

LEI ORDINÁRIA N.º 859/2020

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE GOIANÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE GOIANÁ – Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são inerentes, com base no Art. 65, Inc. XIX; Art. 166, ambos da Lei Orgânica e no Regimento Interno, faz saber que o Soberano Plenário da Câmara Municipal de Goianá aprovou e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º. O ordenamento territorial do município, no que concerne ao uso do solo urbano, passa a ser disciplinado por esta lei.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as da Lei Federal 6.766/79

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 3º. Os lotes terão área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros, salvo quando o parcelamento se destinar à urbanização específica, regularização fundiária urbana ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

CAPÍTULO II

Do Projeto de Loteamento

Art. 4º - Para aprovação de projeto de loteamento, necessariamente, o loteador deverá apresentar projeto de parcelamento do solo, com a observância da reserva técnica de 35% da gleba para os aparelhos comunitários, compreendendo vias de acesso (ruas) e praças, bem como demais espaços institucionais para o município, observados os seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado;

IV – ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado;

V - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - O Poder Executivo, ao aprovar o projeto de loteamento, poderá negociar com o loteador outras exigências de financiamento e/ou parceria de custeio das obras e infraestrutura, tais como rede de esgoto, meios fios, captação de águas pluviais, rede elétrica e pavimentação, tudo de acordo com o interesse do município em incentivar o parcelamento do solo urbano, ficando bem claro que essas negociações serão definidas pelo Executivo, examinando caso por caso de acordo com as circunstâncias.

§ 2º - O projeto de loteamento deverá observar as exigências da Lei Federal nº 6.766/79, ou outra venha a substituí-la, relativamente às áreas “*non aedificandi*”, às normas de ecologia, respeito aos mananciais e outras exigências de proteção ambiental.

§ 3º - O projeto de loteamento deverá ser apresentado à Prefeitura em escala a ser definida em ato do Executivo Municipal, conforme as melhores práticas adotadas em topografia.

CAPÍTULO III

Do Projeto de Desmembramento

Art. 5º. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, anotação de responsabilidade técnica e planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 6º. Nos desmembramentos, é vedada a exigência, a qualquer título, de reserva de área ao Poder Público Municipal.

Parágrafo Único. Aplicam-se a este capítulo as disposições pertinentes aos loteamentos, desde que não contrariem as normas específicas referentes aos desmembramentos.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Art. 7º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Municipal 068/1998 e as disposições do Plano Diretor Municipal que sejam contrárias às previstas nesta lei.

Goianá, _____ de _____ de 2020

Estevam de Assis Barreiros

Prefeito Municipal