



**PROJETO DE LEI N.º 076/2023, DE 04 DE SETEMBRO DE 2023.**

**“Altera o Plano Diretor Municipal de Nova Aurora, Estado de Goiás, na forma que especifica, e dê outras providências”.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA AURORA, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais a que conferem a Constituição do Estado de Goiás e Lei Orgânica do Município, artigos 50 e 70, I, faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL APROVOU e eu SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Acrescenta o inciso IX ao artigo 37 da Lei Complementar nº 068, de 15 de março de 2023, com a seguinte redação:

Art. 37 - São ações vinculadas as políticas ambientais no Município.

(..)

**IX - Delimitar o perímetro, com raio mínimo de 1km contados da zona urbana em que haja imóveis residenciais, em que fica vedado a aplicação de defensivos agrícolas nocivos à saúde por meio de aeronaves.**

Art. 2º - Acrescenta o inciso VI ao art. 79 da Lei Complementar nº 068, de 15 de março de 2023, com a seguinte redação:

Art. 79 - São modalidades de parcelamento do solo no Município de Nova Aurora:

(..)

**VI - Loteamento fechado - divisão de gleba em lotes autônomos para edificação de finalidade residência, comercial ou industrial, não podendo haver uso misto, com áreas de utilização exclusiva de seus proprietários, caracterizando-se pela separação da área utilizada, inclusive da malha viária urbana, por meio de grade ou muro, analisadas as peculiaridades de cada caso, em toda a área parcelada, com gestão particular de infraestrutura e coleta de resíduos e controle de acesso de seus moradores e visitantes.**

Art. 3º - Acrescenta os incisos XVIII e XIX ao art. 82 da Lei Complementar nº 68, de 15 de março de 2023, com a seguinte redação:

Art. 82 - os parcelamentos do solo para fins urbanos, nas modalidades de Loteamento Padrão e Loteamento de Interesse Social, deverão cumprir, além das regras gerais estabelecidas na Lei Federal nº 6.766/1979, os seguintes



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA AURORA  
**Gabinete de Prefeito**



requisitos:

(..)

**XVIII - Os empreendimentos particulares para parcelamento do solo urbano deverão constituir o sistema viário com CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), exceto para loteamento de interesse público, e promover a sinalização viária vertical e horizontal aprovada perante o município;**

**XIX - É obrigatório, na aprovação do parcelamento do solo urbano e chacreamento, a realização de impacto de vizinhança e ambiental, devendo, ainda, ser constituída perante o Registro de Imóveis caução de lotes ou chácaras em favor do município, suficiente para garantir a execução da infraestrutura definida no inciso V do art. 79 desta Lei.**

Art. 4º - Acrescenta os parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º ao art. 83 da Lei Complementar nº 068, de 15 de março de 2023, com a seguinte redação:

Art. 83 - O Município regulamentará o fluxo de análise, aprovação e entrega dos projetos de parcelamento do solo urbano, tratando inclusive das garantias pela execução das obras, processo de aceite e recebimento do parcelamento e das infrações e penalidades.

**§1º. Sem prejuízo das sanções penais previstas na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações, as obras de parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Aurora estão sujeitos as seguintes penalidades:**

**I- embargo e aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor do imóvel no caso de execução sem a aprovação do projeto, nos termos desta Lei;**

**II- embargo e aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor do imóvel quando executadas em desrespeito aos projetos aprovados pelo Município;**

**III- aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor do imóvel quando desrespeitado o cronograma de obras aprovado pelo município;**

**IV- embargo e aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor do imóvel, quando não atendidas as conclusões dos estudos de impacto ambiental e de vizinhança, no prazo assinalado;**

**V- embargo e aplicação de multa simples de 5% (cinco por cento) do**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA AURORA  
Gabinete de Prefeito



**valor do imóvel, quando comercializado parcial ou totalmente sem a existência do título legítimo de propriedade do imóvel loteado, e/ou omissão fraudulenta de fato a ele relativo;**

**VI- embargo e aplicação de multa simples de 3% (três por cento) do valor do imóvel, na hipótese de se veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos.**

**§2º. O imóvel cujo valor é considerado como base de multa é a gleba total objeto do parcelamento, conforme o valor do imóvel utilizando a sistemática da Planta de Valores Municipal, podendo ainda levar em consideração outros fatores relevantes, inclusive o valor de transação imobiliária efetivada ou declarada, a última transcrição em cartório ou o valor de mercado, o que for maior, no ano da ocorrência.**

**§3º. A suspensão do embargo de que trata o inciso I do §1º deste artigo, sem prejuízo da multa aplicada, dependerá da regularização do empreendimento, perante o que dispõe esta Lei.**

**§4º. A suspensão do embargo de que trata o inciso II do §1º deste artigo, sem prejuízo da multa aplicada, dependerá de compromisso a ser firmado com o município, visando à correção de que foi executado em desrespeito aos projetos aprovados, sendo esta correção condição obrigatória para a liberação de novas frentes de trabalho.**

**§5º A suspensão do embargo de que trata o inciso IV do §1º deste artigo, sem prejuízo da multa aplicada, depende do atendimento as conclusões dos estudos de impacto ambiental e de vizinhança.**

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA AURORA (GO), em  
04 de setembro de 2023.

JOÃO PIMENTA DE PÁDUA JÚNIOR  
Prefeito Municipal