

ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA DE GOIÂNIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 7.222 , DE 20 DE SETEMBRO DE 1993.

"Estabelece condições especiais para aprovação de parcelamento do solo nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Goiânia, caracterizados como Parcelamento Prioritário e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÂNIA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Esta lei estabelece condições especiais de parcelamento do solo, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Goiânia, caracterizados como Parcelamentos Prioritários, visando efetivar uma política social de habitação, dentro dos objetivos do Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia.

Art. 2º - Fica o Município de Goiânia autorizado a estabelecer convênios para implementação de políticas e programas sociais de habitação.

Art. 3º - Observadas as disposições das legislações Federal, Estadual e o disposto nesta lei, os projetos de parcelamento do solo, caracterizados como Parcelamentos Prioritários, poderão ser aprovados pelo Chefe do Poder Executivo, desde que atendam às seguintes exigências:

I - Implantação da rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento;

II - Implantação da rede de abastecimento de água.

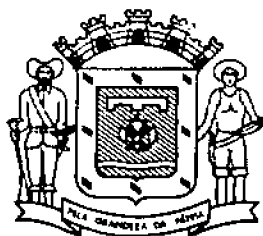
Art. 4º - Em áreas onde não haja viabilidade técnica para abastecimento de água, o proprietário poderá ter seu projeto de parcelamento do solo aprovado sem a exigência do inciso II, do artigo 3º, desde que faça doação ao Município de Goiânia, de 15% (quinze por cento) de lotes resultantes do parcelamento executado, ou 18% (dezoito por cento) da área bruta do mesmo.

I - Na doação de glebas, estas deverão ser contínuas ao parcelamento executado, e não devem se constituir áreas de ZV-P e ZV-T.

II - Na doação de lotes, estes deverão estar localizados em quadras do parcelamento a ser executado, definidos pelo IPLAN e aceito pelo loteador.

[Handwritten signature]

D.O. 1044/93



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA DE GOIÂNIA

2.

Art. 5º - A localização dos parcelamentos do solo de que trata o artigo 1º, desta lei, depende de autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal, após prévia aprovação do Instituto de Planejamento Municipal - IPLAN.

Art. 6º - Na apreciação da localização do parcelamento do solo, levar-se-á em conta a compatibilização dos usos propostos quanto à sua correlação interna no parcelamento e externa com a cidade, onde serão considerados os seguintes fatores condicionantes:

- I - grau de viabilidade técnica e financeira, para atendimento da área pelos sistemas urbanos de infra-estrutura exigidos nesta lei;
- II - a continuidade do sistema viário urbano existente e a adequação à estrutura viária básica;
- III - a preservação de áreas florestadas;
- IV - o atendimento às condições impeditivas de parcelamento do solo, estabelecidas na Legislação Federal, Estadual, Municipal, bem como as recomendações da Carta de Risco de Goiânia.

Parágrafo único - Das condições impeditivas a que se refere o item IV, deste artigo, serão consideradas particularmente aquelas relativas à preservação de recursos hídricos, florestais e características geológicas do solo.

Art. 7º - Para aprovação do Parcelamento Prioritário do Solo, sob a forma de loteamento, deverão ser apresentados os seguintes projetos:

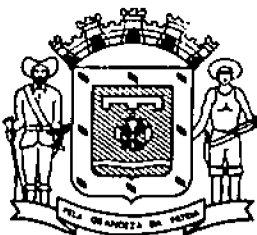
I - Do Projeto Urbanístico:

a) sistema de vias com sua classificação hierárquica que será de acordo com sua função e respectivas especificações, assegurada a articulação das vias coletoras com o sistema viário básico da cidade;

b) subdivisão das quadras em lotes com área mínima de 300m², e testada mínima de 10m, com as respectivas dimensões e numerações, e nas áreas Verdes de Transição (ZV-T), com área mínima de 360m² e testada mínima de 12m;

c) indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento de águas pluviais;

II - Dos Projetos Complementares:



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA DE GOIÂNIA

3.

- a) sistema de energia elétrica e iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento;
- b) sistema de abastecimento de água.

Parágrafo único - Os projetos relacionados no inciso II, deste artigo, serão elaborados e aprovados consoante com as normas das concessionárias daqueles serviços públicos.

Art. 8º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto ao órgão municipal competente, e, se aprovado, assinará termo de compromisso no qual se obrigará a implantar no prazo fixado:

- a) abertura de vias de circulação;
- b) demarcação dos lotes, quadras e áreas públicas;
- c) rede de energia elétrica;
- d) sistema de iluminação pública nos cruzamentos onde houver posteamento;
- e) obras para escoamento de água pluvial através de nivelamento e terraplenagem.

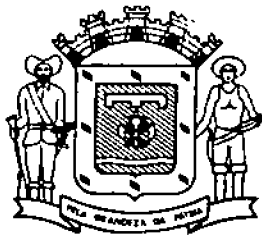
Parágrafo único - O prazo máximo a que se refere este artigo será de 02 (dois) anos.

Art. 9º - Em garantia da execução das obras e serviços mencionados no parágrafo único do artigo anterior, o loteador caucionará, mediante escritura pública, áreas de terras localizadas nas zonas urbana ou de expansão urbana de Goiânia, cujo valor, a juízo do órgão municipal competente, corresponda, à época da aprovação do loteamento, ao custo das obras e serviços a serem realizados.

§ 1º - No ato de aprovação do projeto, bem como na escritura pública de caução, deverão constar as obras e serviços que o loteador ficará obrigado a executar no prazo fixado no termo de compromisso a que se refere o artigo 8º.

§ 2º - O descumprimento do prazo fixado acarretará a perda automática das áreas caucionadas em favor do Município, ficando, ainda, o loteador sujeito ao pagamento da complementação, caso o valor das obras e serviços, à época, mediante avaliação feita por órgão próprio do Município, seja superior ao valor das áreas recebidas.

Art. 10 - As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA DE GOIÂNIA

4.

Parágrafo único - Será assegurado, em todos os parcelamentos de que trata esta lei, o mínimo de 15% (quinze por cento) de áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público.

Art. 11 - As áreas de preservação não parceláveis, ao longo de curso d'água ou fundo de vale e as reservas florestais, não são computáveis, para efeito de aplicação do artigo anterior, bem como do artigo 4º desta lei.

Art. 12 - A área correspondente à reserva florestal a que se refere o artigo anterior terá como referência a identificação e delimitação constante nos levantamentos aerofotogramétricos e na Carta de Risco, existente no Instituto de Planejamento Municipal - IPLAN.

Parágrafo único - A área florestal identificada e delimitada na forma deste artigo e havida como desflorestada na verificação feita, será considerada como florestada, para efeitos desta lei, promovendo-se nela o tratamento paisagístico compatível com cada caso.

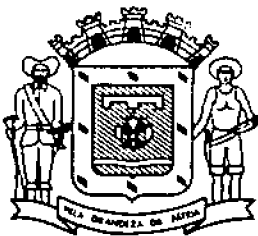
Art. 13 - As áreas de preservação ecológica, não parceláveis, ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale e de nascentes, deverão atender o disposto na Lei nº 5.735, de 19 de dezembro de 1980.

Art. 14 - A promoção e execução dos parcelamentos do solo, a serem implantados pelo Poder Público Estadual e Municipal, nas glebas adquiridas na forma desta lei, atenderão ao estabelecimento na Lei nº 6.063, de 19 de dezembro de 1983.

Art. 15 - O proprietário particular de áreas que possam ser objeto de parcelamento de que trata a presente lei, bem como os projetos de parcelamento do solo, em fase de análise, os já aprovados e não registrados, poderão adequar à presente lei, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo único - As diretrizes expedidas terão validade de 01 (um) ano.

Art. 16 - O Chefe do Poder Executivo Municipal baixará o regulamento desta lei, no prazo de 90 (noventa) dias.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA DE GOIÂNIA

5.

Art. 17 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 20 dias do mês de setembro de 1993.

Jovair Oliveira Arantes
PREFEITO DE GOIÂNIA EM EXERCÍCIO

Valdi Camarçio Bezerra
SECRETÁRIO DO GOVERNO MUNICIPAL

Cairo Antônio Vieira Peixoto
Mauro Campos Netto
Aurélio Augusto Pugliese
Déo Costa Ramos
Osmar Pires Martins Júnior
Fábio Tokarski
Luiz Alberto Gomes de Oliveira
Mindé Badauy de Menezes
Kléber Branquinho Adorno
Juscelino Kubitscheck Gomes da Silva