



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

LEI N° 051/PMP /2020

DE 28 OUTUBRO DE 2020.

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
Câmara Municipal de Palminópolis

Data: 29/10/2020

Secretário

"Dispõe sobre o Parcelamento do Solo do Município de Palminópolis e dá outras providências."

Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE PALMINÓPOLIS**, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, **APROVOU** e eu, Prefeito Municipal, **SANCIONO** e **PROMULGO** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Palminópolis, sendo elaborado nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979, suas alterações e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Estado de Goiás e do Município.

Art. 2º - Ficam sujeitas às disposições desta Lei de Parcelamento do Solo do Município de Palminópolis a execução de quaisquer modalidades de parcelamento, de arruamentos, de edificações públicas ou particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos ou particulares, bem como o exercício de atividades que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização ambiental no âmbito do seu território.

Art. 3º - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento e desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações federais e estaduais pertinentes.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º - Para efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

CERTIFICO que publiquei o presente instrumento no Placar desta, **CÂMARA** mediante afixação de seu inteiro teor, na forma do Art. 88 da LOM.

Palminópolis, 29/10/2020

Secretaria da Câmara



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

I - Área Total do Parcelamento: a área que o loteamento ou desmembramento abrange, com limites definidos por documento público do Registro de Imóveis;

II - Área do Domínio Público: a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Essas áreas, em nenhum caso, poderão ter seu acesso restrito;

III - Área Total dos Lotes: a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

IV - Arruamento: o ato de abrir uma via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

V - Desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VI - Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e similares;

VII - Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

VIII - Faixa Não Edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer edificação;

IX - Lote: é o terreno servido de equipamentos urbanos, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos na presente lei municipal, com metragem mínima de 180,00 m² (Cento e Oitenta Metros Quadrados), conforme legislações específicas.

X - Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XI - Loteamento de acesso controlado: a modalidade de loteamento cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal,



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;

XII - Remembramento: a fusão ou unificação de dois ou mais terrenos, para a formação de novo lote, pelo reagrupamento de lotes contíguos;

XIII - Via de Circulação: a via destinada à circulação de veículos e pedestres.

CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS

Art. 5º - O plano de organização físico-territorial do Município de Palminópolis visa orientar o desenvolvimento ordenado da estrutura urbana e condomínios rurais, assegurando as condições adequadas às atividades humanas.

Art. 6º - São objetivos gerais desta Lei:

- I - promover o uso e a ocupação do solo urbano, de forma racional;
- II - estimular e orientar o desenvolvimento urbano;
- III - organizar o parcelamento do solo urbano;
- IV - compatibilizar o uso e ocupação do solo com a hierarquia viária definida por esta Lei;
- V - promover a humanização do espaço urbano e rural, público e privado;
- VI - proporcionar a implantação do processo de planejamento, adotando sistemática de acompanhamento permanente e atualização das disposições desta Lei;
- VII - desestimular os vazios urbanos.

Art. 7º - São objetivos específicos desta Lei:

- I - definir o uso do solo urbano;



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

II - controlar as densidades a serem atingidas na utilização do solo urbano, com a finalidade de otimizar o sistema viário e a utilidade de serviços básicos, permitindo o adequado alojamento populacional;

III - instrumentalizar o planejamento dos sistemas habitacional e de controle urbano;

IV - manter permanente coordenação com órgãos Federais, Estaduais e Municipais, que atuam na mesma área, a fim de assegurar a programação e execução integrada de investimentos;

V - estimular a harmonia e a revalorização da paisagem urbana.

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 8º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas urbanas devidamente definidas na Lei Municipal do Perímetro Urbano.

Art. 9º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - nas nascentes e "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica, num círculo com raio de 50 (cinquenta) metros contados a partir da nascente;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - em áreas com deposição de substâncias tóxicas ou nocivas à vida animal e vegetal;

V - nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

VI - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Município exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VII - em Áreas de Preservação Permanente;

VIII - nas áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

IX - em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua total correção.

Parágrafo único. As situações descritas neste capítulo devem ser indicadas e delimitadas em projeto e memorial descritivo.

Art. 10 - O dimensionamento das Áreas de Preservação Permanente ao longo das águas correntes e dormentes e no entorno das nascentes seguirá as determinações das legislações específicas.

CAPÍTULO V
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO

Art. 11 - Conforme estabelecido nas Leis Federais 6.766/79 e 10.257/2001, os novos loteamentos deverão reservar os seguintes percentuais para os usos específicos de:

I - 15% da área líquida urbanizável da gleba para uso institucional destinado a equipamentos comunitários;

II - 10% da área líquida urbanizável da gleba como áreas verdes e sistema de lazer;

III - 15% no mínimo para instalação do sistema viário.

Art. 12 - Os novos loteamentos deverão observar e seguir os seguintes requisitos urbanísticos:

I - A área mínima dos lotes dos novos loteamentos urbanos será de 180 (cento e oitenta) metros quadrados;



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

II – Área de frente do lote mínima será de 6,50 (Seis Vírgula Cinquenta) metros;

III – Os lotes localizados em trechos de vias com declividade superior a 15% deverão apresentar testada mínima de 7 (sete) metros, sendo vedado seu desdobro;

IV – O comprimento máximo das quadras deverá ser de 200 (duzentos) metros;

V – As vias públicas dos novos loteamentos deverão articular-se com o sistema viário existente e inserir-se no sistema viário projetado, dando continuidade às vias e a ampliação da hierarquia viária;

VI – As vias públicas deverão harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público às áreas de uso comum do povo e as áreas privadas;

VII – A área destinada ao uso institucional deverá ser plenamente edificável, contínua e não deverá ter declividade superior a 15% (quinze por cento), sendo que a municipalidade através de seus órgãos competentes poderá solicitar alteração do local proposto pelo empreendedor, a fim de contemplar as reais necessidades do município;

VIII – Nos novos loteamentos, as vias deverão ter largura mínima de 15 m (quinze metros), sendo que o passeio público deverá ter largura mínima de 2,00 m (dois metros) de cada lado da via, observada a hierarquia viária;

IX – Nos novos loteamentos, as calçadas, a serem implantadas pelos futuros proprietários deverão manter 1/3 (um terço) de área permeável, devendo o loteador promover o plantio de árvores conforme projeto de arborização urbana de acordo com as diretrizes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos;

X – Os passeios públicos deverão ser implantados (pelos futuros proprietários) com material drenante e nas vias locais destinar 1/3 de sua largura, como área não edificante para a implantação de mobiliários urbanos, devendo preservar no mínimo 2,00 m (dois metros) metro para passagem livre de pedestres;

XI – Nos novos loteamentos confrontantes às vias arteriais ou expressas e ou faixa de domínio do Estado de Goiás, o empreendedor fica obrigado a implantar via marginal contígua a mesma, respeitados a faixa de domínio, de



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

modo a promover a conciliação com a hierarquia viária, observando-se as diretrizes expedidas pela Secretaria de Administração;

XII - Os loteamentos com área superior a 12 (doze) hectares ou que disponham de mais de 400 (quatrocentos) lotes, deverão reservar e implantar um Ecoponto destinado à colocação dos resíduos sólidos urbanos, diferenciados da coleta domiciliar, a ser regulamentado de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos;

Art. 13 - A infraestrutura básica dos desmembramentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Art. 14 - A aprovação de projeto de parcelamento de imóveis com presença de Áreas de Preservação Permanente, ou a preservar, estará condicionada à recuperação da mata ciliar, conforme recomendação do Órgão Ambiental competente.

Art. 15 - O loteador terá que executar, de acordo com os projetos aprovados nos órgãos competentes, os seguintes serviços e obras de infraestrutura:

I - sistema de abastecimento de água potável;

II - sistema de coleta de esgoto sanitário;

III - sistema de distribuição de energia elétrica;

IV - iluminação pública;

V - abertura de vias públicas com obras de terraplanagem, execução de guias e sarjetas e pavimentação asfáltica;

VI - obras de arte especiais como as de consolidação e arrimo, pontilhões e outras;

VII - sinalização viária horizontal e vertical;

VIII - sinalização de identificação de nome de vias públicas;



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

IX - sistema de drenagem de águas pluviais, compreendendo desde a rede pública da área a lotear e o recebimento das águas da bacia onde está inserido, até o corpo receptor;

X - pavimentação de calçadas (passeio público), de acordo com regulamentação municipal;

XI - arborização, de acordo com regulamentação municipal;

XII - terraplanagem dos lotes;

XIII - outras obras de infraestrutura ou implantação de equipamentos adicionais que o Município julgue necessárias.

§ 1º A infraestrutura deverá ser implantada em todas as vias que dão acesso aos lotes, bem como na via de ligação do loteamento com a rede viária oficial.

§ 2º Admite-se a utilização de sistemas alternativos de captação e tratamento de água potável e tratamento de esgoto.

Seção I

Dos Requisitos Urbanísticos para Parcelamento de Interesse Social

Art. 16 - São de interesse social os projetos de loteamento, parcelamento e habitação vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Administração Pública e ou de entidades autorizadas por Lei.

Art. 17 - Os Parcelamentos de Interesse Social somente poderão ocorrer em áreas definidas pelo Poder Público Municipal.

§ 1º Os Parcelamentos de Interesse Social deverão atender aos seguintes critérios, além das demais disposições cabíveis:

I - deverão ser atendidos pela infraestrutura mínima exigida no Art. 15, acrescida de, no mínimo, pavimentação poliédrica das vias de circulação;

Art. 18 - Nos Parcelamentos de Interesse Social será admitida a ocupação concomitante à execução das obras de infraestrutura.



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

Art. 19 - As dimensões mínimas dos lotes de interesse social serão as seguintes:

I - Área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 5 m (cinco metros);

II - Os lotes localizados em trechos de vias com declividade superior a 15% e nas esquinas deverão apresentar testada mínima de 7 m (sete metros).

Art. 20 - Na implantação de parcelamentos com fins de interesse social, o poder público deverá viabilizar mecanismos para o fornecimento de projetos devidamente aprovados sob a responsabilidade de profissional devidamente habilitado para a edificação de moradia econômica de até 60 (sessenta) metros quadrados.

CAPÍTULO VI
DA APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 21 - Os projetos de desmembramento e remembramento somente serão aprovados se os lotes resultantes atenderem as dimensões mínimas de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).

Parágrafo único. O desmembramento e remembramento com uma ou mais edificações autônomas somente será aprovado se os lotes resultantes atenderem as dimensões mínimas de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).

Art. 22 - Para aprovação de projeto de desmembramento e remembramento, o interessado deverá apresentar:

I - matrícula atualizada do(s) terreno(s), expedida(s) pelo Cartório de Registro de Imóveis;

II - requerimento assinado pelo(s) proprietário(s) da(s) área(s) ou seu representante legal;

III - cópia dos documentos do(s) requerente(s);

IV - memorial descritivo e mapa do imóvel a ser desmembrado ou unificado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

- a) situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento(s) próximo(s);
 - b) divisão ou agrupamento de lote(s) atual(ais) e pretendido(s), com as respectivas áreas, inclusive da área remanescente;
 - c) dimensões lineares e angulares dos lotes atuais e pretendidos, inclusive da área remanescente;
 - d) planialtimétrico em zonas de topografia acidentadas ou a critério do Município, exceto para unificação;
 - e) edificações existentes com indicação dos afastamentos da divisa;
 - f) localização de cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques e Áreas de Preservação Permanente e de Proteção Ecológica;
- V - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do Profissional;
- VI - Certidões Negativas de Tributos Municipais;
- VII - comprovante de pagamento das respectivas taxas.

§ 1º Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do responsável técnico e deverão estar de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º As plantas mencionadas neste capítulo deverão ser entregues impressas e em arquivo digital nos parâmetros definidos pelo setor responsável pela aprovação.

Art. 23 - A Administração Municipal, após análise e aprovação do projeto de desmembramento e ou remembramento pelos seus órgãos competentes, emitirá Decreto de Aprovação para averbação do Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

Art. 24 - Havendo incompatibilidade na descrição do perímetro ou de área, poderá ser exigido retificação de matrícula.

CAPÍTULO VII
DA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

Art. 25 - Para fins de análise do Loteamento o loteador interessado deverá apresentar a seguinte documentação:

I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno ou gleba, com firma reconhecida sendo que, no caso de haver mais de um proprietário, o pedido deverá ser assinado por todos ou por procuração com poderes especiais para tal devidamente qualificado em Cartório.

II - Certidão de Matrícula atualizada da área;

III - Duas vias de cópias de levantamento planialtimétrico, da área na escala 1:1.000 assinado pelo proprietário e por profissional habilitado registrado no CREA, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área em relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e sua denominação, tipos de vegetação existentes, construções existentes, equipamentos urbanos no local e adjacências, vias oficiais e situação da área na escala 1:10.000 que permita o seu perfeito reconhecimento e localização;

IV - Planta geral do empreendimento em escala 1:1.000 com coordenadas UTM's em 2 (duas) vias de cópias assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:

- a) Curvas de nível de metro em metro;
- b) Integração das vias de circulação e das quadras do projeto de loteamento com as vias existentes e projetadas;
- c) Vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;
- d) Indicação em planta da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;





ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

e) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos, ponto de tangencia e ângulos centrais das vias;

f) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados os ângulos de curvas de vias projetadas;

g) Indicações das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

V – Memorial Descritivo e justificado em 2 (duas) vias, contendo:

a) Descrição sucinta do empreendimento, com as características individuais de todos os seus componentes, tais como dimensões, área e confrontações e localização do setor comercial;

b) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes;

c) Memorial descritivo das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do Registro do loteamento;

d) Enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública porventura, existentes no loteamento e adjacências;

e) Descrição das confrontantes da gleba com indicação do nome dos proprietários e das respectivas matrículas expedidas pelo Registro de Imóveis.

VI – Projeto de instalação das redes de água e esgoto com atestado de viabilidade técnica, fornecido pelo órgão competente;

VII – Projeto de instalação de rede pública de eletrificação e iluminação, com ART do responsável pelo Projeto, com atestado de viabilidade técnica - AVTO, fornecido pelo órgão competente;

VIII – Projeto de Drenagem Urbana, com ART do responsável pelo Projeto;

IX – Projeto de instalação de guias, sarjetas e asfalto, com ART do responsável pelo Projeto;



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

X - Projeto de Arborização Urbana, com ART do responsável pelo Projeto, contendo:

a) Memorial Descritivo apontando para as espécies sugeridas para o plantio e a quantidade de árvores, vegetação e demais elementos do paisagismo urbano;

b) Duas vias de projeto em escala 1:1000 detalhando os pontos de locação das espécies;

VIII - Plano de implantação do Ecoponto conforme Inciso XII do Art. 12 desta Lei quando for o caso.

IX - Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental.

X - Certidões Negativas de Tributos Municipais;

XI - Licença de Instalação expedida pelo Órgão Ambiental competente;

XII - Cronograma Físico de execução das obras, com duração máxima de 48 (Quarenta e Oito) meses;

XIII - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica de todos os projetos, bem como da execução das obras de infraestrutura.

§ 1º. As plantas mencionadas neste capítulo deverão ser entregues impressas em 2 (duas) vias e em arquivo digital;

§ 2º. Todas as peças do projeto deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo estar de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§3º. Não será permitida a aprovação de novos empreendimentos aos proprietários que não cumpriram as normas ou possuam pendências quanto a aprovação de empreendimentos anteriores, até a regularização dos mesmos.



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

Art. 26 - Recebido o projeto de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, bem como subsidiariamente o disposto nas Leis Federais 6.766/79 e 10.257/2001, a Administração Municipal emitirá Decreto de Aprovação do Loteamento constando:

- I - as condições em que o Loteamento foi aprovado;
- II - as obras a serem realizadas;
- III - o prazo de execução;
- IV - a indicação das áreas que serão caucionadas em garantia à execução das obras;
- V - as áreas que deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal no ato do registro do Loteamento.

Art. 27 - O prazo máximo para análise do projeto definitivo será de 90 (Noventa) dias, salvo motivos devidamente justificados.

Art. 28 - Aprovado o projeto, uma das vias será devolvida ao requerente com o Decreto de Aprovação, sendo que este terá validade pelo prazo de 180 (cento e Oitenta) dias, contados da publicação do decreto que o aprovou.

Art. 29 - A execução do projeto obedecerão à seguinte sistemática de execução das obras:

- a) O empreendedor deverá facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- b) Após a execução de todas as obras a que se refere o loteamento, deverá ser solicitada ao Poder Público Municipal através do Departamento de Engenharia a respectiva vistoria;
- c) Após a vistoria, os responsáveis pela tal emitirão relatório e laudo técnicos assinados;
- d) Após análise dos relatórios e laudo técnico, o Departamento de Engenharia encaminhará parecer ao chefe do Poder Executivo sobre a aceitação ou não das obras;



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

e) Sendo aceita as obras a Prefeitura expedirá termo de verificação da execução das obras e o ato de aprovação do loteamento liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - Se o empreendedor for construir as obras de infraestrutura dentro do prazo de 24 meses, deverá garantir a execução delas por meio de hipoteca de bens, ou dar garantia bancária com 50% (cinquenta por cento) de acréscimo em valor, superior dos orçamentos apresentados.

§ 2º - A liberação da garantia ocorrerá somente após a comprovação e aceitação pela Prefeitura, da execução de todas as obras, sendo vedada a liberação parcial.

Art. 30 - A Prefeitura somente expedirá aprovação de projeto, alvará para construir, demolir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamentos, cujas obras tenham sido devidamente vistoriadas e aprovadas.

Art. 31 - Qualquer alteração do plano dependerá de prévia autorização e aceitação pela Prefeitura, obedecidas as disposições desta Lei e desde que haja expressa anuência de todos os adquirentes de lotes.

Art. 32 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que os interessados venham a encontrar.

CAPÍTULO VIII
DO REGISTRO DE DESMEMBRAMENTO E LOTEAMENTO

Art. 33 - Aprovado o projeto de loteamento, desmembramento ou unificação, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 34 - No ato de Registro do Projeto de Loteamento, 30% (trinta por cento) da área a ser loteada será caucionada ao Poder Público Municipal, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas, onde deverão ainda constar os prazos e possíveis prorrogações para sua conclusão definitiva.



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

§ 1º. Os lotes serão caucionados como garantia da execução dos serviços de infraestrutura previstos no projeto aprovado.

CAPÍTULO IX
DA CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO

Art. 35 - Concluídas as obras e serviços de infraestrutura exigidos para o loteamento, o loteador solicitará ao Município, através de requerimento, que seja feita a vistoria através do Departamento de Engenharia.

Art. 36 - Após a vistoria, o órgão municipal competente expedirá um Laudo de Vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais, emitirá aceite da Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento.

Art. 37 - O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela em questão esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por esta Lei.

Art. 38 - Somente será autorizado edificar sobre os lotes oriundos do processo de loteamento após publicação do aceite de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento, exceto para construção de Central de Vendas.

Art. 39 - Para o aceite da municipalidade, os loteamentos deverão ter as seguintes obras e serviços concluídos:

- I - obras de infraestrutura exigidas no ato de aprovação do projeto;
- II - demarcação das quadras e lotes;
- III - demarcação das Áreas de Preservação Permanente e de Proteção Ecológica.

Art. 40 - Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, o Município liberará as garantias de sua execução.

§ 1º O Município poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, na medida em que os serviços e obras forem sendo concluídos.



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

Seção I
Do Alvará de Implantação de Loteamento

Art. 41 - Antes da liberação do Alvará de Loteamento, o loteador deverá apresentar ao Município as seguintes peças:

- I - memorial descritivo e mapa dos lotes;
- II - modelo de Contrato de Compra e Venda a ser utilizado, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/1979, devendo constar:
 - a) o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura;
 - b) o prazo de execução da infraestrutura, o qual será definido pelo cronograma de execução de obras apresentado pelo loteador;
 - c) a condição de que somente poderá ser edificado sobre os lotes após a emissão do aceite da Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento;
 - d) a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;
 - e) a proibição de construção de muros ou qualquer outra obra em faixa não edificável e nas Áreas de Preservação Permanente.

§ 1º Os documentos descritos no inciso I deste artigo deverão ser entregues impressos e em arquivo digital;

§ 2º O prazo máximo para emissão do Alvará de Implantação de Loteamento, depois de cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 30 (trinta) dias, salvo motivos devidamente justificados.

Art. 42 - No ato de recebimento do Alvará de Loteamento, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I - executar as obras de infraestrutura referidas nos projetos conforme cronograma, observando o prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses;



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

II - facilitar e cientificar a fiscalização do Município durante a execução das obras e serviços;

III - não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos projetos e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

IV - utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda nos moldes do inciso II do Art. 41 desta Lei.

Parágrafo único. No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

CAPÍTULO X
DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 43 - A realização de parcelamento sem aprovação dos órgãos competentes do Município enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos cinco (5) dias úteis seguintes.

§ 1º - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente a 10% (dez por cento) do salário mínimo - por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III - multa diária no valor equivalente a 0,5% (meio de por cento) do salário mínimo em caso de descumprimento do embargo.



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

§ 2º - Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa no valor equivalente a 10% (dez por cento) do salário mínimo por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - interdição do local;

III - multa diária no valor equivalente a 0,5% (meio por cento), do salário mínimo em caso de descumprimento da interdição.

Art. 44 - A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada ao processo junto ao cartório competente nos cinco (5) dias úteis seguintes.

Parágrafo único - Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente a 10% (dez por cento) do salário mínimo por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 0,5% (meio por cento) do salário mínimo;

III - decretação de seu imóvel como vazio urbano.

Art. 45 - O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os usos estabelecidos para cada área de ocupação, enseja a notificação para adequação ou encerramento das atividades irregulares em dez (10) dias.

§ 1º - O descumprimento da notificação referida no caput implica no pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do salário mínimo e a interdição da atividade ou do estabelecimento.

§ 2º - Para as atividades em que haja perigo iminente a interdição se dará de imediato.

§ 3º - O descumprimento da interdição prevista nos parágrafos anteriores ensejará multa diária de 0,5% (meio por cento) do salário mínimo.



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

§ 4º - Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrada no auto de infração respectivo.

Art. 46 - O início de comercialização dos lotes não poderá ocorrer antes do cumprimento do previsto nesta Lei.

Parágrafo único - Em caso de descumprimento do estabelecido no caput o empreendedor fica sujeito ao pagamento de multa de 25% (vinte e cinco por cento) do salário mínimo no ato da notificação, acrescida de 0,5% (meio por cento) do salário mínimo por dia de descumprimento.

CAPÍTULO XI
DOS PROJETOS DE CONDOMÍNIOS DE LOTES

Art. 47 - Os condomínios de lotes são conceituados como sendo a divisão de um lote urbano, resultando em unidades autônomas na forma de lotes destinados à edificação, aos quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos.

Art. 48 - Os projetos de condomínios de lotes deverão atender as Leis Federais nº 10.406/2002 e nº 13.465/2017, suas alterações e às leis municipais pertinentes, ficando o uso e a ocupação das unidades autônomas sujeitas às regras estabelecidas em lei específica de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e ao Código de Obras.

Parágrafo único. O condomínio de lotes deverá estar adequado ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas por esta Lei e demais leis pertinentes, de modo a garantir a integração com a estrutura de planejamento urbano existente.

Art. 49 - Todos os condomínios de lotes deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter o entorno fechado, sem livre acesso;



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

II - possuir área interna destinada ao uso comum de recreação de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do condomínio, excluída deste percentual a área destinada às vias de circulação interna;

III - não poderão prejudicar o acesso público à margem de rios e canais, não podendo cercá-las para uso privativo;

IV - possuir infraestrutura mínima de acordo com esta lei;

VI - as vias terão largura mínima de 12 (doze) metros sendo, no mínimo, 6 (seis) metros de pista de rolamento e 2,00 m (dois metros) de calçada para cada lado;

VII - quando a rua for sem saída, deve possuir no seu final, área de manobra para retorno;

VIII - possuir um único local de acondicionamento de lixo, junto ao alinhamento predial, com fácil acesso para a sua remoção;

IX - quando não dispuser de portaria, deverão possuir caixa receptadora de correspondência.

Art. 50 - As frações ideais de terrenos de condomínios de lotes aprovados pela Municipalidade são indivisíveis.

Parágrafo único. A proibição da subdivisão da área em lotes individualizados, bem como a condição de uso exclusivo da área como condomínio horizontal devem ser especificadas no ato de registro do condomínio de lotes no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 51 - O Município não estenderá qualquer serviço público ao interior de condomínio de lotes, sendo esses de responsabilidade exclusiva dos condôminos.

Art. 52 - Em se tratando de aprovação das edificações concomitante a aprovação do condomínio de lotes, deverá constar em projeto os seguintes requisitos:

I - planta de situação das edificações;



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

II - projeto das edificações, áreas de recreação e lazer e seus respectivos equipamentos;

III - planilha especificando Áreas de Uso Comum, Uso Privativo, Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES PENAIIS

Art. 53 - Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data da publicação desta Lei:

I - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização do Município;

II - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos em desacordo com o projeto aprovado ou demais disposições desta Lei;

III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo;

IV - registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

Art. 54 - No caso de arruamento, loteamento ou desmembramento de terreno efetuado sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pelo Município para regularizar a situação do imóvel em até 90 (noventa) dias, ficando proibida a continuação dos trabalhos mediante Notificação de Embargo.



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

Art. 55 - Não cumpridas às exigências constantes da Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração e aplicada multa, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

§ 1º A multa a que se refere o caput será de 10 (dez) UFM (Unidade Fiscal Municipal) em se tratando de desmembramento e de 500 (quinhentos) UFM em se tratando de loteamento.

§ 2º O pagamento da multa não exime o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades de construir no Município pelo prazo de 02 (dois) anos.

CAPÍTULO XIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 56 - A aprovação de projeto de parcelamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte do Município quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes ou demais disposições legais aplicáveis.

Art. 57 - O aceite de implantação de novos loteamentos não exime o loteador, solidariamente com os respectivos responsáveis técnicos, mesmo após a emissão do aceite de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento, da responsabilidade pelo adequado funcionamento e pela qualidade e durabilidade das obras, conforme dispõe legislações federais.

Art. 58 - Será impedido de tramitar novos loteamentos o loteador que possuir pendência em processo de loteamento que esteja com o cronograma físico fora do prazo.

Art. 59 - Os procedimentos para aprovação dos projetos de parcelamento do solo poderão complementados por meio de Decreto Municipal.



ESTADO DE GOIÁS
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE PALMINÓPOLIS
VERDADE, ESPERANÇA E FUTURO

Art. 60 - Desmembramentos de imóveis irregulares serão objeto de legislação específica a ser regulamentada pela Administração Municipal em até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei.

Art. 61 - Os casos omissos desta Lei poderão ser regulamentados por meio de Decreto Municipal, em conformidade com as Leis Federais 6.766/79 e 10.257/2001.

Art. 62 - As penas e multas aos infratores desta Lei Complementar, ficam acrescidas sobre o que prevê o Capítulo IX da Lei 6.766/79, e alterações posteriores.

Art. 63 - A execução das normas desta Lei será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação Estadual e/ou Federal.

Art. 64 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 65 - Ficam Revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PALMINÓPOLIS, aos 28 dias do mês de Outubro de 2020.

EURÍPEDES CUSTÓDIO BORGES

-Prefeito-

ADM. 2017 - 2020

CERTIFICO que publiquei o presente instrumento no Placar desta CÂMARA mediante afixação de seu inteiro teor, na forma do Art. 88 da LOM.

Palminópolis, 29/10/2020

Secretaria da Câmara