



Ronildo Donizete Alvarenga
Secretário de Administração

LEI Nº 1.339, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2019

“Dispõe sobre a modalidade de Condomínio Fechado de Lotes, como possibilidade de empreendimento urbanístico no Município de Posse - GO, e dá outras providências”.

Faço saber que,

A CÂMARA MUNICIPAL DE POSSE, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, na forma do art. 35, da Lei Orgânica, aprovou e eu, Prefeito Municipal nos termos dos incisos II e III, do art. 77, da Constituição do Estado de Goiás em c/c os incisos I e III, do art. 67, da Lei Orgânica Municipal, bem como subsidiariamente o disposto na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas alterações, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Fica instituída a modalidade de "Condomínio Fechado de Lotes", como possibilidade de empreendimento urbanístico no Município de Posse - GO.

Parágrafo único. O empreendimento de que trata esta lei será permitido em toda extensão do perímetro urbano do Município, bem como nas áreas de expansão urbana e nos núcleos de urbanização específica, definidas pelo Plano Diretor Municipal ou assim declarados por lei específica, desde que respeitados os parâmetros urbanísticos previstos para o imóvel.

Art. 2º Para os efeitos desta lei ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - condomínio fechado de lotes: a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins comerciais ou residenciais em edificações unifamiliares, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos em seu interior, com abertura de vias internas de domínio privado e infraestrutura própria, constituído sob a forma de pessoa jurídica, cuja responsabilidade de execução e custeio da manutenção das obras e dos serviços urbanos realizados no interior das áreas comuns será atribuída única e exclusivamente aos proprietários das referidas unidades;

II - diretrizes urbanísticas: orientação concedida pelo órgão municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, contendo parâmetros

específicos para elaboração dos projetos de condomínio fechado de lotes;

III - lote: unidade imobiliária destinada à edificação, servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

IV - infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação com pavimentação definitiva em CBUQ, similar ou alternativa devidamente aprovada pelo órgão responsável;

V - área verde: área de domínio privado, parte integrante do condomínio, caracterizada por bosques de mata nativa representativos da flora do Município ou demais formações vegetais que contribuam para a preservação das águas, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais, que pode ser destinada à instalação de equipamentos de lazer, esportivos, de recreação e contemplação, tais como praças, pistas de caminhada, devendo ser mantida, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da área livre de pavimentação impermeabilizante.

VI - além da área verde, será obrigatório o plantio de uma árvore nativa para cada lote, o plantio deverá ser feito nas ruas e avenidas.

VII - Os loteamentos já existentes e os que serão construídos no futuro poderão ser transformados em condomínio, desde que atendam a presente Lei.

Parágrafo único. Não poderão integrar a área verde a que se refere o inciso V deste artigo, as áreas de preservação permanente ou de proteção ambiental, cuja responsabilidade pela manutenção e conservação será atribuída aos proprietários dos imóveis e deverá constar na Convenção do Condomínio.

Art. 3º Fica proibida a conversão de loteamentos já existentes e aprovados em condomínio fechado de lotes, salvo posicionamento favorável e fundamentado do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 4º Todas as obras que forem executadas no condomínio fechado de lotes, seja de edificações, infraestrutura ou congêneres, deverão atender às disposições previstas no Plano Diretor do Município e legislação complementar, devendo ser previamente licenciadas e aprovadas pelos órgãos competentes.

sob pena de responsabilização da Pessoa Jurídica do Condomínio e dos proprietários, solidariamente.

Art. 5º A área máxima com acesso controlado permitido para a implantação de empreendimentos na modalidade de que trata esta Lei é de 200.000m² (duzentos mil metros quadrados), podendo ser admitido uma variação de até 10% (dez por cento) para mais.

Art. 6º Nas zonas abaixo discriminadas, poderão ser admitidos os seguintes sub-lotes:

ZONEAMENTO	FRAÇÃO MÍNIMA (M²)
ZUC II	200,00
ZOO I	3.000,00
ZOO III	3.500,00
ZUA	20.000,00
ZC	250,00
ZR 1	250,00
ZR 2	250,00
ZR 3	250,00
ZUE	250,00
ZRE	600,00
ZSI 1	1.000,00
ZSI 2	2.000,00
ZCI 3	1.000,00
ZEIS I	2.000,00
ZEIS II	1.000,00

Art. 7º Para o empreendimento imobiliário de que trata esta Lei, é obrigatório:

- I - implantar sistema coletivo de abastecimento de água;
- II - possuir tratamento paisagístico dos passeios;
- III - coleta e interligação à rede pública de esgotos existente/ETE;
- IV - implantar rede de energia elétrica e iluminação das vias públicas;
- V - captação, condução e disposição das águas pluviais;

VI - adequar a topografia de modo a garantir acessibilidade entre vias, quadras e greide apropriado;

VII - demarcar quadras e lotes;

VIII - abertura, pavimentação definitiva e sinalização viária das vias;

IX - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais, corpos d'água em geral e escoamento de água pluvial;

X - área verde de no mínimo 04% (quatro por cento) do total do empreendimento para áreas de até 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) e de no mínimo 08% (oito por cento) para áreas superiores, a ser analisado e deliberado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, mediante justificativa fundamentada, que deverá considerar, dentre outros, os seguintes aspectos:

- a) porte do empreendimento;
- b) áreas de influência direta e indireta;
- c) infraestrutura urbana disponível;
- d) aumento da demanda por equipamentos públicos e comunitários;
- e) adensamento populacional;
- f) valorização imobiliária;
- g) existência ou não de áreas verdes no entorno do empreendimento.

Parágrafo único. Em áreas de elevada complexidade geológica-geotécnica poderão ser exigidos obras complementares a critério do órgão municipal competente.

Art. 8º Nessa modalidade de empreendimento urbanístico, para fins residenciais, a edificação unifamiliar a ser construída na unidade autônoma, deverá obedecer às metragens mínimas previstas no Código de Obras do Município.

Art. 9º Antes da elaboração do projeto de condomínio fechado de lotes o interessado deverá solicitar análise prévia de viabilidade de uso e ocupação do solo para implantação do empreendimento, devendo, para tanto, apresentar requerimento escrito e planta do imóvel contendo, no mínimo:

I - matrícula atualizada do imóvel com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias e certidão negativa de ônus;

II - planta de situação da gleba em relação à cidade (escalas 1:25.000, 1:20.000, 1:12.500 ou 1:10.000), com curvas de nível;

III - a localização dos cursos d'água, bosques, construções existentes, áreas sujeitas a inundações, Áreas de Preservação Permanente e demais áreas não edificáveis;

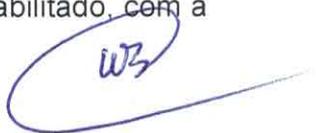
IV - planta da área da intervenção proposta (escalas 1:5.000, 1:2.500, 1:2.000) contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) orientação magnética (norte);
- b) perímetro do empreendimento;
- c) demarcação do imóvel em relação aos logradouros públicos mais próximos com as suas denominações;
- d) localização exata das vias públicas limitrofes existentes ou projetadas com a sua denominação;
- e) área e dimensões do imóvel, conforme registro imobiliário;
- f) mapa de localização do imóvel com pontos de referência, devidamente georreferenciado;
- g) divisas da gleba ou do terreno a ser parcelado, devidamente cotadas, com as suas confrontações, indicando os usos predominantes do entorno;
- h) localização de cursos d'água e áreas alagadiças, quando existirem no local ou em suas proximidades.

V - indicação das características dos lotes, a infraestrutura a ser implantada, a destinação dos resíduos sólidos e outras que forem relevantes para a sua implantação;

VI - certidão ou carta de viabilidade das concessionárias de serviço público de água, esgoto e energia elétrica.

§ 1º O requerimento deverá ser devidamente assinado pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, e as planta e demais documentos técnicos deverão estar devidamente assinada por profissional habilitado, com a respectiva anotação de responsabilidade técnica.



§ 2º Durante o processo de análise da viabilidade o órgão municipal competente poderá solicitar ao empreendedor outras informações e documentos necessários alusivos às características do empreendimento.

Art. 10 O órgão técnico municipal examinará a documentação referida no artigo anterior, e verificando a viabilidade urbanística do condomínio fechado de lotes, expedirá a respectiva certidão de viabilidade, a qual terá prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, renovável por igual período, mediante solicitação escrita e devidamente protocolada com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento, sob pena de não renovação.

Art. 11 Na mesma oportunidade da solicitação da certidão de viabilidade, o requerente poderá solicitar as diretrizes urbanísticas que irão subsidiar o processo de aprovação do empreendimento.

§ 1º Para a expedição das diretrizes urbanísticas deverão ser consultados os órgãos municipais responsáveis pela proteção do meio ambiente, pelo ordenamento do trânsito e transporte local, bem como pelo planejamento e controle urbano e outros que possam colaborar na correta e adequada aprovação do empreendimento imobiliário.

§ 2º Para emissão dos pareceres a que se refere o parágrafo anterior, os órgãos poderão realizar vistoria no local de implantação do empreendimento.

Art. 12 O interessado somente poderá iniciar o processo administrativo para obtenção da licença, após instruir o projeto com todos os documentos necessários à sua apreciação.

Art. 13 Para aprovação do projeto de condomínio fechado de lotes, o Requerente deverá apresentar junto ao Setor de Infraestrutura do Município, que conduzirá o processo, os seguintes documentos:

I - plantas na escala máxima de 1:1.000, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo respectivo Conselho de Classe, contendo:

a) localização de áreas verdes, áreas de uso comum e faixas não edificáveis;

b) subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

c) indicação do norte verdadeiro, das curvas de nível de metro em metro, dos cursos d'água, das matas e das árvores existentes;

d) quadro de áreas dos lotes, quadras, áreas destinadas a áreas verdes, vias de circulação, áreas não edificantes e de preservação permanente, com as devidas porcentagens e os seus totais;

e) divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos e distâncias;

f) indicação de eventuais nascentes, cursos d'água, locais alagadiços e sujeitos à erosão;

g) indicação de eventuais servidões existentes, faixas de segurança, linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da área a ser utilizada.

II - certidões de viabilidade expedidas pelas concessionárias públicas de água e energia elétrica quanto à disponibilidade de fornecimento de água tratada, sistema de esgotamento sanitário e rede de distribuição de energia elétrica;

III - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de infraestrutura, exigidos e aplicáveis conforme as características do parcelamento pretendido;

IV - cronograma de obras, física e financeiro, quando for o caso, indicação das diversas etapas de execução;

V - cópia da certidão de viabilidade fornecida pelo Município;

VI - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pelo projeto e pela execução das obras, emitida pelo respectivo Conselho de Classe;

VII - autorização ou licenciamento ambiental, caso exigido pela legislação ambiental pertinente.

§ 1º O Município poderá exigir do empreendedor, de forma justificada, quaisquer outras informações que considerar necessárias para a análise do projeto do empreendimento, bem como a individualização das informações em diferentes plantas.



§ 2º O requerente também deverá instruir o processo com o respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto Ambiental, conforme as características do empreendimento exigir.

§ 3º A substituição de projeto de parcelamento, no transcorrer do processo de aprovação, somente será possível com reavaliação das diretrizes urbanísticas fornecidas.

§ 4º As ruas internas do condomínio deverão ser devidamente identificadas por nome específico no projeto do empreendimento, e deverão obedecer as seguintes exigências mínimas:

I - 6,00 m de pista e 1,20 m de passeio de cada lado da via;

II - Em vias internas sem saída, será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 vezes a largura da via.

§ 5º O projeto de condomínio fechado de lotes também deverá ser acompanhado de memoriais e preenchimento dos quadros de áreas, bem como de minuta da convenção de condomínio, que também será objeto de aprovação pelos órgãos competentes.

Art. 14 A minuta da convenção de condomínio do empreendimento imobiliário deverá contemplar, obrigatoriamente, o seguinte conteúdo mínimo:

I - discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns;

II - o fim a que as unidades se destinam;

III - os padrões mínimos de construções nos lotes de terrenos;

IV - a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio;

V - a expressa obrigação e responsabilidade do condomínio sob a manutenção e conservação das áreas verdes e comuns do condomínio, bem como de toda infraestrutura existente, da limpeza e higienização dos espaços em comum, inclusive o gerenciamento dos resíduos sólidos no interior do empreendimento;

VI - sua forma de administração;

VII - a competência das assembleias, forma de sua convocação e quórum exigido para as deliberações;

VIII - as sanções a que estão sujeitos os condôminos, ou possuidores;

IX - a expressa obrigação de todos os condôminos de permitir e facilitar a fiscalização permanente do Poder Público no interior do condomínio;

X - o regimento interno.

Art. 15 Após devidamente instruído e com os pareceres dos Setores competentes, o processo deverá ser remetido para parecer jurídico e manifestação do Conselho Municipal de Meio Ambiente do Município.

Art. 16 A aprovação do projeto de condomínio fechado de lotes se dará através da expedição do respectivo alvará, e terá seu cronograma de obras e demais diretrizes aprovadas por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. No Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, deverá constar também, se for o caso, as medidas compensatórias atribuídas ao empreendedor decorrentes dos impactos negativos identificados nos respectivos estudos.

Art. 17 O prazo de validade do alvará ou ato de aprovação do projeto de condomínio fechado de lotes é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua expedição, renovável por igual período, mediante solicitação escrita e devidamente protocolada com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento, sob pena de não renovação.

§ 1º Com a aprovação definitiva do projeto de condomínio fechado de lotes, o empreendedor responsável pela implantação deverá promover sua averbação no Registro Geral de Imóveis no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do alvará ou ato de aprovação concedido.

§ 2º Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, previsto no parágrafo anterior, o proprietário ou empreendedor deverá apresentar a comprovação do registro de imóveis, para fins de lançamento cadastral.

Art. 18 A aprovação do projeto de condomínio fechado de lotes ficará condicionada à assinatura de um termo de compromisso, com caráter de título

executivo extrajudicial, pelo qual o empreendedor responsável pela implantação ficará obrigado a:

I - executar às suas expensas, no prazo máximo de 01 (um) ano, prorrogável por igual período, de acordo com o cronograma de obras apresentado juntamente com o projeto, todas as obras e instalações de infraestrutura prevista na legislação municipal vigente e outras definidas no memorial descritivo do empreendimento;

II - executar e colocar os marcos de alinhamento e demarcação dos sub-lotes, os quais deverão ser de concreto, material similar ou outro devidamente aprovado no projeto;

III - permitir e facilitar a fiscalização permanente do Poder Público durante a execução das obras e serviços.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal deverá prever no instrumento de que trata este artigo, as formas de garantir as obrigações assumidas pelo Empreendedor.

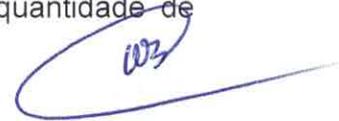
Art. 19 O empreendedor, responsável pela implantação do empreendimento imobiliário, deverá manter no canteiro de obras todos os documentos relativos à aprovação do condomínio, especialmente as licenças que autorizam o início das atividades.

Art. 20 Havendo a necessidade de movimentação de terra para a implantação do parcelamento, o empreendedor deverá providenciar todas as licenças ambientais necessárias ou comprovantes de dispensa destas, quando for o caso.

Art. 21 Concluídas as obras e serviços de infraestrutura e após vistoria requerida pelo empreendedor, o Município e as concessionárias dos serviços de energia elétrica, água e esgoto deverão proceder à fiscalização e expedir o termo de verificação e aceitação das obras e serviços de infraestrutura do empreendimento.

Art. 22 O registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis e o termo de verificação e aceite das obras é condição obrigatória para a comercialização e o licenciamento de construções individuais nos lotes originados do condomínio fechado de lotes.

Art. 23 O aceite das obras, para fins de liberação para comercialização e liberação das garantias, poderá ocorrer de forma parcial, na quantidade de



lotes correspondentes à proporção da infraestrutura executada e de utilização destes a serem liberados, conforme constante no termo de compromisso e previsão do parágrafo único, do art. 29, desta Lei.

Parágrafo único. Poderá a autoridade municipal competente liberar até 8% (oito por cento) dos lotes para comercialização, no ato da emissão da licença, sem a necessidade prévia das obras de infraestrutura, com o objetivo de permitir a movimentação de recursos para execução das obrigações assumidas pelo empreendedor, sem, contudo, autorizar obras de edificação, por particulares, nos respectivos lotes.

Art. 24 A execução das obras no empreendimento autorizado por esta lei é de total responsabilidade do empreendedor que responderá legal e tecnicamente, perante o Município e demais órgãos competentes.

Art. 25 O certificado de conclusão das obras, somente será fornecido pelo Setor competente depois de verificadas e atestadas a conclusão das obras e obrigações assumidas, bem como a comprovação do pagamento de todas as taxas e tributos incidentes no processo.

Art. 26 Como garantia ao cumprimento da execução das obras e serviços previstos nesta lei, o empreendedor deverá caucionar parte dos lotes destinados à alienação a particulares, observadas cumulativamente as seguintes condições:

I - o valor total dos lotes caucionados ou da garantia hipotecária oferecido deverá ser na época da aprovação do projeto, igual a 100% (cem por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços de infraestrutura;

II - a caução dos lotes deverá ser registrada no Registro Geral de Imóveis simultaneamente ao ato de registro do parcelamento, antes do início das obras.

§ 1º Poderão ser oferecidos em garantia outros bens imóveis, desde que localizados no Município de Posse/GO e tenha valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços de infraestrutura, devendo ser obedecida à condição prevista no inciso II deste artigo e consoante cronograma físico-financeiro devidamente aprovado pelo órgão competente.

§ 2º Os bens imóveis de que tratam o parágrafo anterior deverão ser submetidos à avaliação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens

Imóveis, para verificação do cumprimento do critério de valor e ratificação do mesmo.

Art. 27 O Município fica autorizado a utilizar a garantia para corrigir imperfeições na execução das obras ou serviços de infraestrutura no empreendimento ou para reparar danos decorrentes da ação ou omissão do empreendedor.

Art. 28 A garantia prestada será retida definitivamente no caso da não execução das obras por falta do empreendedor, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Art. 29 Os lotes caucionados serão liberados mediante solicitação expressa do empreendedor após a aceitação do parcelamento pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano.

Parágrafo único. O Município de Posse/GO poderá autorizar a liberação parcial da garantia, nos casos de obras executadas em etapas, desde que seja respeitado o cronograma de obras e as entregas parciais, podendo liberar parte dos lotes caucionados, proporcionalmente à execução dos serviços de infraestrutura executados, mediante requerimento do empreendedor, após as competentes vistorias, devendo estar assegurada a independência entre as etapas e o perfeito funcionamento de todos os serviços previstos.

Art. 30 A implantação do condomínio fechado de lotes deverá observar, além das disposições específicas previstas nesta lei, as diretrizes gerais previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Posse, e, subsidiariamente o disposto na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas alterações.

Art. 31 Todos os serviços de conservação e manutenção das vias, inclusive sinalização, e das áreas comuns no interior do perímetro do condomínio, bem como a coleta de lixo e a iluminação pública, serão de responsabilidade e ônus dos proprietários dos lotes.

§ 1º São, ainda, de inteira responsabilidade dos proprietários dos lotes:

I - a manutenção e a conservação das áreas destinadas ao uso coletivo do condomínio, incluída arborização urbana e as áreas de preservação permanente;

II - a manutenção e conservação das vias e calçamentos internos do condomínio;

III - a prevenção de sinistros;

IV - a manutenção do sistema de drenagem;

V - os outros serviços que se fizerem necessários para a perfeita manutenção do condomínio;

VI - manter o condomínio totalmente cercado e fechado, com portaria de entrada para identificação, vedada abertura de acessos independentes aos sub-lotes.

§ 2º O lixo deverá ser depositado em abrigo fechado, dentro do limite do condomínio, próximo à portaria, e disponibilizado para a coleta pública nos dias e horários determinados em abrigo a ser previamente aprovado pelos órgãos competentes.

Art. 32 As escrituras e os contratos de compra e venda dos lotes compreendidos no perímetro do condomínio deverão prever, expressamente, a obrigação do adquirente em contribuir para a conservação e manutenção das vias, espaços livres, áreas verdes e outros bens comuns.

Art. 33 Quando não houver via de acesso ao empreendimento, esta deverá constar do projeto apresentado e ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica.

Art. 34 A compensação a ser realizada pelo empreendedor, poderá ser de 7,5% a 15% do custo da obra de implantação do empreendimento, a ser analisado e deliberado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Secretaria de Infraestrutura, mediante justificativa fundamentada, que deverá considerar, dentre outros, os seguintes aspectos:

I - porte do empreendimento;

II - áreas de Influência direta e indireta;

III - infraestrutura urbana disponível;

IV - aumento na demanda por equipamentos públicos e comunitários;

V - adensamento populacional;

VI - valorização imobiliária.

§ 1º A compensação de que trata o caput deste artigo, poderá ser prestada por meio de execução de obras e/ou benfeitorias de relevante interesse público, a critério do Poder Executivo Municipal, tais como: construção de escolas, unidades de saúde, praças, áreas de esporte e lazer, dentre outras.

§ 2º O custo do empreendimento, para fins de apuração da compensação, deverá ser validado por técnico habilitado da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Art. 35 Serão áreas e edificações de uso privativo e de manutenção do condomínio as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todas as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos.

Art. 36 Deverá ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, saúde, bem estar da população e pela infraestrutura, dentro dos limites do condomínio horizontal de lotes.

Art. 37 As áreas de uso comum, destinadas a lazer, recreação, vias internas ou outros fins, assim aprovadas pela autoridade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

Art. 38 Aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração às disposições deste decreto fica sujeito às penalidades administrativas previstas na legislação municipal em vigor, independentemente da obrigação de reparar os danos causados, ou de outras sanções civis ou penais legalmente previstas.

Parágrafo único. Na ausência de penalidade para a(s) infração(ões) cometida(s) tanto pelo empreendedor como pelos proprietários, fica autorizado o Conselho Municipal de Meio Ambiente e à Secretaria Municipal de Infraestrutura, respeitado o devido processo administrativo, o contraditório e a ampla defesa, analisar o caso e impor a(s) penalidade(s) que julgar adequada ao caso, com o objetivo de assegurar o interesse público e coibir irregularidades.

Art. 39 Os casos omissos ou a divergência de interpretação serão dirimidos pelo órgão municipal responsável pelo controle e planejamento urbano, que poderá requisitar auxílio da Assessoria Jurídica do Município e do Conselho Municipal de Meio Ambiente e que poderá resultar na regulamentação por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 40 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE POSSE, Estado de Goiás,
aos 20 dias do mês de novembro de 2019.



WILTON BARBOSA DE ANDRADE
Prefeito Municipal