



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA
PROJETO DE LEI Nº. 038/2013, DE 25 DE JUNHO DE 2013.

Dá um novo ordenamento físico e jurídico ao desenho urbano da cidade, para os novos projetos de parcelamento do solo deste município e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORMOSA,

Faço saber que a Câmara Municipal de Formosa aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Com o propósito de se flexibilizar as dimensões dos lotes urbanos, sem contudo, violar os parâmetros mantenedores dos índices de salubridade nesse ambiente, oferecer condições plenas de mobilidade e acessibilidade urbana, o desenho urbano da sede do Município fica fisicamente dividido em três Módulos Geográficos, assim identificados:

I - MÓDULO "A";

II - MÓDULO "B"; e

III - MÓDULO "C".

Art. 2º - O Artigo 1º da Lei n.º 463/11, de 28 de junho de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º. Fica estabelecido que para permitir o desmembramento ou destaque de área mediante processo administrativo, o lote urbano deverá ter área suficiente para que as frações de terreno desmembradas tenham no mínimo 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 7,00 metros.”

Art. 3º - O Módulo “A” é constituído pela região central da cidade e bairros adjacentes, onde o valor do metro quadrado de terreno tornou-se super valorizado. O Centro é servido por ruas estreitas, exigindo rigor nas questões de salubridade, na manutenção de condições ambientais propícias à saúde humana e nas condições ideais de mobilidade e acessibilidade urbana, exigindo que se respeitem com rigor os parâmetros impostos pela legislação que rege os procedimentos aplicáveis aos Projetos de Parcelamento do Solo (Lei Federal nº 6.766/79, de 19/12/1979). Há que se respeitar ainda, os critérios ditados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (Vide Plano Diretor do Município) e as condições determinadas pela Lei Federal nº 12.587/2012 (Acessibilidade e Mobilidade Urbana).



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA
PROJETO DE LEI Nº. 038/2013, DE 25 DE JUNHO DE 2013.

Parágrafo único – O espaço geográfico ocupado por esse Módulo “A”, está inserido dentro da poligonal pelos seguintes limites: Partindo do entroncamento da Avenida Tancredo Neves com a Avenida Cristalina, segue por esta última, na direção Oeste, até o final da divisa da Chácara nº153. Nesse ponto, defletindo-se para a direita, segue acompanhando a divisa dessa chácara e, ultrapassando-a e continuando-se na mesma direção, ultrapassa a Chácara Nº142 e segue em frente até encontrar o entroncamento com a Via 11. Ultrapassando essa Via 11, segue na mesma direção, passando pela chácara 106 e seguindo neste mesmo rumo até atingir o entroncamento a Rua Vicentina e Rua 07 (Sete). Nesse ponto segue pela rua 07 (Sete) até o seu entroncamento com a Avenida Circular. Segue-se por essa Avenida margeando o Setor Bosque II, até o seu entroncamento com a Rua Severiano Batista Filho. Seguindo-se por essa Rua na direção Oeste, chega-se ao seu entroncamento com a Rua Santa Luzia. Partindo desse entroncamento, segue-se pela Rua Santa Luzia até o seu cruzamento com a Rua Auta Vidal; nesse ponto segue-se pela Rua Auta Vidal até o seu entroncamento com as Avenidas Santa Barbara e Circular. Segue-se pela Avenida Circular contornando o Bairro Jardim Oliveira até atingir o seu entroncamento com a Avenida SHIS. Segue pela Avenida SHIS, até seu entroncamento com a Avenida Posto Agropecuária. Nesse ponto segue-se em direção ao Estádio Diogão até o entroncamento com a Avenida Circular, que desce em direção a Lagoa Dos Santos. No Entroncamento dessa Avenida com a Rua 10, deflete-se para a direita e segue pela Rua 10, até o seu entroncamento com a Avenida Ferroviário. Partindo desse ponto, segue-se por essa Avenida, até o seu entroncamento com a Rua Santa Teresinha e, seguindo por essa Rua na direção Leste, vai atingir o seu entroncamento com a Rua Maestro Joaquim de Abreu. Segue-se por essa Rua na direção Sudeste, até atingir o seu entroncamento com a Avenida Califórnia. Neste ponto, segue-se por essa Avenida até o seu entroncamento com a Rua Maestro Heitor Vila Lobos e, seguindo por essa Avenida, contornando o Jardim Califórnia, chega-se ao seu entroncamento com a Avenida Senador Coimbra Bueno. Segue-se por essa Avenida na direção Sul, até o entroncamento com a Rua 17. Seguindo pela Rua 17, contorna-se o Bairro Jardim Triângulo indo atingir o entroncamento com a Rua 14 defletindo-se para a esquerda desce a Rua 14 até a próxima Viela que a interliga á Avenida Maestro João Luiz do Espírito Santo. Partindo desse ponto, desce a Avenida até o seu entroncamento com a Rodovia BR-020. Defletindo para a direita percorre a Rodovia BR-020, até o seu entroncamento com a Estrada para o Iate, atual Rua 11. Segue-se pela Rua Onze até o seu entroncamento com a Avenida Circular. Percorre –



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA
PROJETO DE LEI Nº. 038/2013, DE 25 DE JUNHO DE 2013.

se essa Avenida contornando os Bairros Formosinha, São Benedito e Pantanal e terminando no seu entroncamento com as Avenidas Tancredo Neves e Cristalina onde teve início essa descrição da Poligonal, correspondente ao Módulo “A”.

Art. 4º - MÓDULO “B” – Esse Módulo é constituído por um conjunto de Chácaras, localizadas no Setor de Chácaras Sul, à Avenida Cristalina. Nesse Módulo, os lotes resultantes de Projetos de Parcelamento do Solo terão áreas maiores a fim de viabilizar a criação de um Bairro Nobre. Dessa forma, a partir da publicação desse marco regulatório, todos os projetos de parcelamento das chácaras, inseridas dentro da poligonal corresponde a esse Módulo “B”, deverão apresentar todos os lotes com superfície igual ou superior a 600,00 metros quadrados. Por outro lado, as vias de circulação (ruas), terão a largura mínima de 12,00 metros.

Parágrafo único – A Poligonal corresponde a esse Módulo “B” é constituída pela seguintes divisas: Partindo da Junção da Avenida Tancredo Neves com Via 17 (dezessete) surge-se por essa última na direção Sudeste até o seu entroncamento com a Rua Beneditina, passando pelos entroncamentos com a Vias 20 e 18, até atingir a divisa externa da chácara nº327. Nesse ponto, defletindo-se para a direita e seguindo-se em linha reta, na direção Noroeste e cruzando-se com as Vias 15 e 17, ultrapassa-se o entroncamento com a Via 12 e a uns 15 metros á frente, deflete para direção Norte, passando pelas chácaras 275, 253, 231, 208 e, vértice da Chácara 185, atinge-se o entroncamento com a Avenida Cristalina. Segue-se por essa Avenida, tomado-se a direção Leste, até atingir o seu entroncamento com Avenida Tancredo Neve. Segue-se por essa Avenida, tomando-se a direção Sul, até atingir o seu entroncamento com a Via 17 (dezessete), onde teve início a descrição dessa poligonal que constitui o Módulo “B”.

Art. 5º- O Módulo “C” é constituído pelo restante da Mancha Urbana compreendendo, a superfície que está inserida dentro do Perímetro Urbano Oficial, acrescido das áreas de expansão Urbana. Nesse Módulo “C”, os loteamentos poderão ter até 70% (setenta por cento) de seus Lotes com testada mínima de 6,50 metros, desde que a superfície não seja inferior a 140,00 metros quadrados. Os parâmetros de superfície mínimas, poderão ser adotados também, para solucionar problemas de desmembramento de terrenos localizados



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA
PROJETO DE LEI Nº. 038/2013, DE 25 DE JUNHO DE 2013.

no Módulo “A”, cuja origem precede à data de promulgação desta Lei, quando preenchidos os requisitos, que serão regulamentados através de Decreto específico.

Art. 6º - Ficam ratificados, através desta Lei, os Gabaritos de altura das edificações, a serem construída no âmbito dos Módulos “A”, “B” e “C”, conforme as normas fixadas na Lei Municipal nº 656/12 de 18 de Dezembro de 2012.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor a partir da data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Prefeitura Municipal de Formosa, em de
2013.


ITAMAR SEBASTIÃO BARRETO
Prefeito Municipal



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA
PROJETO DE LEI Nº. 038/2013, DE 25 DE JUNHO DE 2013.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

O projeto de lei que ora submetemos a essa Casa de Leis, trata de um novo ordenamento físico e jurídico ao mapeamento, para novos projetos de parcelamento do solo urbano nesta cidade.

Tendo em vista, o desenvolvimento urbano que se registra atualmente na cidade sede do Município de Formosa, as autoridades Municipais, tem sob sua responsabilidade, o dever de resguardar os parâmetros de configuração da ocupação do solo, estabelecido pela legislação vigente, não permitindo que se agrida os aspectos de salubridade, com a redução drástica das taxas mínimas de infiltração das águas pluviais, assim como os índices de iluminação natural e ventilação.

Por conseguinte há situações incorretas e de difícil solução, decorrentes da prática de Parcelamentos de Solo Urbano, sem a devida obediência às normas estabelecidas pela legislação específica, praticadas em administrações pretéritas.

Visto, a incidência contumaz constatada nas operações de comercialização de Lotes ou frações de terrenos, sem que se cumpra as práticas estabelecidas pela legislação vigente.

Por outro lado também, a incidência de transferência de posse e domínio de imóveis, apresentando hiatos na cadeia sucessória vintenária, no tocante a documentação de imóvel, dificultando a execução dos processos de regularização fundiária;

Entretanto, de outra parte, o valor elevado do preço do metro quadrado de terreno urbano, que se pratica no mercado imobiliário de Formosa, elitizando as oportunidades de um lote para construção da casa própria, contribuindo dessa forma, para o acréscimo do déficit habitacional do Município.

Levando em consideração também a necessidade de se criar alternativa para solucionar casos imprevistos ou de difícil solução, mas por questão de justiça, requer estudos e solução;



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA
PROJETO DE LEI Nº. 038/2013, DE 25 DE JUNHO DE 2013.

Considerando finalmente, a necessidade de se contemplar o cidadão, chefe de família e trabalhador, com a oportunidade de adquirir o seu lote e edificar a sua moradia;

Desta forma, submetemos a presente mensagem legislativa para apreciação e votação pelo ilustre Presidente e demais pares, contando com a colaboração dos mesmos, sempre presentes, em tudo que diz respeito aos interesses superiores da Municipalidade.

Atenciosamente,


ITAMAR SEBASTIÃO BARRETO
PREFEITO MUNICIPAL