


P R E F E I T U R A D E G O I Â N I A
E S T A D O D E G O I Á S
G A B I N E T E D O P R E F E I T O

DECRETO Nº 320 , DE 10 DE Junho DE 1985.

"Regulamenta a Lei nº 6.063, de 19 de dezembro de 1983, que estabelece condições especiais para aprovação de parcelamento destinado a Urbanização Específica e dá outras providências".

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o artigo 6º, da Lei nº 6.063, de 19 de dezembro de 1983,

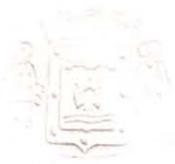
D E C R E T A:

Art. 1º - Este Decreto regulamenta as condições especiais a que devem atender os empreendimentos destinados à população de baixa renda e caracterizados como de Urbanização Específica, quanto às formas de tratamento, conforme dispõe o artigo 2º, da Lei nº 6.063, de 19 de dezembro de 1983.

Art. 2º - O Instituto de Planejamento Municipal de Goiânia - IPLAN - é o órgão municipal competente para cumprir com as finalidades determinadas pela lei em regulamentação, cabendo à Secretaria de Ação Urbana a análise final, para aprovação, que será através de ato próprio do Chefe do Executivo.

Parágrafo único - Os estudos e projetos necessários à regularização de parcelamentos já consolidados, quando necessário, serão executados pelo IPLAN ou pelo órgão estadual competente.

[Handwritten signature]



PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

(DECRETO Nº 320 /85 - cont...)

2.

Art. 3º - No cumprimento de suas atribuições, na aplicação deste Decreto, o IPLAN deverá atender a legislação estadual e federal pertinente e às seguintes determinações:

a) a localização de parcelamento de gleba, destinada a assentamento de população de baixa renda, será apreciada de acordo com os fatores condicionantes, constantes dos incisos do artigo 4º, da Lei nº 5.726, de 16 de dezembro de 1980;

b) quanto à análise do projeto urbanístico, garantir o cumprimento das disposições normativas a que os empreendimentos estão sujeitos.

Art. 4º - A implantação do parcelamento de gleba e execução da edificação, estarão sujeitas a apresentação de projetos que deverão constar, pelo menos, dos seguintes elementos:

§ 1º - O projeto de parcelamento:

I - plantas em escala 1:1000 e 1:5000;

II - as divisas da gleba a ser loteada, com a indicação dos parcelamentos ou proprietários das glebas confrontantes;

III - as curvas de nível de 1 (um) em 1 (um metro) em relação ao RN e indicação exata da posição dos marcos do RN;

IV - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

V - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

[Handwritten signature]



PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

(DECRETO Nº 320 /85 - cont...)

3.

VI - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VII - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VIII - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;

IX - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

X - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

XI - a indicação dos marcos de alinhamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

XII - a indicação, em planta, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

XIII - parecer do órgão estadual competente da viabilidade de saneamento básico;

XIV - projeto e execução de arborização;

XV - quadro demonstrativo da distribuição de todas as áreas do loteamento.

§ 2º - O memorial descritivo conterá pelo menos:

I - a descrição do perímetro da gleba a ser loteada, com a identificação dos parcelamentos ou proprietários de glebas confrontantes;

II - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona de uso predominante;

III - as condições urbanísticas do loteamento e



PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

(DECRETO Nº 320 /85 - cont...)

4.

as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas;

IV - a indicação das áreas públicas;

V - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;

VI - a listagem dos lotes.

Art. 5º - Para a regularização dos parcelamentos já consolidados, deverão ser apresentados os elementos constantes dos parágrafos 1º e 2º, do artigo 4º, com as alterações seguintes:

a) as plantas serão apresentadas em escalas: 1:500 ou 1:1000 e 1:5000;

b) não conterão as exigências estabelecidas no item III, § 1º, do referido artigo;

c) não conterão as exigências estabelecidas no item X, § 1º, que passará a ser apenas a indicação das coordenadas dos cantos de quadras.

Art. 6º - O assentamento de população de baixa renda, além de atender as condições de uso e ocupação do solo, admitidos para a Zona Habitacional I (ZH-1), deverão atender às disposições específicas, de acordo com a tipicidade de cada caso e conforme a respectiva forma de tratamento.

§ 1º - Os usos permitidos são os seguintes:

a) Habitação Singular;

b) Habitação Geminada e Seriada;

c) Comércio e Serviço Vicinal;

d) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A.



PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

(DECRETO Nº 320 /85 - cont...)

5.

§ 2º - São permissíveis os seguintes usos:

a) Comércio e Serviço Específico - Grupo A, ex ceto posto de abastecimento e de serviço, estacionamento de veí culos e serviço público;

b) Lazer vicinal.

§ 3º - A ocupação máxima de cada lote, pela respectiva edificação, é de 50% (cinquenta por cento) de sua área, respeitados os afastamentos exigidos.

Art. 7º - No caso de parcelamento de glebas, as dimensões mínimas de lotes serão as seguintes:

a) Habitação Singular - mínimo de $125m^2$ e fren te de 5 metros;

b) Habitação Geminada - mínimo de $200m^2$ e fren te de 8 metros;

c) Comércio e Serviço - mínimo de $150m^2$ e fren te de 5 metros.

Parágrafo único - No caso de regularização de parcelamento já consolidado, a área e afastamentos mínimos serão estabelecidos pelo Instituto de Planejamento Municipal - IPLAN, de acordo com a tipicidade de ocupação de cada área, identificada através do respectivo levantamento topográfico e cadastral.

Art. 8º - No projeto de Urbanização Específica as áreas públicas, destinadas a sistema de circulação, a implanta ção de equipamento urbano e comunitário, bem como os espaços li vres de uso público, obedecerão as seguintes condições:

I - No caso de parcelamento de gleba, as áreas públicas especificadas neste artigo, corresponderão, pelo menos, a 35% (trinta e cinco por cento) de sua área parcelável, sendo

Handwritten signature



PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

(DECRETO Nº 320 /85 - cont...)

6.

que, as áreas destinadas a equipamentos comunitários deverão corresponder a, pelo menos, 10% (dez por cento).

II - No caso de regularização de parcelamento já consolidado as áreas públicas serão definidas pelo Instituto de Planejamento Municipal - IPLAN, de acordo com a tipicidade de cada área, identificada através dos respectivos levantamentos topográficos e cadastral.

Art. 9º - No projeto de Urbanização Específica, em qualquer caso, deverão ser obedecidas as diretrizes do Instituto de Planejamento Municipal - IPLAN, quanto ao Sistema Viário Básico de Goiânia, além das especificações exigidas para o sistema viário local.

§ 1º - No caso de parcelamento de gleba, as vias de circulação serão classificadas em:

I - Via Arterial - aquela que atende principalmente ao tráfego direto, geralmente de percurso contínuo, tendo as seguintes especificações:

- a) faixa de domínio: 30 (trinta) metros;
- b) faixa de rolamento: 9 (nove) metros;
- c) circulação de pedestre: 4 (quatro) metros;
- d) canteiro central: 4 (quatro) metros.

II - Via Coletora - aquela que tem a função de coletar ou distribuir o tráfego das vias locais e canaliza-lo para as vias da mesma hierarquia ou para as arteriais, tendo as seguintes especificações:

- a) Com extensão superior a 1000 (mil) metros:
 - faixa de domínio: 18 (dezoito) metros;



PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

(DECRETO Nº 320 /85 - cont...)

7.

- faixa de rolamento: 12(doze) metros;
- circulação de pedestre: 3(três) metros.

b) Com extensão inferior a 1000(mil) metros:

- faixa de domínio: 15(quinze) metros;
- faixa de rolamento: 9(nove) metros;
- circulação de pedestre: 3(três) metros.

III - Via Local - aquela de exclusivo atendimento às edificações situadas nas quadras lindeiras a essa via, com extensão máxima de 600 metros, tendo as seguintes especificações:

a) Com extensão superior a 300(trezentos) metros:

- faixa de domínio: 13(treze) metros;
- faixa de rolamento: 7(sete) metros;
- circulação de pedestre: 3(três) metros.

b) Com extensão inferior a 300(trezentos) metros:

- faixa de domínio: 10(dez) metros;
- faixa de rolamento: 6(seis) metros;
- circulação de pedestre: 2(dois) metros.

IV - Via de Pedestre - é aquela destinada exclusivamente à circulação de pedestre, tendo as seguintes especificações:

a) faixa de domínio: 8(oito) metros;

b) extensão máxima: 150(cento e cinquenta) metros.

§ 2º - Somente Via de Acesso Local poderá ser em forma de alça e "cul de Sac", tendo as seguintes especificações:



PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

(DECRETO Nº 320 /85 - cont...)

8.

a) Em alça, com extensão máxima de 600 (seiscen-
tos) metros:

- faixa de domínio: 10 (dez) metros;
- faixa de rolamento: 6 (seis) metros;
- circulação de pedestre: 2 (dois) metros.

b) Em "cul de Sac", com diâmetro mínimo de 24
(vinte e quatro) metros:

- faixa de domínio: 10 (dez) metros;
- faixa de rolamento: 6 (seis) metros;
- circulação de pedestre: 2 (dois) metros.

§ 3º - A distância entre as Vias Arteriais e entre as Vias Coletoras serão definidas pelo Instituto de Planejamento Municipal - IPLAN, de acordo com o Sistema Viário Básico, considerada a articulação com o entorno e a tipicidade de cada gleba.

§ 4º - No caso de regularização de parcelamento já consolidado as diretrizes, para a adequação do Sistema Viário Local, serão fixadas pelo Instituto de Planejamento Municipal - IPLAN.

Art. 10 - A edificação em lote resultante de parcelamento ou de regularização de parcelamento de que trata este Decreto obedecerá às seguintes condições:

- a) área mínima da edificação para habitação singular de $21m^2$;
- b) área mínima da edificação para habitação geminada de $35m^2$, para cada unidade.

Art. 11 - A Fundação Municipal de Desenvolvimento Comunitário - FUMDEC será o órgão promotor da alienação dos lotes resultantes desses empreendimentos, caracterizados como de Urbanização Específica, e que forem de promoção e execução do Po


PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

(DECRETO Nº 320 /85 - cont...)

9.

der Público Municipal, dentro das condições estabelecidas no ar
tigo 5º, da Lei nº 6.063, de 19 de dezembro de 1983.

Parágrafo único - As normas e diretrizes a se
rem obedecidas na alienação dos lotes a que se refere este arti
go serão fixadas através de ato próprio do Chefe do Executivo.

Art. 12 - Este decreto entrará em vigor na da
ta de sua publicação.

Art. 13 - Revogam-se as disposições em contrá
rio.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 10 dias
do mês de junho de 1985.


Nion Albernaz
PREFEITO DE GOIÂNIA


João Silva Neto
SECRETÁRIO DO GOVERNO MUNICIPAL