



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Município de Catalão

LEI COMPLEMENTAR Nº 4379, de 27 de junho de 2025.

“Altera o art. 19 da Lei Complementar nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016 e dá outras providências”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, **FAÇO SABER**, que a **CÂMARA MUNICIPAL**, aprova, e Eu, Sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O §3º do art. 19 da Lei Complementar 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 19 [...]

§3º 50% (cinquenta por cento) da área descrita na alínea “c” do inciso I do art. 8º deverá ser convertida em obras de instalação de equipamentos comunitários ou de equipamentos urbanos, a encargo do loteado. A destinação deverá ocorrer, prioritariamente, em áreas de maior fragilidade socioambiental nas proximidades do loteamento, conforme definido pelo Poder Público Municipal durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos municipal.

Art. 2º Os §§7º e 8º do art. 19 da Lei Complementar 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passam a vigorar acrescidos do inciso I:

§ 7º [...]

I – As quadras dos loteamentos fechados, parcelamentos vinculados e chacreamentos, excetuadas aquelas de domínio público, poderão ser implantadas sem o completo contorno por sistema de circulação, desde que mantenha todos os lotes com acesso ao sistema de circulação e que sejam asseguradas a articulação viária e a mobilidade fluida de veículos e pedestres.

§ 8º [...]

I – No processo de licenciamento ambiental do empreendimento, deverá ser apresentado e aprovado para posterior implantação, estruturas que permitam a passagem de fauna à área de preservação permanente, cuja implantação e manutenção serão de responsabilidade do empreendedor.

Art. 3º O §11 do art. 19 da Lei Complementar 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido dos incisos I e II:

§11. A implantação e a manutenção da infraestrutura das áreas comuns do loteamento fechado constituem responsabilidade exclusiva do empreendedor e dos condôminos, através da manutenção das áreas não edificáveis, faixas de domínio, faixas de servidão e áreas condominiais, bem como a preservação das áreas verdes e áreas de preservação permanentes, quando inseridas na gleba do empreendimento, sem ônus para o Município.

I – As áreas comuns aos loteamentos fechados, parcelamentos vinculados e chacreamentos, quando não se tratarem de áreas de domínio público ou de preservação permanente, deverão ser denominadas como Área Interna Condominial (AIC), quando localizadas dentro da área fechada do empreendimento e como Área Externa Condominial (AEC), quando localizadas fora da área fechada do empreendimento, ambas dentro da gleba a ser parcelada.

II – As áreas condominiais (AIC e AEC) dos loteamentos fechados, parcelamentos vinculados e chacreamentos,

mesmo sendo tratadas como áreas particulares do empreendimento, não poderão ser comercializadas em caráter de exceção, poderão estar conectadas às áreas de espaços livres destinado ao uso público ou áreas verdes, desde que sua função ou natureza possua sinergia com a função da área de domínio público.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO-GO,
Estado de Goiás, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de junho de 2025.



VELOMAR GONÇALVES RIOS
Prefeito Municipal