



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal

PODER LEGISLATIVO

PALÁCIO DEPUTADO JOSÉ DE ASSIS

PRAÇA DOS TRÊS PODERES — QUIRINÓPOLIS - GOIÁS

LEI Nº 1.208, DE 12 DE MAIO DE 1.983.

"Regula a urbanização de terrenos no município de Quirinópolis, e, dá outras providências"

A CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS APROVA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - O parcelamento do sólo e a urbanização de terrenos particulares, no município de Quirinópolis, é regulado por esta Lei.

CAPÍTULO I

Disposições preliminares.

Art. 2º - Os projetos de loteamentos com tramitação nesta Prefeitura até a presente data e, cujos proprietários tenham feito o depósito como garantia de pagamentos futuros das taxas de aprovação de loteamentos e inscrição cadastral de lotes, obedecerão somente às seguintes normas especiais:

- a) - Apresentação de planta do terreno a ser urbanizado;
- b) - Prova de pagamento da taxa prevista no Código Tributário Municipal;
- c) - Indicação da destinação dos lotes a serem aprovados;
- d) - Compromisso de outorga, ao Poder Público Municipal de trinta e cinco por cento (35%) do total da área, estando aí incluído as vias e logradouros públicos;

§ ÚNICO - Consideram-se em tramitação os processos cujos proprietários já tenham requerido apreciação preliminar com a apresentação da documentação constante das normas especiais constantes nesta Lei.

Art. 3º - A Prefeitura Municipal antes de expedir a aprovação provisória, determinará as seguintes providências:

- a) - Indicação do sistema viário básico a ser obedecido;
- b) - Indicar as providências a serem adotadas pelo requerente inclusive quanto à situação fundiária, dominial e possessória do imóvel a ser urbanizado;

§ ÚNICO - Para efeito de realização dos exames de que trata o artigo anterior, o requerente pagará as custas dos serviços a serem realizados pela Prefeitura que, enquanto não



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal

PODER LEGISLATIVO

PALÁCIO DEPUTADO JOSÉ DE ASSIS

PRAÇA DOS TRÊS PODERES — QUIRINÓPOLIS - GOIÁS

= 02 =

fixados pelo Executivo, serão calculados à base de Cr\$ 500,00 (quinhentos cruzeiros) por lote incluídos no projeto de urbanização, *exclusive* aqueles destinados ao Poder Público Municipal.

Art. 4º - Para os efeitos desta lei, utilizem-se os seguintes conceitos e definições básicas, salvo quando o texto exigir outra interpretação:

I. - Urbanização de terrenos;

I.1 - A organização do loteamento urbano, considerando como subdivisão de terrenos em lotes para edificações e qualquer tipo, que implique na abertura de vias e logradouros públicos.

I.2 - O desmembramento de terrenos urbanos, subdividindo-se esses em lotes para edificações de qualquer tipo, com aproveitamento do sistema viário urbano oficial, sem abertura ou prolongamento de vias existentes.

I.3 - O desmembramento de terrenos urbanos sem que se faça sua sub-divisão em outros lotes, mas implicando em abertura de vias internas e uso da área em regime de condomínio.

II - Loteamento para habitações econômicas:

O processo de urbanização, sob a forma de loteamento com uso predominante de habitações de baixo custo, construídas por organismos públicos ou privados, dentro ou com recursos do Sistema Financeiro de Habitação, ou pela Prefeitura Municipal para abrigar população de baixa renda, em programas especiais de interesse social.

Art. 5º - Os projetos de urbanização de terrenos públicos pela Prefeitura Municipal obedecerão os conceitos e definições desta lei, mas não se sujeitarão às suas exigências quanto a obras e serviços públicos.

CAPÍTULO II

Da Urbanização de terrenos.

SEÇÃO I

Dos Requisitos Mínimos.

Art. 6º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - conter áreas destinadas a sistema de circulação, equipamentos comunitários, bem como espaços livres de uso público;

II - à margem de águas correntes e dormentes, de faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 m, de cada lado.

III - as vias de loteamento deverão articular-se



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal

PODER LEGISLATIVO

PALÁCIO DEPUTADO JOSÉ DE ASSIS

PRAÇA DOS TRÊS PODERES — QUIRINÓPOLIS - GOIÁS

= 03 =

com o sistema viário e harmonizar-se com a topografia local;

IV - deverão ser destinados áreas e vias de tráfego e passagem de canalização pública, de esgotos e de águas pluviais aos fundos de valares.

Art. 7º - A Prefeitura poderá exigir em cada loteamento reserva de faixas "non aedificandi" para rede de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica ou outro equipamento urbano.

Art. 8º - Não serão admitidos em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação, onde a poluição impeça condições suportáveis e onde as condições geológicas não sejam propícias à edificação ou que prejudiquem a preservação da ecologia.

SEÇÃO II

Do processo de Aprovação

Art. 9º - Na urbanização de terrenos ficam equiparados o loteador ao incorporar; os compradores de lotes aos condôminos e as obras de infra-estrutura à construção das edificações.

§ 1º - Cada terreno a urbanizar deverá ser objeto de um único plano urbanístico.

§ 2º - Na urbanização de terrenos e execução do plano urbanístico oficialmente aprovado poderá ser dividida em etapas discriminadas, a critério do loteador, constituído cada etapa um condomínio.

§ 3º - O condomínio a que se refere o parágrafo anterior, poderá ser dissolvido após o reconhecimento, pela Prefeitura, da urbanização do terreno em causa e de aceitação dos correspondentes serviços e obras.

SEÇÃO III

Do projeto de Loteamento e sua aprovação.

Art. 10º - 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 equipamentos urbano e comunitário, apresentando para esse fim, planta do imóvel, em escala 1:1000, contendo:

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

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

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



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal

PODER LEGISLATIVO

PALÁCIO DEPUTADO JOSÉ DE ASSIS

PRAÇA DOS TRÊS PODERES — QUIRINÓPOLIS - GOIÁS

= 04 =

IV - 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;

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

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

Art. 11º - A Prefeitura Municipal, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

I - as ruas existentes que compõem o sistema viário da cidade, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal.

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;

§ ÚNICO - as diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 12º - 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) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
b) a sub-divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças;

e) a indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) a indicação em planta e perfis de todas as li-



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal

PODER LEGISLATIVO

PALÁCIO DEPUTADO JOSÉ DE ASSIS

PRAÇA DOS TRÊS PODERES — QUIRINÓPOLIS - GOIÁS

= 05 =

nhas de escoamento das águas pluviais;

g) a indicação dos espaços livres de uso público e das áreas destinadas a equipamentos comunitários que passarão ao domínio público do município no ato do registro do loteamento;

Art. 13º - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, as vias e espaços livres de uso público e as áreas de equipamento comunitário, passarão a fazer parte integrantes do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo após vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Art. 14º - Fica o Poder Executivo Municipal, nos termos da Permissão do Art. 8º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1.979, autorizado a dispensar a fase de fixação das diretrizes previstas nos artigos 10 e 11, desta lei, para a aprovação de loteamento, enquanto o número de habitantes do município for inferior a 50.000 (cincoenta mil).

Art. 15º - Caberá ao Estado o exame e a anuência prévia para a aprovação de loteamento e desmembramento de área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

Dos equipamentos exigidos:

Art. 16º - Para aprovação de loteamento urbano ou desmembramento de área urbana serão exigidos, pelo menos, 03 (tres) dos seguintes equipamentos:

- a) - meio-fio ou calçamento;
- b) - rede de iluminação pública;
- c) - arruamento, piqueteamento e lotes demarcados;
- d) - construção de galerias para captação de águas pluviais;
- e) - drenagem de terrenos pantanosos;
- f) - doação de áreas ao município para vias, praças, logradouros públicos e prédios públicos;

§ 1º - Todos os serviços exigidos e constantes deste artigo serão executados e custeados pelos responsáveis pelo loteamento sem ônus para a municipalidade e de acordo com as especificações da Prefeitura.

§ 2º - A Prefeitura fiscalizará a execução de todas as obras especificadas e exigidas neste artigo, vistoriando-as, embargando-as, rejeitando-se, conforme estejam acordes com os projetos aprovados ou não.



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal

PODER LEGISLATIVO

PALÁCIO DEPUTADO JOSÉ DE ASSIS

PRAÇA DOS TRÊS PODERES — QUIRINÓPOLIS - GOIÁS

= 06 =

SEÇÃO II

Das Dimensões Mínimas de Vias e Lotes:

Art. 17º - As vias deverão ter as especificações seguintes:

I - As vias que signifiquem prolongamento das existentes obedecerão as dimensões das existentes, salvo determinação em contrário da Prefeitura, na apreciação do ante-projeto;

II - As avenidas terão as seguintes especificações mínimas:

- a) - largura total de 22 metros;
- b) - passeios de 2 metros cada;
- c) - refugio central de 2 metros;
- d) - duas faixas de rolamento, com 8 metros;

III - As demais ruas terão as seguintes especificações mínimas:

- a) - largura total de 14 metros;
- b) - passeios de 2 metros cada;
- c) - uma faixa de rolamento, com 10 metros;

IV - Eventuais vias locais terão as seguintes especificações mínimas:

- a) - largura total de 10 metros;
- b) - passeio e rolamento com 7 metros;
- c) - terminarão sempre em balão de retorno;

Art. 18º - As dimensões mínimas dos lotes, nos loteamentos residenciais, serão:

- a) - 300,00 m² de área e,
- b) - 12,00 m de frente.

§ ÚNICO - Nos loteamentos para habitações de interesse social as dimensões e áreas mínimas poderão ser reduzidas para atender as peculiaridades do projeto global de habitação.

Art. 19º - As dimensões mínimas dos lotes industriais são:

- a) - 600,00 m² de área e,
- b) - 20,00 m de frente.

Art. 20º - Nos processos de urbanização com vistas à implantação de conjuntos habitacionais do sistema financeiro de habitação ou de iniciativa do Poder Público Municipal, será permitido o parcelamento do terreno em lotes de dimensões menores que as estabelecidas nos artigos 17, 18 e 19 e seus incisos de conformidade com as normas do Banco Nacional de Habitação.

SEÇÃO III

Da Execução da Urbanização de Terrenos:

Art. 21º - Aprovado o projeto de urbanização, o



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal

PODER LEGISLATIVO

PALÁCIO DEPUTADO JOSÉ DE ASSIS

PRAÇA DOS TRÊS PODERES — QUIRINÓPOLIS - GOIÁS

= 07 =

loteador deverá requerer a Prefeitura, num prazo de 1 (um) ano, licença para executar a urbanização dos terrenos, sob pena de revogação.

Art. 22º - Com o requerimento, o loteador depositará caução equivalente a 20% (vinte por cento) dos lotes integrantes do plano de urbanização aprovado.

§ ÚNICO - A caução em lotes será feita por averbação à margem da matrícula do imóvel no Registro Público.

Art. 23º - Antes de conceder a licença, a Prefeitura exigirá a comprovação de que o loteador registrou, no Cartório de Títulos e Documentos, termo de compromisso com as seguintes prescrições:

I - declaração expressa de que executará a urbanização em absoluta conformidade com o Plano Urbanístico e os necessários projetos específicos aprovados pelas entidades públicas competentes;

II - transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o município, mediante escritura pública, as vias urbanas e as áreas livres destinadas a edifícios e equipamentos urbanos;

III - indicar os lotes que representem a caução de garantia exigida neste Código;

IV - executar, às próprias custas, a locação de todo o terreno, abertura das vias e áreas públicas e a implantação de todos os equipamentos exigidos pela Prefeitura Municipal;

V - não outorgar qualquer escritura definitiva antes de concluídos os serviços e obras discriminados no item anterior e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no referido termo de compromisso;

VI - mencionar, nos compromissos de compra e venda dos lotes, as obrigações assumidas no termo de compromisso;

VII - fazer constar, das escrituras ou contratos de compromisso de compra e venda, o uso permitido e permissível de cada lote, nos termos desta lei;

Art. 24º - Responderá, ainda, em caso de inadimplemento do compromisso pelos custos da implantação dos equipamentos pelo Poder Público.

Art. 25º - Cumpridas as obrigações assumidas no termo de compromisso e as constantes no Art. 16 desta lei, o loteador terá direito a receber a restituição da caução.

CAPÍTULO IV

Disposições finais:

Art. 26º - A Prefeitura Municipal deverá aprovar:



ESTADO DE GOIÁS

Câmara Municipal

PODER LEGISLATIVO

PALÁCIO DEPUTADO JOSÉ DE ASSIS

PRAÇA DOS TRÊS PODERES — QUIRINÓPOLIS - GOIÁS

= 08 =

ou rejeitar o projeto de loteamento, desde que apresentado com todos os seus elementos, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar do protocolo de recebimento.

Art. 27º - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos documentos exigidos por lei superior.

Art. 28º - É vedado vender ou prometer vender parcela do loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 29º - Os casos omissos desta lei serão resolvidos de conformidade com o que estabelece a Lei Federal nº 6786 de 19 de dezembro de 1.979.

Art. 30º - Esta lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS, Estado de Goiás em 23 de Maio de 1.983.


Bel. Athaydes de Freitas Silveira
- Presidente -


Dilma de Oliveira Bernardes
- 1ª Secretária -