

## **LEI COMPLEMENTAR N. 6.167/2012**

(Dispõe sobre o parcelamento do solo com fins urbanos em zona rural, qualificado como loteamento fechado)

**A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE-GO APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

### **CAPÍTULO I**

#### **DOS OBJETIVOS**

Art. 1<sup>o</sup> – Esta Lei visa disciplinar o parcelamento do solo com fins urbanos em zona rural, qualificado como loteamento fechado.

### **CAPÍTULO II**

#### **DA ALTERAÇÃO DA ZONA RURAL PARA ZONA URBANA ESPECÍFICA**

Art. 2<sup>o</sup> – Para a possibilidade de implantação de loteamento fechado com fins urbanos em zona rural, a gleba de terras de que servirá ao empreendimento pretendido deverá ser considerada como zona urbana específica, observadas as disposições do art. 53 da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e mediante as alterações promovida no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme disposições da Resolução n. 17-B, exarada por esse órgão.

Parágrafo Único - A zona urbana específica a que se refere o *caput* deste artigo será criada por lei municipal, que conterà os limites e dimensões do imóvel cujas características foram alteradas.

Art. 3<sup>o</sup> – Não poderão ser consideradas zonas urbanas específicas as áreas rurais onde se encontram as microbacias do Ribeirões Abóbora (Anexo I desta Lei) e Marimbondo (Anexo II desta Lei) e Córrego da Laje (Anexos III desta Lei) e as matas representadas no Anexos IV, o entorno do imóvel adquirido pelo Município para a implantação da plataforma ferroviária (porto seco), objeto da Lei Municipal n. 5.976/2011, de 24.08.2011, bem como os locais onde se comprove a que a finalidade urbana se apresentará danosa à fauna, flora e atividades próprias da zona rural.

§ 1<sup>o</sup>. A microbacia do Ribeirão Abóbora encontra-se nos limites descritos abaixo:

“Inicia-se no Ponto L01 de latitude = 50° 58' 47,855" W longitude= 17° 43' 15,666" S segue no sentido anti-horário por uma linha reta até o ponto L02 de latitude = 50° 59' 39,983" W e longitude= 17° 43' 27,862" S, por uma linha reta até o ponto L03 de latitude = 51° 0' 10,121" W e longitude= 17° 43' 39,529" S, por uma linha reta até o ponto L04 de latitude = 51° 0' 35,068" W e longitude= 17° 44' 13,766" S, por uma linha reta até o ponto L05 de latitude = 51° 0' 47,377" W e longitude= 17° 44' 36,331" S, por uma linha reta até o ponto L06 de latitude = 51° 1' 5,452" W e longitude= 17° 45' 0,726" S, por uma linha reta até o ponto L07 de latitude = 51° 1' 41,881" W e longitude= 17° 45' 19,823" S, por uma linha reta até o ponto L08 de latitude = 51° 1' 52,217" W e longitude= 17° 45' 30,504" S, por uma linha reta até o ponto L09 de latitude = 51° 1' 59,335" W e longitude= 17° 45' 58,527" S, por uma linha reta até o ponto L10 de latitude = 51° 1' 58,362" W e longitude= 17° 46' 28,015" S, por uma linha reta até o ponto L11 de latitude = 51° 1' 46,409" W e longitude= 17° 47' 4,985" S, por uma linha reta até o ponto L12 de latitude = 51° 1' 31,399" W e longitude= 17° 47' 16,660" S, por uma linha reta até o ponto L13 de latitude = 51° 1' 8,348" W e longitude= 17° 47' 19,440" S, por

uma linha reta até o ponto L14 de latitude =  $51^{\circ} 0' 57,764''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 29,169''$  S, por uma linha reta até o ponto L15 de latitude =  $51^{\circ} 0' 46,693''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 51,214''$  S, por uma linha reta até o ponto L16 de latitude =  $51^{\circ} 0' 25,112''$  W e longitude=  $17^{\circ} 48' 22,887''$  S, por uma linha reta até o ponto L17 de latitude =  $51^{\circ} 0' 3,613''$  W e longitude=  $17^{\circ} 48' 30,874''$  S, por uma linha reta até o ponto L18 de latitude =  $50^{\circ} 59' 43,783''$  W e longitude=  $17^{\circ} 48' 43,866''$  S, por uma linha reta até o ponto L19 de latitude =  $50^{\circ} 59' 1,960''$  W e longitude=  $17^{\circ} 49' 23,663''$  S, por uma linha reta até o ponto L20 de latitude =  $50^{\circ} 58' 11,471''$  W e longitude=  $17^{\circ} 49' 8,483''$  S, por uma linha reta até o ponto L21 de latitude =  $50^{\circ} 58' 11,471''$  W e longitude=  $17^{\circ} 48' 33,925''$  S, por uma linha reta até o ponto L22 de latitude =  $50^{\circ} 58' 8,052''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 18,391''$  S, por uma linha reta até o ponto L23 de latitude =  $50^{\circ} 58' 3,265''$  W e longitude=  $17^{\circ} 46' 44,885''$  S, por uma linha reta até o ponto L24 de latitude =  $50^{\circ} 58' 13,522''$  W e longitude=  $17^{\circ} 46' 1,806''$  S, por uma linha reta até o ponto L25 de latitude =  $50^{\circ} 58' 16,257''$  W e longitude=  $17^{\circ} 45' 28,984''$  S, por uma linha reta até o ponto L26 de latitude =  $50^{\circ} 58' 8,735''$  W e longitude=  $17^{\circ} 45' 15,308''$  S, por uma linha reta até o ponto L27 de latitude =  $50^{\circ} 57' 48,221''$  W e longitude=  $17^{\circ} 45' 2,316''$  S, por uma linha reta até o ponto L28 de latitude =  $50^{\circ} 57' 41,383''$  W e longitude=  $17^{\circ} 44' 39,750''$  S, por uma linha reta até o ponto L29 de latitude =  $50^{\circ} 57' 39,439''$  W e longitude=  $17^{\circ} 44' 22,544''$  S, por uma linha reta até o ponto L30 de latitude =  $50^{\circ} 57' 53,149''$  W e longitude=  $17^{\circ} 43' 41,445''$  S, daí em linha reta encontra-se com o marco inicial L01, onde se iniciou;

§ 2<sup>o</sup>. A microbacia do Ribeirão Marimbondo encontra-se descrita nos limites abaixo:

“Inicia-se no Ponto L01 de latitude =  $51^{\circ} 7' 42,092''$ , longitude=  $17^{\circ} 50' 31,442''$  S, segue no sentido anti-horário por uma linha reta até o ponto L02 de latitude =  $51^{\circ} 8' 4,625''$  W e longitude=  $17^{\circ} 49' 5,813''$  S, por uma linha reta até o ponto L03 de latitude =  $51^{\circ} 7' 48,401''$  W e longitude=  $17^{\circ} 48' 20,746''$  S, por uma linha reta até o ponto L04 de latitude =  $51^{\circ} 6' 15,049''$  W e longitude=  $17^{\circ} 48' 17,828''$  S, por uma linha reta até o ponto L05 de latitude =  $51^{\circ} 5'$

58,773" W e longitude= 17° 46' 56,022" S, por uma linha reta até o ponto L06 de latitude = 51° 5' 27,935" W e longitude= 17° 46' 26,898" S, por uma linha reta até o ponto L07 de latitude = 51° 4' 33,412" W e longitude= 17° 45' 57,971" S, por uma linha reta até o ponto L08 de latitude = 51° 3' 38,718" W e longitude= 17° 46' 9,337" S, por uma linha reta até o ponto L09 de latitude = 51° 1' 59,335" W e longitude= 17° 45' 58,527" S, por uma linha reta até o ponto L10 de latitude = 51° 1' 58,362" W e longitude= 17° 46' 28,015" S, por uma linha reta até o ponto L11 de latitude = 51° 1' 46,409" W e longitude= 17° 47' 4,985" S, por uma linha reta até o ponto L12 de latitude = 51° 1' 31,399" W e longitude= 17° 47' 16,660" S, por uma linha reta até o ponto L13 de latitude = 51° 1' 8,348" W e longitude= 17° 47' 19,440" S, por uma linha reta até o ponto L14 de latitude = 51° 0' 57,764" W e longitude= 17° 47' 29,169" S, por uma linha reta até o ponto L15 de latitude = 51° 0' 46,693" W e longitude= 17° 47' 51,214" S, por uma linha reta até o ponto L16 de latitude = 51° 0' 25,112" W e longitude= 17° 48' 22,887" S, por uma linha reta até o ponto L17 de latitude = 51° 0' 3,613" W e longitude= 17° 48' 30,874" S, por uma linha reta até o ponto L18 de latitude = 50° 59' 43,783" W e longitude= 17° 48' 43,866" S, por uma linha reta até o ponto L19 de latitude = 50° 59' 1,960" W e longitude= 17° 49' 23,663" S, por uma linha reta até o ponto L20 de latitude = 50° 59' 36,299" W e longitude= 17° 50' 6,617" S, por uma linha reta até o ponto L21 de latitude = 51° 1' 1,531" W e longitude= 17° 50' 47,306" S, por uma linha reta até o ponto L22 de latitude = 51° 3' 4,882" W e longitude= 17° 50' 28,032" S, por uma linha reta até o ponto L23 de latitude = 51° 4' 7,414" W e longitude= 17° 50' 8,330" S, por uma linha reta até o ponto L24 de latitude = 51° 5' 13,373" W e longitude= 17° 49' 31,924" S, por uma linha reta até o ponto L25 de latitude = 51° 6' 55,320" W e longitude= 17° 49' 15,311" S, daí em linha reta encontra-se com o marco inicial L01, onde se iniciou.

§ 3<sup>o</sup>. A microbacia do Ribeirão Laje encontra-se descrita nos limites abaixo:

### **Descrição do ANEXO III - Microbacia do Ribeirão Laje**

“Inicia-se no Ponto L01 de latitude = 50° 54' 39,084" W, longitude= 17° 43' 1,669" S, segue no sentido anti-horário por uma linha reta até o ponto L02 de latitude = 50° 54' 48,541" W e longitude= 17° 43' 26,133" S, por uma linha reta até o ponto L03 de latitude = 50° 54' 58,820" W e longitude= 17° 43' 39,496" S, por uma linha reta até o ponto L04 de latitude = 50° 55' 4,987" W e longitude= 17° 44' 1,288" S, por uma linha reta até o ponto L05 de latitude = 50° 55' 38,310" W e longitude= 17° 45' 3,983" S, por uma linha reta até o ponto L06 de latitude = 50° 55' 49,795" W e longitude= 17° 44' 57,666" S, por uma linha reta até o ponto L07 de latitude = 50° 55' 56,881" W e longitude= 17° 45' 5,945" S, por uma linha reta até o ponto L08 de latitude = 50° 56' 23,093" W e longitude= 17° 44' 48,213" S, por uma linha reta até o ponto L09 de latitude = 50° 57' 17,058" W e longitude= 17° 44' 20,886" S, por uma linha reta até o ponto L10 de latitude = 50° 57' 38,395" W e longitude= 17° 44' 23,114" S, por uma linha reta até o ponto L11 de latitude = 50° 57' 52,902" W e longitude= 17° 43' 42,191" S, por uma linha reta até o ponto L12 de latitude = 50° 57' 26,371" W e longitude= 17° 42' 57,399" S, por uma linha reta até o ponto L13 de latitude = 50° 57' 3,059" W e longitude= 17° 42' 29,734" S, por uma linha reta até o ponto L14 de latitude = 50° 56' 35,042" W e longitude= 17° 42' 6,838" S, por uma linha reta até o ponto L15 de latitude = 50° 56' 7,430" W e longitude= 17° 42' 14,561" S, daí em linha reta encontra-se com o marco inicial L01, onde se iniciou.

§ 4<sup>o</sup>. Os limites das matas referidas no *caput* deste artigo são os seguintes:

#### **I - Área I**

“Inicia-se no Ponto L01 de latitude = 50° 56' 46,412" W , longitude= 17° 44' 22,682" S segue no sentido anti-horário por uma linha reta até o ponto L02 de latitude = 50° 55' 49,795" W e longitude= 17° 44' 57,666" S, por uma linha reta até o ponto L03 de latitude = 50° 55' 56,881" W e longitude= 17° 45' 5,945" S, por uma linha reta até o ponto L04 de latitude = 50° 56' 23,093" W e longitude= 17° 44' 48,213" S, por uma linha reta até o ponto L05 de latitude = 50° 56' 45,447" W e longitude= 17° 45' 5,055" S, por

uma linha reta até o ponto L06 de latitude =  $50^{\circ} 57' 10,047''$  W e longitude=  $17^{\circ} 45' 23,589''$  S, por uma linha reta até o ponto L07 de latitude =  $50^{\circ} 57' 9,190''$  W e longitude=  $17^{\circ} 45' 30,442''$  S, por uma linha reta até o ponto L08 de latitude =  $50^{\circ} 57' 20,326''$  e longitude=  $17^{\circ} 45' 36,438''$  S, por uma linha reta até o ponto L09 de latitude =  $50^{\circ} 57' 18,185''$  W e longitude=  $17^{\circ} 45' 42,435''$  S, por uma linha reta até o ponto L10 de latitude =  $50^{\circ} 57' 22,682''$  W e longitude=  $17^{\circ} 45' 47,574''$  S, por uma linha reta até o ponto L11 de latitude =  $50^{\circ} 57' 22,896''$  W e longitude=  $17^{\circ} 45' 57,211''$  S, por uma linha reta até o ponto L12 de latitude =  $50^{\circ} 57' 26,751''$  W e longitude=  $17^{\circ} 46' 7,490''$  S, por uma linha reta até o ponto L13 de latitude =  $50^{\circ} 57' 24,609''$  W e longitude=  $17^{\circ} 46' 22,053''$  S, por uma linha reta até o ponto L14 de latitude =  $50^{\circ} 57' 22,039''$  W e longitude=  $17^{\circ} 46' 30,619''$  S, por uma linha reta até o ponto L15 de latitude =  $50^{\circ} 57' 18,185''$  W e longitude=  $17^{\circ} 46' 36,829''$  S, por uma linha reta até o ponto L16 de latitude =  $50^{\circ} 57' 9,190''$  W e longitude=  $17^{\circ} 46' 42,611''$  S, por uma linha reta até o ponto L17 de latitude =  $50^{\circ} 57' 31,034''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 8,738''$  S, por uma linha reta até o ponto L18 de latitude =  $50^{\circ} 57' 50,522''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 9,166''$  S, por uma linha reta até o ponto L19 de latitude =  $50^{\circ} 58' 2,997''$  W e longitude=  $17^{\circ} 46' 50,314''$  S, por uma linha reta até o ponto L20 de latitude =  $50^{\circ} 58' 3,265''$  W e longitude=  $17^{\circ} 46' 52,072''$  S, por uma linha reta até o ponto L21 de latitude =  $50^{\circ} 58' 3,265''$  W e longitude=  $17^{\circ} 46' 44,885''$  S, por uma linha reta até o ponto L22 de latitude =  $50^{\circ} 58' 13,522''$  W e longitude=  $17^{\circ} 46' 1,806''$  S, por uma linha reta até o ponto L23 de latitude =  $50^{\circ} 58' 16,257''$  W e longitude=  $17^{\circ} 45' 28,984''$  S, por uma linha reta até o ponto L24 de latitude =  $50^{\circ} 58' 8,490''$  W e longitude=  $17^{\circ} 45' 15,153''$  S, por uma linha reta até o ponto L25 de latitude =  $50^{\circ} 57' 48,221''$  W e longitude=  $17^{\circ} 45' 2,316''$  S, por uma linha reta até o ponto L26 de latitude =  $50^{\circ} 57' 41,383''$  W e longitude=  $17^{\circ} 44' 39,750''$  S, por uma linha reta até o ponto L27 de latitude =  $50^{\circ} 57' 38,395''$  W e longitude=  $17^{\circ} 44' 23,114''$  S, por uma linha reta até o ponto L28 de latitude =  $50^{\circ} 57' 44,277''$  W e longitude=  $17^{\circ} 44' 6,502''$  S, daí em linha reta encontra-se com o marco inicial L01, onde se iniciou;

## II - Área II

“Inicia-se no Ponto L01 de latitude =  $50^{\circ} 54' 3,986''$  W, longitude=  $17^{\circ} 47' 27,205''$  S, segue no sentido anti-horário por uma linha reta até o ponto L02 de latitude =  $50^{\circ} 53' 49,813''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 28,011''$  S, por uma linha reta até o ponto L03 de latitude =  $50^{\circ} 53' 44,673''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 30,795''$  S, por uma linha reta até o ponto L04 de latitude =  $50^{\circ} 53' 36,750''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 31,866''$  S, por uma linha reta até o ponto L05 de latitude =  $50^{\circ} 52' 52,420''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 38,933''$  S, por uma linha reta até o ponto L06 de latitude =  $50^{\circ} 52' 40,642''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 38,933''$  S, por uma linha reta até o ponto L07 de latitude =  $50^{\circ} 52' 36,200''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 31,149''$  S, por uma linha reta até o ponto L08 de latitude =  $50^{\circ} 51' 27,578''$  W e longitude=  $17^{\circ} 48' 12,647''$  S, por uma linha reta até o ponto L09 de latitude =  $50^{\circ} 51' 26,096''$  W e longitude=  $17^{\circ} 49' 23,959''$  S, por uma linha reta até o ponto L10 de latitude =  $50^{\circ} 51' 46,649''$  W e longitude=  $17^{\circ} 49' 10,650''$  S, por uma linha reta até o ponto L11 de latitude =  $50^{\circ} 52' 54,236''$  W e longitude=  $17^{\circ} 49' 35,834''$  S, por uma linha reta até o ponto L12 de latitude =  $50^{\circ} 53' 22,247''$  W e longitude=  $17^{\circ} 49' 23,499''$  S, por uma linha reta até o ponto L13 de latitude =  $50^{\circ} 53' 35,096''$  W e longitude=  $17^{\circ} 49' 15,019''$  S, por uma linha reta até o ponto L14 de latitude =  $50^{\circ} 53' 47,942''$  W e longitude=  $17^{\circ} 48' 45,466''$  S, por uma linha reta até o ponto L15 de latitude =  $50^{\circ} 54' 8,872''$  W e longitude=  $17^{\circ} 48' 50,031''$  S, por uma linha reta até o ponto L16 de latitude =  $50^{\circ} 54' 11,004''$  W e longitude=  $17^{\circ} 48' 38,025''$  S, por uma linha reta até o ponto L17 de latitude =  $50^{\circ} 54' 6,733''$  W e longitude=  $17^{\circ} 48' 27,117''$  S, por uma linha reta até o ponto L18 de latitude =  $50^{\circ} 54' 10,588''$  W e longitude=  $17^{\circ} 48' 18,765''$  S, por uma linha reta até o ponto L19 de latitude =  $50^{\circ} 54' 15,299''$  W e longitude=  $17^{\circ} 48' 14,268''$  S, por uma linha reta até o ponto L20 de latitude =  $50^{\circ} 54' 21,081''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 47,927''$  S, por uma linha reta até o ponto L21 de latitude =  $50^{\circ} 54' 21,296''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 37,648''$  S, por uma linha reta até o ponto L22 de latitude =  $50^{\circ} 54' 2,060''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 37,833''$  S, por uma linha reta até o ponto L23 de latitude =  $50^{\circ} 53' 34,360''$  W e longitude=  $17^{\circ} 47' 30,230''$  S, daí em linha reta encontra-se com o marco inicial L01, onde se iniciou.

§ 5<sup>o</sup> – O entorno da plataforma ferroviária (porto seco) a que se refere o *caput* deste artigo é delimitado tomando-se como ponto de partida a ponte do Ribeirão São Tomaz, na BR-452, seguindo por uma extensão de 2 km (dois quilômetros) margeando a rodovia no sentido Itumbiara-Rio Verde, subindo desse ponto em linha reta até o Ribeirão Douradinho margeando-o até atingir o Ribeirão São Tomaz, margeando-o até a ponte considerada como ponto de partida desta descrição.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO LOTEAMENTO FECHADO EM ZONA URBANA ESPECÍFICA**

Art. 4<sup>o</sup> – Denomina-se loteamento fechado implantado em zona urbana específica a divisão de gleba em lotes autônomos para a edificação com finalidade residencial, com áreas de utilização exclusiva de seus proprietários, caracterizado pela separação da área utilizada por meio de sistema de tapagem a ser definido em decreto que terá por objeto a regulamentação desta Lei.

Art. 5<sup>o</sup> – Compete aos loteamentos fechados as seguintes restrições e índices urbanísticos:

I – cada unidade do loteamento fechado localizado em Zona Urbana Específica terá área mínima de 1.200,00 m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados), com coeficiente máximo de 1,0 (um) e taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);

II - o empreendimento referido neste artigo se caracteriza pela adoção de acessos privativos e de sistema de vedação admitido pela



autoridade municipal, que o se separem da malha viária rural ou da área adjacente, sendo-lhe permitido controlar a entrada de pessoas, a critério de sua administração, salvo de servidores municipais, estaduais ou federais, no exercício de suas funções públicas;

III- as áreas institucionais e áreas verdes, além de serem doadas ao Município, deverão ficar situadas dentro dos limites da área privativa;

IV - Os projetos das vias de circulação de loteamento deverão obedecer às dimensões mínimas estabelecidas na tabela abaixo:

Extensão	Largura total(metros)	Passeio esq.(metros)	Pista (metros)	Passeio dir.(metros)
50 m a 800 m	12,00	2,00	8,00	2,00
>800 m	15,00	2,50	10,00	2,50

V - as vias de circulação quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5 m (cinco metros)

VI - as ruas sem saída não poderão ultrapassar 100,00m (cem metros) de comprimento devendo obrigatoriamente, ter no seu final, bolsão de retorno com diâmetro mínimo inscrito de 12,00m (doze metros);

VII- a rampa máxima da pista de rolamento será 10% (dez por cento) e, a critério do Município a declividade poderá ser aumentada, conforme estudos realizados através do órgão competente;

VIII - todas as vias públicas constantes do loteamento fechado, antes de serem objeto da concessão a que se refere o inciso XII deste artigo, deverão ser construídas pelo proprietário recebendo, no mínimo, redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, de drenagem de águas pluviais (captação e lançamento), de água tratada, de coleta e tratamento de esgotos gerados pelas unidades do loteamento, observadas as regras estabelecidas na Resolução n. 357, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, identificada através de laudo técnico; pavimentação asfáltica; meio-fio com sarjetas e demarcação das quadras e lotes com marcos de

concreto, todos esses serviços especificados tecnicamente em regulamento, através de decreto do Poder Executivo;

IX - nas vias pavimentadas dos novos loteamentos, a sinalização vertical e horizontal será executada às expensas dos respectivos empreendedores do parcelamento do solo, a partir de projeto previamente aprovado pela Superintendência Municipal de Trânsito;

X – os loteamentos fechados situados ao longo das rodovias federais, estaduais ou municipais, deverão conter faixa paralela ao domínio das referidas estradas, com largura mínima de 15,00m (quinze metros), fora dos limites da área delimitada pelo tipo de tapagem admitido pelo Poder Executivo, porém, integrando o percentual de área destinada a vias públicas exigido por lei;

XI - nos loteamentos fechados, as vias internas e as áreas de uso comum serão incorporadas ao domínio público, recaindo sobre elas concessão especial de uso em favor de seus moradores;

XII- as edificações de sedes de clube, sanitários, vestiários e piscinas deverão ser construídas em área específica, ficando vedado o uso de área verde para tal fim.

Art. 6º - No ato de recebimento do Alvará Licença do Loteamento e da cópia do projeto aprovado pelo Município, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I - executar as obras de infra-estrutura referidas no inciso VIII do Art. 5º desta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no §2º, deste artigo;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis a vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III - facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;

IV - não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infra-estrutura e da assinatura da caução, a que se refere o Art. 7º desta Lei para garantia da execução das obras;

V - não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras prevista nos Incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

§ 1º - As obras que constam no presente Artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§ 2º - O prazo para execução das obras e serviços a que se referem os Incisos I e II deste artigo será combinado entre o loteador e Prefeitura, quando da aprovação do Projeto de Loteamento, não podendo ser este prazo superior a 2 (dois) anos.

Art. 7º - No Termo de Compromisso a que se refere o inciso V do artigo anterior deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e prazo fixado para a sua execução.

Art. 8º - Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento fechado, antes da sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

§ 1º - O valor dos lotes será calculado, para efeito deste Artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 2º - O Município poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos;

§ 3º - Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento fechado, a município liberará as garantias de sua execução.

Art. 9º - Será de inteira responsabilidade da entidade representativa de proprietários de lotes e dos proprietários do empreendimento, enquanto contarem com unidades a serem comercializadas, na proporção de sua propriedade, a obrigação de desempenhar:

I - os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;

II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito, bem como as vias de acesso ao empreendimento, que serão objeto de regulamentação por parte do Poder Público Municipal;

III - a coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser executado internamente, às expensas dos moradores e depositado em local apropriado para armazenamento do lixo domiciliar, com piso em cerâmica, paredes e teto azulejados, ponto de água e esgoto e porta ventilada com tela, dentro do loteamento, porém, com acesso pela via pública externa.

IV - limpeza das vias públicas;

V - prevenção de sinistros;

VI - manutenção e conservação da rede de iluminação pública;

VII – manutenção da estação de tratamento do esgoto gerado pelas unidades do loteamento;

VIII – manutenção das galerias pluviais;

IX - outros serviços que se fizerem necessários; e

X - garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população.

Parágrafo Único – O descumprimento de quaisquer das responsabilidades relacionadas no *caput* deste artigo ensejará a cobrança de multa da entidade representativa de proprietários e de lotes e/ou dos proprietários do empreendimento, cujo valor constará de decreto que regulamentará as disposições desta Lei.

Art. 10 - Nos loteamentos fechados a entidade representativa de proprietários de lotes ou dos proprietários do empreendimento deverá submeter à apreciação dos órgãos competentes do município os Estatutos, o Regimento Interno ou qualquer outro conjunto de normas que contenha o modo de administração.

Art. 11 - Para efeitos tributários, nos loteamentos fechados, cada unidade autônoma será tratada como imóvel isolado competindo ao respectivo titular recolher os impostos, taxas, contribuições de melhoria e outras relativas ao seu imóvel, e quando for o caso, relativo à fração ideal correspondente.

Art. 12 – Altera a Lei n. 6.074/2011, de 14 de dezembro de 2011, passando o seu art. 6<sup>o</sup> a apresentar a seguinte redação:

*“Art. 6º - Não serão aprovados novos loteamentos para fins urbanos fora da Zona Urbana, exceto em Zona Urbana Específica.”*

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 13 – As finalidades da Zona Urbana Específica não poderão interferir nas atividades e características da zona rural, podendo o empreendimento não ser aprovado pelo Poder Público, ainda que asseguradas todas as condições impostas por esta lei, caso fique comprovado através de vistoria que interferirá danosamente nas atividades e características da zona rural onde se pretende instalá-lo.

Art. 14 – Implantado o loteamento fechado em Zona Urbana Específica, compete aos seus ocupantes reduzir ao máximo o impacto de vizinhança em relação à zona rural.

Art. 15 – Terão prioridade nos serviços públicos de responsabilidade do Município as áreas de maior adensamento urbano.

Art. 16 – Ocorrendo omissões nesta lei, aplicam-se subsidiariamente às suas disposições a legislação federal, estadual e municipal, dentre as quais a Lei Complementar n. 5.318/2007, que dispõe sobre o Plano Diretor e o processo de planejamento do Município; Lei Complementar n. 5.478/2008, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano; Lei nº 3.633/98, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos; Lei n. 3.636/98, Código de Obras; Lei n. 3.635/98, Código de Posturas e Lei n. 5.090/2005, Código Ambiental.”

Art. 17 - Esta Lei poderá ser regulamentada por decreto do Poder Executivo e entrará em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito de Rio Verde, aos 18 de junho de 2012.**

**Juraci Martins de Oliveira**  
**PREFEITO DE RIO VERDE**

**Geron Mesquita Mendonça**  
**SEC.ARTICULAÇÃO POLÍTICA**

**Renato Abreu Ferreira**  
**SECRETÁRIO DE GOVERNO**

**Limírio Martins Sobrinho**  
**PROCURADOR-GERAL**

**Warlo José Bueno da Silva**  
**GESTOR DES. URBANO**