



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

**Superintendência da Casa Civil e Articulação
Política**

DECRETO Nº 651, DE 04 DE ABRIL DE 2018

Institui o Manual de Procedimentos Administrativos para Análise e Aprovação de Projetos de Parcelamentos no Município de Goiânia.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais nos termos do art. 115, incisos II, IV e VIII da [Lei Orgânica do Município de Goiânia](#),

Considerando a grande expectativa dos cidadãos, das empresas e profissionais e também da gestão pública de vislumbrar procedimentos simplificados, simplificadores, eficientes e eficazes para a análise e aprovação de projetos de parcelamentos no âmbito da Prefeitura Municipal de Goiânia;

Considerando o [art. 40 da Lei nº. 4.526, de 20 de janeiro de 1972](#), que dispõe sobre loteamentos urbanos e remanejamentos;

Considerando a legislação municipal que prima pela definição de parâmetros com o claro propósito de promover o desenvolvimento e a ocupação do espaço urbano de forma ordenada, democrática e sustentável assegurando a melhor qualidade de vida à população;

Considerando que o trabalho de análise e aprovação depende igualmente da qualidade e nível de apresentação dos projetos protocolados e também da qualidade e agilidade das respostas providenciadas pelos interessados;

Considerando principalmente a responsabilidade da gestão pública de prestar o melhor serviço e pronto atendimento à população,

DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o Manual de Procedimentos Administrativos para Análise e Aprovação de Projetos de Parcelamento no Município de Goiânia, elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SEPLANH), assim disposto:

1. CLASSIFICAÇÃO DE PROJETOS POR CATEGORIA

Os projetos de parcelamentos apresentados para análise e aprovação serão classificados em 2 (duas) categorias, assim dispostas:

1.1. PROJETOS DE PARCELAMENTO SIMPLIFICADOS;

1.1.1. Projetos que possuam áreas, glebas ou quinhões com tamanho menor ou igual a 62.500,00m²;

1.2. PROJETOS DE PARCELAMENTO COMPLETOS

1.2.1. Projetos que possuam áreas, glebas ou quinhões com tamanho maior que 62.500,00m²;

1.2.2. Projetos vinculados diretamente às políticas públicas municipais, estaduais e federais, bem como os projetos com características específicas.

2. FLUXOS E PROCEDIMENTOS

2.1. ABERTURA DE PROCESSO – a abertura de processos para a análise e aprovação de projetos de parcelamentos junto à Prefeitura Municipal de Goiânia deverá ser realizada nas lojas de atendimento. É obrigatória a apresentação de todos os documentos elencados no ANEXO I deste Decreto;

2.2. ANÁLISE DO PROCESSO – o processo protocolado junto à Prefeitura Municipal de Goiânia terá sua documentação verificada e após, será analisado o projeto urbanístico da solicitação de parcelamento. Uma vez analisado toda a documentação e o referido projeto, o processo administrativo será assim encaminhado:

2.2.1. ENCAMINHAMENTO AO PROTOCOLO – caso não haja nenhuma pendência na documentação e no projeto urbanístico o interessado deverá anexar os projetos complementares e a licença de instalação emitida pela Agência Municipal do Meio Ambiente; e

2.2.1.1. AUTORIZAÇÃO DE PAGAMENTO DE TAXA – após anexar o solicitado pelo município e sem nenhuma pendência será emitido autorização para o pagamento da taxa relativa ao cálculo final, pelo número de lotes e pela área a parcelar;

2.2.2. ELIMINAÇÃO DE PENDÊNCIAS E EFETIVAÇÃO DE CORREÇÕES – caso a equipe técnica da Prefeitura identifique a necessidade de anexar documentos, fazer esclarecimentos ou efetuar correções no projeto urbanístico, será emitido parecer com a lista de todas as pendências e correções a ser anexado no processo. O referido processo será disponibilizado ao interessado no protocolo da SEPLANH para as respectivas providências e consequente retorno para conclusão da análise.

2.3. CONCLUSÃO DA ANÁLISE DO PROCESSO – na conclusão da análise do processo será conferido o solicitado no Parecer anteriormente expedido. Concluída esta etapa, o processo administrativo será assim encaminhado:

2.3.1. ENCAMINHAMENTO AO PROTOCOLO – caso não haja nenhuma pendência na documentação e no projeto urbanístico o interessado deverá anexar os projetos complementares e a licença de instalação emitida pela Agência Municipal do Meio Ambiente; e

2.3.1.1. AUTORIZAÇÃO DE PAGAMENTO DE TAXA – após anexar o solicitado pelo município e sem nenhuma pendência será emitido autorização para o pagamento da taxa relativa ao cálculo final, pelo número de lotes e pela área a parcelar;

2.3.2. INDEFERIMENTO DO PROCESSO – caso não tenha sido atendido o solicitado no Parecer da Gerência o processo será INDEFERIDO.

2.4. RECURSO CONTRA O INDEFERIMENTO – o interessado terá seu recurso avaliado conforme legislação municipal vigente – [Lei nº. 9861, de 30 de Junho de 2016](#) e sucedâneos.

2.5. PARCELAMENTO SIMPLIFICADO – vencidas todas as etapas anteriormente descritas, que se fizerem necessárias e efetuado o pagamento das taxas envolvidas neste processo administrativo, será encaminhado à Chefia de Advocacia Setorial para avaliação da Minuta de Certidão apresentada pela Gerência competente e posterior encaminhamento ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação para conferência e assinatura.

2.6. PARCELAMENTO COMPLETO – vencidas todas as etapas anteriormente descritas, que se fizerem necessárias e efetuado o pagamento das taxas envolvidas neste processo administrativo, será encaminhado à Chefia de Advocacia Setorial para avaliação da Minuta de Decreto apresentada pela Gerência competente e posterior encaminhamento à Procuradoria Geral do Município.

3. ITENS A SEREM ANALISADOS PARA APROVAÇÃO

Os itens a serem analisados variam de acordo com a classificação por categoria de projeto, conforme **ANEXO 2** e **ANEXO 3**, parte integrante deste Decreto e, ainda, serão observadas as diretrizes e parâmetros reconhecidos como relevantes, pela Prefeitura Municipal de Goiânia.

4. EXPECTATIVAS DE PRAZOS

4.1. PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA

a. 40 dias para realização das etapas compreendidas entre o protocolar do processo e a análise da documentação e projeto urbanístico de parcelamento;

4.2. INTERESSADO

a. 40 dias para realização da etapa compreendida entre análise do processo e do projeto urbanístico de parcelamento, bem como a correção de todas as pendências apontadas nesta análise;

4.3. RECURSOS

a. 15 dias para o interessado contestar o indeferimento do processo, a partir da publicação do despacho pela SEPLANH no site da Prefeitura Municipal de Goiânia (sistema de processos), nos termos da [Lei Municipal nº 9.861/2016](#);

b. 15 dias para realização das etapas compreendidas entre a solicitação do recurso interposto pelo interessado e seu julgamento, por parte da comissão instaurada pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação.

5. PROCESSOS EM ANDAMENTO

Os processos que já se encontram em andamento (abertura do processo em data anterior à publicação deste Decreto) e retornarem ao Departamento após a data de publicação deste terão seu método de avaliação e seus prazos adaptados a este novo método de avaliação na seguinte formatação:

5.1. O processo será considerado como **NOVO** a partir do seu retorno à Gerência. Assim sendo, a próxima análise será considerada a primeira análise, independentemente de quantos pareceres anteriores tenham sido emitidos;

6. OBSERVAÇÕES GERAIS:

6.1. Anteriormente à abertura do processo de Parcelamento do Solo é necessário abertura do processo de **CONSULTA POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO, onde as diretrizes emitidas terão a validade de um ano, exceto para o caso de Parcelamento Simplificado**;

6.2. Para o caso de **PARCELAMENTO SIMPLIFICADO** somente existirá a etapa de análise, anexar documentação (Licenças da AMMA e Projetos Complementares) e pagamento de taxa, para assim emissão da Certidão pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação;

6.3. As orientações a respeito do projeto, devidamente protocolado (**PROCESSO DE PARCELAMENTO DO SOLO**), poderão ser sanadas junto aos analistas, mediante agendamento prévio, garantindo exclusivamente o atendimento ao profissional autor do projeto ou proprietário;

6.4. As análises e aprovações feitas pela Equipe Técnica da Prefeitura Municipal de Goiânia/SEPLANH não eximem o autor do projeto e responsável técnico pela implantação de qualquer responsabilidade profissional, pelo cumprimento de normas técnicas e da legislação em vigor;

6.5. Os processos que permanecerem sem nenhuma movimentação por mais de 90 (noventa) dias nas lojas de atendimento ou protocolo do Órgão Municipal de Planejamento, serão arquivados, EXCETO, quando se tratar do tempo previsto entre a etapa da análise e sua conclusão;

6.6. A denominação do loteamento em análise poderá ser alterada e/ou definida pela Gerência de Análise e Aprovação de Parcelamento - GERAAP, visando o ordenamento de endereços da cidade;

6.7. Conforme orientação da Gerência de Geoprocessamento e Atualização Cadastral caso o loteamento em análise seja considerado de pequenas proporções, o nome do mesmo, bem como a numeração das quadras deverá seguir a de outro contíguo;

6.8. No caso do parcelamento ser objeto de “continuidade” de parcelamentos já existentes e aprovados, deve ser utilizado o mesmo nome do parcelamento original, acrescido de algarismo romano;

6.9. Atender as diretrizes gerais expedidas e publicadas pela Gerência de Análise e Aprovação de Parcelamento, publicadas no site da Prefeitura de Goiânia;

6.10. Quanto aos documentos a serem solicitados pelos Técnicos desta Secretaria, deverão atender a [Lei Federal N.º 10.406/2002](#) e A [Lei Municipal 9.861/2016](#);

6.11. Atender outras legislações em vigor que ditem a respeito de parcelamento urbano.

Art. 2º São parte integrante deste Decreto, os ANEXOS 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7.

Art. 3º Fica a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação autorizada a expedir normas complementares e diretrizes de parcelamento à execução deste Decreto, atendida as demais normas e legislações vigentes.

Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 4 dias do mês de abril de 2018.

IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia

AGENOR MARIANO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLANH

Este texto não substitui o publicado no [DOM 6785 de 04/04/2018](#).

ANEXO 1

DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS PARA ABERTURA DE PROCESSO DE PARCELAMENTO URBANO DO SOLO

- Requerimento informando a tipologia de uso do parcelamento pretendido incluindo número de IPTU / ITU;
- Declaração de Responsabilidade das Informações (modelo);
- Termo de Responsabilidade dos Profissionais envolvidos no Parcelamento (modelo);
- Deverão ser informados: Telefone para contato, Nome ou razão social, Endereço da gleba, Área total da gleba (m²), CAE / ISSQN do (s) autor (es) do Projeto de Urbanismo e do

Responsável Técnico, CAE / ISSQN da empresa, caso o proprietário seja pessoa jurídica;

- Certidão de Matrícula atualizada, especificamente da área objeto do parcelamento;
- Procuração Pública com poder específico, caso o interessado não seja o proprietário da gleba;
- Licença Ambiental Prévia emitida pela Agência Municipal do Meio Ambiente, em conformidade com a [Resolução CONAMA nº. 412/2009](#), art. 8º, inciso I, bem como os pareceres citados na Licença expedida;
- Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do CAU do Autor do Projeto Urbanístico e da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do CREA do Responsável Técnico pela implantação do parcelamento;
- Planta Topográfica em escala 1:1000 com ART do responsável pelo projeto e devidamente assinada;
- Incluir uma Planta de Situação, na escala 1:5.000, na mesma prancha da Planta Topográfica, com as vias de acesso existentes;
- Certidão de Registro com matrículas desmembradas ou lembradas no processo de parcelamento do solo, quando for o caso;
- Se o requerente for pessoa jurídica, deverá ser anexado cópia do Contrato Social ou Estatuto da referida empresa atualizado, bem como a Certidão Negativa de Tributos Declarados (ISSQN) do proprietário da gleba.

ANEXO 2

DIRETRIZES GERAIS PARA O PARCELAMENTO

- Acesso consolidado, com 15,00m da largura da via para loteamento máximo com até 800 unidades;
- Acesso consolidado, com 30,00m da largura da via para loteamento com 800 unidades acima;
- Reserva legal averbada na escritura;
- Levantamento topográfico;
- Planta topográfica planialtimétrica cadastral;
- Dimensão dos lotes;
- Sistema viário;
- Equipamentos públicos comunitários, urbanos e áreas verdes;
- Licença Prévia e Licença de Instalação;
- Projetos Complementares:
 - Projeto da rede de energia elétrica com orçamento (aprovado pela CELG);

- Projeto da rede de iluminação pública com orçamento (aprovado pela SEINFRA);
- Projeto da rede de abastecimento de água e coleta de esgoto com orçamento (aprovado pela SANEAGO);
- Projeto de lançamento das águas pluviais da drenagem (aprovado pela SEINFRA e/ou AMMA);
- Projeto de pavimentação asfáltica, guias e sarjetas com orçamento (aprovado pela SEINFRA);
- Projeto de instalações preventivas de proteção contra incêndio, explosão e pânico aprovado pelo CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DE GOIÁS.

ANEXO 3

DOCUMENTAÇÃO PARA EMISSÃO DA CERTIDÃO OU DECRETO

- Firmar o **TERMO DE COMPROMISSO** quanto à execução das obras de PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA, GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS E SARJETAS, do loteamento em análise;
- Assinatura da Escritura Pública de Caução, na qual ele obrigar-se-á a executar, nos prazos fixados pela lei, a implantação da infraestrutura do loteamento em questão e o respectivo registro em cartório de sua preferência;
- Apresentar os lotes que serão dados como garantia para implantação da infraestrutura do loteamento;
- Apresentar comprovantes pagos e atualizados de ISSQN do Autor do Projeto Urbanístico e do Responsável Técnico;
- Deverá ser grafado na Escritura de Caução que, *à época do pedido de "Liberação da Caução", o interessado deverá apresentar a Certidão de Registro do Loteamento bem como a Certidão de matrícula individualizada das Áreas Públicas do respectivo loteamento.*

ANEXO 4

REGISTRO DO PARCELAMENTO

- Registrar o Loteamento no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, estabelecido em Lei, bem como as Áreas Públicas Municipais, sob pena de nulidade de todo o processo;
- Após o retorno do processo AO PARCELAMENTO, com cópia da Certidão ou decreto assinada, apor o carimbo de “APROVADO” nas Plantas Urbanísticas (originais e poliésteres) e nos Memoriais Descritivos;

- Cientificar o interessado da Certidão ou Decreto de Aprovação e entregar duas cópias dos volumes, já carimbados, para o mesmo;
- Enviar o processo para a Gerência de Geoprocessamento e Atualização Cadastral para cadastrar o loteamento e as áreas públicas;
- Distribuir as demais cópias dos Memoriais Descritivos, Listagem dos Lotes e Plantas Urbanísticas;
- Após o cadastramento o processo será arquivado.

ANEXO 5

LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO

- Após o protocolo do processo de “LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO”, caberá aos técnicos desta Secretaria uma vistoria “in loco”, observando os seguintes itens:
 - Abertura de vias de circulação com Pavimentação Asfáltica, Guias e Sarjetas conforme projeto aprovado na SEINFRA;
 - Projeto de Drenagem, conforme aprovado pela SEINFRA;
 - Rede de Energia Elétrica, conforme projeto aprovado pela CELG;
 - Rede de Iluminação Pública, nos cruzamentos onde houver posteamento, conforme projeto aprovado pela SEINFRA;
 - Rede de Abastecimento de Água, conforme projeto aprovado pela SANEAGO;
 - Projeto de incêndio, conforme aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
 - Demarcação dos lotes, quadras e áreas públicas;
 - Áreas Públicas Municipais deverão estar desocupadas.

ANEXO 6

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS INFORMAÇÕES

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS INFORMAÇÕES

DECLARAMOS QUE ASSUMIMOS INTEIRA **RESPONSABILIDADE** PELAS INFORMAÇÕES ABAIXO PRESTADAS E PELA AUTENTICIDADE DAS CÓPIAS DOS DOCUMENTOS ENTREGUES.

PROCESSO N. _____
ENDEREÇO: _____

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: _____

ASSINALAR OS ITENS PERTINENTES AO PROCESSO PRETENDIDO:

- () 1- É LEGÍTIMO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL;
() 2- AS INFORMAÇÕES INDICADAS NO PROJETO SÃO LEGÍTIMAS E DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO;
() 3- O LOTE ENCONTRA-SE VAGO;
() 4- A EDIFICAÇÃO A SER DEMOLIDA POSSUI ÁREA DE _____ m² COM _____ PAVIMENTOS **(PARA OS CASOS DE ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO)**;
() 5- A IMPLANTAÇÃO DO PROJETO CORRESPONDE À APROVAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO A SER APROVADO.

OS DECLARANTES ESTÃO CIENTES DE QUE A NÃO VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES ACIMA PRESTADAS IMPLICARÁ EM SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, SEM PREJUÍZO DE SANÇÕES PENAS.

GOIANIA, _____ DE _____ DE 20____.

PROPRIETARIO/RESPONSÁVEL LEGAL: _____

CPF: _____ IDENTIDADE: _____

AUTOR DO PROJETO _____ CAU _____

RT DE IMPLANTAÇÃO _____ CREA _____

NOTAS:

- EM CASO DE PROCURAÇÃO, ESTA DEVERÁ CONTER PODERES ESPECÍFICOS E FIRMA RECONHECIDA;
- A ASSINATURA DOS DECLARANTES DEVERÁ TER FIRMA RECONHECIDA EM CARTÓRIO;
- AS ASSINATURAS NAS PRANCHAS DO PROJETO E NAS ART's / RRT's DEVEM COINCIDIR COM A ASSINATURA APRESENTADA NESTA DECLARAÇÃO.

ANEXO 7

TERMO DE RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS

**TERMO DE RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS
ENVOLVIDOS NO PROJETO E IMPLANTACÃO**

O PROPRIETÁRIO, AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA IMPLANTAÇÃO DECLARAM, PARA FINS DE OBTENÇÃO DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO QUE:

1. RECONHECEM AS NORMAS TÉCNICAS E OS DISPOSITIVOS LEGAIS EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA;
2. O PROJETO URBANÍSTICO APRESENTADO PARA ANÁLISE ATENDE INTEGRALMENTE À LEGISLAÇÃO VIGENTE E ASSUMEM TOTAL RESPONSABILIDADE QUANTO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS, ESPECIALMENTE DAS SEGUINTE NORMAS:

- LEI FEDERAL Nº. 6766/1979 SOBRE PARCELAMENTO;
- LEI Nº. 4526/1972 SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA;
- LEI Nº. 8834/2009 SOBRE ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – AEIS;
- PLANO DIRETOR DE GOIÂNIA, SUAS REGULAMENTAÇÕES E ALTERAÇÕES;
- NBR 9050/2004, ACESSIBILIDADE A EDIFICAÇÕES, MOBILIÁRIO, ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS;
- CÓDIGO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DE GOIÁS E TODAS AS SUAS NORMAS;
- CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO E DEMAIS LEGISLAÇÕES SOBRE PARCELAMENTO.

3. ESTÁ CIENTE O(A) PROPRIETÁRIO(A) OU POSSUIDOR(A) DO IMÓVEL DE QUE QUALQUER IMPLANTAÇÃO EM DESACORDO COM AS NORMAS TÉCNICAS E COM OS DISPOSITIVOS LEGAIS EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA, SERÁ IMPEDIMENTO LEGAL PARA A EMISSÃO DA CERTIDÃO OU DECRETO, POR PARTE DA PREFEITURA;

4. ESTÃO CIENTES DE QUE O(A) PROPRIETÁRIO(A) OU O POSSUIDOR(A) DO IMÓVEL, BEM COMO O AUTOR DO PROJETO URBANÍSTICO E O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA IMPLANTAÇÃO SÃO RESPONSÁVEIS CIVIL, PENAL E ADMINISTRATIVAMENTE DECORRENTE DE EVENTUAIS PREJUÍZOS CAUSADOS A TERCEIROS, DECORRENTES DAS OBRAS AQUI PREVISTAS, BEM COMO AS SANÇÕES LEGAIS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL VIGENTE, EM ESPECIAL AS INFRAÇÕES E PENALIDADES PREVISTAS.

5. TER CIÊNCIA E ESTAREM DE PLENO ACORDO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO NÃO SE SOBREPÕE À REFERIDA LEGISLAÇÃO E QUE A NÃO OBEDIÊNCIA À MESMA ANULA AUTOMATICAMENTE SUA VALIDADE.

OS DECLARANTES ESTÃO CIENTES DE QUE A NÃO VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES ACIMA PRESTADAS IMPLICARÁ EM SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, SEM PREJUÍZO DE SANÇÕES PENAS.

GOIANIA, _____ DE _____ DE 20____.

PROPRIETARIO/RESPONSÁVEL LEGAL: _____

CPF: _____ **IDENTIDADE:** _____

AUTOR DO PROJETO _____ **CAU** _____

RT DA IMPLANTAÇÃO _____ **CREA** _____

NOTAS:

- EM CASO DE PROCURAÇÃO, ESTA DEVERÁ CONTER PODERES ESPECÍFICOS E FIRMA RECONHECIDA;
- AS ASSINATURAS NAS PRANCHAS DO PROJETO E NAS ART's/RRT's DEVEM COINCIDIR COM A ASSINATURA APRESENTADA NESTA DECLARAÇÃO.