

Registrado às Fls. 83 do Livro

Próprio Nº 040

Secretaria: 27 / 04 / 2023



GUARANÉSIA
PREFEITURA MUNICIPAL

Publicado e fixado no local
de costume, no Quadro de
Avisos desta Prefeitura.

Secretaria, 27 / 04 / 2023

LEI Nº 2.751, DE 27 DE ABRIL DE 2023

“Altera a Lei 2.716, de 8 de dezembro de 2022 que dispõe sobre o parcelamento do solo para chacreamento de lazer e turismo no município de Guaraniésia e dá outras providências.”

O povo do município de Guaraniésia, por meio de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu Prefeito sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Altera o §1º e o §2º do artigo 5º, da Lei 2.716, de 8 de dezembro de 2022, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º.

§ 1º. Mediante análise técnica de impacto e viabilidade o Município poderá permitir a implantação de chacreamento de lazer e turismo localizado dentro do perímetro da Zona Urbana e de Expansão Urbana do Município.

§2º. No caso do §1º, além de estar sujeito a todas as exigências da presente Lei (tais como obrigatoriedade de instituição de condomínio fechado de lotes, área mínima de 1.000m² por lote, taxa de ocupação máxima de 50% etc.), o empreendimento estará sujeito a eventuais exigências da Lei municipal de parcelamento do solo urbano que o Município entenda necessárias (a exemplo de pavimentação asfáltica das vias que ligam o empreendimento às vias públicas já pavimentadas, instalação de Estação de Tratamento de Esgoto - ETE, doação de área institucional ao Município etc.).

Art. 2º. Altera os incisos XI e XIV e acrescenta o inciso XVIII ao artigo 8º, da Lei 2.716, de 8 de dezembro de 2022, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º.

XI. Construir, manter e monitorar rede coletora de esgoto doméstico, de forma independente e isolada dos demais sistemas, com a infraestrutura que se faça necessária; e construir, manter e monitorar a respectiva Estação de Tratamento de Esgoto - ETE, devidamente licenciada, observadas as normas municipais aplicáveis. Alternativamente, construir, manter e monitorar um tanque séptico, por meio de fossa séptica ou biodegradável em cada lote, seguindo estritamente os padrões da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, garantindo e monitorando a destinação adequada dos efluentes;

XIV. Construir portaria para controle de acesso ao condomínio, e muro de alvenaria de no mínimo 2 metros de altura encerrando todo o seu perímetro, garantindo que o acesso aos lotes se dê única e exclusivamente através da portaria;



GUARANÉSIA
PREFEITURA MUNICIPAL

XVIII. O fornecimento e instalação dos postes metálicos galvanizados, e fornecimento de placas de nomenclatura de ruas no mesmo material e braçadeiras, conforme especificações padronizadas, além da sinalização de trânsito vertical e horizontal, definidas pela Secretaria de Obras e Urbanismo em projeto devidamente aprovado.

Art. 3º. Altera os incisos I, II, III, IV, V, VI e VIII e renumera os incisos VI a XI, do artigo 11, da Lei 2.716, de 8 de dezembro de 2022, que passam a vigorar com a seguinte redação e numeração:

Art. 11.

- I.** Área mínima do lote (chácara) de 1.000m² (mil metros quadrados);
- II.** Testada mínima do lote de 15m (quinze metros);
- III.** Taxa de ocupação máxima do terreno de 60% (sessenta por cento);
- IV.** Coeficiente de aproveitamento máximo do terreno de 1 (um);
- V.** Área mínima de permeabilidade do solo de 30% (trinta por cento) do lote;
- VI.** Quantidade máxima de 2 (dois) pavimentos, sem computar subsolo, e pé-direito de no máximo 10m (dez metros), considerando 6m (seis metros) a partir da cota média da testada;
- VII.** Cerca divisória entre lotes com altura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3m (três metros), salvo se adotado o sistema de "cerca viva", que poderá ser superior a esta altura;
- VIII.** Observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção:
 - a)** Recuo frontal de 6m (seis metros), medidos a partir da calçada; e
 - b)** Recuo lateral de 2m (dois metros), inclusive quando a chácara divisar com via ou logradouro público;
 - c)** Recuo aos fundos de 2m (dois metros), salvo se a edificação nos fundos não for superior ao muro de divisa;
- IX.** Se adotado esgotamento sanitário através de fossa séptica ou biodegradável, a edificação deverá respeitar o espaço mínimo necessário para acesso do veículo de limpeza da fossa, com largura mínima de 4 (quatro) metros;



GUARANIÉSIA
PREFEITURA MUNICIPAL

X. Construção de muros de arrimo com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;

XI. Observância das demais normas da convenção do condomínio.

Art. 4º. Altera o inciso VII, do artigo 14, da Lei nº 2.716, de 8 de dezembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14.

VII. Termo de Compromisso de que as chácaras não serão postas à venda antes da aprovação municipal e registro do projeto no Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 5º. Altera o §3º, do inciso VI, do artigo 23, da Lei 2.716, de 8 de dezembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23.

VI.

§3º. Emitido o Alvará para Execução das Obras, o empreendedor terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para conclusão das obras, prazo este prorrogável uma única vez pelo período máximo de 12 (doze) meses, mediante solicitação justificada, cuja viabilidade será analisada pela equipe técnica da Secretaria de Obras e Urbanismo.

Art. 6º. Altera o §3º, do art. 32, da Lei 2.716, de 8 de dezembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 32.

§3º. As medidas aplicadas e as penalidades previstas neste capítulo serão adotadas no âmbito de processo administrativo instaurado para apuração da ocorrência da inobservância dos termos desta lei, observado o contraditório e a ampla defesa.

Art. 7º. Altera o art. 42, da Lei 2.716, de 8 de dezembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 42. Considera-se clandestino todo e qualquer parcelamento do solo para fins de chaceamento de lazer e turismo realizado antes de aprovado o respectivo projeto com a consequente declaração prévia do Município e irregular aquele executado em desacordo ao projeto aprovado.

Parágrafo único. O processo de regularização deve ser solicitado à Secretaria e Obras e Urbanismo, com projeto e documentação da condição em que se encontra o empreendimento, sujeitando-se aos requisitos desta



GUARANÉSIA
PREFEITURA MUNICIPAL

Lei para novos chacreamentos, observadas as disposições transitórias do capítulo IX da presente lei.

Art. 8º. Acrescenta o §3º ao artigo 43, da Lei 2.716, de 8 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:

Art. 43.

§3º. Cumpridos todos os requisitos para a regularização no prazo assinalado, será realizada vistoria para emissão de certificado de aceitação das obras anexando um projeto urbanístico e demais projetos complementares retificados do loteamento, que será considerado oficial para todos os efeitos legais, não se sujeitando tais chacreamentos às sanções previstas no art. 32 da presente lei.

Art. 9º. Acrescenta o §5º ao artigo 44, da Lei 2.716, de 8 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:

Art. 44.

§5º. Para fins de regularização, os lotes de terreno e respectivas edificações observarão, no mínimo, os seguintes requisitos:

I. Área mínima do lote (chácara) de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

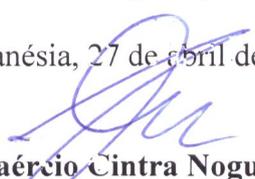
II. Testada mínima do lote de 12m (doze metros);

III. Taxa de ocupação máxima do terreno de 75% (setenta e cinco por cento);

IV. Área mínima de permeabilidade do solo de 25% (vinte e cinco por cento) do lote.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Guaranésia, 27 de abril de 2023.


Laércio Cintra Nogueira
Prefeito de Guaraniésia