PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 06, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2020.

"Altera a Lei Municipal nº 1912/14, de 15 de abril de 2014, e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇU, Estado de Goiás APROVA e eu, **PREFEITA MUNICIPAL**, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Os Artigos 7º, 8º, 16 e 41, todos da Lei Municipal nº 1912/14, de 15 de abril de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 7º -** Os condomínios rurais deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:*
I - constituição e formação de Área Verde e de Área de Preservação Permanente – APP, conforme legislação específica;
II - destinação de áreas à implantação de equipamentos urbanísticos, de acordo com os parâmetros definidos em lei;
III - chácara com área mínima de 800m² (oitocentos metros quadrados);
IV - vias articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local;
V - vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;
VI - implantação de vias de circulação e acesso às chácaras do parcelamento do solo rural, conforme disposto nesta lei, asfaltadas, calçadas ou cascalhadas, devidamente compactadas com material apropriado e descrito no respectivo do projeto;
VII - demarcação dos logradouros, quadras e Chácaras com instalação de marcos em concretos;
VIII - contenção de encostas, se necessários, instaladas mediante projeto específico sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado;
IX - obras de escoamento de águas pluviais compreendendo curvas de nível, bacias de contenção, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente;
X - implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamento e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou outra alternativa, aprovada por órgão competente da Prefeitura Municipal;
XI - implantação de sistema de esgotamento sanitário, fossa séptica ou outra alternativa, cujo projeto deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;
XII - arborização de vias de circulação, área verde e sistema de lazer;
XIII - implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto apresentado ao concessionário do serviço público, mediante compromisso do interessado em fielmente implantá-lo, no prazo de 08 (oito) meses, contados da data da publicação do decreto previsto no artigo 19;
XIV - cerca divisória em todo o perímetro do condomínio;

XV - implantar serviço de coleta e destinação final do lixo doméstico mediante ecoponto, ficando a Prefeitura obrigada a coleta semanal do material depositado no local.

§ 1º O condomínio rural terá a obrigação de manter, por si e seus condôminos, os requisitos permanentes de constituição do condomínio rural previsto nos incisos I, IV, V, VI, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV e XV desde artigo.

§ 2º Os condôminos arcarão com as despesas referidas no § 1º desde artigo.

***Art. 8º** - Da área total do condomínio rural, será destinado no mínimo 15% (quinze por cento) para área verde, equipamento público ou comunitário e espaços livres de uso público, sendo 3% (três por cento) destinado à praça pública, 7% (sete por cento) destinados a outros equipamentos comunitários e 5% (cinco por cento) destinados a área verde, não computadas eventuais APP – Área de Preservação Permanente.*

***Art. 16** - Para aprovação, o projeto de parcelamento do solo rural deverá, obrigatoriamente, seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo:*

I - Certidão atualizada do imóvel, máximo 30 (trinta) dias de expedição;

II - Certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registros de Imóveis competente;

III - Certidão negativa das fazendas municipal, estadual e federal;

IV - Projeto urbanístico orientado pelas diretrizes, contendo:

a) memorial descritivo;

b) planta impressa do projeto, em três (03) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000 e uma copia digital em CD com arquivos do tipo "PDF" (memorial e cronogramas) e "DWG" (desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além da cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;

c) cronograma de execução das obras;

d) a subdivisão das quadras em chácaras, com as respectivas dimensões, numerações, cotas lineares e de nível e ângulos;

e) sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o Sistema Viário;

f) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulo centrais das vias;

g) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas de preservação permanente, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível, na escala de 1:500;

h) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

i) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;

j) os projetos das obras de infra-estrutura definidos nesta lei;

V - licença ambiental emitida por órgão competente;

VI - comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo rural, que serão calculados pela Municipalidade tomando-se por base idênticos parâmetros aplicados ao parcelamento do solo urbano.

VII - modelo do contrato ou compromisso de compra e venda das unidades autônomas.

VIII - minuta da convenção de condomínio.
§ 1º Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs.
§ 2º O empreendedor terá o prazo de até 02 (dois) anos para comprovar ao Município, para todos os efeitos legais, a conclusão das obras e adimplemento das obrigações assumidas, podendo ser tal prazo prorrogado a critério da Administração Pública.

***Art. 41** - Todos os parcelamentos do solo rural para fins de chacreamento de recreio preexistentes a esta lei, havendo ou não, na data da entrada em vigor desta lei, pedido de registro protocolado junto a Prefeitura Municipal, desde que cumprido o disposto no artigo 7º, incisos I, VI, VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV e XV, observado ainda o disposto nos artigos 12, 16 e 17, terão o prazo de 10 (dez) anos para adequação, e deverão atender ainda o disposto no artigo 19 a 37 desta lei.*

***Parágrafo único** - A regularização dos empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona rural, bem como as edificações nele existentes, será feita, sempre que for tecnicamente possível".*

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇU, Estado de Goiás, aos 19 dias do mês de fevereiro do ano de 2020.

Vereador Walter Junior Macedo.

CÂMARA
MUNICIPAL DE CAÇU
O Legislativo Mais Perto de Você

JUSTIFICATIVA

A matéria ora posta a apreciação nesta Casa de Leis pretende modificar alguns pontos da Lei Municipal nº 1912/14, de 15 de abril de 2014, visando promover efetivas condições dos Chacreamentos de Recreio preexistentes à data de entrada em vigor da norma de regularizar seus respectivos condomínios promovendo o registro dos mesmos junto ao Registro Imobiliário local. Sendo dever observar que na forma em que se encontra a redação da Lei 1912/14, todos os Chacreamentos preexistentes à Lei 1912/14 já perderam o prazo para a regularização. Observo que há interesse do Município na regularização, haja vista que a partir da regularização haverá taxação e cobrança de impostos sobre os respectivos condomínios pelos serviços públicos lá dispensados e por vendas de chácaras que ocorreram fora da clandestinidade. Contamos com o apoio dos Nobres Colegas.