

AUTOGRAFO DE LEI Nº 374/77

"Institui o Código de parcelamento do solo e dá outras providências".

V A Prefeitura Municipal de Araguaína, Estado de Goiás, usando das atribuições que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO I

Generalidades - Seção Única

Art. 1º - Fica instituído o Código de Parcelamento do solo do Município de Araguaína.

Art. 2º - Este código objetiva reger e qualquer loteamento, arrumamento, desmembramento e remanejamento de terrenos na área urbana do Município, obedecidas as normas federais e estaduais relativos à matéria.

Art. 3º - A execução de qualquer loteamento, arrumamento e desmembramento no Município ficam sujeitos à prévia aprovação da Prefeitura.

Art. 4º - Para efeito deste código, são adotados os seguintes conceitos:

I - Gleba: a área de terra que ainda não foi objeto de arrumamento ou loteamento;

II - arrumamento: o parcelamento de glebas em quadras, através da abertura de vias de circulação;

III - loteamento: a subdivisão de quadras em lotes destinados à edificação de qualquer terreno digo natureza, que terão frente para via oficial de circulação.

IV - quadra: a proporção de terreno, totalmente limitada por vias públicas, curso de água, linha de demarcação de perímetro Urbano;

V - Lote: a parcela de terreno contida em uma quadra com pelo menos uma divisa linheira à via oficial de circulação.

VI - desmembramento: a subdivisão de um lote em duas ou mais parcelas, para incorporação a lotes adjacentes, desde que sejam aproveitados a estrutura viária oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolongue as existentes;

VII - desdobro do lote: a divisão de parte de sua área para formação de novo ou de novos lotes, observados as disposições legais vigentes;

ESTADO DE GOIÁS
CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA

Continua...

Fls. 02

tendo em vista exigências urbanísticas ou bem estar social;

IX. Via de circulação: faixa de domínio público destinada à circulação de veículos e pedestres:

a. Via particular: via de propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;

b. Via oficial: via de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.

X - alinhamento: linha entre o terreno de propriedade particular e logradouro público.

XI - áreas institucionais: parcelas de terrenos reserva das à edificação de equipamentos comunitários doados à Prefeitura por ocasião da concessão do alvará de loteamento;

XII - espaço livre e deusso digo de uso público: a área destinada a praça parque jardim ou tratamento equivalente.

CAPITULO II

Da documentação de Projeto de Arruamento ou loteamento

Art. 5º - O interessado em executar arruamento ou loteamento, deve requerer a Prefeitura o fornecimento esquemático das diretrizes a serem obedecidas na elaboração do projeto, juntando aparte isso os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando, fornecimento de diretrizes assinado pelo proprietário do terreno.

II - título de propriedade do imóvel ou documento equivalente, inscrito no registro de imóveis;

III - certidão negativa de impostos municipais relativos a o imóvel;

IV - plantas do imóvel em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado, contendo:

a. - divisas do imóvel perfeitamente definidas e indicação das propriedades limitrofes;

b. - localização dos cursos de água, bosques, edificações;

c. arruamento adjacentes a todo perímetro a ser loteado com localização exata das vias de comunicações, áreas de recreação e locais de uso institucionais;

d. - curvas de nível de metro em metro.

Art. 6º - O órgão competente do executivo traçara sobre a planta apresentada, as diretrizes para o loteamento em questão, que compreenderão os seguintes elementos:

I - características, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequadas de projetos viarias da Município e ás condições lo-

ESTADO DE GOIÁS
CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA

Continua...

Fls. 03

II - características, dimensionamento e localização de áreas verdes, áreas e institucionais, áreas destinadas aos equipamentos comunitários;

III - reserva de faixa "non aedificandi" para rede de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de água pluviais ou outro equipamento urbano;

IV - obras a serem realizadas pelo interessado, para a execução do arruamento.

§ 1º - O prazo máximo de que disporá o município para traçar as diretrizes mencionadas nos incisos I, II, III e IV, será de 90 dias a partir da apresentação regularmente instruída do pedido do interessado;

§ 2º - As diretrizes expedida vigorarão por um prazo de um / ano, contados da data de sua expedição.

§ 3º - Decorridos os 90 dias (noventa) do pedido de diretrizes, sem que haja manifestação por parte da Prefeitura, não cabera mais imposição de exigências previstas neste artigo, ficando o interessado sujeito as exigências do projeto de loteamento.

CAPITULO III

Da aprovação do Projeto de Loteamento e Concessão do Alvara

Art. 7º - Atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, organizará o projeto definitivo que conterá desenhos na escala 1.1000 e memorial descritivo apresentando-se a Prefeitura.

§ 1º - Os desenhos deverão ser apresentados em 5 (cinco) vias e deverão conter:

I - O sistema de vias com a respectiva Hierarquia;

II - os espaços abertos para recreação e usos institucionais e respectivas áreas;

III - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numeração, dimensão e áreas;

IV - afastamento exigidos, devidamente cotados;

V - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas arcos, pontos de tangencia e angulas centrais das vias em curva;

VI - perfis longitudinais e transversais de toda as vias de comunicação e praças nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000 e vertical de 1:1000;

VII - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos angulos ou curvas das vias projetadas e amarrados a alguma referência de nível existente e identificável;

VIII - indicação em planta e perfis de todos as linhas de escoamento de águas pluviais.

ESTADO DE GOIÁS
CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA

Continua...

Fls. 04

I - a descrição suscinta do loteamento, com a suas características e destinação;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que eventualmente gravem os lotes ou edificações;

III - a indicação dos espaços livres e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público do Município no ato da concessão do alvará de loteamento.

§ 3º - O projeto deverá ter assinaturas de um profissional credenciado, do proprietário ou seu representante legal.

Art. 8º - Organizado o projeto de acordo com as exigências desta lei, o interessado encaminhará ás autoridades sanitárias e militares, quando for o caso, para sua aprovação.

Art. 9º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto definitivo à Prefeitura, que no prazo máximo de 90 (noventa) dias, deverá aprovar-lo salvo se houver necessidade de retificação de plantas ou memoriais ou ainda regularização de documentos, caso em que o prazo será restabelecido após atendimento das exigências legais pelo interessado.

PARAGRAFO ÚNICO - Decorridos os noventa dias da apresentação do projeto definitivo sem manifestação da Prefeitura, o projeto de loteamento será tido como aprovado, desde que tenha obedecido aos dispositivos constantes no presente código.

Art. 10º - No ato da aprovação do projeto pela Prefeitura, o interessado assinará termo de compromisso no qual se obrigará:

I - a iniciar as obras no prazo de um ano, a contar da expedição da licença, caracterizando-se o inicio das obras pela abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamentos;

II - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III - a não outorgar qualquer escritura da venda do lote antes de concluídas as obras previstas no item I e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no termo de acordo;

IV - a fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construção depois de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no termo de acordo;

V - a fazer, constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do loteador, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus

ESTADO DE GOIÁS
CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA

Continua...

Fls. 05

§ 1º - O prazo maximo para o termino das obras que se refere o item I deste artigo, não poderá ser superior a 3 (três) anos podendo a Prefeitura, a juizo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapa, desde que se obedeça ao disposto no paragrafo seguinte.

§ 2º - A execução por etapas, só poderá ser autorizada quando:

I - O termo de a corodo fixar o prazo total para execução de obras de loteamento e as areas e prazos correspondentes a cada etapa;

II - Sejam executadas nas áreas, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando se aos compradores dos lotes e pleno uso e gozo dos equipamento implantados.

§ 3º - Os marcos de alinhamento e nivelamento que se refere o item I, deverão ser de concreto, segundo padrão da Prefeitura.

§ 4º - A prfeitura poderá, ainda, exigir do loteador a colocação de guias e sarjetas, redes de agua potavel e energia eletrica.

Art. 11º - A Prefeitura poderá não aprovar projetos de arruamento e loteamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infração estrutura e custeio de sreviços (decreto lei Federal nº 271/67). Poderá tambem fixar o número maximo de lotes em que a area poderá ser subdividida,

Art. 12 - Apes o termino das obras, cabe ao interessado requerer à Prefeitura a competente vistoria.

Art. 13 - A Prefeitura só expedirá alvara para construção demolição, ampliação de construção em terrenos de loteamento cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

CPITULO IV

Das Normas Técnicas

Art. 14 - Da area total loteada, serão destinadas no minimo as percentagens de areas desta lei (artigo 16), para vias de circulação areas verdes e areas institucionais.

§ 1º - Essas areas se constituirão em bens dominicais do Município e na forma que a lei prever;

§ 2º - Aprovado o loteamento, a destinação pra essas areas, somente poderá ser alterada mediante decreto do executivo, reservando-se o loteador construido, uma vez verificado o não cumprimento dos fins especiais.

Art. 15º - Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I - as areas destinadas ao sistema de circulação, equipamento

ESTADO DE GOIÁS
CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA

Continua...

Fls. 06

e espaços livres, não poderá ser inferior a 15% da área total da gleba loteada, devendo apresentar área mínima contínua de 5000m².

III - à margem de águas correntes e dormentes, de faixa de domínio público de rodovias, ferrovias, viadutos, serão reservadas faixas com largura estabelecida na legislação competente;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com o sistema viário e harmonizar-se com a topografia;

V - deverão ser destinadas áreas de reserva às vias de tráfego e à passagem de canalização pública, de esgotos pluviais nos fundos de vale.

Art. 16 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixios e alagadiços ou sujeito a inundação, sem que sejam previamente aterrados ou executados obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençol subterrâneo a pelo menos um metro abaixo da superfície do solo, ou que o juiz da Prefeitura forem julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação.

Art. 17 - Não poderão ser arruados ou loteados também terrenos cujo loteamento prejudique reservas a arborização ou florestas.

Art. 18 - Não poderão ser loteados ou arruados terrenos instáveis e arenosas, com declividade superior a 3%.

Art. 19 - É proibido o arruamento e parcelamento de áreas que apresentam declividade superior a 25% (1:4).

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 20º - A abertura de logradouros de iniciativa particular, não deverão resultar em qualquer onus para a Municipalidade.

Art. 21º - Qualquer alteração do plano de loteamento durante a vigência do alvará de licença dependerá de prévia autorização e aceitação pela Prefeitura, obedecidas as disposições desta Lei.

Art. 22º - As infrações à presente lei, darão ensejo à aplicação de multas pela Prefeitura, a revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, bem como a (implantação da obra) dígo demolição da obra, quando for o caso.

Art. 23º - Nenhum serviço ou obra pública serviço será prestada ou executada em áreas arruadas ou loteamentos, sem prévias licenças da Prefeitura, ou que esteja em desacordo com a presente lei.

Art. 24º - Aos projetos definitivos de loteamentos que arruado desenbramentos e remanejamentos que, na data da publicação desta lei, já estiverem aprovados pela Prefeitura, não se aplicam os dispositivos desta Lei, prevalecendo a legislação anterior.

ESTADO DE GOIÁS
CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA

Continua...

Fls. 07

Art. 25º - As disposições relativas as dimensões mínimas dos lotes, recuos, vias, logradouros públicos e quadras serão regulamentadas por decreto do executivo.

Art. 26º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Araguainá, Estado de Goiás, em 25 de Março de 1.977.

CESAR FRANKLIN DE CARVALHO AIRES

= PRESIDENTE =