

**PREFEITURA  
DE GOIÂNIA****Secretaria Municipal da Casa Civil****LEI Nº 4.526, DE 20 DE JANEIRO DE 1972**☐ Redações Anteriores*Dispõe sobre loteamentos urbanos e remanejamento.***A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÂNIA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:****Nota:** ver1 - [Lei nº 6.806, de 31 de outubro de 1989](#) - estabelece condições especiais para a regularização de loteamentos;2 - [Decreto nº 651, de 04 de abril de 2018](#) - institui o Manual de Procedimentos Administrativos para Análise e Aprovação de Projetos de Parcelamentos.**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** O loteamento urbano e o remanejamento, em qualquer das zonas do Município, deverão ser aprovados pela Prefeitura e estarão sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta Lei, na lei do Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia, no que se refere ao uso e ocupação do solo, às vias de circulação, aos equipamentos e serviços de uso público, à proteção ambiental e aos valores paisagísticos, monumentais e históricos e na legislação concernente à política municipal de habitação de interesse social. ([Redação conferida pelo art. 6º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007.](#))

**Parágrafo único.** Além da legislação municipal deverão ser obedecidas as normas federais e estaduais referentes à matéria.

**Art. 2º** Para os efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

**I** - loteamento urbano, a subdivisão da área em lotes destinados edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento;

**II** - remanejamento subentende arruamento, desmembramento, reloteamento e remembramento; por arruamento entende-se a abertura de ruas e o alinhamento dos logradouros; desmembramento é a desintegração de uma ou várias partes de um terreno, para constituírem novo lote ou para serem incorporadas a lotes vizinhos; reloteamento compreende a subdivisão, em planta, de uma área de terreno já com loteamento aprovado; e remembramento, por sua vez, é a operação inversa de loteamento;

**III** - via pública, a faixa de domínio, destinada à circulação de veículos e pedestres;

**IV** - lote, a porção de terreno lindeira a uma via pública, com área de acordo com o disposto no título II, capítulo II, da Lei do Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia;

**V** - quadra, a porção de terreno subdividida ou não em lotes para construção, totalmente limitada por via pública, curso de água, linha de demarcação do perímetro urbano ou leito de ferrovia;

**VI** - área de recreação, a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques;

**VII** - local de uso institucional, toda área reservada a fins específicos de utilidade pública; tais como educação, saúde, cultura, administração, culto;

**VIII** - referência de nível (RN), a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;

**IX** - Plano Urbanístico Integrado, o parcelamento do solo urbano, destinado à formação de núcleos diversificados e integrados, de usos constituídos por unidades residenciais singulares e coletivas, com previsão de áreas de serviços, comércio, para hotelaria, atividades educacionais, áreas institucionais, ambientais, centro de convenções, empresariais, e outras áreas para equipamentos urbano e/ou comunitários; ([Redação acrescida pelo art. 26 da Lei nº 7.042, de 27 de dezembro de 1991.](#))

**X** - Núcleo residencial fechado, o parcelamento do solo urbano, caracterizado por ser um lotamento comum, onde poderão ser utilizadas com exclusividade, pelos adquirentes dos lotes, as vias de circulação, áreas livres e verdes internas, através de concessão administrativa de uso, outorgada a associação constituída pelos adquirentes, sob certas condições, autorizado o seu fechamento e a utilização de vigilância exclusiva particular; ([Redação acrescida pelo art. 26 da Lei nº 7.042, de 27 de dezembro de 1991.](#))

**XI** - Conjunto Residencial Horizontal, o núcleo residencial fechado, quando integrante e localizado no interior de um plano urbanístico integrado. ([Redação acrescida pelo art. 26 da Lei nº 7.042, de 27 de dezembro de 1991.](#))

**XII** - política municipal de habitação de interesse social, orientar as ações do Poder Público no desenvolvimento de programas municipais de habitação de interesse social e execução de projetos habitacionais de assentamento de famílias de baixa renda e de geração de emprego e renda, de modo a assegurar às famílias o acesso, de forma gradativa, à habitação. ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007.](#))

**XIII** - fica o Poder Executivo autorizado a promover a Regularização Fundiária no Município de Goiânia, e quando da regularização fundiária da ZEIS I e II utilizará os meios legais e instrumentos jurídicos existentes, da seguinte forma, nas áreas públicas municipais e nos loteamentos irregulares ou clandestinos com intervenção do Município será utilizado o Contrato de Transferência do Direito de Propriedade para regularização fundiária; ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007](#) e [conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

**XIV** - o Município de Goiânia poderá outorgar aos beneficiários do Programa Municipal de Regularização Fundiária Contrato de Transferência do Direito de Propriedade (instrumento particular de regularização fundiária de interesse social de assentamento urbano irregular), realizados na áreas regularizadas, que serão feitos na forma prevista no art. 108 do Código Civil Brasileiro c/c artigo 8º da [Lei Federal nº 10.188/2001](#), artigos 46 e 47, VII, da [Lei Federal nº 11.977/2009](#), expedidas em favor do beneficiário (a), preferencialmente em nome da mulher e encaminhado para registro no Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária da Comarca, do qual o mesmo receberá, além da via, certidão com inteiro teor, independentemente de concorrência, conforme disposição do artigo 17, inciso I, alínea “f” da [Lei 8.666/93](#), sendo que todas as famílias beneficiárias do Programa Municipal de Regularização Fundiária serão obrigatoriamente inscritas no CAD Único do Governo Federal e não farão jus a benefício de outro programa de moradia popular a ser implantado pelo Município. ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007](#) e [conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

**XV** - os lotes objeto do Programa Municipal de Regularização Fundiária, regulamentados nesta Lei, não poderão ser desmembrados, sendo que os casos excepcionais serão analisados e julgados pelo Grupo Executivo de Regularização Fundiária. ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007](#) e [conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

**XVI** - do Contrato de Transferência do Direito de Propriedade deverão constar as seguintes condições: ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007 e conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

a) o lote de uso residencial destinar-se-à preferencialmente, a moradia do titular com a sua família; ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007 e conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

b) os lotes destinados para fins econômicos serão para uso do seu ocupante, desde que comprovadamente, de sustento familiar; ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007 e conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

c) rescindir-se-à de pleno direito o Contrato de Transferência de Direito de Propriedade quando ocorrer um dos seguintes itens: ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007 e conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

1. nos casos de locação total ou parcial dos imóveis destinados ao uso residencial; ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007 e conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

2. os casos de desvio de finalidade; ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007 e conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

3. os casos de desvio de finalidade; ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007 e conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

**XVII** - VETADO. ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007 e conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

**XVIII** - VETADO. ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007 e conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

**XIX** - os projetos de parcelamento das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, serão aprovados pelo Poder Executivo, a título de urbanização de Interesse específico ou interesse social, em conformidade com o artigo 4º, inciso II da [Lei Federal nº 6.766/79](#) e artigo 65, parágrafo único da [Lei 11.977](#), e alterações da [Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011](#), bem como em conformidade com a [Lei Municipal nº 8834, 22 de julho de 2009](#); ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007 e conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

**XX** - caberá ao Município ônus financeiro decorrente da regularização de imóveis situados em ZEIS I e II, no caso das despesas decorrentes de processos judiciais e registro serem incompatíveis com as condições financeiras dos beneficiários, com recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, previsto em Lei Municipal; ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007 e conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

**XXI** - VETADO. ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007 e conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

**XXII** - VETADO. ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007 e conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

**XXIII** - os loteamentos irregulares e clandestinos serão objeto de intervenção administrativa municipal, conforme previsão no artigo 40 da [Lei Federal nº 6.766/79](#), para que os mesmos sejam devidamente regularizados; ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007 e conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

**XXIV** - são considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura, das Cooperativas e Associações Habitacionais que tenham firmado com o Poder Público Municipal TERMO DE CONVÊNIO E

COOPERAÇÃO TÉCNICA E OPERACIONAL, em especial as regularizações fundiárias de loteamentos e assentamentos irregulares e clandestinos. ([Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.534, de 31 de maio de 2007](#) e [conferida pelo art.1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.](#))

**Art. 3º** As dimensões mínimas dos lotes, seus usos, seus índices multiplicadores e recuos obrigatórios das edificações, são regulamentadas pela Lei do Plano de Desenvolvimento Integrado, cujas normas deverão ser obedecidas em todos os projetos de loteamento e remanejamentos.

## **CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO**

**Art. 4º** Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

**I** - as áreas destinadas a sistema de circulação, de recreação e de uso intitucional, serão, no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento) e, no máximo, de 50% (cinquenta por cento) do total da gleba;

**II** - à margem de águas correntes e dormentes, de faixas de domínio de rodovias, ferrovias, e dutos, serão reservadas faixas com largura estabelecida na legislação competente;

**III** - as vias do loteamento deverão articular-se com o sistema viário e harmonizar-se com a topografia local;

**IV** - deverão ser destinadas áreas e vias de tráfego e a passagem de canalização públicas, de esgotos e de águas pluviais nos fundos do vale;

**Art. 5º** 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 equipamentos urbanos.

**Art. 6º** Não serão admitidos loteamentos em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação e onde as condições geológicas não sejam propícias à edificação.

## **CAPÍTULO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO E SUA APROVAÇÃO**

**Art. 7º** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura que defina as diretrizes para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres de uso público e das áreas reservadas para equipamento comunitário, apresentando para esse fim planta do imóvel, em escala 1:1000, contendo:

**I** - as divisas de gleba a ser loteada, com a indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes;

**II** - curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metro, em relação ao RN;

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

**IV** - dimensões lineares e angulares de toda a propriedade e da gleba a ser subdividida;

**V** - indicação exata da posição dos marcos do RN;

**VI** - locais de interesse histórico, paisagístico ou monumental porventura existentes;

**VII** - arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;

**VIII** - serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

**IX** - outras indicações de interesse empreendimento.

**Art. 8º** A Prefeitura, de posse dos elementos relacionados no artigo anterior, fornecerá, pelo órgão competente, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e normas urbanísticas vigentes, as seguintes informações e indicações;

**I** - parecer sobre a conveniência do projeto;

**II** - as vias e estradas que compõem o sistema viário da cidade e do Município relacionadas com o loteamento pretendido;

**III** - área e o posicionamento dos terrenos destinados a 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, no mínimo, os já existentes nas áreas limítrofes, além dos exigidos pelos artigos 9º e 11 desta Lei.

§ 1º Uma via de planta, com as diretrizes a que se refere este artigo, será devolvida ao interessado.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de um (1) ano.

**Art. 9º** Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto conterá plantas e memorial descritivo e será apresentado à Prefeitura acompanhado do título de propriedade, de cessão ou compromisso com a cláusula de irretratabilidade e irrevogabilidade.

§ 1º As plantas, na escala 1:1000, sendo 1 (uma) em papel transparente, conterão, pelo menos:

**a)** indicação precisa do sistema de vias públicas, com a respectiva hierarquia;

**b)** subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

**c)** indicação exata na disposição, da forma e do dimensionamento dos espaços livres de uso pública, áreas para equipamentos comunitários e a outros equipamentos públicos;

**d)** planta topográfica com curvas de nível de metro em metro com o sistema de vias e as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

**e)** perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças;

**f)** indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;

**g)** indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

**h)** planta geral na escala a 1 :5000.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos o seguinte e nesta ordem:

**a)** descrição sucinta do loteamento, com as suas características e destinação;

**b)** as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e as suas construções além das já constantes da legislação municipal;

**c)** a indicação das áreas de recreação e, de uso institucional.

§ 3º Deverão ser também apresentados os seguintes projetos: [Redação conferida pelo art. 1º da Lei nº 7.715, de 10 de julho de 1997.](http://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/1972/lo_19720120_000004526.html#ART000040)

a) do sistema público de abastecimento de água; ([Redação conferida pelo art. 1º da Lei nº 7.715, de 10 de julho de 1997.](#))

b) de rede de energia elétrica; ([Redação conferida pelo art. 1º da Lei nº 7.715, de 10 de julho de 1997.](#))

c) do sistema público de abastecimento de água; ([Redação conferida pelo art. 1º da Lei nº 7.715, de 10 de julho de 1997.](#))

§ 4º Quando o loteador for executar as obras de pavimentação asfáltica, deverão ser observadas, obrigatoriamente, as normas técnicas elaboradas pelo órgão próprio do Município. ([Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 7.828, de 07 de julho de 1998.](#))

§ 5º As obras de pavimentação serão vistoriadas pelo órgão competente do Município e poderão ser embargadas se não forem respeitadas as normas técnicas de que trata o parágrafo anterior. ([Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 7.828, de 07 de julho de 1998.](#))

**Art. 10.** Organizado o projeto de acordo com as exigências do artigo anterior, o interessado o encaminhará às autoridades competentes, quando for o caso, para a sua aprovação no próprio projeto.

**Art. 11.** Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará termo de compromisso no qual se obrigará:

**I** - a executar nos prazos fixados pela Prefeitura a abertura de vias públicas e praças nos respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, e, no mínimo, os melhoramentos a que se referem as alíneas "a" e "b" do parágrafo 3º, do art. 9º, desta Lei. ([Redação conferida pelo art. 2º da Lei nº 7.715, de 10 de julho de 1997.](#))

**II** - a facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

§ 1º O prazo a que se refere o inciso I deste artigo não poderá ser superior a 2(dois) anos.

§ 2º A Prefeitura, a juízo do órgão competente, poderá permitir a execução das obras por etapas, quando:

a) termo de acordo fixar o prazo total para a execução completa das obras do loteamento e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa;

b) sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

§ 3º Os marcos de alinhamento e nivelamento a que se refere o inciso I deste artigo deverá ser de concreto, segundo padrão da Prefeitura.

**Art. 12.** Em garantia da execução das obras e serviços mencionados no inciso I, do artigo anterior, o interessado oferecerá fiança, a ser prestada por estabelecimento bancário, com renúncia ao benefício de ordem, ou caucionará área de terras, mediante escritura pública, uma e outra em valor correspondente ao custo das obras e serviços a serem realizados. ([Redação conferida pelo art. 1º da Lei nº 5.881, de 22 de abril de 1982.](#))

§ 1º No ato de aprovação do loteamento, bem como no Termo de Compromisso firmado pelo loteador, deverão ser descritos, com os respectivos valores, as obras e serviços a serem executados, no prazo fixado pela Prefeitura. ([Redação conferida pelo art. 1º da Lei nº 5.881, de 22 de abril de 1982.](#))

§ 2º Findo o prazo concedido, caso não tenham sido realizados as obras e serviços a que se obrigou, o loteador tornar-se-á devedor da importância necessária à sua realização, devidamente atualizada, ficando a Prefeitura autorizada a exigir do fiador o cumprimento integral da obrigação,



ou adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem dominial do Município. ([Redação conferida pelo art. 1º da Lei nº 5.881, de 22 de abril de 1982.](#))

**Art. 13.** Pagos os emolumentos devidos, assinado o Termo de Compromisso, prestada a fiança ou oferecida a caução, a Prefeitura expedirá o ato de aprovação do loteamento. ([Redação conferida pelo art. 1º da Lei nº 5.881, de 22 de abril de 1982.](#))

**Art. 14.** Realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado, após vistoria de seu órgão próprio, expedirá auto de vistoria em que dará plena quitação da obrigação assumida. ([Redação conferida pelo art. 1º da Lei nº 5.881, de 22 de abril de 1982.](#))

**Art. 15.** Todas as obras e serviços, exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, as vias públicas, as áreas de recreação e de uso institucional passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez declaradas de acordo, após vistoria do órgão competente da Prefeitura.

**Art. 16.** A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformular ou ampliar edificações em terrenos de loteamento cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

**Art. 17.** Os projetos de loteamentos e remanejamento poderão ser modificados mediante aprovação da Prefeitura.

**Art. 18.** 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.

**Art. 19.** A Prefeitura poderá recusar aprovação a projetos de loteamentos e remanejamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infra-estrutura e custeio de serviços, de acordo com o disposto no [Decreto-lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967](#). Poderá também fixar o número máximo de lotes em que a área deverá ser subdividida.

#### **CAPÍTULO IV DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E DOS LOCAIS DE USO INSTITUCIONAL**

**Art. 20.** As áreas de recreação e os locais de uso institucional serão determinados para cada loteamento, em função da densidade de construção admitida, da localização e dos serviços públicos necessários.

**Parágrafo único.** Aprovado loteamento, a destinação indicada para as áreas somente poderá ser alterada mediante decreto do Executivo.

**Art. 21.** O total das áreas a que se refere o presente capítulo não poderá ser inferior a quinze por cento (15% ) da área total do loteamento; em loteamentos para habitações populares a área poderá ser de dez por cento (10% ) da área total do loteamento.

#### **CAPÍTULO V DAS PENALIDADES**

**Art. 22.** As infrações da presente lei darão ensejo à aplicação de multas pela Secretaria de Obras, ao embargo administrativo, bem como à vogação do ato que aprovou o loteamento.

**Art. 23.** As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto de loteamento serão as seguintes:

**I** - 1/2 (meio) salário-mínimo por apresentar projeto em desacordo com os dispositivos desta lei;

**II - 1 1/2** (um e meio) salário-mínimo por apresentar projeto de loteamento em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;

**III - 3** (três) salários-mínimo por falsear cálculos do projeto e elementos de memórias descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe, ilegalmente, alterações de qualquer espécie;

**IV - 3** (três) salários-mínimos por assumir responsabilidade na elaboração do projeto de loteamento e entregar a sua elaboração de fato a terceiros sem a devida habilitação.

**Art. 24.** As multas aplicáveis simultaneamente a profissional ou firma responsável e a proprietário serão as seguintes:

**I - 1/10** (um décimo) de salário-mínimo por inexistência no local de obras de execução do loteamento de cópia do projeto na forma como foi aprovado;

**II - 1/4** (um quarto ) do valor do salário-mínimo por mês de atraso na execução do exigido no item I do artigo II desta Lei;

**III - 3** (três) salários-mínimos pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria;

**IV - 3 1/2** (três e meio) salários-mínimos por iniciar ou executar obras de qualquer tipo no loteamento antes da necessária aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado.

**Art. 25.** As multas aplicáveis a proprietários de loteamentos serão as seguintes:

**I - 1/4** (um quarto) do valor do salário-mínimo por remanejamento no projeto de loteamento sem prévia autorização;

**II - 2** (duas) vezes o salário por dia de não cumprimento da ordem, nos casos de execução de projeto de loteamentos embargados e não paralizados;

**III - 3** (três) salários-mínimos por ocupar ou fazer ocupar loteamento antes do cumprimento do exigido no item I, do artigo II desta Lei.

**Art. 26.** Por infração em qualquer dispositivo desta lei não especificado nos seus artigos 23, 24 e 25, poderão ser aplicadas multas ao infrator de 1 1/2 (um e meio) salário-mínimo.

**Art. 27.** Nas reincidências as multas serão cominadas 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. 28.** Têm os infratores o prazo de 5 (cinco) dias para o pagamento das multas aplicadas, após julgada improdente a defesa apresentada ou não sendo esta apresentada nos prazos legais.

**Art. 29.** 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. 30.** 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 licença para construir concedidas, nem transacionar com a Prefeitura a qualquer título.

**Art. 31.** Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente em resoluções do órgão federal competente.



**Parágrafo único.** Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multa a que se refere o presente artigo serão aplicados os coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

**Art. 32.** Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

**Art. 33.** A execução total ou parcial de qualquer projeto de loteamento poderá ser embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

**I** - quando o projeto não houver 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 do compromisso;

**IV** - quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, em perigos para a segurança dos futuros ocupantes do loteamento, bem como do pessoal que executa os serviços e do público;

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

**§ 1º** A notificação do embargo da execução de um loteamento será feita:

**a)** diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária do loteamento, mediante entrega da segunda via do termo de embargo e colheita do recibo na primeira ;

**b)** por edital, com prazo de 5 (cinco) dias, publicado uma só vez no Diário Oficial do Município, quando desconhecida e a obra não estiver licenciada, quando se ocultam para não receber a notificação.

**§ 2º** As obras de execução de loteamento que houverem sido embargadas deverão ser imediatamente paralizadas.

**§ 3º** Para assegurar a paralização das obras de execução de loteamentos embargadas, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

**§ 4º** O embargo só poderá ser levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas.

**Art. 34.** A revogação do ato que aprovou o loteamento será aplicável nos seguintes casos:

**I** - quando as obras não forem executadas nos prazos previstos no termo de acordo;

**II** - quando forem modificadas substancialmente as indicações do projeto de que trata o artigo 9º desta Lei ;

**III** - no caso de obras embargadas mas legalizáveis quando não o forem dentro dos prazos e de acordo com as exigências determinadas no laudo de vistoria ;

## **CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 35.** Para os efeitos desta Lei, considera-se salário mínimo o vigente no Município na data em que a multa for aplicada.

**Art. 36.** Será incorporado, negativamente ao histórico do profissional ou firma co-responsável pelas infrações enumeradas nesta Lei o que poderá gerar a cassação da sua inscrição

no Cadastro de profissionais e firmas, sem prejuízo das penalidades a que estiverem sujeitos.

**Art. 37.** Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos loteados sem prévia licença da Prefeitura.

**Art. 38.** Esta lei não se aplica aos projetos definitivos de loteamentos e remanejamentos que, na data de sua publicação, já estiverem aprovados pela Prefeitura, para os quais continua prevalecendo a legislação anterior.

**§ 1º** As alterações que porventura tiverem que ser introduzidas nos respectivos projetos ficarão sujeitas às exigências desta Lei. ([Parágrafo renumerado de parágrafo único para § 1º pelo art. 27 da Lei nº 7.042, de 27 de dezembro de 1991.](#))

**§ 2º** Os projetos de planos urbanísticos integrados, bem como de núcleos residenciais fechados (conjuntos residenciais horizontais) ou de conjuntos imobiliários (conjuntos residenciais verticais) a serem implantados no interior da área objeto dos planos, sujeitar-se-ão à Lei nº 4.526/71 naquilo que não colidir com as disposições legais especiais que regem a aprovação e implantação dos referidos planos. ([Redação acrescida pelo art. 27 da Lei nº 7.042, de 27 de dezembro de 1991.](#))

**Art. 39.** O projeto deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura, e Agronomia - CREA, assinado pelo proprietário e o contrato entre ambos anotado no CREA.

**Art. 40.** O Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta Lei, expedirá decreto regulamentando-a no que couber.

**Art. 41.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 20 dias do mês de janeiro de 1972.**

**MANOEL DOS REIS SILVA**  
**Prefeito Municipal**

Solon Alberto do Rego  
Alcina Mundim Pedrosa  
José Mesquita Filho  
Manoel Dinimi Lacerda  
Paulo Sérgio de Miranda  
César Ribeiro de Andrade

Este texto não substitui o publicado no [DOM 266 de 31/12/1971 - suplemento.](#)

com republicação no [DOM 271 de 21/01/1972.](#)