

mento serão resolvidos pelo Prefeito mediante interpretação à luz da analogia, dos princípios gerais de direito e de decisões anteriores.

Art. 243 - Ficam revogada a Lei nº 216, de 28 de Janeiro de 1972 e demais disposições em contrário.

Art. 244 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo os seus efeitos em 31 de Março de 1990.

Gabinete do Prefeito Municipal de Paranaiguara, Estado de Goiás, aos 21 dias do mês de Setembro de 1990.

Maurício Pereira do Nascimento.
Prefeito Municipal.

Antônio Nunes de Queiroz
Secretário Geral.

Lei nº 534/90 de 03 de Agosto de 1990.

"REGULA A URBANIZAÇÃO DE TERRENS
NO MUNICÍPIO DE PARANAIGUARA E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARANAIGUARA DECRETA E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO

NO A SEGUINTE, LEI:

Art. 1º - O parcelamento do solo e a urbanização de terrenos particulares no Município de Paranaquara, far-se-ão pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979 e pelo que dispõe complementarmente esta lei.

CAPITULO - I

Disposições Preliminares.

Art. 2º - Os projetos de loteamento obedecerão 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.

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 adotados pelo requerente inclusive quanto à situação fundiária, dominial e possessória do imóvel a ser urbanizado.

Paragrafo Único - Para efeito de realiza

ção dos exames de que trata o artigo anterior, re-
querente pagará as custas dos serviços a serem
realizados pela Prefeitura que, enquanto não fixa-
dos pelo Executivo, serão calculados à base de Cr\$
500,00 (Quinhentos Cruzeiros) por lote incluídos no pro-
jeto de urbanização, exclusive aqueles destinados ao
Poder Público Municipal.

Art. 4º — Para os efeitos desta lei, utili-
zam-se os seguintes conceitos e definições bási-
cas, salvo quando o texto exigir outra interpreta-
ção:

I — Urbanização de terrenos;

1.1 — A organização do loteamento urba-
no, considerando como subdivisão de terrenos em lo-
tes para edificações de qualquer tipo que impli-
que na abertura de vias e logradouros públicos.

1.2 — O desmembramento de terrenos urbanos
subdividindo-se esses em lotes para edificações de
qualquer tipo, com aproveitamento de sistema viá-
rio urbano oficial, sem abertura ou prolongamento
de vias existentes.

1.3 — O desmembramento de terrenos urbanos
sem que se faça sua subdivisão em outros lotes, mas
implicando em abertura de vias internas e uso da
área em regime de condomínio.

II — Loteamento para habitações econômi-
cas:

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 Mu-
nicipal para abrigar população de baixa ren-

da, 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 dormientes de faixa de domínio de rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa "non sedificandi" de 15m, de cada lado.

III - As vias de 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 passagem de canalização pública de esgotos e de águas pluviais aos fundos de valões.

Art. 7º - A Prefeitura poderá exigir em cada loteamento reserva de faixas "non sedificandi" para rede de água, serviço de esgotos, energia elé

trica, coleta de águas pluviais, rede telefônica ou outro equipamento urbano.

Art. 8º - Não serão admitidos loteamentos:

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

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

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - Em áreas de preservação ecológica/ ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 9º - Cada terreno a urbanizar deverá ser objeto de um único plano urbanístico.

§ 1º - Na urbanização de terrenos e execução do plano urbanístico oficialmente aprovado poderá ser dividida em etapas discriminadas, a critério do loteador, constituindo cada etapa em condomínio.

§ 2º - 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 - II

Do projeto de Loteamento e

sua aprovação.

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

I - as divisões da 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 - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas 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. 11 - 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 terre

nos destinados a equipamentos 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 indicações dos usos compatíveis;

Parágrafo Único - as diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 12 - 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 irrevocabilidade e irrevogabilidade.

Parágrafo Único - As plantas, na escala 1:1000, sendo 1 (um) em papel transparente, conterão, pelo menos:

a) - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

b) - a subdivisão 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 localizadas nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) - a indicação em planta e perfis de todas as linhas 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. 13 - 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. 14 - Fica o Poder Executivo Municipal, nos termos da permissão do Art. 2º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, autorizado a dispensar a fase da fixação das diretrizes previstas nos artigos 10 e 11, desta lei, para a aprovação de loteamentos enquanto o número de habitantes do Município for inferior a 50.000 (cinquenta mil).

Art. 15 - 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. 16 - Para aprovação de loteamento

Urbano ou desmembramento de área urbana serão exigidos, pelo menos, 03 (três) 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 servidores 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 e exigirá neste artigo, vistoriando-as e embargando-as, conforme estejam acordes com os projetos aprovados ou não.

SEÇÃO - II

Das dimensões Mínimas de Vias e Lotes:

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

I - As vias que signifiquem prolongamento das existentes obedecerão às 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) - refúgio 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) - passeio de 2 metros cada;
- c) - uma faixa de rolamento, com 10 metros;

IV - Eventuais ruas locais terão as seguintes especificações mínimas:

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

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

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

Parágrafo Único - Nos loteamentos para habitação de interesse social as dimensões e áreas mínimas poderão ser reduzidas para atender as peculiaridade do projeto global de habitação.

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

- a) - 800,00 m² da área e,
- b) - 20,00 m² de frente.

Art. 20 - Nos processos de urbanização / com vistas à implantação de conjuntos habitacionais

nais 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 órgão Federal de Habitação competente.

SEÇÃO-III

DAS EXECUÇÕES DA URBANIZAÇÃO DE TERRENOS

Art. 21 - Aprovado o projeto de urbanização, o loteador deverá requerer à Prefeitura, / num prazo de (um) ano, licença para executar a urbanização dos terrenos, sob pena de revogação.

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

Parágrafo Único - A caução em lotes será feita por averbação à margem da matrícula do Imóvel do Registro Público.

Art. 23 - 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 executa a urbanização em absoluta conformidade com o Plano Urbanístico e os necessários / projetos específicos aprovados pelas entidades

des 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 nesta lei.

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

V - não outorgar qualquer escritura definitiva antes de concluídos os serviços e obras discriminadas 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. 24 - Responderá, ainda em caso de inadimplemento do compromisso pelos custos de implantação dos equipamentos pelo Poder Público.

Art. 25 - 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.

Disposições Finais:

Art. 26 — A Prefeitura Municipal deverá aprovar ou rejeitar o projeto de loteamento, des de que apresentado com todos os seus elementos, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar do protocolo de recebimento.

Art. 27 — Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 120 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade de aprovação, acompanhado dos documentos exigidos por lei superior.

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

Art. 29 — Os casos omissos desta lei serão resolvidos de conformidade com que estabelece a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Paranaíba, Estado de Goiás, aos 13 (treze) dias do mês de agosto de 1.990.

Maurício Pereira do Nascimento Antonio Nunes Queiroz
Prefeito Municipal Secretário Geral.