LEI MUNICIPAL Nº.: 3.207/2018, DE 01 DE NOVEMBRO DE 2018

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Ipameri e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IPAMERI, ESTADO DE GOIÁS, aprova e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos no Município passa a ser regido por esta Lei, respeitadas as disposições da Lei Federal 6.766/79 e suas alterações, *da respectiva liberação do Uso e Ocupação do Solo e do Licenciamento* Ambiental prévio nos termos da legislação ambiental em vigor.

Art. 2º - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, remembramento e chacreamento.

§1º - Considera-se loteamento a subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou ainda prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.

§2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes e nem em lotes com dimensões inferiores às exigidas nesta Lei.

§3º - Considera-se remembramento a fusão de dois ou mais lotes urbanos.

§4º - Considera-se chacreamento o fracionamento de áreas urbanas, com área mínima de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 3º - O parcelamento do solo para fins de criação de novos loteamentos só será admitido em áreas inseridas no Perímetro Urbano, e desde que atingidos o

percentual mínimo de 70% (setenta por cento) de ocupação dos terrenos urbanos não edificados, conforme definido no Plano Diretor Democrático e Estratégico do Município e na liberação de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O parcelamento do solo urbano dependerá de prévia anuência e aprovação do Poder Executivo Municipal através do órgão de planejamento urbano.

Art. 4º - Com base na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações, não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, nas seguintes situações:

I - em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento);

II - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundação, sem que sejam previamente executadas obras de correção e recuperação, a juízo da fiscalização da Prefeitura;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública ou onde a existência de poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

IV - em terrenos onde as condições geológicas tornem desaconselhável a edificação;

V - em áreas de matas naturais, nos termos das legislações da União e do Estado, pertinentes à preservação da natureza;

VI - em terrenos junto a nascentes e a águas correntes e dormentes, considerados de preservação permanente nos termos das legislações da União e do Estado, pertinentes ao controle ambiental e à preservação dos recursos hídricos;

VII - em terrenos contidos nas Áreas Especiais definidas em Lei de Uso e Ocupação do Solo, como de preservação ou recuperação do meio ambiente natural ou cultural, bem como quaisquer outras áreas que o Município venha a considerar como de importância para a preservação da natureza ou do interesse público.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

Art. 5º - Os loteamentos em Ipameri deverão atender aos seguintes requisitos básicos:

I - Ter áreas de domínio público, conforme dispõe a Lei Federal 6.766/79 e suas alterações, perfazendo um mínimo de 40% (quarenta por cento) da área total da gleba a ser loteada, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida), compreendendo:

a) 20% (vinte por cento), no mínimo, para o sistema viário;

b) 5% (cinco por cento), no mínimo, para a implantação de equipamentos comunitários;

c) 5% (cinco por cento), no mínimo, para espaços livres destinados ao uso público.

d) 5% (cinco por cento) destinados as áreas verdes;

e) 5% (cinco por cento), no mínimo, para atender a programas habitacionais de interesse social;

II - ter os lotes com área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e frente mínima de 10,00 m (dez metros);

III - apresentar obrigatoriamente, tendo em vista o disposto no inciso VI do Art. 4º desta Lei:

a) a reserva de faixas de preservação permanente e "*non aedificandi*" ao longo das margens das águas correntes e dormentes, respeitada a largura mínima de 15,00 m (quinze metros) estabelecida na Lei Federal 6.766/79 e suas alterações;

b) uma reserva de área "*non aedificandi*" em torno das nascentes naturais, correspondente a um círculo de raio mínimo igual a 50,00 m (cinquenta metros), tendo a nascente como centro;

c) uma reserva de faixa "*non aedificandi*" de 20,00 m (vinte metros) de largura mínima (além da faixa de domínio), ao longo de ambas as margens das servidões de rodovias, ferrovia, dutos e linhas de transmissão;

d) uma reserva de área "*non aedificandi*" em torno dos topos de morros e de recarga de aquíferos, correspondente a um círculo de raio mínimo igual a 50,00 m (cinquenta metros), tendo a recarga ou cota máxima como centro;

e) uma reserva de área "*non aedificandi*" em torno das vegetações endêmicas ou raras de elevado valor ecológico, correspondente a uma largura igual a 50,00 m (cinquenta metros), tendo o perímetro da vegetação como referência;

IV - apresentar o sistema viário harmonizado com a topografia do sítio natural e articulado com as vias oficiais, existentes ou projetadas, bem como com as vias que compõem o Plano Viário do município;

V - apresentar as vias consideradas como coletoras (avenidas), com largura mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros) (ou até mais a juízo da Prefeitura quando couber), pistas de rolamento com largura mínima de 8,00 m (oito metros) passeio público com 3,00m (três metros) de largura, canteiro central 3,00 m (três metros) de largura e greide com declividade máxima de 12% (doze por cento);

VI - apresentar as vias consideradas como locais, a juízo da Prefeitura, com largura mínima de 12,00 m (doze metros), pistas de rolamento com 7,00 m (sete metros) de largura mínima e passeio público com 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e greide com declividade máxima de 15% (quinze por cento);

VII - apresentar as seguintes declividades mínimas das vias de circulação:

a) 1% (um por cento) no sentido transversal, medida do eixo ao meio-fio;

b) 1,5% (um e meio por cento), medida no sentido longitudinal.

VIII - apresentar as quadras com um comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros).

IX - No caso de loteamentos destinados ao uso industrial, com lotes de área igual ou maior que 10.000m^2 (dez mil metros quadrados), o percentual estabelecido no inciso I do caput deste artigo poderá ser reduzido, a juízo da Prefeitura, devendo o projeto apresentar as vias consideradas como pista dupla, com largura mínima de 30,00m (trinta metros) de largura, com pistas de rolamento com 10,00m (dez metros) de largura mínima e passeio público com 3,00m (três metros) de largura e canteiros centrais com 7,00m (sete metros) e greide com declividade máxima de 02% (dois por cento);

§1º - Áreas Institucionais e suas locações serão determinadas pela equipe técnica do órgão municipal de planejamento urbano.

§2º - Consideram-se como equipamentos comunitários, para efeito do disposto neste artigo, os relacionados com a saúde, educação, cultura, lazer e similares.

§3º - Os terrenos destinados à implantação de equipamentos comunitários não poderão ter declividade superior a 20% (vinte por cento) e área inferior a 1.000m^2 (mil metros quadrados).

§4º - Os espaços livres destinados ao uso público deverão ser contínuos, com declividade máxima de 20% (vinte por cento) e área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados).

§5º - Deverão ser respeitadas, quando for o caso, as faixas de domínio das vias componentes do Sistema Viário do município.

§6º - Complementarmente ao disposto no inciso I do caput deste artigo, poderá a Prefeitura exigir a reserva de áreas "*non aedificandi*" para a implantação de equipamentos urbanos, assim entendidos como os relativos aos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica e telefone.

§7º - Serão permitidas vias locais sem saída, desde que com um desenvolvimento máximo de 150,00 m (cento e cinquenta metros) e providas de praça de retorno que permita a inscrição de um círculo de raio igual ou superior a 10,00 m (dez metros) e para áreas destinadas ao uso industrial, a praça de retorno deverá ter no mínimo um raio de 15,00 (quinze) metros.

§8º - A via que se constituir em prolongamento de outra existente ou constante de projeto aprovado pela Prefeitura, não poderá ter largura inferior a esta, independentemente de sua classificação.

CAPÍTULO III
DOS SERVIÇOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 6º - Para efeito desta Lei, cabe ao loteador o encargo de executar o seguinte programa mínimo de serviços e obras de urbanização:

I - a abertura das vias de circulação do loteamento, inclusive das vias de acesso ao mesmo, bem como todo e qualquer movimento de terra decorrente do projeto aprovado;

II - a demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos, com a colocação de marcos de concreto;

III - a execução do sistema de esgotamento sanitário inclusive tratamento quando for o caso;

IV - a execução do sistema de esgotamento pluvial;

V - a execução do sistema de abastecimento de água;

VI - a pavimentação das vias de circulação e outros logradouros públicos, e o assentamento de meios-fios e sarjetas;

VII - a contenção de taludes resultantes de movimentos de terra;

VIII - a execução das redes de energia elétrica e iluminação pública.

§1º - Os serviços e obras de urbanização de que tratam os incisos I, II, IV, VI e VII do caput deste artigo, deverão ser executadas conforme normas, especificações e fiscalização da Prefeitura Municipal.

§2º - Os serviços e obras de que tratam os incisos III e V do caput deste artigo, deverão ser executados conforme normas, especificações e fiscalização do órgão municipal competente.

§3º - A rede de energia elétrica e iluminação pública deverá ser executada, conforme procedimentos determinados pela concessionária local de energia elétrica.

§4º - Os serviços e obras de terraplenagem e contenção de taludes, sem prejuízo de normas próprias da Prefeitura Municipal, deverão atender às seguintes condições:

I - os taludes em corte serão admitidos até um máximo de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação sobre o plano horizontal, com altura máxima de 4,00m (quatro metros), podendo a Prefeitura exigir obras especiais de contenção e proteção, dependendo das características do terreno, sendo obrigatória a proteção por cobertura vegetal e o controle das águas pluviais;

II - os taludes em aterro serão admitidos até um máximo de 30º (trinta graus) de inclinação sobre o plano horizontal, com altura máxima de 3,00m (três metros), sendo obrigatória a proteção por cobertura vegetal e o controle das águas pluviais, podendo ainda a Prefeitura exigir obras especiais de contenção, em função das características do terreno e do local;

III - quaisquer cortes ou aterros com inclinações e alturas superiores aos limites estabelecidos nos incisos I e II deste parágrafo, deverão ser providos de muros de arrimo, nas condições e especificações determinadas pela Prefeitura;

IV - não será permitido qualquer movimento de terra em terrenos com mais de 30% (trinta por cento) de declividade.

§5º - A responsabilidade do loteador pelos serviços e obras de que trata este artigo, será tanto financeira, quanto técnica.

CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO URBANO
SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES PARA OS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 7º - O interessado em loteamento de gleba urbana em Ipameri, deverá preliminarmente apresentar o zoneamento ambiental e solicitar da Prefeitura a indicação de diretrizes básicas para a elaboração do projeto urbanístico, consideradas as determinações do Sistema Viário e da liberação do Uso e Ocupação do Solo do Município.

Parágrafo Único - Para efeito do disposto neste artigo o loteador deverá protocolar requerimento na Prefeitura, acompanhado de planta da gleba a ser loteada, com o respectivo zoneamento ambiental, na escala de 1:1.000 (um por mil), contendo, pelo menos:

I - as divisas e confrontações;

II - a altimetria, com representação em curvas de nível de 1,00 m (um metro) em 1,00m (um metro);

III - a localização, quando for o caso, de cursos d'água, áreas de risco, construções, matas naturais e matas resultantes de reflorestamento, enfim todo o zoneamento ambiental;

IV - a indicação dos arruamentos existentes na gleba ou junto a ela;

V - o tipo de uso desejado para o loteamento, observadas as limitações estabelecidas para a Zona de Expansão Urbana onde se localiza a gleba a ser loteada, constantes da liberação do Uso e Ocupação do Solo do município;

VI - as coordenadas da planta oficial do município.

Art. 8º - A Prefeitura Municipal, com base no disposto nesta lei e na liberação de Uso e Ocupação do Solo do município, definirá, na planta de que trata o parágrafo único do art. 7º desta Lei:

I - o traçado básico do sistema viário principal, observado, quando for caso, o Plano Viário do Município;

II - a localização básica dos terrenos destinados a equipamentos

comunitários e espaços livres destinados ao uso público, conforme definidos no art. 5º, desta lei;

III - a localização, quando for o caso, de áreas "*non aedificandi*" destinadas à implantação de equipamentos urbanos, conforme mencionadas no art. 5, desta Lei;

IV - o zoneamento de uso, observadas as limitações estabelecidas para a Zona de Expansão Urbana onde se insere o imóvel, constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo do município;

V - as faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;

VI - quaisquer outras limitações de uso ou ocupação consideradas pela Prefeitura como necessárias, em função das particularidades de cada caso.

§1º - A Prefeitura deverá fornecer as diretrizes de que trata este artigo, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a data do requerimento.

§2º - A Prefeitura definirá também diretrizes para a realização de estudos de impacto ambiental e de vizinhança do empreendimento, obrigando-se o loteador a atender às medidas atenuadoras e compensadoras eventualmente indicadas.

§3º - O loteador terá o prazo máximo de 1 (um) ano para apresentar o projeto de que trata este artigo, sob pena de caducidade das diretrizes fornecidas pela Prefeitura.

§4º – Todo e qualquer loteamento é considerado potencialmente poluidor e impactante sobre o ambiente, portanto passível de licenciamento ambiental, devendo loteador apresentar ao órgão municipal de planejamento urbano a competente Licença Ambiental Prévia;

§5º - O loteador só poderá iniciar as obras de implantação do empreendimento, assim como venda seja ela através de promessa de compra e venda ou outro instrumento qualquer após a obtenção da LI – Licença Ambiental de Instalação, no caso de desobediência deste parágrafo o empreendedor será devidamente enquadrado na lei de crimes ambientais – 9.605/1998.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 9º - O interessado na aprovação de projeto de loteamento em Ipameri, desenvolvido com base nas diretrizes de que trata o Art. 8º desta Lei, deverá protocolar requerimento neste sentido junto à Prefeitura, acompanhado da seguinte documentação:

I - cópia das diretrizes fornecidas pela Prefeitura, conforme Art. 8º desta Lei;

II - cópia dos estudos de impacto ambiental e de vizinhança previamente aprovados pela Prefeitura;

III - título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, relativos ao imóvel a ser loteado;

IV - projeto urbanístico do loteamento, compreendendo desenhos e memorial;

V - projeto de abastecimento de água, compreendendo desenhos e memorial;

VI - projeto de esgotamento sanitário, compreendendo desenhos e memorial;

VII - projeto de esgotamento pluvial, compreendendo desenhos e memorial;

VIII - procedimento acertado com a concessionária local de energia elétrica, relativamente à rede de energia elétrica e iluminação pública do loteamento;

IX - Licença Ambiental Prévia;

X - Certidão de aprovação do Estudo de Vizinhança e do grau de incomodidade.

§1º - os desenhos que integrarão o projeto urbanístico deverão conter, pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

II - o sistema viário, com a indicação da hierarquia e da denominação provisória das vias componentes, conforme as diretrizes básicas fornecidas pela Prefeitura;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto viário, com a indicação de raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais de todas as vias componentes do sistema viário, bem como a indicação do perfil tipo de cada uma;

V - a representação planialtimétrica completa de praças e similares;

VI - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento do sistema viário;

VII - a planta de situação do loteamento, com a indicação do norte magnético.

§2º - A Prefeitura, relativamente ao disposto no parágrafo 1º deste artigo, poderá ainda exigir:

a) os perfis transversais de todas ou de parte das vias componentes do sistema viário do loteamento, no distanciamento e na abrangência que julgar conveniente, quando entender ser isto indispensável face às condições do sítio natural e do próprio empreendimento;

b) as coordenadas dos pontos de cruzamento dos eixos das vias de circulação e dos pontos de curva, tangência e inflexão, quando o município vier a contar com planta oficial provida de coordenadas seguramente definidas.

§3º - O memorial do projeto urbanístico, mencionado no inciso II do caput deste artigo, deverá conter, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, contendo considerações sobre as características urbanísticas do empreendimento, consideradas as diretrizes de uso e ocupação fornecidas pela Prefeitura;

II - a demonstração do atendimento às conclusões dos estudos de impacto ambiental e de vizinhança;

III - a descrição da região urbana onde se insere o loteamento, com a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários existentes na vizinhança;

IV - a indicação de limitações próprias que venham a incidir sobre os lotes e as construções, além daquelas decorrentes da legislação urbanística comum do município e as decorrentes desta Lei;

V - as especificações detalhadas das obras de urbanização a que se obriga o loteador, observado o disposto no Art. 6º (desta Lei);

VI - o cronograma de execução das obras de urbanização, respeitado o prazo máximo de 2 (dois) anos, estabelecido na Lei Federal 6.766/79;

VII - o quadro-síntese do loteamento, contendo, pelo menos:

a) a relação de todos os lotes projetados, com a numeração, área, dimensões e confrontações de cada um;

b) a indicação da área destinada aos logradouros públicos;

c) a indicação da área destinada aos equipamentos comunitários;

d) a indicação da área destinada ao livre uso público;

e) a indicação da área total do loteamento.

§4º - Os desenhos que comporão os diversos projetos componentes do processo de aprovação do loteamento, deverão:

I - atender às normas técnicas específicas da Prefeitura, no que diz respeito ao projeto urbanístico e ao projeto de esgotamento pluvial;

II - atender às normas técnicas específicas da SAE no que diz respeito ao projeto de abastecimento de água e do órgão competente da Prefeitura no que diz respeito ao projeto de esgotamento sanitário.

III - observar as seguintes escalas:

a) 1:1.000 (um por mil), relativamente às plantas;

b) 1.1.000 (um por mil), no plano horizontal, e 1:100 (um por cem), no plano vertical, relativamente aos perfis.

§5º - Os projetos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário deverão ser submetidos à aprovação da concessionaria dos serviços de saneamento básico do município.

§6º - O projeto relativo à rede de energia elétrica e iluminação pública deverão ser submetidos à aprovação da concessionaria dos serviços de distribuição de energia elétrica.

SEÇÃO III
DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO DE LOTES JÁ EXISTENTES

Art. 10 - Os requerimentos de aprovação de projetos de desmembramento e de remembramento deverão ser acompanhados da planta (croquis) e do título de propriedade do imóvel a ser desmembrado, ou das plantas e dos títulos dos imóveis a serem remembrados.

§1º - As plantas mencionadas no caput deste artigo deverão ser apresentadas na escala de 1:10, 1:20, 1;50, 1:100, assim sucessivamente, de acordo com a área e conter, pelo menos:

I - a indicação da via ou vias públicas confrontantes do imóvel a ser desmembrado ou dos imóveis a serem remembrados;

II - a indicação da quadra e do lote a ser desmembrado ou dos lotes a serem remembrados;

III - a indicação da situação do imóvel a ser desmembrado ou dos imóveis a serem remembrados, relativamente à malha urbana existente;

IV - a indicação do desmembramento ou do remembramento pretendido;

§2º - Os lotes a serem desmembrados, deverão ter uma largura frontal mínima (frente para rua ou avenida) de 7,50 metros, obedecendo assim uma área total mínima a ser desmembrada de 150,00m². Lotes com medidas inferiores a esta, deverão ser remembrados a uma área anexa.

Art. 11 - Aplicam-se aos projetos de desmembramento ou de remembramento, no que couber, as determinações desta Lei estabelecidas para os projetos de loteamento, inclusive quanto a LI e a lei de crimes ambientais 9605.

SEÇÃO IV
DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO

Art. 12 - A aprovação dos projetos de loteamento, desmembramento e remembramento é da competência da Prefeitura Municipal, salvo as exceções previstas no art.13, da Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações.

Art. 13 - Relativamente aos projetos de que trata o art. 10 desta Lei, a Prefeitura terá um prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da entrega da documentação de que trata o art. 9º desta Lei, para decidir:

a) se aprova o projeto, deferindo o requerimento de aprovação;

b) se indica correções no projeto, como condição para a sua aprovação;

c) se rejeita o projeto, indeferindo o requerimento de aprovação.

§1º - Os espaços de domínio público, conforme definidos no Art. 5º desta Lei e constantes do projeto de loteamento, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, após o ato de aprovação, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou de desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23, da Lei Federal nº 6.766/79.

§2º - A aprovação do loteamento é condicionante da licença ambiental de instalação do empreendimento, somente podendo o empreendedor iniciar obras de implantação do empreendimento ou início das vendas dos lotes após a obtenção da LI – Licença ambiental de instalação.

SEÇÃO V
DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 14 - Para a aprovação final do loteamento, o loteador é obrigado:

I - a executar os serviços e obras de urbanização de que trata o art. 6º desta Lei, em conformidade com os projetos e cronograma aprovados;

II - a atender às medidas atenuadoras e compensadoras eventualmente indicadas pelos estudos de impacto ambiental e de vizinhança;

III - a facilitar a fiscalização da Prefeitura durante a execução dos serviços e obras de urbanização e de atendimento ao disposto no inciso anterior;

IV - a não proceder a qualquer ato relativo à venda de lotes, antes de:

a) concluídos e aprovados pela Prefeitura os serviços e obras de urbanização;

b) atendidas, a juízo da Prefeitura, as medidas de atenuamento e compensação eventualmente indicadas pelos estudos de impacto ambiental e de vizinhança;

c) procedido o registro imobiliário do loteamento.

V - Garantias de Execução dos Projetos:

a) Antes da aprovação dos projetos definitivos do loteamento ou desmembramento de imóveis, o loteador assinará, se lhe exigir a Prefeitura Municipal, termo de compromisso, em que se obrigará:

1 - A pagar o custo das obras e serviços de urbanização do imóvel loteado e realizá-los, após autorizado pela Prefeitura, no prazo legal;

2 - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução de obras e serviços, inclusive quanto à qualidade dos materiais empregados e padrões dos serviços executados;

3 - Condicionar a imissão de posse, do promissário comprador, à conclusão das obras essenciais previstas no art. 4o, números I a IV desta Lei, fazendo inserir cláusulas textuais e específicas nos contratos celebrados ressalvados casos de mandado judicial.

b) Aprovado o projeto de loteamento, caso a Prefeitura reconheça inviabilidade na execução imediata das obras de urbanização, o loteador depositará na Prefeitura importância correspondente ao orçamento das obras ou dará garantia real ou fidejussória, de sua execução futura. O depósito ou garantia poderão ser a qualquer tempo, revistos pela Prefeitura, para reforço da garantia ou aplicação na execução das obras.

1 - A Prefeitura poderá exigir do loteador ou do compromissário comprador, quando houver decorrido o prazo de realização das obras de urbanização sem a devida conclusão, que o pagamento das prestações do preço do imóvel loteado e não comprometido à venda seja depositado junto à municipalidade, para efeito de reforço de garantia ou aplicação na execução das obras.

2 - O loteador fará constar dos contratos de compromisso de compra e venda, cláusula que assegure o cumprimento do exposto no § 1º deste artigo, valendo, neste caso, o recibo de depósito na Prefeitura ou onde ela indicar, como prova de quitação da prestação respectiva.

c) O prazo para a execução do projeto de loteamento ou desmembramento de terreno, aprovado pela Prefeitura, não poderá exceder de 1/3 (um terço) do prazo médio das prestações de venda de lotes, podendo o Prefeito reduzir a sua duração a 2 (dois) anos, a contar da aprovação, bem como decretar sua prorrogação em casos de loteamento de maior vulto, até completar o prazo máximo de 5 (cinco) anos, desde que concluídos pelo menos 1/3 (um terço) dos serviços convencionados.

Parágrafo Único - O loteamento será considerado aprovado quando a Prefeitura emitir o laudo de aprovação dos serviços e obras de urbanização de que trata

este artigo, bem como aprovadas as medidas de atenuamento e compensação, eventualmente indicadas pelos estudos de impacto ambiental e de vizinhança.

Art. 15 - Aprovado o loteamento pela Prefeitura, observado o disposto no art. 14, desta Lei, o loteador terá o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para submetê-lo ao registro imobiliário, sob pena da caducidade do ato de aprovação.

Parágrafo Único - O processo de registro imobiliário de que trata este artigo deverá obedecer ao que dispõe a respeito à Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 16 - No ato do registro do loteamento aprovado, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade das áreas de domínio público definidas no art. 5, desta Lei e constantes do projeto aprovado.

Art. 17 - A Prefeitura, mediante requerimento e exposição de motivos do loteador, poderá, a seu exclusivo juízo, aprovar o loteamento por setores, autorizando o registro imobiliário e a venda dos lotes correspondentes.

§1º - Para efeito do disposto no caput deste artigo, considera-se, como setor passível de aprovação em separado, o conjunto de lotes lindeiros às vias do loteamento que, nos termos desta Lei, forem consideradas pela Prefeitura como urbanizadas e perfeitamente articuladas com a malha urbana da região de implantação do loteamento.

§2º - A aprovação por setores, conforme definido no parágrafo anterior, não exime o loteador de atender às correspondentes medidas compensadoras de impacto ambiental e de vizinhança, a juízo da Prefeitura de Ipameri.

Art. 18 - Aplicam-se aos projetos de remembramento e desmembramento, no que couber, as disposições desta Lei, relativas à aprovação final do empreendimento, ao registro imobiliário e à venda de lotes.

CAPÍTULO V
DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 19 - Caberá ao Poder Público Municipal a promoção de loteamentos de interesse social, em parceria com a União, com o Estado ou com o agente privado.

Parágrafo Único - Considera-se como de interesse social o loteamento destinado à população sem moradia própria, com rendimento mensal igual a no máximo 3 (três) salários mínimos e com vínculo de trabalho no município.

Art. 20 - Os requisitos urbanísticos que deverão ser atendidos nos loteamentos de interesse social são os definidos no art. 5º desta Lei, salvo as seguintes exceções:

I - as vias coletoras (avenidas) terão largura mínima de 20,00 m (vinte metros), tendo a pista de rolamento uma largura mínima de 6,00 m (seis metros);

II - as vias locais terão largura mínima de 11,00 m (onze metros), tendo a pista de rolamento uma largura mínima de 6,00 m (seis metros);

III - os lotes terão uma área mínima de 200,00 m^2 (duzentos metros quadrados), com uma testada mínima de 10,00 m (dez metros).

Art. 21 - Os serviços e obras de urbanização nos loteamentos de interesse social, a partir das exigências mínimas estabelecidas na Lei Federal 6.766/79 e suas alterações, terão suas especificações estudadas pela Prefeitura, de forma a conseguir, em cada caso específico, condições adequadas de habitabilidade e viabilidade socioeconômica.

Parágrafo Único - Os serviços e obras de terraplenagem e de contenção de taludes, nos loteamentos de interesse social, deverão obedecer às mesmas determinações estabelecidas para o loteamento comum, constantes do Art. 6º desta Lei.

CAPÍTULO VI
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 22 - Sem prejuízo das medidas penais previstas na Lei Federal 6.766/79 e suas alterações, as obras de parcelamento do solo para fins urbanos no município de Ipameri estão sujeitas às seguintes penalidades:

I - embargo e aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor do imóvel, no caso de execução sem a aprovação do projeto, nos termos desta Lei;

II - embargo e aplicação da multa de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel, quando executadas em desrespeito aos projetos aprovados pela Prefeitura;

III - aplicação de multa de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel, quando desrespeitado o cronograma de obra aprovado pela Prefeitura;

IV - embargo e aplicação de multa de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel, quando não atendidas as conclusões dos estudos de impacto ambiental e de vizinhança.

§1º - O imóvel cujo valor é considerado como base de multa é a gleba a ser objeto de parcelamento, sendo este valor o que serviu de base ao lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), no ano da ocorrência.

§2º - A suspensão do embargo de que trata o inciso I do caput deste artigo, sem prejuízo da multa aplicada, dependerá da regularização do empreendimento, perante ao que dispõe esta Lei.

§3º - A suspensão do embargo de que trata o inciso II do caput deste artigo, sem prejuízo da multa aplicada, dependerá de acordo a ser firmado com a Prefeitura, visando a correção do que foi executado em desrespeito aos projetos aprovados, sendo esta correção condição obrigatória para a liberação de novas frentes de trabalho.

§4º - A suspensão do embargo de que trata o inciso IV do *caput* deste artigo, sem prejuízo da multa aplicada, depende do atendimento às conclusões dos estudos de impacto ambiental e de vizinhança.

§5º - A venda de lotes sem aprovação da Prefeitura e, consequentemente, sem registro imobiliário, sujeita o autor às penalidades previstas na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23 - Nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos em Ipameri, onde não previsto nesta Lei, prevalecerá o disposto na Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 24 - Qualquer alteração em projeto de parcelamento urbano já aprovado, deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura, mediante requerimento protocolado, acompanhado dos elementos técnicos mínimos necessários à sua compreensão e de uma exposição de motivos.

Parágrafo Único - Os elementos técnicos mencionados no caput deste artigo, deverão ser formulados em conformidade com as disposições desta lei, no que couber.

Art. 25 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade por eventuais diferenças entre as medidas finais de lotes e quadras e as constantes do projeto aprovado.

Art. 26 - Os loteamentos do solo para fins urbanos em Ipameri, sem prejuízo das demais disposições desta Lei, estão sujeitos a processo de licenciamento ambiental, nos termos das legislações da União, do Estado e do Município.

Art. 27 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE IPAMERI, ESTADO DE GOIÁS, ao 01 (primeiro) dia do mês de novembro de 2018.

DANIELA VAZ CARNEIRO
PREFEITA MUNICIPAL

CERTIFICO que o referido Documento nesta data, foi fixado e publicado no placar de costume da Câmara Municipal de Ipameri.
Ipameri-GO, 07 / 11 / 2018

Hugo Walter Carneiro
Analista Legislativo