

LEI N.º 2.634

DE 23 DE DEZEMBRO DE 2008.

CERTIFICO que nesta data foi  
"cópia(-) ... ard u está  
... tura Lei 2634  
23 de 12 de 08  
Gala, 23 de 12 de 08

**“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO  
DO SOLO URBANO”.**

  
Claudia Rezek Rodrigues  
Secretaria de Administr e Finanças

A **CÂMARA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA, ESTADO DE  
GOIÁS**, aprova e eu **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Os projetos de **PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA**, deverão ser aprovados pela Prefeitura e estarão sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta Lei, nas outras Leis do Plano Diretor de Goianésia e nas normas Federais e Estaduais aplicáveis à matéria.

## CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 2º** – O Parcelamento do solo urbano poderá ser feito das seguintes formas e, para efeito das aplicações das legislações urbanísticas, as expressões ficam assim definidas:

I – parcelamento do solo: pode ser feito sob as formas de remembramento, loteamento, desmembramento e desdobro, são operações realizadas em áreas urbanas ou de expansão urbana pelo Município ou por particulares, sendo estas divisões implantadas segundo projeto aprovado pelo Município.

II - gleba: é a área de terra que não foi objeto de loteamento;

III - desmembramento: a subdivisão da gleba em lotes ou em glebas menores destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente.

IV - remembramento: é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para formação de novas glebas ou lotes;

V – loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento das vias existentes;

VI - lote: é a área resultante do loteamento, desmembramento ou desdobro com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;

VII - desdobro: é a divisão do lote para formação de novos lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias e nem prolongamento das vias já existentes.



**Art. 3º** – Sempre que houver abertura ou prolongamento de vias será configurado loteamento que deverá obedecer aos requisitos urbanísticos descritos no Capítulo II.

**Art. 4º** – Só será permitido parcelamento do solo para fins urbanos na área urbana, assim definida pela **Lei do Perímetro Urbano do Município de Goiás**.

**Parágrafo Único** - Não será permitido o **parcelamento do solo**:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- 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;
- V - em áreas onde a poluição resulte em condições sanitárias desfavoráveis à moradia e ao trabalho;
- VI - em áreas de Proteção Ambiental, após detalhamento que resulte em preservação permanente.

**Art. 5º** - Às margens de nascentes d'água será obrigatória a reserva "**non aedificandi**" de 50 (cinquenta) metros de raio no seu perímetro e, às margens de cursos d'água, lagoas naturais ou artificiais, faixa de 30 (trinta) metros de cada lado.

**Art. 6º** - Às margens das faixas de domínio público de rodovias, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos serão reservadas faixas "**non aedificandi**" com 5 (cinco) metros de largura, salvo maiores exigências de legislação específica.

**Art. 7º** - No aeródromo municipal será reservada uma faixa lateral "**non aedificandi**" de proteção de ruído de 180,00 (cento e oitenta) metros dos dois lados da pista de pouso, medida a partir do seu eixo, onde só será permitido uso como sistema viário ou área verde.

**Parágrafo Primeiro** – Nas cabeceiras da pista será reservada uma faixa de proteção de ruído de 500,00 (quinhentos) metros, medida a partir do comprimento homologado da pista.

**Parágrafo Segundo** – As disposições deste artigo atendem à Portaria da ANAC nº 1141/GM5 de 08 de dezembro de 1987.

**Art. 8º** – O **Parcelamento do Solo** deverá estar de acordo com as normas estabelecidas pela **Lei do Plano Diretor do Município de Goiás**.



## CAPÍTULO II

### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

**Art. 9º** - Obedecidas as normas gerais e os critérios básicos para a apresentação de projetos, de especificação técnica e de aprovação previstos nesta Lei, o parcelamento do solo deverá atender ao seguinte requisito:

I - na gleba a ser loteada, as áreas públicas destinadas a sistema viário, uso institucional e área verde permanente terão percentagem mínima de 42% (quarenta e dois por cento), sendo que a área de uso institucional não poderá ser inferior a 7,5% (sete e meio por cento) e a área verde terá um mínimo de 7,5% (sete e meio por cento) do total da gleba.

**Parágrafo Único.** – São consideradas áreas de uso institucional, para efeitos desta Lei, a área reservada a fins específicos de uso comunitário como os equipamentos públicos educacionais, sociais, culturais, recreacionais, de lazer e administrativos.

**Art. 10º** - Quando a Área de Preservação Permanente ultrapassar 10% do total da gleba é permitida excluir a Área de Preservação Permanente do total da área do loteamento, conforme a seguinte equação:

$AL=AG-APP$

AL – Área de Loteamento;  
AG – Área Total da Gleba;  
APP – Área de Preservação Permanente.

**Parágrafo Primeiro** – O valor da Área de Loteamento (AL) passa a representar 100,00% (cem por cento) para o cálculo dos percentuais de área verde, área institucional e sistema viário.

**Parágrafo Segundo** – Se houver Área de Preservação Permanente na gleba a ser loteada, ela não poderá ser computada como área verde.

**Art. 11º** - A Prefeitura poderá exigir em cada loteamento reserva de faixa “*non aedificandi*” para rede de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica ou outros serviços urbanos, quando houver esta necessidade.

**Art. 12º** - As áreas destinadas aos equipamentos comunitários, recreação ou áreas verdes deverão estar explícitas na planta de parcelamento e sua localização deverá ser proposta de forma a atender satisfatoriamente toda área loteada e adjacências.

**Art. 13º** - Caberá ao loteador a execução do sistema viário, demarcação das quadras e lotes do loteamento.

**Art. 14º** - Os lotes terão área mínima de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) com frente de 12 (doze) metros, salvo em loteamentos para fins industriais e núcleos habitacionais de interesse social.



I – nos lotes de esquina, para fins de medida da frente do lote, não será considerado o recuo de 3,00 (três) metros determinados pelo art. 15 da presente Lei.

II – quando o loteamento se destinar a edificação de núcleos habitacionais de interesse social, previamente aprovado pela Prefeitura, a área do lote será de no mínimo 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) com frente mínima de 10 (dez) metros.

III - quando o loteamento se destinar ao uso industrial, à área mínima de cada lote será de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), com frente mínima de 30 (trinta) metros.

**Parágrafo Primeiro.** Para fins do inciso I deste artigo, entende-se por núcleo habitacional de interesse social os projetos desenvolvidos pelo Município ou em parceria com cooperativas e associações voltadas à área habitacional de interesse social, órgãos ou instituições de âmbito estadual ou federal com o mesmo objetivo, que deverão respeitar as taxas de ocupação e índices de aproveitamento da zona em que se situe, independentemente das áreas e testadas dos respectivos terrenos resultantes para cada unidade.

**Parágrafo Segundo.** Entende-se como Habitação de Interesse Social – HIS, aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 3 (três) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência.

**Art. 15º** – É obrigatório, em todos os lotes de esquina, ter um chanfro formado pelo recuo de 3,00 (três) metros de cada divisa lindeira ao logradouro.

**Art. 16º** - Os loteamentos para fins industriais deverão obedecer às normas definidas pela **Legislação Estadual e Federal** no que se refere ao controle à poluição.

**Art. 17º** - Os loteamentos e seus respectivos logradouros não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores e logradouros já existentes na cidade.

### CAPÍTULO III

#### DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 18º** - Considera-se vias de circulação as faixas de domínio público destinadas a circulação de veículos e pedestres, sendo:

I - faixa de rolamento: faixa destinada à circulação de veículos;

II - passeio: faixa destinada ao trânsito de pedestres;

**Art. 19º** - As vias do loteamento deverão articular-se com o sistema viário existente e harmonizar-se com a topografia local.

**Parágrafo Primeiro** – No prolongamento de vias existentes deverá ser mantida a mesma largura, tanto da faixa de rolamento como de passeio, ainda que pela sua função característica, possa ser considerada de categoria inferior.



**Parágrafo Segundo** - O dimensionamento das vias deverá ser proposto conforme sua função, observando-se a largura mínima de 12 (doze) metros sendo 2 (dois) metros de passeio de cada lado.

**Parágrafo Terceiro** - Nas áreas dentro do perímetro urbano de Goiás que seguem o Plano Original da Cidade aprovado em 1958, deverá ser obedecido o padrão de 18 (dezoito) metros para ruas e 24 (vinte e quatro) metros para avenidas, incluído 03 (três) metros de passeio de cada lado.

**Parágrafo Quarto** - Em loteamentos para núcleos habitacionais de interesse social com até 1000 unidades, as medidas mínimas das vias deverão ser de 12 (doze) metros sendo 08 (oito) metros de faixa de rolamento e 02 (dois) metros de passeio de cada lado e, em loteamentos acima de 1000 unidades, será permitido via com 10 (dez) metros sendo 08 (oito) metros de faixa de rolamento e 01 (um) metro de passeio de cada lado.

**Art. 20º** - Os passeios públicos e praças deverão apresentar em todas as esquinas rampas com rebaixamento do meio fio, ligados à faixa de travessia de pedestres, com largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) e inclinação máxima de 12% (doze por cento), perfazendo um total de 08 rampas por cruzamento. (NBR 9050/1985 da ABNT).

**Art. 21º** - As vias sem saída serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade de seu comprimento, distando, um retorno do outro, no máximo 200 (duzentos) metros.

I - a conformação e dimensão das praças de retorno a que se refere o "caput" deste artigo deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de 18 (dezoito) metros.

II - será dispensada a praça de retorno quando a via servir a, no máximo, 08 (oito) propriedades.

**Art. 22º** - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros.

#### **CAPÍTULO IV DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 23º** - Constituir-se-á em encargo do Poder Público Municipal a promoção dos loteamentos de interesse social, observadas as seguintes condições:

I - deverá destinar-se a atender exclusivamente à população sem moradia própria, com rendimento mensal ou inferior a 3 (três) salários mínimos e com vínculo de trabalho com o Município;

II - o repasse dos lotes produzidos à população, nos termos do inciso precedente, deverá ser feito mediante planos de financiamento a longo prazo que não comprometam mais do que 10% (dez por cento) da renda familiar mensal do beneficiado;

III - os lotes produzidos não poderão ter área inferior a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10 (dez) metros;



**IV** – o padrão de urbanização deverá ser compatível com o poder aquisitivo da população beneficiada, observadas as condições mínimas estabelecidas na Lei Federal 6.766/79 e suas alterações;

**V** – deverão ser submetidas a apreciação e licenciamento do órgão competente de controle ambiental.

**Parágrafo Único** – O loteamento para fins sociais poderá ser feito pelo Município ou em parceria com cooperativas e associações voltadas à área habitacional de interesse social, órgãos ou instituições de âmbito estadual ou federal com o mesmo objetivo.

## **CAPÍTULO V**

### **REQUISITOS TÉCNICOS DOS REMEMBRAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS E DESDOBROS**

#### **SEÇÃO I DO PROCESSO DE APROVAÇÃO**

**Art. 24º** - Os pedidos de remembramento, desmembramento e desdobro, deverão ser submetidos à aprovação da Prefeitura por solicitação do interessado, instruído com os seguintes documentos:

**I** – requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o remembramento, desmembramento ou desdobro (conforme modelo em anexo);

**II** – Título de propriedade da gleba ou lote;

**III** – 03 (três) vias do projeto em escala mínima de 1:750 no caso de desmembramento e 1:250 no caso de remembramento ou desdobro, contendo:

a) as eventuais construções existentes no lote, indicando os recuos e verificando se os mesmos estão de acordo com o código de obras em vigência. Caso a(s) edificação(ões) não se enquadre(m), deverá (ão) ser objeto de licenciamento de reforma para adequação aos novos lotes pretendidos no projeto.

b) descrição do lote fiel ao título de propriedade registrado em cartório;

c) os lotes resultantes do remembramento, desmembramento ou desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote objeto do projeto;

d) a situação do lote ou gleba, indicando a sua localização, seus limites e confrontações;

e) quadro de áreas e indicação do Norte verdadeiro ou magnético;

f) assinatura do profissional e do proprietário no projeto e na Anotação de Responsabilidade Técnica – ART devidamente recolhida.

**Art. 25º** - Os lotes desdobrados e as glebas desmembradas terão área mínima de 180 (cento e oitenta) metros quadrados e frente mínima de 06 (seis) metros, devendo permanecer com o mínimo de 06 (seis) metros durante toda sua extensão.



**Parágrafo único** – Nos lote com extensão mínima de 50 (cinquenta) metros será permitido desdobro de “frente e fundos”, desde que cada parcela tenha no mínimo 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e seja reservada uma entrada lateral mínima de 3,00 (três) metros, conforme anexo 4.

**Art. 26º** – É obrigatório a transferência ao município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba, os desmembramento com área superior a 2000 (dois mil) metros quadrados.

**Art. 27º** - É vedado vender ou prometer vender parcela de desmembramento ou desdobro não registrado.

**Art. 28º** – O prazo para aprovação do pedido do remembramento, desmembramento ou desdobro de lote e gleba será de 20 dias, contados a partir da data do recebimento ou protocolo do pedido.

## **SEÇÃO II DOS ATOS DE APROVAÇÃO**

**Art. 29º** - Após terem sido cumpridas todas as exigências legais será aprovado o projeto de remembramento ou desmembramento/desdobro de lote ou gleba, sendo elaborados e finalizados os seguintes atos:

- I – Concessão de licença de parcelamento do solo;
- II -Aplicação de chancela mecânica nos projetos apresentados;
- III-Decreto de Aprovação de Desmembramento, quando o parcelamento gerar a criação de lotes e quadras.

**Art. 30º** – O Decreto de Aprovação de Parcelamento deverá conter:

- I – dados que caracterizem e identifiquem o Parcelamento;
- II - as condições em que o parcelamento foi aprovado;
- III - indicação das áreas destinadas à área de preservação permanente, usos institucionais e áreas livres, as quais se incorporam automaticamente ao **Patrimônio Municipal** como bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura.

## **CAPÍTULO VI DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS**

### **SEÇÃO I DA CONSULTA PRÉVIA**

**Art. 31º** - Para efeito de aprovação prévia de projeto de loteamento, deverá o interessado consultar a Prefeitura apresentando os seguintes documentos:



I - 02 (duas) vias da planta do imóvel, sendo uma delas em papel legível na escala 1:1.000, assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por Profissional do CREA, contendo:

- a) Descrição da propriedade, da qual contenha denominação, área, limites, situação e outras características essenciais;
- b) Localização exata dos cursos d'água e nascentes do imóvel ou o mais próximo a ele;
- c) Curvas de nível de 01(um) metro em 01(um) metro, amarradas a um sistema de coordenadas, referidas ao sistema cartográfico nacional;
- d) Marcação de todas as vias de comunicação existentes ou projetadas numa faixa de 300 (trezentos) metros ao longo do perímetro do terreno, bem como a via de circulação de interesse local mais próxima;
- e) Indicação de bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores de médio e grande porte existentes na área;
- f) Indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local e numa faixa de 300 (trezentos) metros ao longo do perímetro do terreno;
- g) Indicação do uso predominante a que se destinará o loteamento;
- h) Indicação do Norte Magnético ou Verdadeiro.

**Art. 32º** - A Prefeitura, de posse dos elementos relacionados no artigo anterior, fornecerá, pelo órgão competente, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal e normas urbanísticas vigentes as seguintes indicações e informações:

- I - parecer sobre a conveniência do projeto;
- II - as vias principais, coletoras e estradas que compõem o sistema viário da cidade e do município relacionadas com o loteamento pretendido e traçado básico do sistema viário principal;
- III - a área e o posicionamento dos terrenos destinados à recreação e uso institucional;
- IV - as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e passagem de canalização de esgotos;
- V - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, os quais serão exigidos nesta lei;
- VI - a zona ou zonas de uso predominante da área com indicação dos usos compatíveis.

**Parágrafo Único** – As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, durante os quais o requerente deverá apresentar o projeto definitivo.



## SEÇÃO II DO PROJETO

**Art. 33º** - Orientado pelas diretrizes estabelecidas pela Prefeitura, deverá o loteador submeter o projeto ao exame de anuência prévia do órgão estadual competente e posteriormente à Prefeitura para a sua aprovação definitiva.

**Art. 34º** - O projeto deverá ser apresentado em 03 (três) vias, uma das quais na escala 1:1.000.

**Art. 35º** - O projeto, assinadas todas as 03 (três) cópias por profissional devidamente registrado no **CREA** e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

I - título de propriedade do imóvel;

II - planta de locação do parcelamento;

III - planta de detalhe das quadras;

IV - planta de detalhe esquemático das vias e praças apresentando perfil transversal e planta com indicação da largura dos passeios e faixas de rolamento;

V - indicação do norte verdadeiro e magnético;

VI - indicação da área total loteada, das áreas das vias de circulação e das áreas institucionais e comunitárias, dos espaços abertos para recreação;

VII - indicação do sistema viário local;

VIII - subdivisão das quadras e lotes, com a respectiva numeração, dimensão e áreas;

IX - indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, ângulos centrais das vias em curvas, bem como outros elementos necessários à sua perfeita definição;

X - indicações de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarradas e, referências de nível existentes e identificáveis;

XI - projeto de arborização contendo a locação e espaçamento das árvores;

XII - deverá ser apresentado memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo a relação definitiva das quadras, lotes, arruamentos e respectivas áreas, bem como o cronograma de execução das obras.

**Art. 36º** - Serão executados à expensa do empreendedor os seguintes projetos:

a) De meios-fios e sarjetas;

b) De rede de energia elétrica;



- c) De rede de abastecimento de água;
- d) De rede de esgoto sanitário;
- e) De rede de drenagem de águas pluviais;
- f) De pavimentação;
- g) Arborização.

**Parágrafo Primeiro** – Para apresentação dos projetos citados no caput deste artigo, o empreendedor terá prazo de até 6 (seis) meses.

### SEÇÃO III

#### DOS ATOS DE APROVAÇÃO E GARANTIAS

**Art. 37º** - Após terem sido cumpridas todas as exigências legais serão aprovadas o projeto de parcelamento, sendo elaborados e finalizados os seguintes atos:

- I - Termo de aprovação;
- II - Chancela mecânica nos projetos e memoriais apresentados;
- III - Termo de Compromisso;
- IV - Decreto de Aprovação do Loteamento.

**Art. 38º** – Pela assinatura do Termo de Compromisso, o loteador será obrigado a:

- I – executar os projetos listados no artigo 36;
- II - executar, quando iniciar a ocupação do loteamento, sem qualquer ônus para a Prefeitura as obras de abertura e terraplanagem das vias de circulação e praças com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- III - executar, quando iniciar a ocupação do loteamento, os serviços de rede de energia elétrica, iluminação pública e abastecimento de água;
- IV – executar os serviços de meios-fios e sarjetas, rede de esgoto sanitário, drenagem pluvial e pavimentação das vias quando o índice de ocupação do loteamento atingir 30% (trinta por cento) dos lotes;
- V - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- VI - requerer, no prazo de 90 (noventa) dias, no **Cartório de Registro de Imóveis**, a escritura do loteamento.



**Parágrafo Primeiro** - Os marcos de alinhamento e nivelamento a que se refere o inciso II deste artigo deverão ser de concreto.

**Parágrafo Segundo** - Os serviços e obras de que tratam os incisos II, III e IV deverão ser executados conforme as normas, especificações e fiscalização dos órgãos competentes, seja o Município ou as concessionárias do serviço.

**Parágrafo Terceiro** - O cumprimento do inciso IV deste artigo poderá ser liberado mediante acordo com o Poder Público Municipal quando for de interesse público ou social.

**Art. 39º** - O Decreto de Aprovação de Loteamento deverá conter:

I - dados que caracterizem e identifiquem o Parcelamento;

II - as condições em que o parcelamento foi aprovado;

III - indicação das áreas destinadas à área verde permanente, usos institucionais e áreas livres, as quais se incorporam automaticamente ao **Patrimônio Municipal** como bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura.

**Art. 40º** - Como garantia dos serviços mencionados no inciso I, II, III e IV do Artigo 38, o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área de terreno cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda, na época da aprovação, ao custo dos serviços a serem realizados.

**Parágrafo Único** - No ato de aprovação do loteamento, bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a cumprir, sendo estas estipuladas no artigo 38 e seus incisos; caso não ocorra o cumprimento do ajustado no **Termo de Compromisso**, haverá a perda, em favor do Município, da área caucionada.

**Art. 41º** - Pagos os emolumentos devidos e assinados o **Termo de Compromisso e a Escritura de Caução** mencionada no Artigo 38, a Prefeitura expedirá o competente alvará, revogável se não forem executadas as obras no prazo, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

**Art. 42º** - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada mediante expedição do Auto de Vistoria.

**Parágrafo Único** - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, se for o caso, a qual será considerada oficial para todos os efeitos.

**Art. 43º** - 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 loteamentos aprovados.



## CAPÍTULO VII

### COMPETÊNCIAS

**Art. 44º** - As competências dos procedimentos administrativos para fixação de diretrizes e aprovação de projetos de parcelamento do solo serão estabelecidas por ato do executivo.

**Art. 45º** - Na análise do projeto, pelo órgão competente, deverão ser apontadas todas as eventuais incorreções técnicas, através de "comunique-se" e as correções deverão ser feitas pelo interessado, sob pena de indeferimento do pedido.

**Parágrafo único** - A alteração prevista no "caput" deste artigo deverá ser apresentada no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

## CAPÍTULO VIII

### DAS PENALIDADES

**Art. 46º** - As infrações da presente Lei darão ensejo à aplicação de multas pela Prefeitura, ao embargo administrativo, bem como à revogação do ato que aprovou o parcelamento.

**Art. 47º** - As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto de parcelamento serão as seguintes:

**I - 2 (duas) UMR** - Unidade Municipal de Referência por lote, por apresentar projeto em desacordo com os dispositivos desta Lei:

**II - 30 (trinta) UMR** - Unidade Municipal de Referência, por lote, por apresentar projeto de loteamento ou desmembramento em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;

**III - 200 (duzentas) UMR** - Unidade Municipal de Referência, por falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe, ilegalmente alterações de qualquer espécie;

**IV - 14 (quatorze) UMR** - Unidade Municipal de Referência, por lote, por assumir responsabilidade na elaboração do projeto do loteamento e entregar a sua elaboração de fato a terceiros sem a devida habilitação.

**Art. 48º** - As multas aplicáveis simultaneamente a profissional ou firma responsável e ao proprietário do parcelamento serão as seguintes:

**I - 50 (cinquenta) UMR** - Unidade Municipal de Referência, por inexistência no local da obra de execução do loteamento de cópia do projeto na forma como foi aprovado;

**II - 300 (trezentos) UMR** - Unidade Municipal de Referência, pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria;



**III - 100 (cem) UMR - Unidade Municipal de Referência**, por lote, por iniciar ou executar obras de qualquer tipo no loteamento ou desmembramento antes da necessária aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado.

**Art. 49º** – As multas aplicáveis a proprietários de parcelamento serão as seguintes:

**I - 40 (quarenta) UMR - Unidade Municipal de Referência**, por lote, por remanejamento no projeto de parcelamento sem prévia autorização;

**II - 100 (cem) UMR - Unidade Municipal de Referência**, por lote, pelo não cumprimento da ordem, nos casos de execução de projeto de loteamentos embargados e não paralisados;

**III - 300 (trezentos) UMR - Unidade Municipal de Referência**, por lote, por ocupar ou fazer ocupar loteamento ou desmembramento antes do cumprimento do exigido no inciso I e II do artigo 36 desta Lei;

**IV - 300 (trezentos) UMR - Unidade Municipal de Referência**, por lote, quando utilizar materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando a juízo da Prefeitura, em perigos para a segurança dos futuros ocupantes do loteamento ou desmembramento, bem como do pessoal que executa os serviços e do público.

**Art. 50º** - Por infração em qualquer dispositivo desta Lei não especificado nos seus artigos 45, 46 e 47 poderão ser aplicadas multas ao infrator de até 200 (duzentos) **UMR - Unidade Municipal de Referência**, por lote.

**Art. 51º** - Nas reincidências, as multas estabelecidas nos artigos 45, 46 e 47 serão cobradas em dobro.

**Parágrafo Único** – Considera-se reincidência a repetição da infração de um mesmo dispositivo desta Lei pela mesma pessoa física ou jurídica depois de passada em julgado administrativamente a decisão condenatória referente à infração anterior.

**Art. 52º** - A execução total ou parcial de qualquer projeto de parcelamento poderá ser embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

**I** - quando o projeto não tiver sido aprovado ou firmado o respectivo Termo de Compromisso;

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

**III** - quando em desacordo com o Termo de Compromisso;

**IV** - quando o responsável técnico isentar-se da responsabilidade de execução do projeto de loteamento ou quando for substituído sem os referidos fatos serem comunicados à Prefeitura;

**V** - quando o responsável técnico ou o proprietário deixarem de atender qualquer intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta Lei.

**Parágrafo Único** – A notificação do embargo da execução de um parcelamento será feita diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária,



mediante entrega do Termo de Embargo acompanhado de um Laudo de vistoria destacando todas irregularidades, ou por edital, com prazo de 05 (cinco) dias úteis. Na hipótese de pessoas físicas ou jurídicas residentes fora do município, desconhecidas, que por qualquer razão dificultarem recebimento de notificação, e de obra não licenciada, será procedida notificação por edital, devidamente publicado no Placard da Prefeitura Municipal de Goiás, com o mesmo prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**Art. 53º** - As obras de execução de loteamento que tiverem sido embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

**Parágrafo Único** – O embargo só poderá ser levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado à Prefeitura, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das penalidades pecuniárias previstas em lei.

**Art. 54º** - A revogação do ato que aprovou o loteamento será aplicada nos seguintes casos:

I - quando as obras não forem executadas conforme exigências do artigo 37;

II - quando forem modificadas as indicações do projeto de que trata o artigo 22 e 34 desta Lei;

III - no caso de obras embargadas, mas legalizáveis, quando não forem feitas dentro dos prazos e de acordo com as exigências determinadas no laudo de vistoria.

## **CAPÍTULO IX PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**Art. 55º** - A fiscalização do cumprimento das disposições deste código e das normas dele decorrentes será realizada pela Secretaria de Planejamento.

**Art. 56º** - O autuado deverá apresentar defesa para a Secretaria Municipal de Planejamento no prazo de 10 dias contados da data de ciência da autuação.

**Parágrafo Único** – A impugnação mencionará:

I – Autoridade julgadora a quem é dirigida;

II – Qualificação do impugnante;

III – Os motivos de fato e de direito em que se fundamentar;

IV – Os meios de prova a que o impugnante pretenda produzir, expostos os motivos que as justifiquem.

**Parágrafo Primeiro** - O Processo será julgado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da sua lavratura apresentado ou não a defesa ou impugnação.



**Art. 57º** - Na lavratura do auto, as omissões ou incorreções não acarretarão nulidade, se do processo constar elementos suficientes para determinação da infração e o infrator.

**Art. 58º** - A assinatura do infrator ou seu representante não constituem formalidade essencial à validade do auto, nem implica em confissão, nem a recusa constitui agravante.

**Art. 59º** - Do auto será intimado o infrator:

I – Pelo autuante, mediante assinatura do infrator ou seu representante;

II – Por via postal ou fax com prova de recebimento;

III – Por edital nas demais circunstâncias.

**Parágrafo Único** – O edital será publicado uma única vez no placard da Prefeitura Municipal de Goianésia.

**Art. 60º** - Têm os infratores o prazo de 05 (cinco) dias para pagamento das multas aplicadas, após julgada improcedente a defesa apresentada nos prazos legais.

**Art. 61º** - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas na dívida ativa.

**Parágrafo Único** – Quando o infrator se recusar a pagar as multas impostas nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

**Art. 62º** - Quando em débito de multa nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de licitação, firmar contratos ou ajustes de qualquer natureza, ter projetos aprovados ou licenças para construir concedidas, nem transacionar com Prefeitura a qualquer título.

**Art. 63º** - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

## **CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 64** - A Prefeitura embargará extra e/ou judicialmente as edificações em lotes que contravenham esta Lei ou loteamentos inscritos irregularmente, promovendo judicialmente o cancelamento das inscrições irregulares e a responsabilidade civil e criminal dos infratores, previstas na Lei Federal nº 6766/1979.

**Art. 65** - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar edificações em terrenos de loteamento ou desmembramento cujas obras tenham sido vistoriadas, cumprindo as exigências do artigo 39 da presente lei.

**Art. 66** - A Prefeitura poderá recusar aprovação de projetos de loteamentos, remembramentos, desmembramentos ou desdobros, ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o conseqüente aumento de



investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços, de acordo com o disposto no Decreto Lei Federal n.º 271, de 28 de fevereiro de 1967. Poderá também fixar o número de lotes em que a área poderá ser subdividida.

**Art. 67** - Os loteamentos que, na data da publicação desta Lei, já tiveram sido iniciados e em acordo com o projeto aprovado pela **Prefeitura Municipal**, ficam isentos de suas exigências.

**Parágrafo Único** – Os loteamentos inscritos, mas que não iniciados até a data da publicação desta Lei, serão submetidos a um processo de revisão da aprovação segundo os padrões físico-urbanísticos, fixados pelo presente diploma legal.

**Art. 68** - A Prefeitura não poderá alienar áreas destinadas ao uso público, assegurando-lhe os usos fixados quando da aprovação do loteamento.

**Art. 69** - Os anexos I, II, III e IV são complementos da presente lei.

**Art.70** - O **Executivo Municipal** expedirá decreto regulamentando-a no que couber.

**Art. 71** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário, especialmente a Lei n.º 2.519 de 06 março de 2008.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GOIANÉSIA,**  
aos vinte três dias do mês de novembro de dois mil e oito (23/12/2008).



**OTÁVIO LAGE DE SIQUEIRA FILHO**  
Prefeito Municipal

**ANEXO 1  
MODELO DE REQUERIMENTO DE  
REMEMBRAMENTO/DESMEMBRAMENTO/DESDOBRO**

**Ao  
Ilmo. Sr. Prefeito Municipal de Goianésia**

**REQUERIMENTO**

....., proprietário do imóvel situado à Rua/Av.  
....., nº....., Setor.....Goianésia - GO., vem  
requerer de V.S.a o **REMEMBRAMENTO/DESMEMBRAMENTO/DESDOBRO**, no  
imóvel acima descrito.

Nestes Termos,

P. Deferimento

**PROPRIETÁRIO**

Goianésia, .....de.....de 20.....



**ANEXO 2**  
**MODELO DE MEMORIAL DESCRITIVO**

**PROPRIETÁRIO:**  
**LOCAL:**

**SITUAÇÃO ATUAL**

Transcrever a descrição fiel ao título de propriedade registrado.

**SITUAÇÃO PRETENDIDA.**

*Parte do Lote.....*

.....m<sup>2</sup> ( xxxxxxx metros quadrados e xxxxxxx decímetros quadrados)

xx,xx m<sup>2</sup> de frente para a Av./Rua.....  
xx,xx m<sup>2</sup> de fundos para a Av./Rua/Lote/Parte de terras.....  
xx,xx m<sup>2</sup> do lado direito com a Av./Rua/Lote/Parte de terras.....  
xx,xx m<sup>2</sup> do lado esquerdo com a Av./Rua/Lote/Parte de terras.....

*Parte do Lote.....*

.....m<sup>2</sup> ( xxxxxxx metros quadrados e xxxxxxx decímetros quadrados)

xx,xx m<sup>2</sup> de frente para a Av./Rua.....  
xx,xx m<sup>2</sup> de fundos para a Av./Rua/Lote/Parte de terras.....  
  
xx,xx m<sup>2</sup> do lado esquerdo com a Av./Rua/Lote/Parte de terras.....

PROPRIETÁRIO DO LOTE OU  
PROCURADOR

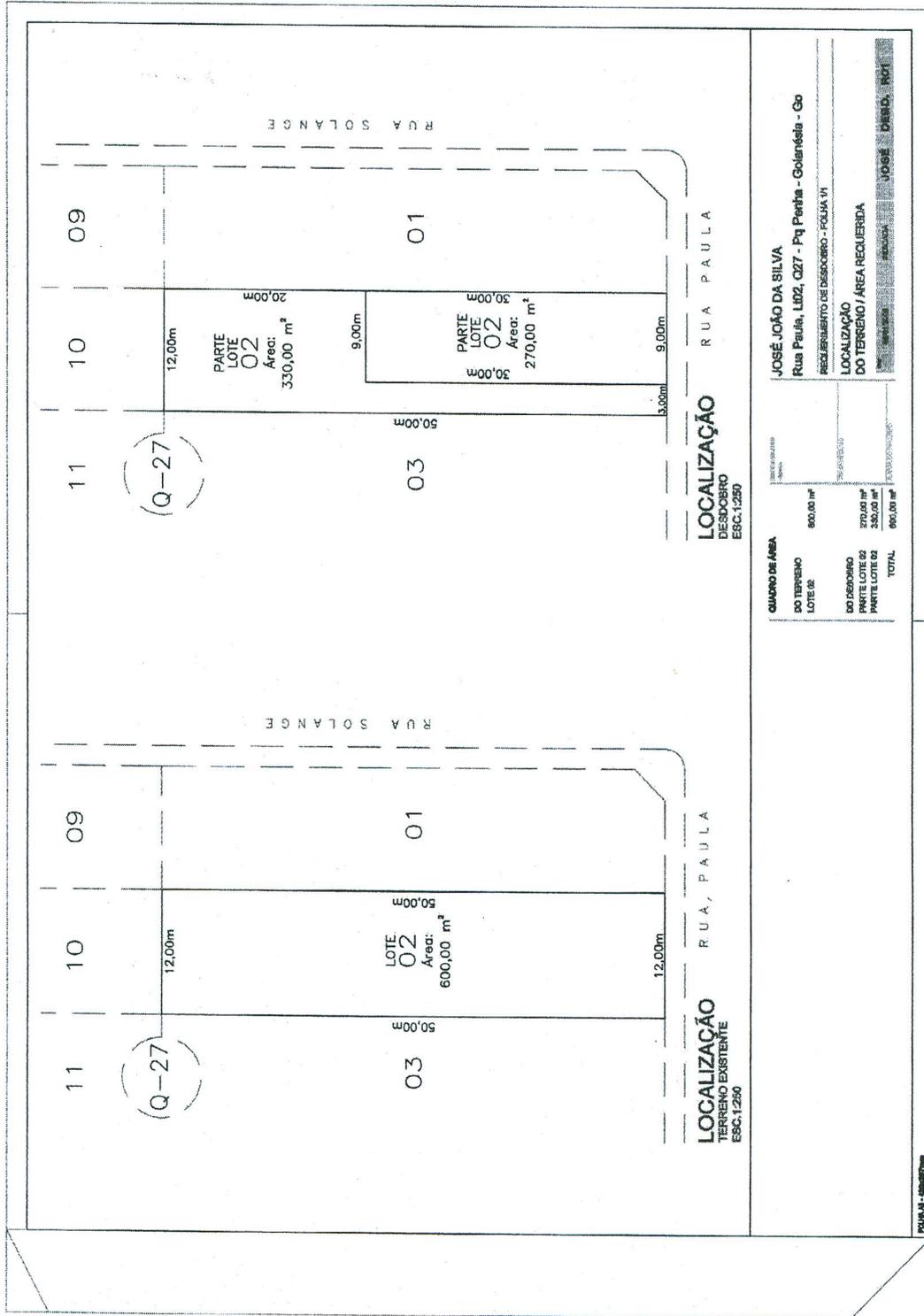
AUTOR DO PROJETO  
CREA N°:

Goianésia, .....de.....de 20.....





**ANEXO 4**  
**MODELO DE PROJETO DE DESDOBRO "FRENTE E FUNDO".**



*ent*