da comissão em prol do crescimento municipal alinhado à preservação ambiental.

O Sr. Leonardo também frisou a relevância de uma observação feita pelo Dr. Roni Vargas sobre drenagem pluvial, mencionando que grandes municípios enfrentam desafios nessa área, enquanto Catalão tem alcançado avanços significativos graças a investimentos expressivos. Citou, ainda, obras nas quais esteve diretamente envolvido, que contribuíram para esse progresso.

Ao término de sua fala, o Sr. Leonardo Martins convidou o arquiteto Marcus Vinícius para realizar a apresentação detalhada das propostas de alteração.

O arquiteto Marcus Vinícius iniciou sua fala cumprimentando todos os presentes e ressaltando que as sugestões apresentadas têm como principal objetivo aprimorar

o manejo e a aprovação de empreendimentos na modalidade fechada. Justificou essa necessidade com base em sua experiência acumulada, abrangendo a análise, o planejamento e o monitoramento de projetos, bem como dos empreendimentos na modalidade fechada já aprovados no município, destacando três pontos específicos para melhoria.

Primeiramente, apontou a necessidade de ajustes no Artigo 19, que trata de loteamentos fechados e parcelamentos vinculados, incluindo chacreamentos. Segundo ele, é imprescindível definir com maior clareza as áreas internas e externas condominiais. A ausência de definições claras sobre essas áreas tem gerado interpretações divergentes, com alguns empreendimentos classificando-as como privativas, comerciais ou remanescentes, o que frequentemente resulta em disposições inadequadas e desordenadas dentro dos fechamentos.

O segundo ponto destacado por Marcus Vinícius refere-se à necessidade de maior clareza quanto aos sistemas de circulação dentro desses empreendimentos, os quais seriam detalhados ao longo da audiência.

Por fim, abordou uma demanda apresentada pela Secretaria de Meio Ambiente: a inclusão obrigatória de passagens em áreas de preservação permanente, visando atender a critérios ambientais e de sustentabilidade.

No âmbito dessas propostas, sugeriu-se a seguinte definição para áreas internas condominiais:

- ***“A implantação e a manutenção da infraestrutura e áreas comuns do loteamento fechado são de exclusiva responsabilidade do empreendedor e condôminos, através da manutenção das áreas não edificáveis, faixas de domínio, faixas de servidão e áreas condominiais,***

bem como a preservação das áreas verdes e áreas de preservação permanentes, quando inseridas na gleba do empreendimento, sem quaisquer ônus para o Município.”

- *“As áreas comuns aos loteamentos fechados, parcelamentos vinculados e chacreamentos quando não se enquadrarem em áreas de domínio público ou áreas de preservação permanente, deverão ser denominadas como Área Interna Condominial (AIC) quando localizadas dentro da área fechada do empreendimento e como Área Externa Condominial (AEC), quando localizadas fora da área fechada do empreendimento, ambas dentro da gleba a ser parcelada.”*

Em continuidade, foram apresentados exemplos práticos de empreendimentos já trabalhados, ilustrando a aplicação com a correta denominação de áreas como condominiais internas ou externas.

Marcus Vinicius também sugeriu um regramento para áreas condominiais nos loteamentos fechados, parcelamentos vinculados e chacreamentos, nos seguintes termos:

- *“As áreas condominiais (AIC e AEC) dos loteamentos fechados, parcelamentos vinculados e chacreamentos, mesmo sendo tratadas como áreas particulares do empreendimento, não poderão ser comercializadas e em caráter de exceção, poderão estar conectadas às áreas de espaços livres destinado ao uso público ou áreas verdes, desde que sua função ou natureza possua sinergia com a função da área de domínio público.”*

Na sequência, Marcus Vinicius ressaltou a importância da demanda apresentada pela Secretaria de Meio Ambiente, passando a palavra ao Sr. Alfredo Arantes para detalhar a seguinte proposta:

- ***“No processo de licenciamento ambiental do empreendimento, deverá ser apresentado e aprovado para posterior implantação, estruturas que permitam a passagem de fauna junto à área de preservação permanente, sob responsabilidade de execução e manutenção do empreendedor.”***

O Sr. Alfredo Arantes iniciou sua fala destacando a questão da passagem de fauna em empreendimentos próximos a áreas de preservação permanente. Explicou que, até então, não havia uma exigência legal que obrigasse os empreendedores a apresentar estruturas que permitissem a passagem de fauna. Ele ressaltou que, nos processos de análise de loteamentos fechados, há uma constante preocupação em conectar áreas de preservação permanente com áreas verdes, criando uma zona de amortecimento ampliada em benefício dos recursos hídricos.

Nesse contexto, observou-se a oportunidade de tornar obrigatória a inclusão de estruturas para a passagem de fauna. No entanto, Alfredo frisou que não foi especificado um modelo padrão para essas estruturas, uma vez que elas devem ser adaptadas às particularidades de cada empreendimento — considerando fatores como localização, tipo de vegetação e requisitos de segurança. Essa abordagem flexível permite que cada caso seja analisado individualmente, garantindo a eficácia das passagens de fauna. Finalizando sua fala, Alfredo reforçou a necessidade de obrigatoriedade na instalação e manutenção dessas estruturas, que deve ser atribuída integralmente ao empreendedor.

Então, Marcus Vinícius introduziu um novo tópico de sua apresentação — as melhorias nos sistemas de circulação. Ele apresentou o seguinte regramento:

- ***“As quadras dos loteamentos fechados, parcelamentos vinculados e chacreamentos, excetuadas as de domínio público, poderão apresentar quadras que não sejam circundadas integralmente por sistema de circulação, desde que mantenha todos os lotes com acesso ao sistema de circulação e garanta a articulação das vias e a mobilidade fluída de veículos e pessoas.”***

Foram apresentados exemplos visuais para ilustrar os conceitos discutidos, incluindo representações gráficas que diferenciam áreas internas e externas condominiais com base no fechamento do empreendimento.

Complementando a exposição, Alfredo destacou que o estabelecimento das áreas internas e externas condominiais não reduz os percentuais obrigatórios, não apresentando impacto nas áreas de domínio público. Ele esclareceu que os empreendimentos ainda deverão destinar, no mínimo, 12,00% para Equipamento Urbano e Comunitário, 8,00% para Espaços Livres Destinados ao Uso Público e ou Áreas Verdes e 20,00% para o sistema de circulação, e suas respectivas conversões, conforme já previsto na legislação vigente.

Durante a apresentação, o promotor Roni Alvacir Vargas questionou Marcus Vinícius sobre o percentual previsto para as áreas condominiais internas e externas. Em resposta, Marcus afirmou que não haverá percentuais pré-definidos. Alfredo complementou a explicação, destacando que a definição desses percentuais dependerá das especificidades de cada projeto.

Alfredo mencionou as dificuldades enfrentadas anteriormente por projetistas ao propor soluções inovadoras, como as vias de pedestres no interior de quadras — semelhantes a "mini praças" —, que frequentemente precisavam ser representadas como lotes privativos para, posteriormente, receber a atribuição de espaço de lazer. Ele elucidou que essas áreas, por não se enquadrarem nas categorias previstas na legislação, eram tratadas como lotes privativos. A regulamentação proposta apresenta soluções e busca legalizar essas áreas, adequando-as à sua própria natureza.

Contudo, Alfredo reforçou que não existe um percentual fixo para as áreas condominiais. Essa definição será feita caso a caso, considerando as características de cada empreendimento e o cumprimento das diretrizes legais.

Roni questiona se essa proposta foi estudada e comparada a outras cidades, apresentando preocupação quanto à ampliação de duas novas nomenclaturas, área interna e área externa, que, a princípio, não têm previsão na legislação federal, mas que passam a ser exigidas pela legislação municipal. Ele também questiona como se poderá garantir uma segurança jurídica maior para evitar que essas áreas sejam questionadas quanto à constitucionalidade, prevenindo futuras indenizações aos empreendedores. Roni cita um caso previsto em legislação anterior, relacionado à exigência de 5,00%, que também era um percentual obrigatório voltado ao atendimento ao PHIS, o então Programa Habitacional de Interesse Social do Município, que resultou em uma dívida para o município de Catalão superior a R\$ 100.000.000,00. Ele menciona que a FECOMÉRCIO-GO (Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de Goiás) entrou com uma ação judicial alegando a inconstitucionalidade dessa exigência, e o Tribunal de Justiça confirmou essa interpretação. Com isso, empreendedores estão buscando a devolução desses 5,00%, causando preocupação sobre o impacto financeiro e legislativo.

Marcus Vinícius explicou que as áreas internas e externas condominiais já existiam sob outras nomenclaturas, como áreas de convivência e áreas comerciais, sendo que a proposta visa apenas estabelecer um ordenamento mais claro. Ele complementou afirmando que não há obrigatoriedade de percentuais para essas áreas.

Leonardo interveio, apontando um problema “didático” na compreensão do tema pelos presentes e apresentou um exemplo. Ele iniciou sua explicação destacando que a legislação atual engessa certos aspectos de loteamentos fechados, como a exigência de uma via marginal em torno de todo o loteamento. Isso impacta o planejamento urbanístico e a valorização dos lotes, resultando em áreas remanescentes que não atendem às condições necessárias para serem consideradas como lotes comercializáveis. Essas áreas, denominadas áreas de convivência, não interferem no percentual obrigatório de áreas de domínio público, sendo classificadas como adicionais. Ele explicou que o objetivo da proposta é permitir a denominação dessas áreas como áreas condominiais internas ou externas, sem alterar os percentuais obrigatórios já exigidos por lei.

Marcus Vinícius comprometeu-se, junto à comissão, a fazer comparações com outras cidades, conforme sugerido pelo promotor Roni, para evitar futuros problemas ao município, concordando com a preocupação sobre segurança jurídica.

Samuel, participante civil, complementou a discussão para melhor elucidar as definições de áreas internas e externas condominiais, citando como exemplo uma área externa condominial: a faixa entre o muro e a rua, que não é considerada Área Verde ou Espaço Livre Destinado ao Uso Público, mas apenas como uma área de ajardinamento ou paisagismo. Ele explicou que, atualmente, essas áreas não possuem uma nomenclatura oficial.



Appt. 10/11/17

Marcus Vinícius agradeceu a participação de Samuel e acrescentou que, pela legislação atual, o muro dos loteamentos deve, sim, contar com um afastamento de cinco metros a partir do meio-fio. Essa faixa de cinco metros, excluído o passeio público, não é considerada domínio público por não possuir enquadramento, sendo os dois metros e meio restantes um exemplo prático de área externa condominial. Outro ponto destacado foi que, na ausência de regulamentação, essas áreas estavam gerando "avenidas" não convencionais, compostas por uma via, um muro e, subsequentemente, outra via interna ao fechamento, o que apresentava riscos à segurança e à ordem pública, além de gastos improdutivos.

Alfredo fez um parêntese, ressaltando que alterações na legislação, especialmente aquelas relacionadas a parcelamento de solo e ao Plano Diretor, são complexas e demandam estudos prévios e audiências públicas com a participação da comunidade e de técnicos responsáveis. Ele lembrou que o município de Catalão deverá revisar seu Plano Diretor em 2026.

Alfredo frisou que a alteração proposta visa apenas delinear o que são áreas condominiais internas e externas, sem alterar o sistema vigente de aprovação de loteamentos fechados e parcelamentos vinculados, bem como, chacreamentos. Ele enfatizou que essas áreas não são obrigatórias, não possuem percentual mínimo, e que a responsabilidade por sua instalação, execução e manutenção é exclusivamente do empreendedor.

Roni destacou a importância de incluir os esclarecimentos apresentados por Alfredo no projeto de lei, para garantir maior segurança jurídica.

➤ ***A alteração proposta visa apenas delinear o que são áreas condominiais internas e externas, sem alterar o sistema vigente de***

aprovação de loteamentos fechados e parcelamentos vinculados, bem como, chacreamentos. Ele enfatizou que essas áreas não são obrigatórias, não possuem percentual mínimo, e que a responsabilidade por sua instalação, execução e manutenção é exclusivamente do empreendedor.”

O promotor ainda fez uma observação muito pertinente sobre a necessidade de se estabelecer uma faixa de aceiro ao redor do cercamento. Marcus complementou, afirmando que, para os chacreamentos, essa previsão já consta na legislação, mas que, para os loteamentos fechados, a sugestão seria apreciada pela Comissão Técnica e teria sua viabilidade analisada.

Por fim, Alfredo citou um problema relacionado a lotes privativos que confrontam áreas públicas, prática mais comum em loteamentos abertos devido ao risco de invasão. Ele observou que, para loteamentos fechados, essa questão será analisada caso a caso. Alfredo reforçou que a audiência tem como objetivo discutir o Projeto de Lei, que será posteriormente enviado à Câmara Municipal de Vereadores para aprovação e aplicação nos futuros empreendimentos do município. Ele finalizou destacando a importância da comissão composta pela Secretaria de Obras, Secretaria de Meio Ambiente, Superintendência de Água e Esgoto, e Superintendência de Trânsito, bem como a relevância da pauta abordada na audiência.

Encerradas as manifestações, o presidente da mesa, Sr. Leonardo Martins de Castro Teixeira, agradeceu a presença e as contribuições de todos os participantes. Informou que as sugestões apresentadas serão analisadas pela Comissão Técnica e incorporadas ao projeto de lei que será submetido à Câmara Municipal de Catalão por intermédio de Resolução. Não havendo mais manifestações, e, para constar, foi


Agostinho

lavrada a presente ata, que segue assinada pelos membros da mesa e pelos representantes dos órgãos presentes.

ASSINATURAS:



Leonardo Martins de Castro Teixeira

Secretário Municipal de Obras



Marcus Vinícius Borges Martins

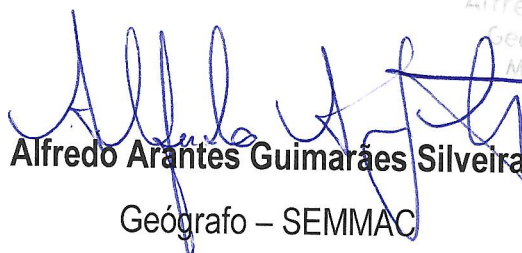
Arquiteto e Urbanista – SMOP



Silas José Tristão

Secretário Municipal de Meio Ambiente

Silas José Tristão
Secretário Municipal de Meio Ambiente
Portaria nº 000018-2018 SEMMAC/GO



Alfredo Arantes Guimarães Silva

Geógrafo – SEMMAC

Alfredo A. G. Silva
Geógrafo SEMMAC
Matrícula: 7380

Laryssa Chrystyna Porto Antunes

Diretora de Engenharia e Planejamento – SAE

Ágatha C. Florêncio

Ágatha Cristine Florêncio

Engenheira Civil – SAE

Cleiber

CLEIBER ANTÔNIO DA COSTA

Diretor de Fiscalização (SMTc)

Memorando Circular n.º 088/2025

Catalão (GO), 6 de maio de 2025.

Ao Ilmo. Sr.

CELSO Luís Dias CALIXTOProcurador Geral do Município

Prefeitura Municipal de Catalão – GO

Assunto: A COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DE SOLO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO apresenta sugestão para a alteração e acréscimo ao Artigo 19 da Legislação de Parcelamento de Solo Municipal, na Lei Complementar nº 3.440, de 8 de dezembro de 2016, abordando aspectos relacionados às definições e à dinâmica de áreas internas e externas condominiais aos loteamentos fechados e similares.

Prezado Senhor,

Com os cordiais cumprimentos, venho, por meio deste, em atenção aos estudos viabilizados por meio de argumentação técnica e votação iniciada pela COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DE SOLO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, nomeada por força do DECRETO nº 1.232, de 27 de novembro de 2018, alterado pelo Decreto nº 1.532, de 12 de setembro de 2022, no dia 10 de julho de 2024, e consolidada na RESOLUÇÃO Nº 002/2024, de 23 de agosto de 2024, solicitar o retorno da proposta ao seu amparo para apreciação e encaminhamento para votação na Câmara Municipal de Vereadores de Catalão. A proposta trata da viabilidade de alteração e acréscimo ao Artigo 19 da Legislação de Parcelamento de Solo Municipal, conforme disposto na Lei Complementar nº 3.440, de 8 de dezembro de 2016.

ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Ao décimo dia do mês de julho do ano de 2024, às 09:00 horas, na sede da Prefeitura Municipal de Catalão, realizou-se uma reunião extraordinária com o objetivo de discutir a sugestão de alteração do Artigo 19 da Legislação de Parcelamento de Solo Municipal, bem como outros assuntos relacionados. A reunião teve como foco principal ordenar o planejamento e manejo de empreendimentos fechados, especialmente no que tange às áreas internas e externas condominiais, que estão “desassistidas” e à mercê de interpretações devido à ausência de embasamento aprofundado na legislação municipal. Compareceram à reunião sete dos senhores e senhoras membros da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo, sendo estes: **MARCUS VINICIUS BORGES MARTINS** – Arquiteto e Urbanista (SMOP), **SILAS JOSÉ TRISTÃO** – Secretário Municipal de Meio Ambiente, **ALFREDO ARANTES GUIMARÃES SILVEIRA** – Geógrafo (SEMMAC), **LARYSSA CHRYSTYNA PORTO ANTUNES** – Diretora de Engenharia e Planejamento (SAE), **ÁGATHA CRISTINE FLORÊNCIO** – Engenheira Civil (SAE), **CLEIBER ANTÔNIO DA COSTA** – Agente de Fiscalização (SMTTC).

SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO DO ARTIGO 19 DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO MUNICIPAL — Marcus Vinicius iniciou a reunião destacando a necessidade de acrescentar ao Artigo 19 da legislação de parcelamento de solo municipal um posicionamento mais aprofundado quanto ao manejo das áreas condominiais, com o objetivo de ordenar o planejamento dos empreendimentos fechados. Ele explicou que esses empreendimentos, especialmente no que diz respeito às áreas condominiais, não possuem entendimento legal apresentado na norma, apresentando áreas comuns muitas vezes como áreas privativas para atendimento da norma, embora não sejam áreas

comercializadas. Alfredo Silveira ressaltou que o Artigo 19, estabelece que os loteamentos fechados e parcelamento vinculado devem seguir os requisitos previstos nos artigos 3º, 4º, 5º e incisos I e II do artigo 8º da lei de parcelamento e ainda faz considerações específicas aos loteamentos fechados, todavia não tratando das áreas condominiais privativas de forma clara. Ainda destacou a necessidade de esclarecimento na lei sobre a possibilidade de quadras que não sejam circundadas integralmente por vias, desde que mantenham o acesso de todos os lotes ao sistema viário. Por fim, foi discutida a necessidade de manutenção de passagens de fauna para aqueles empreendimentos que seccionam as áreas de preservação permanente.

Foi discutida também uma sugestão de acréscimo ao Artigo 19, propondo para os loteamentos fechados e aos parcelamentos vinculados a não obrigatoriedade de apresentar quadras que sejam integralmente circundadas por sistemas de circulação, desde que mantenham o acesso de todos os lotes à confrontação por via pública e garantam a articulação de todas as vias do loteamento, proporcionando mobilidade tanto para veículos quanto para pedestres.

Marcus Vinicius mencionou a questão das vias internas que, atualmente, a legislação não especifica se a via circundante às quadras nas extremidades dos loteamentos fechados, logo adjacente aos muros, deve transpor dentro ou fora do condomínio fechado e, caso fora, se a mesma poderá ser computada dentro do percentual obrigatório de sistema de circulação, abrindo entendimento análogo e apresentação não padronizada desses parcelamentos, acarretando cenários em que muitas vezes o parcelamento poderia possuir dois sistemas viários separados apenas por um muro de cercamento, tornando um deles inutilizado e muitas vezes provocando riscos de ordem urbana e à segurança dos moradores na região. Ele considerou acrescentar a sugestão narrada acima ao Artigo 19, o que foi recebido por todos os membros.

Após os debates entre os membros foi apresentada proposta de alteração do Artigo 19 com o seguinte texto:

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO ARTIGO 19:

Art. 19. [...]

§ 7º [...]

I – As quadras dos loteamentos fechados ou parcelamentos vinculados, excetuadas as de domínio público, poderão apresentar quadras que não sejam circundadas integralmente por sistema de circulação, desde que mantenha todos os lotes com acesso ao sistema de circulação e garanta a articulação das vias e a mobilidade fluída de veículos e pessoas.

Art. 19 [...]

§ 8º. [...]

I - No processo de licenciamento ambiental do empreendimento, deverá ser apresentado e aprovado para posterior implantação, estruturas que permitam a passagem de fauna junto à área de preservação permanente, sob responsabilidade de execução e manutenção do empreendedor.

Art. 19 [...]

§ 11. A implantação e a manutenção da infraestrutura e áreas comuns do loteamento são de exclusiva responsabilidade do empreendedor e condôminos, através da manutenção das áreas não edificáveis, faixas de domínio, faixas de servidão e áreas condominiais, bem como a preservação das áreas verdes e áreas de preservação permanentes, quando inseridas na gleba do empreendimento, sem quaisquer ônus para o Município.

I - As áreas comuns aos loteamentos fechados e parcelamentos vinculados, quando não se enquadrarem em áreas de domínio público ou áreas de preservação permanente, deverão ser denominadas como Área Interna Condominial (AIC) quando localizadas dentro da área fechada do empreendimento e como Área Externa Condominial (AEC), quando localizadas fora da área fechada do empreendimento, ambas dentro da gleba a ser parcelada.

II - As áreas condominiais (AIC e AEC) dos loteamentos fechados e dos parcelamentos vinculados, mesmo sendo tratadas como áreas particulares do empreendimento, não poderão ser comercializadas e em caráter de exceção, poderão estar conectadas às áreas de espaços livres destinado ao uso público ou áreas verdes, desde que sua função ou natureza possua sinergia com a função da área de domínio público.

O senhor Alfredo enfatizou a necessidade de constar no decreto de condomínio fechado e parcelamento vinculado a responsabilidade do condomínio pela manutenção das áreas comuns (condominiais), assim como as de uso público, conforme o regime especial de uso concedido. O que foi recebido por todos os membros.

ACEITE DE LOTEAMENTOS, PROPOSTAS DE ETAPAS — Marcus Vinicius abordou a questão dos aceites parciais dos loteamentos, citando o exemplo do Loteamento Reserva Catalunha. Ele apresentou aos demais membros a proposta do empreendedor que consiste na implementação de um cronograma de etapas (etapização), narrando que os cronogramas devem ser apresentados e aprovados pelo poder público e que as entregas parciais não devem ser superiores aos ditames da legislação federal 6.766/1979, a qual prevê em resumo, oito (4+4) anos contados desde a aprovação do empreendimento pelo seu respectivo Decreto de Aprovação. A proposta inclui a efetivação por meio de aceites para cada etapa pelos

departamentos fiscalizadores, como SMOP, SEMMAC, SAE e Equatorial. Ele também relatou que a suspensão da garantia hipotecária previamente estabelecida no momento da aprovação ocorreria apenas com a entrega da última etapa, a qual resultaria na revogação/restituição total da caução/fiança bancária com a entrega final da infraestrutura. Nesse cenário, não haveria prejuízos ou desamparo para o município caso acontecesse a perda de interesse por parte das incorporadoras.

A senhora Laryssa questionou a viabilidade de aceites parciais de infraestrutura, apontando a necessidade de um serviço viável e completo. Ela mencionou que seria desafiador para a SAE gerenciar essa modalidade e não veria a proposta de etapização compatível com infraestruturas de abastecimento de água e esgotamento sanitário. A mesma preocupação se aplicaria à drenagem urbana. Ela questionou o senhor Marcus se ele enxergaria alguma solução para o aceite em etapas para a galeria de águas pluviais, o que foi negado pelo participante. Então, os membros concordaram que isso reforça a necessidade de garantir que as obras de infraestrutura sejam entregues em sua totalidade, evitando problemas futuros.

O senhor Silas José destacou a necessidade de um posicionamento jurídico com embasamento técnico, afirmando que a comissão não deve assumir responsabilidades que não lhe competem, e que muitas vezes os membros se encontram desassistidos de segurança jurídica para os assuntos direcionados à apreciação da mesma.

ENCAMINHAMENTOS FINAIS — Foi decidido que a questão da etapização deverá ser encaminhada à Procuradoria Geral do Município para avaliação e apreciação jurídica, para verificar se é plausível culminar em alteração legislativa. Toda a comissão reconheceu a necessidade do parecer jurídico para proceder com a possibilidade da proposta de aceite em etapas, garantindo embasamento legal adequado.

Assim, mais uma vez, todos atestaram conformidade com a resolução. A reunião foi encerrada sem uma decisão final perante a proposta de etapização, aguardando a apresentação e apreciação através do parecer jurídico sobre a sua viabilidade e para que o município possa tomar as melhores decisões possíveis. No que diz respeito à complementação de regras para loteamentos fechados e parcelamentos vinculados, as propostas de alteração da lei de parcelamento do solo apresentadas foram aprovadas e após a aprovação da ATA deverá ser encaminhada solicitação a Procuradoria Geral do Município para continuidade do processo.

Destarte, na data de 10 de julho de 2024, os presentes atestam ser verdade e assinam abaixo:



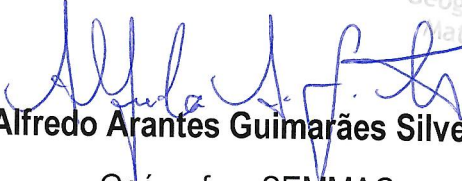
Marcus Vinicius Borges Martins
ARQUITETO E URBANISTA
CAU/GO: A2959160

Marcus Vinicius Borges Martins
Arquiteto e Urbanista – SMOP



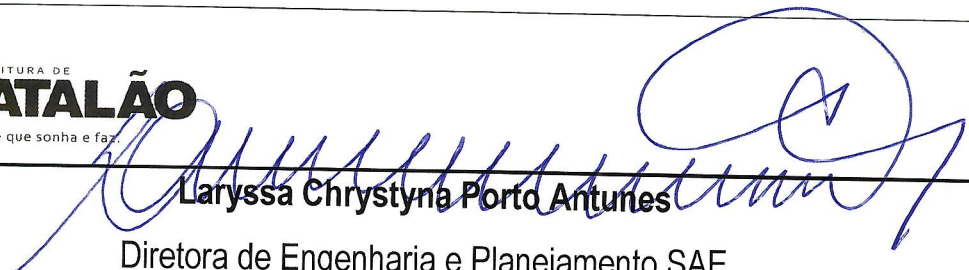
Silas José Tristão
Secretário Municipal de Meio Ambiente
Petaria 03/2019 SEMMAC/GO

Silas José Tristão
Secretário Municipal de Meio Ambiente



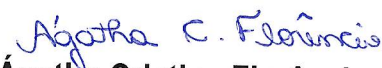
Alfredo A. G. Silveira
Geógrafo – SEMMAC
Matricula: 7380

Alfredo Arantes Guimarães Silveira
Geógrafo – SEMMAC



Laryssa Chrystyna Porto Antunes

Diretora de Engenharia e Planejamento SAE



Ágatha C. Florêncio

Ágatha Cristine Florêncio

Engenheira Civil – SAE



Cleiber Antônio Da Costa

Agente de Fiscalização – SMTC

**COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DE
SOLO DE CATALÃO**

ATA DE REUNIÃO

Aos seis dias do mês de março de 2025, às 13h30, na sede da Prefeitura Municipal de Catalão, marcando o início das discussões do ano de 2025, realizou-se uma reunião com o objetivo de discutir assuntos essenciais, colocando em pauta os temas que estavam em desenvolvimento antes do encerramento da última gestão e que precisam ser retomados: I — Sugestão de alteração e acréscimo ao Artigo 19 da Legislação de Parcelamento de Solo Municipal (apresentação da ata da audiência pública); II — A continuação do desenvolvimento do plano de etapas (etapalização); III — O início do planejamento para atualização do perímetro urbano do município de Catalão. Compareceram à reunião todos os 10 (dez) membros da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo, e mais 1 (um) convidado, sendo estes os senhores e senhoras: **LEANDRO DAMAS DE OLIVEIRA** – Diretor de Ação Urbana (SMOP); **MARCUS VINÍCIUS BORGES MARTINS** – Arquiteto e Urbanista (SMOP); **JOSÉ EDUARDO MACHADO BARROSO** – Secretário Municipal de Meio Ambiente (SEMMAC); **ALFREDO ARANTES GUIMARÃES SILVEIRA** – Geógrafo (SEMMAC); **RONALDO PEREIRA ROSA** – Superintendente Municipal de Trânsito (SMTTC); **CLEIBER ANTÔNIO DA COSTA** – Diretor de Fiscalização (SMTTC); **BRUNO AUGUSTO EVANGELISTA** – Secretário Municipal de Transportes e Infraestrutura (SEMINFRA); **FREDERICO RODRIGUES TONACO** – Assessor Especial (SEMINFRA); **ROGÉRIO APARECIDO DA SILVA PIRES** – Superintendente Municipal de Água e Esgoto (SAE); **ÁGATHA CRISTINE FLORÊNCIO** – Engenheira Civil (SAE). E o senhor **GUILHERME JORGE PIMENTA** – Secretário Municipal de Obras Públicas - SMOP (CONVIDADO PERMANENTE).

APRESENTAÇÃO — A reunião foi iniciada pelo senhor Marcus Vinícius, que apresentou as diretrizes e o funcionamento da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamentos de Solo do Município de Catalão aos novos integrantes e gestores. Ele informou que a entidade é formada por cinco departamentos – SMOP, SEMMAC, SMTTC, SEMINFRA e SAE –, os quais atuarão principalmente no planejamento, monitoramento e execução das diretrizes da Legislação de Parcelamento do Solo, do Plano Diretor, bem como na análise e aprovação de todas as modalidades de parcelamento. Entre essas modalidades, incluem-se loteamentos abertos/padrão, loteamentos fechados, parcelamento vinculado, chacreamento, além de outros dispositivos de manejo do solo previstos na Lei de Parcelamento. Em seguida, ele mencionou que havia alguns estudos em desenvolvimento antes do encerramento da última gestão e que precisavam ser retomados. O integrante passou, então, a apresentar o primeiro ponto, argumentando que, nesse caso, tratava-se de uma questão em estágio mais avançado de discussão. Ele destacou que o tema já havia sido alvo de debates e estudos anteriores, além de ser de conhecimento da comunidade por meio de audiência pública. Dando prosseguimento à apresentação da proposta:

SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO DO ARTIGO 19 DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO MUNICIPAL (APRESENTAÇÃO DA ATA DA AUDIÊNCIA)

— Disse aos demais que o artigo 19 é o artigo que aponta as diretrizes ao loteamento fechado em específico e que a sugestão de alteração se concentrou em três observações. A primeira são as áreas internas e as áreas externas condominiais, que são áreas que já estavam lá, já existiam em natureza e que, constantemente, os analistas se deparavam nas aprovações. Eram espaços que já existiam, mas sem definição dentro do fechamento, não interferindo nos percentuais obrigatórios da legislação, nem nos espaços livres de uso público, áreas verdes, equipamentos urbanos e comunitários e de sistema de circulação, e que essas continuariam com as mesmas especificações expressas em legislação, não havendo

retrocesso legislativo. Disse que a questão maior é que, conforme essas áreas eram geradas dentro do fechamento, ficavam, muitas vezes, sem denominação para conferir a elas. Citou um exemplo: caso ficassem com a denominação de área verde, as mesmas não possuíam qualificação nem enquadramento de área verde legal, uma vez que não poderiam atender aos critérios da legislação impostos a esses espaços. Falou que essas áreas eram áreas remanescentes, uma faixa que, muitas vezes, não poderia ser beneficiada com infraestrutura. E que dessa forma, esse ponto seria mais para apontar as diretrizes e definições de AIC – Área Interna Condominial e AEC – Área Externa Condominial. Então, demonstrou um exemplo prático aos demais, na televisão, do que seria isso e sua aplicabilidade. E, mais uma vez, repetiu-se que, devido à modalidade, essas áreas acabavam por surgir dentro do fechamento, não sendo uma área loteável, sem qualificação de domínio público e não havendo correlação com estas. Então, o senhor Guilherme Pimenta indagou que, em resumo, elas se dariam em função da arquitetura do condomínio, que acaba gerando e resultando nessas frações sem uso institucional definido, e que o condomínio poderia fazer uso delas conforme melhor o atendesse. O senhor Alfredo apontou conformidade com a contribuição do senhor Guilherme e complementou, dizendo que, principalmente nos condomínios, devido aos seus projetos paisagísticos maiores, muito mais que nos empreendimentos abertos, ficavam sem uma categorização atribuída pela Lei de Parcelamento do Solo. Se ficassem como área verde ou área de equipamento urbano e comunitário, não se enquadrariam no uso que estava pré-estabelecido. Expos que, muitas vezes, ficavam até como área não edificável; contudo, o empreendedor não poderia utilizá-las para fazer uma academia, salão de festas ou área de lazer, pois seriam áreas não edificáveis. Então, o integrante seguiu dizendo que, por isso, foi proposto esse regramento, para que se tire a dúvida e fique bem claro na Lei de Parcelamento, deixando claro na norma que é possível e que as respectivas áreas são de responsabilidade e de manutenção do empreendedor e, depois, do regime condominial. E que ao contrário de outras áreas privativas, essas podem ser contíguas às áreas verdes, pois, na maioria das vezes, podem ter função

paisagística. O senhor Guilherme, então, disse que, criando essa denominação, há futuro, pois, o empreendedor, amanhã, pode remodelar a arquitetura do próprio condomínio para que algumas dessas áreas tenham outra finalidade no atendimento do regime condominial.

Assim, Marcus Vinícius continuou dizendo que outro ponto observado era a respeito da Passagem de Fauna, que era outro ponto desassistido pela Lei de Parcelamento. Alfredo seguiu dizendo que o Ministério Público abordou isso na audiência pública que tiveram, em função de que os parcelamentos, por mais que não exista uma restrição legal de fechamento, uma vez que está dentro do direito de propriedade dos proprietários, pelo menos apresentem mecanismos de passagem de fauna na APP, quando o empreendimento fizer o seccionamento da APP. Mencionou que colocou-se a exigência, mas não foi especificado um tipo de estrutura rígida, porque, para cada caso será um caso. O senhor Cleiber, então, contribuiu, dizendo que, às vezes, poderia ser para animais como a capivara, mas também poderia ser para micos e saguis, onde alguns se locomovem acima do solo e outros sob a copa das árvores. Isso foi confirmado por Alfredo, que seguiu dizendo que, em reuniões passadas, havíamos discutido esses pontos e que o Ministério Público havia feito ponderações no dia da audiência, sendo, então, inseridas na sugestão do texto e, depois, no projeto de lei. Marcus, então, seguiu dizendo que o último ponto era a respeito de se melhorar o entendimento no Sistema de Circulação nas áreas fechadas. Continuou dizendo que, por estar muito engessado, acabava criando vias ou avenidas não convencionais, gerando uma via circundante que, muitas vezes, era obrigatória para dar continuidade às vias lindeiras existentes, além de um canteiro central com um muro de fechamento e, depois, uma via interna ao fechamento. Comunicou que, nesse novo modelo mais livre, será garantido que todos os lotes tenham confrontação garantida por sistema de circulação, podendo gerar uma configuração com quadras que não sejam integralmente circundadas por sistema de circulação, melhorando as soluções e o planejamento que projetistas poderiam apresentar durante a confecção das áreas internas ao fechamento. Seguiu dizendo que, quando começaram a

planejar e criar a denominação das áreas internas e externas, esses espaços acabavam interferindo na disposição do loteamento fechado, aparecendo a necessidade de melhor ordenar essas áreas. O integrante deixou claro que isso seria uma condicionante imposta apenas ao loteamento fechado. Mostrou exemplos, na televisão, de como se daria tal configuração na prática aos integrantes.

Continuou dizendo que, conforme a ilustração, a quadra não estava integralmente circundada, mas todos os lotes possuíam confrontação garantida por via pública, sem prejudicar a circulação. O senhor Guilherme, então, fez um adendo e perguntou se, até então, isso não era permitido. Marcus complementou e disse que, até então, era uma situação que, devido à redação legislativa, ficava suspensa ao entendimento e não era tão clara. Continuou dizendo que, agora, o que está sendo feito é deixar a redação clara e objetiva quanto à permissividade. Por fim, concluiu seu posicionamento, dizendo que, referente ao artigo 19, eram essas as ponderações. Disse que já houve uma audiência pública e mostrou aos demais a ata da audiência. Falou que o Ministério Público foi convidado a participar. O promotor participou, fez algumas ponderações, principalmente no que diz respeito à passagem da fauna, as quais foram consideradas. Mostrou também atas anteriores, de quando a comissão estava planejando essas alterações e sugestões ao artigo 19. Continuou dizendo que, como esse estudo já estava bem adiantado e com o consentimento de todos, já se daria o andamento com o encaminhamento da resolução dessa reunião para a procuradoria. Marcus então explicou a todos o processo, e que consistia na montagem e direcionamento do processo com todos os estudos, discussões e as resoluções para a procuradoria e que, por normativa, o jurídico teria que marcar nova audiência pública na Câmara dos Vereadores para que possa ser votada e apreciada pelos representantes da comunidade. Explicou ainda que a audiência deve ser marcada com pelo menos 15 dias de antecedência, com ampla divulgação e publicação no Diário Oficial do Estado de Goiás também com 15 dias de antecedência, conforme ordena o Conselho Nacional das Cidades e o Plano Diretor, para que somente então possa ser sancionada e passar a estar inserida na legislação.

O senhor José Eduardo então perguntou se, daqui, sairia essa sugestão para o texto ou para o artigo, ou se isso seria de responsabilidade da procuradoria. Alfredo então complementou, dizendo que, na ata, já havia saído a sugestão do texto, só não havia sido feito o enquadramento dela com a inserção, e que isso seria o que a procuradoria ficaria encarregada de fazer. Então, o integrante José Eduardo questionou se eles iriam inserir um outro parágrafo ou se iriam mudar o texto do artigo. O senhor Alfredo disse que iriam mudar o texto do artigo. O senhor Guilherme complementou que seria o órgão jurídico o encarregado dessa alteração e que, ali, faziam apenas a sugestão com a proposta de alteração. O senhor José Eduardo perguntou se foi essa ata que foi colocada no grupo. O senhor Marcus então disse que foram colocadas todas as atas e que, contudo, pediu desculpas, pois conseguiu colocar apenas hoje, no dia da reunião, devido ao recesso de Carnaval e ao fato de que o departamento de obras havia passado por reforma.

Alfredo então fez um ponderamento: como toda a discussão foi tratada por uma comissão anterior, seria melhor manter tudo na comissão anterior, a não ser que houvesse novas contribuições, pois, essa discussão e a ata prévia já haviam sido aprovadas, só não haviam sido recolhidas as assinaturas. Guilherme disse que isso era importante para dar aos novos integrantes o devido conhecimento da situação e que, caso houvesse alguma discordância, seria um processo complexo, uma vez que todo o ciclo deveria ser reiniciado, inclusive os debates de planejamento, o que foi concordado pelo integrante Marcus. Assim, ele afirmou que poderia ser procedido da maneira que o senhor Alfredo apontou.

Foi colocada em pauta uma nova requisição atribuída à Comissão Técnica, advinda do Clube Recreio Colonial, no que concerne ao parcelamento de solo na modalidade fechada de sua responsabilidade. O integrante Marcus apresentou aos demais a situação do parcelamento e todos os percalços que tiveram desde o início do processo de licenciamento até os dias atuais. Após a apresentação pelo integrante, foi apresentada a requisição direcionada à Comissão aos demais e, após debate, no final, todos concordaram que os responsáveis deveriam tentar uma alternativa de

entendimento por meio da Procuradoria-Geral do Município, como um caso de excepcionalidade, uma vez que não há, tecnicamente, uma resolução para o caso proposto. Dessa forma, a comissão se resguardaria íntegra, sem que se abrissem precedentes, uma vez que a comissão não possui autoridade para fazer nada que a lei não permita. Além disso, caso o requisitado seja apoiado em um parecer jurídico, será tido como um caso de excepcionalidade e de entendimento exclusivo à sua situação.

Antes da conclusão da argumentação, o senhor Bruno Evangelista levantou algumas dúvidas atinentes à funcionalidade da Comissão e disse que, como é um novo integrante e nunca havia participado, expressava preocupação no sentido de que, em cenários em que ele não fosse favorável a algum desses assuntos, se recusaria a assinar a ata ou se seria colocada na ata a opinião de cada um. Também perguntou se, em seu caso, ele iria participar das aprovações, o que foi respondido pelos demais que o integrante participaria das aprovações. Então, o senhor Marcus Vinícius disse que, para acontecer qualquer alteração ou mudança, sempre se procurou chegar a uma deliberação unânime dos participantes, esclarecendo que ou o resultado das discussões é unânime a um entendimento ou não teria nada. O senhor José Eduardo então questionou se não se daria por votação da maioria. O senhor Alfredo disse que nunca foi assim, que sempre foram ajustando para que se chegasse a um consenso e que as ideias de cada um iam se encaixando. Então, José Eduardo questionou se a Comissão teria esse estatuto prevendo esses tipos de caso, se seria uma votação simples ou absoluta. O senhor Marcus então disse que sim, há essa previsão expressa no decreto de constituição. Alfredo complementou que, no decreto, ainda está disposto que o voto de qualidade, ou o de minerva, se dá pelo Presidente da Comissão Técnica, que atualmente seria o senhor Leandro Damas. José Eduardo concluiu que seria, sim, uma votação e que, por um acordo de cavalheiros, caso alguém fosse contra a algo proposto, todos recuariam.

Alfredo então disse que seria interessante depois fazer um fluxograma ilustrando as etapas que ocorrem em um processo de aprovação de loteamento, até as fases que

se seguem durante a entrega das infraestruturas de um loteamento, criando um fluxograma para ajudar a direcionar clareza ao processo. O que foi bem acatado por todos. José Eduardo então disse que deveríamos estar muito bem alinhados. O senhor Cleiber concordou e disse que isso seria interessante para o próprio loteador saber o fluxo de aprovação de um loteamento. Guilherme afirmou que seria muito pertinente, uma vez que estamos nos deparando com um alto número de pedidos de loteamentos em Catalão e que a Comissão com certeza estará assoberbada de muito trabalho, sendo provocada com muita frequência, e que, quanto mais alinhados estivermos, menos pressão sofreremos.

Então, o integrante Marcus explicou aos demais como se dão os processos de aprovação de um loteamento. Falou que hoje, quando chega uma nova proposta urbanística, a provocação por parte do interessado se dá simultaneamente na Secretaria de Obras (SMOP), bem como na Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMAC), onde são analisados o traçado, a disposição e os parâmetros urbanísticos, fazendo a aprovação simultânea. Com a referida aprovação, dá-se a autorização para o desenvolvimento dos projetos complementares, que incluem pavimentação, drenagem pluvial, abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública, tendo a SAE a tutela dos projetos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário e a SMOP a responsabilidade sobre drenagem pluvial e pavimentação asfáltica. O senhor Bruno então questionou quando se daria a participação da SMTC no processo de aprovação. Marcus respondeu que existe um projeto complementar que envolve a sinalização horizontal e vertical, e que as aprovações desses projetos se dariam pela Superintendência de Trânsito. Bruno questionou se eles não participavam da aprovação do traçado. Marcus disse que, atualmente, não na avaliação do pré-projeto, mas que poderiam, sim, proceder com uma participação maior e com o pedido de protocolo de avaliação do pré-projeto e da proposta urbanística na SMTC também, procedendo com as três análises simultaneamente, nos três departamentos. O que foi concordado por Bruno, dizendo que, nessa questão do traçado, a SMTC possui muito mais expertise que todos. O

senhor Cleiber então externalizou uma preocupação com o perfil viário trazido pelo Quadro de Hierarquia Viária do município, apresentando diversos exemplos na cidade em que a via local já está impraticável em comparação com o número de veículos na rua e a saturação dos trechos locais. Marcus disse que esse é um ponto que necessita de revisão na Lei de Parcelamento do Solo e que uma melhor avaliação deverá ser feita, uma vez que aumentar a calha do sistema de circulação provoca diretamente o estreitamento da área loteável, incluindo a área privativa, bem como os domínios públicos. Mas ressaltou que, nesse momento, a participação da SMTC se daria em conjunto com a SMOP e com a SEMMAC no planejamento urbanístico, principalmente na confluência das vias entre loteamentos já existentes. Alfredo então concluiu dizendo que são dois pontos que devem estar contidos na ata: primeiro, que os projetos de parcelamentos em pré-aprovação devem contar com o carimbo da SMTC, e que no redimensionamento do carimbo de aprovação elaborado recentemente já possui espaço para o carimbo da Superintendência. E segundo, destacou que o município deverá revisar, até o ano que vem, o Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Código de Obras e o Parcelamento do Solo do Município, provocando cada parte da Comissão para propor e contribuir com sugestões de revisão e alteração. O que foi concordado por todos. Guilherme pontuou o desejo de se criar uma comissão e já convidou a todos para, desde já, começarem a pensar nessas questões, evitando que fiquemos assoberbados no ano que vem, uma vez que a revisão é muito extensa. Destacou que, posteriormente, poderão ser convidadas entidades e setores organizados da sociedade, criando um debate com a comunidade e evitando a falta de tempo no ano que vem. Mais uma vez, houve conformidade de todos.

Appt. local

Perto do fim da discussão, o senhor Bruno levantou uma dúvida sobre se é admitido parcelamentos de solo sem a previsão de redes de esgotamento sanitário ou se é obrigatório. Foi esclarecido que, com exceção dos chacreamentos, as seguintes infraestruturas são obrigatórias e inerentes a todos os parcelamentos. Os integrantes da SAE concluíram que, se estiver fora do perímetro urbano, poderia ser admitido,

mas que devem ser apresentadas alternativas coletivas, e não individuais, para aprovação. Foi esclarecido também que, no caso dos chacreamentos, as soluções apresentadas precisam ser submetidas à SAE, o que não exige a concessionária de fazer requisições aos interessados para auxiliar nas alternativas de esgotamento apresentadas.

A CONTINUAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO DO PLANO DE ETAPAS (ETAPALIZAÇÃO)

— Marcus deu prosseguimento, dizendo que esse estudo está mais em desenvolvimento e haviam apenas deliberado o início do planejamento. Explicou o que seria a proposta, citando exemplos de loteamentos abertos com áreas muito extensas: RESERVA CATALUNHA, PARQUE CIDADE e outros. Disse que, hoje, por previsão legislativa, o município só trabalha com entrega total das infraestruturas e que esse plano de etapas determinaria etapas de execução para esses empreendimentos, não havendo suspensão da garantia hipotecária, permanecendo híidas até que aconteça a entrega global das infraestruturas. Explicou que, em cenários em que o loteador venha à falência ou que haja perda de interesse, o município executaria a hipoteca, garantindo a infraestrutura sem prejuízos. Continuou dizendo que loteamentos muito grandes pegam um cronograma inicial de quatro anos, e que quatro anos são o tempo de uma administração. Se houvesse a divisão em etapas, melhoraria a gestão da infraestrutura por parte do município, assim como o acesso e a disponibilidade ao poder público das áreas de equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público, que hoje estão escassos, pois, durante a confecção do projeto urbanístico, o loteador iria espalhar igualitariamente as áreas públicas em todas as etapas. Dessa maneira, o município teria esses espaços disponíveis e ao seu dispor para o atendimento da comunidade e em tempo conveniente. Continuou explicando que, hoje, quando um loteamento grande é aprovado, por legislação, se apresenta um cronograma com duração máxima de quatro anos, prorrogáveis por mais quatro, sendo um tempo muito grande. Em exemplo, mencionou que a gestão atual não conseguiria nem ver os

resultados físicos. Mencionou que, para o empreendedor, isso também traria vantagens, pois, hoje, um empreendimento, até que aconteça a entrega global das infraestruturas, fica bloqueado. Mesmo que, em algum setor, a infraestrutura já se encontre executada, ela fica praticamente inerte e sem interação por parte dos adquirentes, não podendo acontecer liberações de números provisórios, alvarás de construção e habite-se, pois não houve ainda a entrega na íntegra. E que esses setores, muitas vezes, ficam ali à mercê, sem uso e acumulando avarias. Marcus relatou que, em resolução inicial da Comissão anterior, foi definido um número máximo de quatro etapas e que esse número seria plausível. Disse que o loteamento, quando dividido em etapas, melhora a gestão do município, a fiscalização e a interação do município com essas grandes áreas. Exemplificou, através de um exemplo na televisão, um loteamento dividido em quatro etapas e que, no final de um ou dois anos, ele entregaria a primeira etapa, garantindo as macroestruturas, que seriam esgotamento sanitário, abastecimento de água, drenagem pluvial e do sistema viário, conforme lembrado por Alfredo, além do acesso principal ao loteamento. Explicou a diferença entre dois documentos que estarão previstos na legislação: TRP e TRG, sendo o Termo de Recebimento Parcial e o Termo de Recebimento Global. Continuou dizendo que a garantia hipotecária só seria levantada com a entrega da última etapa, consistindo na entrega global das obras de infraestrutura. Apresentou um exemplo, elucidando a entrega de uma etapa, onde seriam requisitados os aceites das concessionárias atinentes aos serviços de saneamento e energia e a garantia de execução das outras macroestruturas. Expos que a SMOP, então, teria condições de fornecer números provisórios e alvarás de construção para as pessoas que adquiriram os lotes dessa etapa, continuando assim nas próximas etapas. Disse, ainda, que seria necessário deixar claro no contrato de promessa de compra e venda que o loteador estabelecerá com os compradores a qual etapa tal lote pertenceria, para que os consumidores tenham noção e possam se programar para aquele recebimento. Guilherme, então, complementou que, hoje, o comprador acaba não tendo proteção nenhuma. Exemplificou que a pessoa, hoje, compra um lote do loteador, no qual o

empreendedor estabelece que, em dois anos, entregará todas as infraestruturas. No final do segundo ano, o loteador comparece ao município e pede prorrogação de prazos e, então, o comprador, que estava esperando a entrega do imóvel, fica na mão. Tal exigência acaba minimizando também um problema para o comprador, protegendo-o. Guilherme seguiu dizendo que o loteador teria um prazo mais exíguo, curto e mais compatível com a área de aplicação para entrega do imóvel. Marcus, então, voltou a dizer que, pela lei federal, o loteador teria oito anos, consistindo em quatro anos prorrogáveis por mais quatro, o que corresponderia em tempo administrativo a duas gestões, sendo muito tempo de áreas inativas. A senhora Agatha, então, disse que, conforme já haviam planejado, quando o loteador fosse dar entrada no licenciamento e nas aprovações, ele já estabeleceria os prazos compatível com a disposição de cada etapa, e que ainda haveria critérios de enquadramento ao plano de etapas. Comentou, ainda, maus exemplos em que o município teve experiências péssimas, como os Portais do Lago I, II e III, que tiveram aceites parciais indiscriminados, com áreas que não têm a menor condição de serem loteadas ou ocupadas, e o município não consegue finalizar o processo. Disse que seria necessário estabelecer um número de lotes ou uma metragem quadrada para definir quais parcelamentos poderiam se enquadrar na etapalização. Foi firme na consideração de que haja essa colocação na legislação e, ainda, da necessidade de que toda a infraestrutura de água e esgoto externa restasse finalizada logo na entrega da primeira etapa, e que seja apresentada a relação entre etapas mínimas com o número de lotes já na aprovação do projeto urbanístico, evitando que o município assumia passivos enquanto o empreendedor está lucrando. Agatha expressou uma queixa: em planejamento anterior, havia apresentado a ideia de estabelecer como condicionante, para participação do plano de etapas, o tamanho da área parcelada e o número de lotes mínimos, contudo, não observou isso na resolução final. Marcus reconheceu a falha, e disse que, durante a revisão da resolução, acabou simplificando o parágrafo que dispunha sobre a quantidade mínima das etapas, que seriam quatro, e não percebeu que os requisitos mínimos de participação no plano de etapas, como

a área parcelável e o número de lotes, estavam atrelados ao parágrafo. Disse que, na próxima resolução, se atentaria a isso e tal parágrafo seria restituído em sua integralidade. O senhor Ronaldo questionou se, no ato da primeira etapa, o loteador teria que entregar as redes de esgoto e água de todo o loteamento. Agatha, então, disse que não, que a entrega total dita era apenas a parte externa, não a parte interna, que seria correspondente a etapa de entrega. Exemplificou com o caso do RESERVA CATALUNHA: para que a água chegue até ele, deverá sair da ETA, sofrer travessia e passar pelo reservatório a ser executado. Ou seja, toda a macroestrutura externa deve garantir que os serviços de abastecimento e esgotamento cheguem até o loteamento, enquanto a parte interna ao loteamento ficaria condicionada à parte a ser entregue. O mesmo se daria para a parte de energia e para a parte de drenagem. Agatha continuou dizendo que isso se faz necessário porque há grandes chances de o loteador entregar a primeira e a segunda etapa e, mesmo com o instrumento de garantia, o empreendedor perder o interesse, enrolar e o município ter que assumir vários passivos, como descargas não finalizadas e trechos não executados. Ronaldo respondeu afirmativamente. Por fim, Marcus reforçou que o plano de etapas será aceito apenas para os loteamentos com grandes áreas que se enquadrem nos pré-requisitos apresentados e que sejam concebidos já em aprovação e durante o licenciamento dessa maneira, sendo necessário, aos existentes, que se enquadrarem, o reparcelamento. Além disso, deixou claro que se aplicaria apenas aos Parcelamentos de Solo, afastando qualquer possibilidade de enquadramento de Incorporações Imobiliárias.

Houve dúvida por José Eduardo atinente a qual departamento testaria a qualidade do asfalto, uma vez que o mesmo tem observado pelo município asfaltos péssimos e de baixa qualidade. Marcus disse que o procedimento hoje se dá pela apresentação de Laudo de Técnico de Execução em alinhamento com o disposto no Decreto Municipal, restando à SMOP o encaminhamento para retirada da contraprova desse asfalto. Bruno então disse que a nova legislação à qual estabeleceu diretriz para a pavimentação em CBUQ melhorou muito a qualidade dos loteamentos, e que hoje se

dá em CBUQ, e que esses problemas apontados por José Eduardo são de áreas aprovadas anteriormente à legislação atual, época em que se permitia a aplicação do TSD, citando exemplos como Maria Amélia, Conquista, e outros loteamentos antigos de antes de 2015. Expos que alguns desses que ainda estão sendo vistos agora foram aprovados antes de 2015, prevalecendo ainda a lei antiga. Marcus complementou que, como possuíam até oito anos para que se executassem as infraestruturas, acaba sendo um pouco comum ainda observar áreas com essa pavimentação de baixa qualidade. Leandro então complementou que antes não havia uma normativa das camadas do pavimento, pois, se fosse dimensionar o padrão de cidades, teríamos um certo tipo de pavimento. Na normativa que foi criada em 2015, ficou estabelecido que deve ser criada base, sub-base e o CBUQ, não podendo mais ser feito TSD ou PMF. Continuou dizendo que o TSD pode ser bom para rodovias, pois, com o trânsito rápido em cima dele, acaba ocorrendo o selamento, o mesmo para o PMF. Completou que, para as cidades, o CBUQ é melhor, pois acaba afastando patologias, e que, depois dessa normativa, acabou padronizando uma estrutura mínima, não abrindo mão da realização do dimensionamento do pavimento para as vias do empreendimento. Bruno então disse que aquela disposição de camadas mínimas poderia atender as vias, não abrindo mão de estudos para o dimensionamento.

Então Marcus concluiu dizendo que hoje a reunião seria mais para apresentar o que já foi desenvolvido e levar ao conhecimento de todos os conceitos, e que, na próxima, aprofundaremos mais na proposta. Disse que seria interessante se todos lessem o material das outras reuniões que foram enviados no grupo, e que, se alguém quisesse, no próximo encontro, trazer novas contribuições para serem discutidas a etapalização. E que acredita que todos os presentes têm algo a contribuir, e o plano está em desenvolvimento. Marcus voltou a fazer referência ao abordado pela senhora Agatha a respeito das condicionantes de participação em relação à área mínima e/ou ao número de lotes, que acabou sendo retirado, sem perceber, e que é muito importante e que voltará a estar contido na próxima resolução. Por fim, esclareceu que, no final dos estudos, o plano seria incorporado à Lei de Parcelamento de Solo,

sendo necessário que se torne lei, e que provavelmente se daria em capítulo exclusivo por se tratar de uma ementa nova. Marcus agradeceu a presença de todos e disse que voltaremos a discutir o que foi abordado hoje.

Disse ainda que havia um terceiro assunto, mas que, para não se estender tanto, já que a reunião já passava de duas horas, esse assunto ficaria para uma próxima reunião. Alfredo então fez a sugestão de, pelo menos, adiantar, porque já entraria como sugestão, para que, da mesma forma, os integrantes já fossem pensando em ideias para serem apresentadas na próxima reunião. Marcus então seguiu dizendo que, conforme já havia discutido com a infraestrutura em data anterior, seria começar a planejar uma readequação e atualização ao Perímetro Urbano do Município, e falou que o município já tem algumas provocações e algumas demandas municipais que já estão aparecendo, para que se comece a estudar se há necessidade de expansão ou se retrai em alguma outra parte que não houve constatação de desenvolvimento nos últimos anos, sendo um planejamento inicial. Ainda comentou que o senhor Bruno possui em estudo a execução de um anel viário no sentido para Goiandira, nas proximidades do aterro, e foi apresentado, na televisão, o mapa com a delimitação atual do perímetro urbano aos integrantes, mostrando a localização de áreas enquanto os integrantes discutiam. Marcus então sugeriu que, depois, seria interessante pensarmos, pois, a linha do perímetro, por possuir formato irregular, apresenta recuos e avanços ao longo de sua extensão, e que seria interessante analisar com mais tempo o trajeto da linha em sobreposição com a possível projeção do anel viário, para que não aconteça de cercar muito a cidade limitando o potencial de expansão da área urbana, dizendo que é importante analisar a dinâmica entre os dois pontos. Alfredo comentou que mandaria o arquivo em KML apresentado aos demais participantes, para que cada um vá tendo ideias, cada um em sua respectiva área, e que, às vezes, quando se diz alterar, pode ser que não seja o alvo direto nem de aumentar nem de diminuir, mas de repensar seus limites como um todo. Disse que entendia que, em 2016, fizeram uma alteração muito extensa do perímetro urbano, chegando nas proximidades da estação da SAE, no Samambaia, e, da mesma forma,

ao sul, que chega até onde seria o COTEC, onde agora existe a possibilidade de ser o presídio, disse. Colocou que atualmente ele é muito extenso, o que deveria também ser avaliado. E que a SAE deveria avaliar também questões como: cotas para ver a viabilidade ao fornecimento dos serviços, o que foi concordado por Agatha. Depois dos esclarecimentos feitos por Alfredo, Marcus encerrou a discussão, mais uma vez agradecendo a contribuição de todos. Disse que, assim que encerrar a ata e a resolução da reunião, os documentos seriam disponibilizados no grupo para o conhecimento de todos.

Destarte, na data de 6 de março de 2025, os presentes atestam ser verdade e assinam abaixo:

ASSINATURAS:



Leandro Damas De Oliveira

Diretor de Ação Urbana — SMOP

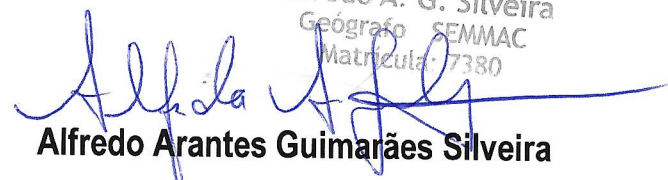


Marcus Vinícius Borges Martins

Arquiteto e Urbanista – SMOP


José Eduardo Machado Barroso
Secretário Municipal de Meio Ambiente
Catalão - GO

José Eduardo Machado Barroso
Secretário Municipal de Meio Ambiente


Alfredo A. G. Silveira
Geógrafo - SEMMAC
Matrícula: 7380

Alfredo Arantes Guimarães Silveira
Geógrafo – SEMMAC



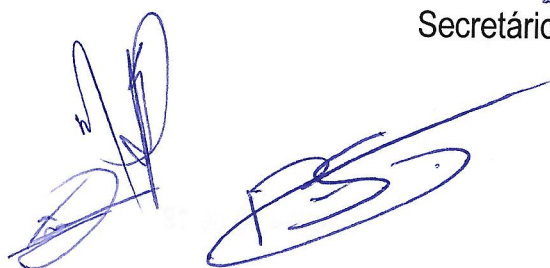
Ronaldo Pereira Rosa
Superintendente Municipal de Trânsito



Cleiber Antônio Da Costa
Diretor de Fiscalização — SMTC



Bruno Augusto Evangelista
Secretário Municipal de Transportes e Infraestrutura





Frederico Rodrigues Tonaco

Assessor Especial — SEMINFRA



Rogério Aparecido Da Silva Pires

Superintendente Municipal de Água e Esgoto



Ágatha Cristine Florêncio
Engenheira Civil – SAE

CONVIDADO PERMANENTE:



Guilherme Jorge Pimenta

Secretário Municipal de Obras Públicas

RESOLUÇÃO Nº 001/2025 de 6 de março de 2025

Referente à apresentação da ata da audiência pública, na qual foram expostas as sugestões de alteração e acréscimo ao artigo 19 da legislação de parcelamento do solo municipal, bem como a continuação do desenvolvimento do Plano de Etapas (etapalização) e outros assuntos.

A COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO DE CATALÃO, no uso de suas atribuições legais estabelecidas pelo DECRETO nº 453 de 4 de fevereiro de 2025.

CONSIDERANDO:

A ata de reunião do dia 6 de março de 2025, apresentada em anexo a esta Resolução. A deliberação realizada pelos membros da Comissão Técnica, foi.

RESOLVE:

Art. 1º. Delibera-se que a aprovação das sugestões e acréscimos ao artigo 19 da Lei de Parcelamento do Solo Municipal, Lei Complementar nº 3.440, de 8 de dezembro de 2016, ficará a cargo da Comissão anterior nomeada por força do DECRETO nº 1.232, de 27 de novembro de 2018, alterado pelo Decreto nº 1.532, de 12 de setembro de 2022.

Art. 2º. Delibera-se posicionamento desfavorável à requisição realizada pelo interessado CATALÃO FUTEBOL CLUBE, alusiva ao inconveniente encontrado durante o processo de licenciamento do parcelamento de solo na modalidade fechada, de sua responsabilidade. Os responsáveis devem buscar uma alternativa de entendimento por meio da Procuradoria-Geral do Município, tratando-se de um caso de excepcionalidade, uma vez que não há, tecnicamente, uma resolução prevista para

a situação proposta. Além disso, ressalta-se que a Comissão Técnica deve seguir os ditames da legislação de parcelamento do solo municipal, não podendo abrir precedentes. Por meio do parecer jurídico, o caso poderá ser tratado como uma excepcionalidade, com entendimento exclusivo diante da situação específica.

Art. 3º. Após debate e consenso entre os integrantes da Comissão, a deliberação foi favorável à continuação do desenvolvimento do Plano de Etapas (Etapalização). Restitui-se a integralidade do item XIII da Resolução nº 005/2024, de 17 de dezembro de 2024, aprovado pela Comissão anterior, nomeada por força do Decreto nº 1.232, de 27 de novembro de 2018, alterado pelo Decreto nº 1.532, de 12 de setembro de 2022, no qual se estabelece o retorno ao debate:

- I. Apresentação de tabela relacionando o número de etapas possíveis à área parcelável admitida na proposta de etapalização, a fim de determinar o enquadramento ou não de parcelamentos de solo na etapalização.
 - II. Fica estabelecido que podem ser aceitas até 4 (quatro) etapas, correlacionadas à área total, em metros quadrados, do parcelamento.
-
- II. Reescrita do item XIII da Resolução nº 005/2024, de 17 de dezembro de 2024, em conformidade com o Ofício nº 012/2025, da Superintendência Municipal de Água e Esgoto (SAE), de 13 de janeiro de 2025:

- I. Em análise aos loteamentos já aprovados e entregues ao município, e também considerando a quantidade de lotes em relação à área parcelável, apresenta-se a seguinte proposta:

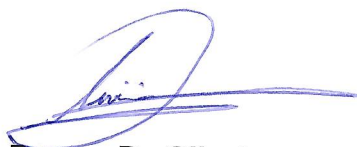
QUANTIDADE DE LOTES	QUANTIDADE DE ETAPAS
0-250	Única
251-500	Duas

501-750	Três
Acima de 750	Quatro

Art. 4º. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Catalão, ao sexto dia do mês de março de 2025.

ASSINATURAS:



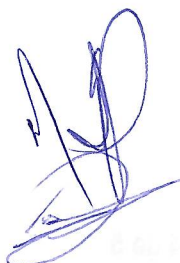
Leandro Damas De Oliveira
Diretor de Ação Urbana — SMOP



Marcus Vinícius Borges Martins
Arquiteto e Urbanista – SMOP



José Eduardo Machado Barroso
Secretário Municipal de Meio Ambiente
Catalão - GO





Alfredo A. G. Silveira
Geógrafo - SEMMAC
Matrícula: 7380

Alfredo Arantes Guimarães Silveira

Geógrafo – SEMMAC



Ronaldo Pereira Rosa

Superintendente Municipal de Trânsito



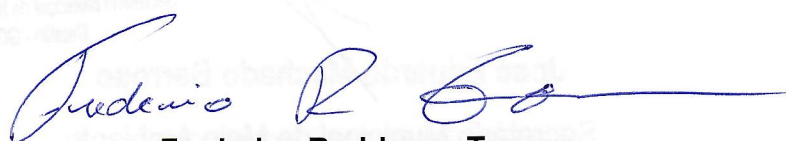
Cleiber Antônio Da Costa

Diretor de Fiscalização — SMTC



Bruno Augusto Evangelista

Secretário Municipal de Transportes e Infraestrutura



Frederico Rodrigues Tonaco

Assessor Especial — SEMINFRA





Rogério Aparecido Da Silva Pires

Superintendente Municipal de Água e Esgoto



Ágatha Cristine Florêncio

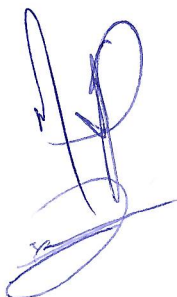
Engenheira Civil – SAE

CONVIDADO PERMANENTE:



Guilherme Jorge Pimenta

Secretário Municipal de Obras Públicas



[Assinatura]
 Régis Fernando De Sá Faria

Superintendente Municipal de Água e Esgoto

[Assinatura]
 Agostinho Cristino Falcão
 Engenheiro Civil - 242

CONVADO PERMANENTE

Governador João Pinheiro

Secretaria Municipal de Obras Públicas



MENU

Buscar

[Home](#) / [Noticias](#) / [Procuradoria](#) /

Nova proposta para melhorar o manejo de loteamentos fechados em Catalão será discutida em audiência pública

Publicado em: 06/12/2024

Convite **AUDIÊNCIA PÚBLICA**

Proposta de Alteração da Lei Complementar
nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016

O Município de Catalão CONVIDA toda a comunidade, incluindo membros do Ministério Público da Comarca de Catalão, autoridades municipais, representantes dos clubes de serviços, membros da Câmara de Vereadores e população em geral, para participar da Audiência Pública que discutirá a proposta de Alteração da Lei Complementar nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no município. A audiência ocorrerá no dia 09 de dezembro de 2024 às 09h00min, no auditório da Prefeitura Municipal de Catalão, localizada na Rua Nassim Agel nº 505 – Centro.



Nova proposta para melhorar o manejo de loteamentos fechados em Catalão será discutida em audiência pública

A audiência pública será uma oportunidade para a comunidade discutir a proposta de alteração da Lei Complementar nº 3.440, de 8 de dezembro de 2016, que trata do parcelamento do solo urbano no município de Catalão.

[Compartilhar](#)

Toda a comunidade está convidada a participar da audiência pública, que será realizada nesta segunda-feira, 9 de dezembro, às 9h, no Auditório da Prefeitura de Catalão.

A Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo convocou membros do Ministério Público, vereadores, autoridades e representantes de clubes de serviço para participarem do evento.

Na ocasião, será apresentado e discutido um complemento ao Artigo 19 da Lei Complementar nº 3.440, especialmente no que se refere à criação de um disciplinamento mais detalhado para a condução das áreas condominiais em projetos de parcelamento de solo na modalidade fechada, tanto externas quanto internas.

O objetivo principal é aprimorar o ordenamento dos loteamentos fechados e aumentar a clareza na regulamentação do sistema de circulação nesses empreendimentos.

“A atual legislação não define com clareza o que são as áreas internas e externas condominiais. Estamos sem um regramento que estabeleça com precisão essas definições. Por isso, é necessário criar um regimento específico para ordená-las adequadamente. Essas novas definições serão incorporadas à lei para evitar interpretações divergentes no manejo e na aprovação dessas áreas”, explicou Marcus Vinícius Borges Martins, arquiteto e urbanista da Secretaria de Obras do município.

Serviço

Audiência Pública

Alteração de Lei que dispõe sobre parcelamento do solo urbano

Dia: 9/12/2024, segunda-feira

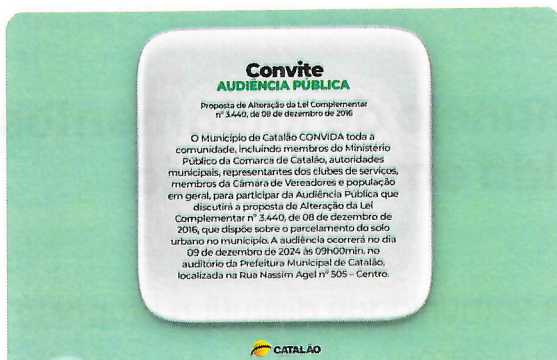
Horário: 9h

Local: Auditório da Prefeitura de Catalão

SECOM | Prefeitura de Catalão

Cidade que sonha e faz

Notícias Relacionadas

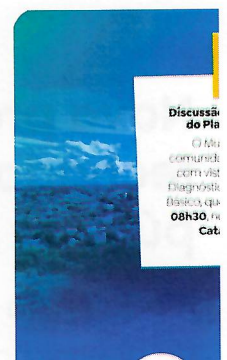


**Nova proposta para
melhorar o manejo de...**



**Adib Elias parabeniza
Judiciário goiano pela...**

**A obra, no valor de R\$ 2,8 milhões,
levou 4 meses para ser concluída.**



**CONVITE
PÚBLICA**

A audiência pública será uma oportunidade para a comunidade discutir a proposta de alteração...

Discussão do
Diagnóstico
de Saneamento

Sites úteis

[Equatorial](#)[SAE](#)[Câmara de Vereadores](#)[Webmail](#)

Baixe nosso aplicativo:



Cidade

[História](#)[Dados geográficos](#)

Ouvidoria

[Acesso a Informação](#)[Denúncia](#)[Acompanhar Solicitação](#)[Carta de Serviços ao Cidadão](#)[Denúncias](#)[Mapa do Site](#)[Telefones úteis](#)[Estatísticas](#)[Encarregado LGPD](#)

Serviços aos Cidadãos

[Certidão Negativa](#)

AUDIÊNCIA PÚBLICA - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR nº 3440, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2016.
 CATALÃO (GO), 09 DE DEZEMBRO DE 2014.

- 1- Alfredo Santos Guimarães Neto - SEMMAC - ALFREDO.SANTOS@GMAIL.COM
- 2- Agatha Cristina Florêncio - SAE - agathacris.ungecivul@gmail.com
- 3- RONI ALVARES VARGAS - MP GO
- 4- Cleber A. da Costa - SMTG
- 5- LEONARDO MARTINS - SEC. OBRAS
- 6- Eric Evangelista do Rocha Torg
- 7- RITA GUSTINA DE SIQUEIRA SOARES
- 8- Viniúza Gomes Martins
- 9- Sílvia José Brito
- 10- Márcio Márcio Santos
- 11- L. C. C.
- 12- Rômulo de Lemos
- 13- Alysid Assunção Rios
- 14- Pedro Paulo Araújo
- 15- E. B. A.
- 16- Karla Jacqueline
- 17- Igor Cesar Nascimento Marques
- 18- Stephani Parra
- 19- Larissa Rodrigues de Parra
- 20- Mezo Silva Junior
- 21- Larissa C. Porto Antunes
- 22- Ronielle Marques
- 23- Antônia Lopes
- 24- Nayana Alves Bueno
- 25- Karine da
- 26- Wanderson de Oliveira
- 27- AMARILDO D. ABREU FINEO
- 28- Samuel Glorindo
- 29- José Carlos Jorge Alves
- 30- Valmir C. Lima
- 31- Wanderson F. F. C. F. M. C.
- 32-
- 33-
- 34-
- 35-
- 36-



CONVITE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Proposta de Alteração da Lei Complementar nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016. O Município de Catalão CONVIDA toda a comunidade, incluindo membros do Ministério Público da Comarca de Catalão, autoridades municipais, representantes dos clubes de serviços, membros da Câmara de Vereadores e população em geral, para participar da Audiência Pública que discutirá a proposta de Alteração da Lei Complementar nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no município. A audiência ocorrerá no dia 09 de dezembro de 2024 às 09h00min, no auditório da Prefeitura Municipal de Catalão, localizada na Rua Nassin Agel nº. 505 - Centro. Catalão - GO, 04 de novembro de 2024. Adib Elias Júnior - Prefeito Municipal de Catalão

Protocolo 497951

Ceres

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERES-GO AVISO DE RETIFICAÇÃO E ADIAMENTO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 041/2024 A PREFEITURA MUNICIPAL DE CERES, Estado de Goiás, avisa a todos interessados a participarem da licitação na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO Nº 041/2024, tipo menor preço por item, para aquisição de 01 (um) veículo zero quilômetro, ano e modelo 2024/2024, adaptada para ambulância tipo "D", para atender às necessidades dos pacientes da Secretaria Municipal de Saúde, conforme PLANO DE TRABALHO Nº 202300010003109 - EMENDA PARLAMENTAR Nº 893, SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE DE GOIÁS e o MUNICÍPIO DE CERES-GO, cuja sessão inicial aconteceria em 06/11/2024, que a nova data de abertura e julgamento foi adiada para o dia 22/11/2024, às 08h30min, em razão da necessidade de realização de alterações no termo de referência e edital, sendo que os novos atos estarão disponíveis a partir do dia 07/11/2024, no Portal do Município. Publique-se. Ceres, 06 de novembro de 2024. Renata Oliveira Seabra - Pregoeira.

Protocolo 497998

Cezarina

AVISO DE LICITAÇÃO PÚBLICA PREGÃO ELETRÔNICO Nº021/2024. A PREFEITURA MUNICIPAL DE CEZARINA-GO, faz saber aos interessados que fará realizar, no dia 22 DE NOVEMBRO DE 2024 ÀS 08:15 HORAS, licitação na modalidade de PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, tipo menor preço por item, regulado pelo edital e seus anexos. A presente licitação tem como objeto o registro de preços para futuras aquisições de gêneros alimentícios, água mineral, utensílios de cozinha e geral, materiais de limpeza e EPI, para a manutenção e suprimentos das Secretarias e Fundos Municipais de Cezarina-GO. O edital poderá ser retirado pelo site: <https://cezarina.go.gov.br/> e <https://bnc.org.br/>, maiores informações poderão serem obtidas na sede da Prefeitura (Rua Rui Barbosa, nº 159, Centro, Cezarina-GO), no horário das 07:00 às 11:00 horas e das 13:00 às 17:00 horas ou pelo telefone (64)93300-9285. Cezarina, 06 de novembro de 2024. OLDECI VIEIRA FRANCO JUNIOR - Agente de Contratação.

Protocolo 497939

Colinas do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS DO SUL-GO NOTIFICAÇÃO DE INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR (PAD) - 3ª PUBLICAÇÃO A Prefeitura Municipal de Colinas do Sul-Goiás torna público que, em conformidade com a Lei nº 021, de 28 de junho de 1990, que dispõe sobre o Regime Jurídico dos Funcionários Públicos Municipais, foi instaurado Processo Administrativo Disciplinar (PAD) por abandono de cargo contra os servidores listados abaixo: Joilson Xavier de Matos/ Processo nº 3369/2024// Dercy Pereira Ribeiro/ Processo nº 3384/2024// Renildo Emídio Gonçalves dos Santos/ Processo nº 3373/2024. Os interessados têm o prazo de 10(dez) dias, a contar da data desta publicação, para apresentar defesa prévia. Informações sobre o processo poderão ser obtidas no Departamento

de Recursos Humanos, no prédio da Prefeitura Municipal situado na Avenida Ary Valadão, área pública nº 01, centro, CEP 73.740-000. Colinas do Sul-Go, aos 07 de novembro de 2024. /Hugo Rodrigues de Sousa/Presidente da Comissão.

Protocolo 497937

Cristianópolis

ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇO 007/2024 MUNICÍPIO DE CRISTIANÓPOLIS/GO O MUNICÍPIO DE CRISTIANÓPOLIS/GO, torna público, para conhecimento dos interessados, a Adesão à Ata de Registro de Preços 007/2024. Origem: Adesão à Ata de Registro de Preços nº 007/2024 da Prefeitura Municipal de Edeia/GO, conforme os seguintes dados: Processo Administrativo 754/2024, Edital de Pregão SRP Nº 007/2024, Objeto: Registro de Preços para Futura e Eventual contratação de empresa do ramo de engenharia para prestação de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, com fornecimento de materiais de consumo, insumos e mão de obra, bem como para a realização de serviços eventuais diversos, nos equipamentos e instalações prediais da Administração Pública Municipal de Cristianópolis/GO, de acordo com as condições e especificações constantes do Termo de Referência (Anexo I) e demais disposições fixadas neste Edital e seus anexos.. Contratante: MUNICÍPIO DE CRISTIANÓPOLIS/GO. Contratada: MART SERVIÇOS E ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 32.575.001/0001-50. Valor Global: 1.227.972,8836 (Um milhão duzentos e vinte sete mil novecentos e setenta dois reais e oitenta e oito centavos). CRISTIANÓPOLIS, 04 de novembro de 2024. Erica Miranda Camilo Presidente de Comissão de Licitação

Protocolo 497999

Edealina

PREFEITURA MUNICIPAL DE EDEALINA AVISO DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA DE Nº 004/2024. OBJETO: O objetivo da presente licitação é a contratação de prestação de serviços de engenharia, para realização de Revitalização da Escola Municipal 15 de Abril, no Município de Edealina, com verba proveniente de Emenda Estadual de nº 1731, proveniente do Processo de nº 202100006066118, com complementação de recurso ordinário, conforme Projetos Básicos, planilhas orçamentárias e demais documentos que compõem o ANEXO I do edital. DATA DO CERTAME: 22/11/2024; HORÁRIO: 09h00m; LOCAL: Rua 06; Quadra 34; Lote 01; Setor Renascer RETIRADA DO EDITAL: Na sede da Prefeitura ou no site: <https://edealina.go.gov.br/>. Edealina, 06 de novembro de 2024. JHONATAN AMÉRICO DA SILVA =Agente de Contratação=

Protocolo 498034

Edéia

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 003/2024 O Prefeito Municipal de Edéia, Estado de Goiás, JOSÉ WAGNER NEVES DE ANDRADE, usando de suas atribuições legais, CONVOCA os candidatos abaixo relacionados, aprovados no Concurso Público Edital nº 01/2019, para comparecerem na Secretaria de Administração/Departamento Pessoal e Recursos Humanos, localizado na Av. Presidente Kennedy, nº 161, Centro, Edéia, Estado de Goiás, CNPJ nº 01.788.082/0001-43, (64) 3492-1545 / 3492-1293, CEP: 75940-000, no período de 22/10/2024 a 20/11/2024, das 07h às 11h e das 13h às 17h, a fim de apresentar os documentos abaixo descritos, exigidos no Edital nº 01/2019 itens 18.11 e 18.12. CONSIDERANDO, o disposto na Lei Orgânica do Município; CONSIDERANDO, o disposto nos no Estatuto dos Servidores Públicos do Município; CONSIDERANDO, o que estabelece os itens 18.11 e 18.12 do Edital 01/2019, "O candidato aprovado e classificado dentro do número de vagas abertas será nomeado e convocado através de edital ou carta com aviso de Recebimento (AR) para comprovar que possui os requisitos para posse no cargo, apresentando os documentos abaixo relacionados em original ou cópias autenticadas (...)" CONSIDERANDO, o que estabelece o item 18.16 do Edital 01/2019,