



ADM - 2013 / 2016

# Prefeitura **CACHOEIRA DOURADA-GO** < *Um Governo de trabalho* >

**LEI N.º 662/2013.**

**“Institui a revisão e dá nova redação a lei do Parcelamento ou Loteamento Urbano e Remanejamento do Município de Cachoeira Dourada”**

A Câmara Municipal de Cachoeira Dourada aprova, e eu sanciono a seguinte lei:

## **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Artigo 1º - O loteamento urbano e remanejamento, em qualquer das zonas do Município, deverão ser aprovados pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura e estarão sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta Lei e às outras Leis correlatas e a do Plano Diretor quando aprovado, no que se refere ao uso e ocupação, às vias de circulação, aos equipamentos e serviços de uso público, e a proteção dos valores ecológicos, paisagísticos, monumentais e históricos.

Parágrafo 1º - Será permitido parcelamento do solo, para fins urbanos, dentro da área do perímetro urbano e de expansão urbana assim definida pela legislação vigente, devendo o Município promover assim que possível uma Lei de revisão do Perímetro Urbano.

Parágrafo 2º - Não será permitido o parcelamento de solo:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos à inundação;
- II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação e implantação de infra-estrutura;

**Águas quentes e salgadas no coração do Brasil.**



ADM - 2013 / 2016

Prefeitura

**CACHOEIRA DOURADA-GO**

*< Um Governo de trabalho >*

V - Em terrenos com más condições sanitárias sem que estas sejam previamente corrigidas;

Artigo 2º - Para os efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

I - O loteamento urbano é a subdivisão da área, ou gleba em lotes destinados à edificação;

II - O remanejamento subentende arruamento, desmembramento, reloteamento ou remembramento;

III - O arruamento entende-se a abertura de ruas e o alinhamento dos logradouros;

IV - O desmembramento é a divisão em uma ou várias partes de um terreno para constituírem novo lote ou para serem incorporadas a lotes vizinhos;

V - O reloteamento compreende a subdivisão, em planta, de uma área de terreno já com loteamento aprovado;

VI - O remembramento é a união de dois ou mais lotes resultando em uma área única;

VII - A via pública é a faixa de uso comum do povo, destinada à circulação de veículos de quatro rodas, veículos de duas rodas, pedestres e portadores de necessidades especiais;

VII - O lote é a porção de terreno limdeira a uma via pública;

VIII - A quadra é a porção de terreno subdividida ou não em lotes para construção, totalmente limitada por via pública, ou curso d'água, ou linha de demarcação do perímetro urbano ou leito da rodovia;

contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques;

X - A área de uso institucional é toda área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como: educação, saúde, esporte, cultura e administração;

XI - A referência de nível (RN) é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar.

Artigo 3º - As dimensões mínimas dos lotes terão área mínima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros) e frente mínima de 10 (dez) metros, salvo quando o loteamento se destinar

IX - A área de recreação é a área reservada a atividades culturais, civis, esportivas e

**Águas quentes e salgadas no coração do Brasil.**



ADM - 2013 / 2016

# Prefeitura **CACHOEIRA DOURADA-GO** < *Um Governo de trabalho* >

a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, e seus usos, índices multiplicadores e recuos obrigatórios das edificações, são regulamentadas pela Lei de Zoneamento do Município de Cachoeira Dourada, cujas normas deverão ser obedecidas em todos os projetos de loteamento e remanejamento.

Parágrafo 1º - No caso, de desmembramento de área, o produto deste desmembramento deverá ter área mínima de 140,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), e com frente mínimo de 10,00 metros.

## **CAPÍTULO II – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS.**

Artigo 4º - Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I - As áreas destinadas a sistema de circulação, áreas verdes, de recreação e de uso institucional, serão, no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento) do total da Gleba ou área parcelável, área que deverá ser cedida ao Patrimônio Municipal;

II - A margem de águas correntes ou dormentes, lagoas naturais ou artificiais, faixas com largura mínima de 30,00 metros no perímetro urbano; no entorno das nascentes, um raio mínimo de 50,00 metros;

III - só poderão ser loteadas glebas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério da Prefeitura Municipal;

IV - ao longo das faixas de domínio das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 m (quinze metros) de largura, para ambos os lados, ou maior segundo exigências dos órgãos competentes;

V - ao longo das águas correntes ou à margem de represas ou lagoas, na área urbana é obrigatória a reserva da área de APP determinada pela legislação federal e estadual localizada à margem de córregos, rios e do lago da Usina Hidrelétrica de Cachoeira Dourada, que é de 30 metros na área urbana do Município;

**Águas quentes e salgadas no coração do Brasil.**



ADM - 2013 / 2016

# Prefeitura **CACHOEIRA DOURADA-GO** < *Um Governo de trabalho* >

a) a Prefeitura Municipal poderá ampliar a faixa de proteção a critério próprio, bem como exigir vias públicas marginais, paralelas e contínuas à faixa de proteção;

b) caso os rios ou córregos sejam canalizados, esta faixa de proteção poderá ser dispensada através de acordo prévio entre o loteador e a Prefeitura Municipal, mediante parecer do órgão próprio da administração;

V - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

VI - todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário, os trechos que a Prefeitura Municipal iniciar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;

VII - os projetos de loteamento deverão obedecer às seguintes dimensões;

a) largura mínima da rua: 14,00 m (quatorze metros);

b) largura mínima da faixa carroçável: 8,00 m (oito metros);

c) largura mínima dos passeios: 3,00m (três metros);

d) as ruas sem saída, não poderão ultrapassar 150,00 m (cento e cinquenta metros) de comprimento, devendo, obrigatoriamente, conter em seu final, bolsões de retorno, com diâmetro mínimo de 20,00 m (vinte metros);

e) rampa máxima de faixa carroçável: 20% (vinte por cento);

f) quadras com largura mínima de 50,00 m (cinquenta metros);

VIII - as vias de circulação definidas como Avenidas deverão obedecer o seguinte:

a) avenidas destinadas a circulação interna do loteamento: canteiro central de no mínimo 1,0 m (hum metro) de largura, e largura mínima das faixas carroçável com no mínimo 6,0m (seis metros) e largura mínima dos passeios de 3,0m (três metros), somando o total mínimo de 19,0m (dezenove metros);

b) avenidas destinadas a integração entre bairros e-ou ligação com outras avenidas de ligação arterial do Município: canteiro central de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta



ADM - 2013 / 2016

# Prefeitura **CACHOEIRA DOURADA-GO** < *Um Governo de trabalho* >

centímetros) de largura, com no mínimo 4 (quatro) pistas de rolamento com largura mínima da faixa carroçável de no mínimo 8,0m (oito metros) e largura mínima dos passeios de 3,0m (três metros), somando o total mínimo de 24,5m (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros);

IX - as vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do seu comprimento total, e nunca inferior a 4,00 m (quatro metros);

X - todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário ou loteador recebendo as infra estruturas mínimas de rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, marcação das quadras e lotes, rede de escoamento de água pluvial, rede de esgoto (quando for o caso), pavimentação asfáltica, guias e sarjetas;

a) a Prefeitura Municipal exigirá do proprietário do loteamento, a construção de todas as obras consideradas necessárias, em vista das condições do terreno a parcelar;

b) se houver córrego, arroio ou vale sujeito a alagamento, deverá ser executada a canalização destes nas travessias das ruas, consoante normas vigentes;

c) todas as canalizações necessárias às redes de abastecimento de água ou de esgoto, de energia elétrica e de telefonia (se o projeto prever cabeamento subterrâneo), obrigatoriamente, nos novos loteamentos, aprovados após a promulgação desta, deverão ser feitas sob os passeios, preservando-se assim, o pavimento das vias públicas, obrigando-se, o loteador, a fazer as interligações necessárias, aos lotes opostos ao passeio que contenha a rede, antes da pavimentação da via pública.

XI - os parcelamentos situados ao longo de Estradas Federais, Estaduais ou Municipais, deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas, com largura mínima de 15,00 m (quinze metros);

XII - as áreas mínimas dos lotes, bem como as testadas, são estipuladas na Lei;

XIII – as ciclovias deverão ter no mínimo 1,50m de via quando destinados em mão única, e 2,00m quando destinados a mão dupla.



ADM - 2013 / 2016

# Prefeitura **CACHOEIRA DOURADA-GO** < *Um Governo de trabalho* >

Artigo 5º - A Secretaria de planejamento poderá exigir no loteamento, reserva de faixa “non aedificandi” para rede de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica ou outros equipamentos urbanos.

## **CAPÍTULO III – DO PROJETO DE LOTEAMENTO E SUA APROVAÇÃO.**

Artigo 6º - O interessado deverá requerer à Secretaria Municipal de Planejamento a definição das diretrizes para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres de uso público e das áreas de uso público e, do Termo de Responsabilidade de implantar a infraestrutura necessária ao Loteamento, conforme preceitua o Artigo 9º desta lei, juntamente com uma planta do imóvel em escala 1:1.000, contendo:

- I - as divisas de área e Gleba a ser loteada com a indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes;
- II - curvas de nível de 1 (hum) em 1m (hum metro), em relação ao RN;
- III - a localização dos cursos d’água, bosques, vegetação nativa e construções existentes;
- IV - dimensões lineares e angulares de toda a propriedade e da Gleba a ser subdividida;
- V - indicação exata da posição dos marcos do RN;
- VI - locais de interesse histórico, paisagístico, arqueológico ou monumental porventura existente;
- VII - arruamentos adjacentes a todo o perímetro, salvo, as distâncias obrigatórias nas áreas de APP (Area de proteção Permanentes) com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;
- VIII - serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
- IX – os lotes ou áreas parceladas, não poderão ser limítrofes com as áreas de preservação permanente.

**Águas quentes e salgadas no coração do Brasil.**



ADM - 2013 / 2016

Prefeitura

**CACHOEIRA DOURADA-GO**

*< Um Governo de trabalho >*

Artigo 7º - A Secretaria Municipal de Planejamento, de posse dos elementos relacionados no artigo anterior, fornecerá as diretrizes de planejamento do Município e normas urbanísticas vigentes, com as seguintes informações e indicações:

I - as vias principais, coletoras e estradas que compõem o sistema viário da cidade e do Município relacionadas com o loteamento pretendido;

II - as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e passagem de canalização de esgotos;

Artigo 8º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o Projeto Urbanístico do loteamento, conterá plantas e memorial descritivo e será apresentado à Secretaria Municipal de Planejamento acompanhado do título de propriedade de cessão ou compromisso com a cláusula de irretratabilidade e irrevogabilidade.

Parágrafo 1º - As plantas baixas do projeto na escala 1:1000, conterão:

- a) indicação precisa do sistema de vias públicas com a respectiva hierarquia;
- b) subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;
- c) indicação exata da disposição, da forma e do dimensionamento dos espaços livres de uso público, a outros equipamentos públicos;
- d) planta topográfica com curvas de nível de 1 (hum) em 1m (hum metro) com o sistema de vias e as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- e) perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças;
- f) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;
- g) indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- h) planta geral de situação na escala de 1:5.000.

Parágrafo 2º - O memorial descritivo deverá conter obrigatoriamente o seguinte e nesta ordem:

**Águas quentes e salgadas no coração do Brasil.**



ADM - 2013 / 2016

# Prefeitura **CACHOEIRA DOURADA-GO** < *Um Governo de trabalho* >

- a) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e destinação;
- b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e as suas construções além das já constantes da legislação municipal;
- c) a indicação das áreas institucionais;

Parágrafo 3º - Deverão ser também apresentados os seguintes projetos e soluções:

- a) Projeto de guias e sarjetas;
- b) Projeto de rede de escoamento de águas pluviais, com solução de esgotamento;
- c) Projeto de rede de abastecimento de água, com a solução de captação;
- d) Projeto de rede de energia elétrica;
- e) Projeto de rede de esgoto doméstico com solução de esgotamento de acordo com normas específicas da ABNT e AVTO da Concessionária;
- f) Projeto de pavimentação.

Artigo 9º - Após as exigências do artigo anterior, o interessado de posse dos projetos apresentará à Secretaria Municipal de Planejamento com o devido Termo de Responsabilidade no qual constará:

I - prazos fixados para as aberturas das vias públicas e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, e a exigência de no mínimo quatro benfeitorias no respectivo loteamento

II - se for o caso, de preservar numa faixa bilateral de 30,00m (trinta metros) ao longo dos cursos d'água, e onde houver nascentes e veredas, preservar num raio de no mínimo 50,00 metros.

Parágrafo 1º - O prazo a que se refere o Inciso I deste artigo não poderá ser superior a 24 (vinte e quatro) meses sob pena de execução do Artigo 10, Parágrafo Único.

Parágrafo 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento poderá permitir a execução das benfeitorias por etapas, quando:





ADM - 2013 / 2016

Prefeitura

**CACHOEIRA DOURADA-GO**

*< Um Governo de trabalho >*

a) o Termo de Responsabilidade fixar o prazo total para a execução completa das obras do loteamento e de cada etapa;

b) sejam executadas na área, em cada etapa, as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos melhoramentos implantados.

Artigo 10 - Pagos os emolumentos devidos, e assinados o Termo de Responsabilidade, a Secretaria Municipal de Planejamento expedirá o Alvará de Aprovação e de Licença, e caso o empreendedor não cumpra o especificado no Termo de Responsabilidade, os respectivos Alvarás serão revogados.

Artigo 11 - Uma vez realizadas as benfeitorias, a Secretaria Municipal de Planejamento, a requerimento do interessado e através do Auto de Vistoria feito, expedirá o Termo de Conclusão.

Parágrafo único - O requerimento para emissão do Termo de Conclusão do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do projeto de loteamento, se for o caso, sendo uma cópia em papel, outra em uma cópia digital em CD, a qual será considerada oficial para todos os efeitos.

Artigo 13 - As benfeitorias farão parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez declaradas de acordo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 14 - Os projetos de loteamento poderão ser modificados desde que esteja de acordo com a Lei de Zoneamento e da Lei do Plano Diretor, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento.

Artigo 15 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos projetos de loteamentos aprovados.

#### **CAPÍTULO IV – DO PROJETO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIFERENCIADO.**

**Águas quentes e salgadas no coração do Brasil.**



ADM - 2013 / 2016

# Prefeitura **CACHOEIRA DOURADA-GO** < *Um Governo de trabalho* >

Artigo 16 - O Condomínio Residencial Diferenciado é aquele caracterizado pelo ordenamento e ocupação dos Vazios Urbanos e Lotes Vagos, com acesso direto às vias públicas e dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana do Município, para receber edificação, com ou sem ocorrência de seu parcelamento, observadas as potencialidades de uso do solo;

Parágrafo 1º - para efeito desta Lei, é o agrupamento de unidades residenciais construídas onde a Lei de Zoneamento Urbano e Uso e Ocupação de Solo admitir o seu uso.

Artigo 17 – O ordenamento de um Vazio Urbano ou Lote Vago para receber o Condomínio Residencial Diferenciado compreende:

- I) a estruturação espacial, de acordo com as funções e atividades programadas;
- II) a implantação de infra-estrutura interna da referida área.

Parágrafo 1º - Na estruturação espacial interna à área devem ser definidos os espaços correspondentes:

- I - a ocupação relativa a cada edificação;
- II - ao uso referente a cada edificação;
- III - ao uso comum relativo ao conjunto de edificações, especificamente destinadas a:
  - a) vias particulares e de acesso interno,
  - b) equipamentos de uso comum;
  - c) espaços livres.

Parágrafo 2º - Para a implantação da infra-estrutura própria no condomínio, será exigido:

- I - de rede de água interna e a solução técnica para a captação de água; de acordo com normas da ABNT;
- II - de rede de esgoto domiciliar e a solução técnica de esgotamento e tratamento sanitário de acordo com normas da ABNT;
- III - de rede de águas pluviais, ou a solução técnica para o esgotamento pluvial no subsolo das frações ideais do condomínio;
- IV - de energia elétrica e iluminação das áreas comuns;

**Águas quentes e salgadas no coração do Brasil.**



ADM - 2013 / 2016

# Prefeitura **CACHOEIRA DOURADA-GO** < *Um Governo de trabalho* >

V - de sinalização dos acessos internos;

VI - de disposição do lixo, de acordo com normas da ABNT;

VII - de pavimentação dos acessos internos;

Artigo 18 - Para a concessão do Alvará de Aprovação do Condomínio Residencial Diferenciado na Secretaria Municipal de Planejamento deverá ser apresentado os seguintes Projetos e documentos:

I - requerimento próprio ao secretário municipal de planejamento;

II - quanto à dimensão mínima, possuir área igual ou superior a 8.000,00m<sup>2</sup> (oito mil metros quadrados) no caso de Vazios Urbanos, e área igual ou superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) quando parceladas em chácaras ou terrenos com acesso direto por vias públicas, pertencentes a loteamento aprovado, sendo a APP (área de Preservação Permanente) excluída do cálculo.

III - o projeto urbanístico juntamente com os projetos referidos no Artigo 18, parágrafo 2º.

IV - apresentação do título de domínio da área, compreendendo:

a) escritura de propriedade registrada no cartório competente ou certidão de matrícula atualizada do imóvel;

b) anuência do proprietário da área, devidamente registrada, no caso dessa não pertencer ao interessado.

V - se for o caso, quando o Vazio Urbano e Lote Vago situar-se às margens de rodovias, seu acesso deverá ser autorizado pelo órgão Estadual competente;

VI – Parâmetros urbanísticos assim definidos:

a) ter no mínimo 5% (cinco por cento) das áreas destinadas a recreação e lazer cobertos ou não, e de uso comum, podendo ser quando descoberta, utilizada como área permeável, desde que mantida a condição de permeabilidade do terreno de acordo com o zoneamento previsto do setor.



ADM - 2013 / 2016

# Prefeitura

## CACHOEIRA DOURADA-GO

*< Um Governo de trabalho >*

b) acessos internos para circulação de pedestres com um mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetro) de largura, livre de qualquer obstáculo e demais exigências referentes à Lei da Acessibilidade.

c) acessos internos, exclusivamente para circulação de veículos, dimensionados com um mínimo de 4,00m (quatro metros) de largura para a via com um único sentido de tráfego e de 7,00m (sete metros) para dois sentidos,

d) a área mínima de cada fração privativa de terreno será igual ou superior a 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), com frente e fundos mínimos de 7,00(sete) metros, para as áreas pertencentes à loteamento aprovado, e área mínima de cada fração privativa igual ou superior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) com frente e fundos mínimos de 10,00m (dez metros) para os Vazios Urbanos.

e) localização da área na planta orbital do Município;

f) planta topo-cadastral da área, na escala 1: 1.000, com curvas de nível de 1(um) em 1(um) metro, definindo perímetro e respectivas dimensões lineares e angulares, o alinhamento com via pública e áreas em metros quadrados;

VII - Termo de Responsabilidade de execução da infraestrutura interna, constante do artigo 9º;

VIII - apresentação de PGA (Plano de Gestão Ambiental) do empreendimento pelo órgão competente;

IX - pagamento da taxa;

X- após o Alvará de Aprovação do Condomínio Residencial Diferenciado concedido, encaminhar à Secretaria Municipal de Obras, para análises dos projetos de arquitetura e complementares das unidades residenciais, requerendo os respectivos Alvarás de aprovação de Projeto e de licença para construção, conforme preceitua a lei do Código de Edificações.

Artigo 19 - Com o fim de compatibilizar a tipologia de ocupação prevista para os Vazios Urbanos e Lotes Vagos ao Zoneamento Urbano definido no Plano de Zoneamento de



ADM - 2013 / 2016

Prefeitura

**CACHOEIRA DOURADA-GO**

*< Um Governo de trabalho >*

Cachoeira Dourada, fica instituída as seguintes modalidades de Condomínio Residencial Diferenciado:

- a) CRDmd– caracterizado por ocupações em Zona Residencial de Baixa e Média Densidade se existentes ou, a ser implantado nos Vazios Urbanos e Lotes Vagos integrantes e lindeiros aos parcelamentos que constituem esta Zona;
- b) CRDzt – caracterizado por ocupações em Zona Turística se existentes ou, a ser implantado nos Vazios Urbanos e Lotes Vagos integrantes e lindeiros aos parcelamentos que constituem esta Zona;

Parágrafo único. Para o caso de um mesmo Vazio Urbano por força de sua localização, enquadrar-se entre mais de uma tipologia de Zoneamento, poderá fazer opção, desde que não fira outras legislações urbanísticas restritivas, tais como próximo ao setor do futuro aeródromo.

Artigo 20 - Os parâmetros urbanísticos de controle de densidade populacional previstos para as modalidades de CRD referem-se à incidência para o uso de habitações unifamiliares, geminadas, seriadas, coletivas, e flats e apart-hotéis.

Artigo 21 - Fica assegurado a implantação de Condomínio Residencial Diferenciado por etapas, desde que o projeto a ser aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Parágrafo 1º - O cronograma de implantação das etapas do empreendimento deverá atender as seguintes condições:

- I - observar o horizonte máximo de implantação do empreendimento de 5 (cinco) anos;
- II - respeitar os prazos de implantação da infra-estrutura, proporcionalmente a cada etapa.

Artigo 22 - Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento para visitantes quando existirem, e os acessos internos para a circulação de veículos e pedestres serão considerados bem de uso exclusivo do Condomínio Residencial Diferenciado sendo sua manutenção de responsabilidade dos condôminos.

**Águas quentes e salgadas no coração do Brasil.**



ADM - 2013 / 2016

# Prefeitura

## **CACHOEIRA DOURADA-GO**

*< Um Governo de trabalho >*

Artigo 23 - A concessão do “Alvará de Habite-se” para o Condomínio Residencial Diferenciado só será emitida quando todas as exigências constantes no Termo de Responsabilidade forem concluídas.

### **CAPÍTULO VI – DAS PENALIDADES.**

Artigo 24 - As infrações da presente lei darão ensejo à aplicação de multas pelo órgão competente da Prefeitura, ao embargo administrativo, bem como à revogação do ato que aprovou o loteamento ou o Condomínio Residencial Diferenciado.

Artigo 25 - A execução total ou parcial de qualquer projeto de loteamento, ou Condomínio Residencial Diferenciado poderá ser embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

I - quando o projeto não houver sido aprovado ou firmado o respectivo Termo de Responsabilidade;

II - quando estiver sendo executado em desacordo com as prescrições desta Lei;

Parágrafo 1º - A notificação do embargo da execução de um loteamento, ou do Condomínio Residencial Diferenciado será feita:

a) diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária do empreendimento, mediante entrega da segunda via do termo de embargo e coleta do recibo na primeira;

b) por carta (A.R.) para os não residentes no Município e por edital, com prazo de 10 (dez) dias, publicado três vezes em jornais de circulação local, para aqueles não localizados após 3 (três) tentativas de notificação.

Parágrafo 2º - As benfeitorias do loteamento, ou Condomínio Residencial Diferenciado que houverem sido embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

Parágrafo 3º - Para assegurar a paralisação das obras de execução de empreendimentos embargados a Secretaria Municipal de Planejamento poderá ser for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.



ADM - 2013 / 2016

# Prefeitura **CACHOEIRA DOURADA-GO** < *Um Governo de trabalho* >

Parágrafo 4º - O embargo só poderá ser levantado após o cumprimento das exigências apontadas no Auto de Vistoria e mediante Requerimento do interessado ao órgão competente da Secretaria Municipal de Planejamento.

Artigo 26 - A revogação do ato que aprovou o loteamento será aplicável nos seguintes casos:

- I - quando as obras não forem executadas nos prazos previstos no Termo de Compromisso;
- II - quando forem modificadas as indicações do projeto previstas no artigo 8º desta Lei;
- III - no caso de obras embargadas, mas legalizáveis quando não o forem dentro dos prazos e de acordo com as exigências determinadas no Auto de Vistoria.

## **CAPÍTULO VII – DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES.**

Artigo 27 - Nenhum serviço ou obra será prestado ou executado em terrenos loteados, vagos e vazios sem prévia licença da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras.

Artigo 29 - Os projetos serão elaborados por profissionais devidamente habilitados pelos respectivos Conselhos de Engenharia e Arquitetura.

Artigo 30 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOURADA**, Estado de Goiás aos dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e treze. **(10/12/2013)**.

**JOSELIR SOARES DA COSTA**  
Prefeito Municipal

**Águas quentes e salgadas no coração do Brasil.**