



PREFEITURA DE  
**PALMEIRAS DE GOIÁS**  
GOVERNO PARA TODOS



ESTADO DE GOIAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

LEI 1.367 DE 26 DE MAIO DE 2022.

Publicado nesta data mediante  
Afixação no "Placar" da Prefeitura  
Palmeiras de Goiás, 26/05/2022

Cassiu Lopes Cardoso  
Secretário de Administração  
Geral e Planejamento  
Decreto nº 348 2018

*"Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências."*

Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIÁS**, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, descritas no art.14 da Lei Orgânica do Município, **APROVA**, e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** - Esta Lei tem por finalidade disciplinar o parcelamento, desmembramento e o remembramento do solo para fins urbanos, sendo elaborada na observância da Lei Federal nº. 6.766/79, suas alterações e demais disposições sobre a matéria, bem como pela Lei Complementar Municipal nº. 997/2012 e demais legislações específicas.

**CAPÍTULO I**  
**Disposições Preliminares**

**Art. 2º** - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

**Art. 3º** - Para os efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

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

II – 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;

III – Remembramento ou amembramento: É a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente

IV – Lote: o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

V – Gleba: Área de terra que não foi ainda objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

VI – Loteamento Fechado: É o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de



ESTADO DE GOIAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não moradores;

VII – Área Institucional: toda área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, incentivo econômico;

VIII – Área ou Zona Urbana: É a área de terra contida dentro do perímetro urbano, definida em lei específica complementar ao Plano Diretor Municipal;

IX – Zona de Expansão Urbana: É a área de terra contígua ao perímetro urbano e não parcelada para fins urbanos;

X – Área Verde: É a área de terra a ser doada ao Município a fim de proteger o meio ambiente natural, compreendendo, entre outras, a critério do Poder Executivo Municipal, os fundos de vales e as reservas florestais;

XI - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

XII – Infraestrutura Básica: 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 pavimentadas.

XIII – Perímetro Urbano: É a linha de contorno que define a área ou a zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica;

XIV – Referência de Nível: a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;

XV – Área “*Non Aedificandi*”: É área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;

XVI – Equipamentos Comunitários: São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes e lazer;

XVII - Equipamentos Urbanos: São os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas;

XVIII – Zona de Interesse Social: É uma região do Loteamento destinado para a construção de habitações de interesse Social com área mínima de 180m<sup>2</sup>.

**Art. 4º** - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Parágrafo Único – 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 - 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;



ESTADO DE GOIAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

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.

VI - em áreas de Preservação Ambiental, assim definidas no Plano Diretor Municipal e/ou Código Florestal Brasileiro;

VII - em áreas de riscos, assim definidas por ato do poder executivo;

VIII - nas proximidades de nascentes, águas correntes e dormentes sejam qual for a sua situação topográfica;

IX - em terrenos situados em fundos de vales, essenciais para o escoamento natural das águas, bem como em confluência de dois ou mais corpos hídricos;

X - em faixa de 15m (quinze metros) para cada lado das faixas de domínio ou segurança de redes de alta tensão, ferrovias, rodovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes ou mesmo das concessionárias do serviço;

XI - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana;

**CAPÍTULO II**  
**Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento**

**Art. 5º** - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - assegurar um quantitativo mínimo de lotes urbanizados, do total de lotes comercializáveis, da ordem de 5% (quinze por cento) da área parcelável para o banco de áreas municipal a ser integrado à política Municipal de Habitação Social, e um total de 10% de área para equipamentos comunitários e ao fomento da indústria, comércio e serviços, os quais deverão ser dotados de infraestrutura pelo empreendedor, caso seja novo loteamento, considerando-os desafetados.

II - Os lotes terão área mínima de 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros, salvo quando os lotes estiverem nas zonas de interesse social do Loteamento, do qual poderá ter uma área mínima de 180m<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrado) e frente mínima de 06 (seis) metros, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

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

IV - o somatório das áreas de terras destinadas à Área Verde, para garantir a preservação de remanescentes florístico deverão ser de no mínimo 10% da área total da área;

V - os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal e Estadual;

VI - todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, rede de galerias de águas pluviais com destinação final em bacias de infiltração e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação asfáltica das vias, meios-fios, rede de abastecimento de água atendendo os dois lados da via, esgotamento



ESTADO DE GOIAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

sanitário com rede coletora de esgoto, de fornecimento de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública com lâmpadas de LED, arborização de canteiros centrais de avenidas e um exemplar florístico na frente de cada lote, e a marcação das quadras e lotes;

VII - o comprimento da quadra não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros), exceto nos loteamentos para fins industriais, chácaras e sítios de recreio, quando a extensão da quadra poderá ser definida pela Prefeitura, através de ato do Poder Executivo, atendendo as necessidades do sistema viário;

VIII - as áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como área de arruamento.

IX - ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

X - ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável, obedecendo ao tamanho previsto no Plano Diretor ou lei específica.

XI - as vias deverão respeitar as seguintes especificações:

a) vias locais: largura total (pista de rolamento e calçada) de no mínimo 12m, com calçadas laterais (em cada lado) com largura mínima de 2,50m e 7m de pista de rolamento;

b) avenidas de pista duplas: largura total (pistas de rolamento, canteiro central e calçada) de no mínimo 24m, sendo com calçadas laterais (em cada lado) com largura mínima de 3m, 4m de canteiro central e 7 metros de pista de rolamento de cada lado;

c) avenidas de pista única: largura total (pistas de rolamento e calçada) de no mínimo 21m, sendo com calçadas laterais (em cada lado) com largura mínima de 3m, 14 metros de pista de rolamento.

§1º - Com relação as áreas institucionais, deverá ser assegurado no mínimo 15% da área parcelável, não podendo ser considerado as áreas de circulação, e arruamentos, para calculo da área mínima.

§2º - Para fins de parcelamento ou desmembramento a faixa de 30m da Área de Preservação Permanente não pode ser contada, tampouco fazer parte do loteamento;

§3º - As Áreas Verde deverão ser de no mínimo 10% da área total do parcelamento, onde deverão ser prioritariamente áreas já arborizadas, preservando as manchas de remanescentes de cerrado nativo. Não podendo ser considerável para a somatória de área verde, a faixa de 30 (trinta) metros a margem de corpos hídricos, pois são Áreas de Preservação Permanentes, e que estas áreas não podem ser contadas no parcelamento do solo;

§4º - Para os loteamento que não existem remanescentes de vegetação para aproveitamento como percentual de área verde, o empreendimento deverá apresentar no ato do Licenciamento Ambiental o Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF e a liberação para a comercialização dos Loteamento só ocorrerá após a execução desse Projeto.



ESTADO DE GOIAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

§5º - Todas as Avenidas que possuem canteiros centrais, bem como rotatórias, deverão ser arborizadas, com plantio de arvores e gramas, sendo este último em toda a extensão do equipamento urbano. Deverá também dispor de uma espécime de árvore na frente de cada lote, onde o tipo de arborização deverá ser submetido à aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§6º - Para novos parcelamentos privados, bem como para os já aprovados e em fase de liberação para comercialização, o empreendimento deverá estar regular com o Inciso VI, deste artigo. Sendo que apenas autorizado à comercialização após vistoria do órgão de planejamento atestando o cumprimento das condicionantes.

§7º - O não cumprimento do Inciso VI deste artigo, o loteamento será embargado e autuado em 750 UFM por dia descumpridos, bem como sujeitos a infrações ambientais determinadas pela Lei Federal nº. 9.605/98 em seu art. 60.

§8º - A implantação de novos loteamentos vincular-se-á a real necessidade de lançamento de novas unidades no perímetro urbano. Conforme análise formulada pelo órgão de Planejamento, considerando a taxa de crescimento populacional da área urbana, bem como o estoque de lotes vagos disponíveis para assentamento;

§9º - Para fim de Esgotamento Sanitário, caso tenha viabilidade técnica para a interligação ao sistema de esgotamento sanitário coletivo, não será permitido Fossa Séptica e sumidouro, ou ainda outro dispositivo inferior a este, salvo para os casos que enquadrarem no art. 20 desta Lei.

§10º - Quando necessário, a Prefeitura, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

§11º - Na execução de obras de terraplanagem, deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

§12º - Após a aprovação do loteamento, fica o loteador obrigado a transferir para a Prefeitura Municipal, quando do registro do loteamento, sem ônus para o Município, as áreas destinadas ao uso público.

§13º - O parcelamento do solo ocorrerá apenas em glebas públicas e privadas situadas no interior do Perímetro Urbano definido no Plano Diretor Participativo (Lei Complementar nº. 997/2012) ou por lei específica, dentro das limitações da área de expansão urbana aprovada até a presente data do Município de Palmeiras de Goiás; compreendendo o Polígono Geográfico constante no Anexo Único desta Lei.

§14º - O Loteamento deverá fixar uma zona comercial dentro do loteamento, onde apenas nesta zona poderá ocorrer a comercialização de lotes para implantação de comércio.

§15º - A Zona de Interesse Social dentro do Loteamento poderá ser definida e aprovada em um percentual de até 60% da área parcelável.

§16º - O Poder executivo deverá editar um Decreto com normas complementares urbanista no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após aprovação dessa Lei.



ESTADO DE GOIAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

**Art. 6º** - Para implantação de Parcelamento do Solo, seja Loteamento, desmembramento ou amembramento, fica determinado que o loteador deverá atender as seguintes fases:

- I – viabilidade Locacional do Loteamento, Desmebramento ou Amembramento – certidão de Uso e Ocupação do Solo;
- II – aprovação do Projeto de Loteamento, Desmebramento ou Amembramento – Via Decreto;
- III – licenciamento Ambiental de Instalação;
- IV – implantação do Loteamento;
- V – registro do Loteamento, Desmebramento ou Amembramento;
- VI – autorização para Comercialização.

### CAPÍTULO III

#### Da Viabilidade Locacional do Loteamento, Desmebramento ou Amembramento

**Art. 7º** - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal de Palmeiras de Goiás, a Viabilidade Locacional com Certidão de Uso e Ocupação do Solo, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
  - II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;
  - 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 livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes 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.
  - VII – Coordenadas Geográficas Poligonais do empreendimento
- §1º - O Município, deverá atender as condicionantes impostas no art. 5º, §8º para emissão da Viabilidade Locacional.
- §2º - O Município, através de Ato do Poder Executivo, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes a área tenha sido inferior à mínima prevista no inciso II do art. 5º desta Lei.

**Art. 8º** - O Município deverá apresentar em ato administrativo próprio, no prazo máximo de 120 dias, contados da publicação da presente Lei, regulamento quanto as diretrizes Urbanísticas para novos parcelamentos do solo.

### CAPÍTULO IV

#### Da Aprovação do Projeto do Loteamento, Desmebramento ou Amembramento



ESTADO DE GOIAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

**Art. 9º** - O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, contendo todas os indicadores constantes nos artigos 7º e 8º.

**Art. 10** - Para a aprovação de projeto de desmembramento e amembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal de Palmeiras de Goiás, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no §4º do art. 17 e de 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;
- IV - croqui contendo memorial descrito, do desmembramento e amembramento, com a respectiva ART.

Parágrafo Único - A área mínima resultante do desmembramento/amembramento, deverá ser de no mínimo 180,00m<sup>2</sup>.

**Art. 11** - Para a aprovação de projeto de Loteamento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal Palmeiras de Goiás, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no §4º do art. 17, e de planta do imóvel a ser loteado juntamente com as seguintes documentações:

- I - certidão atualizada da matrícula da gleba;
- II - plantas do imóvel, na escala 1:1000 (um para mil), sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas, e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico;
- III - o sistema de drenagem pluvial, acompanhado de projeto completo;
- IV - atestado de Viabilidade Técnica Operacional - AVTO de água e esgotamento Sanitário, emitido pela concessionária de Saneamento;
- V - atestado de Viabilidade Técnica Operacional - AVTO emitida pela Companhia de Distribuição de Energia Elétrica;
- VI - memorial Descritivo do Loteamento;
- VII - certidões negativas Federal, Estadual e Municipal;
- VIII - certidão de Uso do Solo;
- IX - outros projetos solicitados pelo órgão de planejamento.
- X - sistema de Esgotamento Sanitário, acompanhado de projeto completo;
- XI - sistema de Distribuição de Água, acompanhado de projeto completo;
- XII - projetos de pavimentação asfáltica, observado o tipo de pavimento indicado pelo município (TSD, TST ou CBUQ).

§1º - Os desenhos conterão pelo menos:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;



ESTADO DE GOIAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

VII - pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo;

VIII - orientação magnética e verdadeira do norte; mês e ano do levantamento topográfico;

IX - referência de nível;

X - outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

V - cronograma de execução das obras de implantação;

**Art. 12** - Recebidos todos os elementos exigidos no artigo anterior, ouvidas as autoridades competentes, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.

§1º - Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

§2º - O prazo máximo para apresentação das correções é de até 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado. O prazo inicial fixado para correção poderá ser prorrogado a pedido do loteador, somente uma vez, mediante justificativa, aceita pela administração.

**Art. 13** - Uma vez atendidas as normas regulamentares previstas nesta Lei, e atendido as normas dos órgãos competentes, o setor responsável pela análise, encaminhará todos os projetos para o Departamento de Licenciamento Ambiental do Município de Palmeiras de Goiás, ou notificará o loteador a protocolar o pedido junto a Secretaria Estadual do Meio Ambiente, caso este for de competência estadual, sendo que o Poder Executivo Municipal publicará Decreto de Aprovação, apenas após a emissão do licenciamento ambiental.





ESTADO DE GOIAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

§1º - O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

§2º - É vedada a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis, no plano diretor ou em legislação dele derivada.

**Art. 14** - Fica vedado ao município a aprovação de Loteamento, quando a competência for originária do Estado.

Parágrafo Único – Segundo a Lei Federal nº. 6.766/1979 compete ao Estado disciplinar à aprovação de Loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m<sup>2</sup>.

**Art. 15** - Fica determinado o prazo de 120 (cento e vinte) dias, após conclusão da instrução do respectivo processo administrativo, para que o projeto de parcelamento apresentado, seja aprovado ou rejeitado e 60 (sessenta) dias para a manifestação do Loteador em caso de recusa da aprovação.

**CAPÍTULO V**  
**Do licenciamento Ambiental de Instalação**

**Art. 16** - As diretrizes para o Licenciamento serão definidas e seguidas obedecendo às legislações competentes.

**CAPÍTULO VI**  
**Registro do Loteamento, Desmembramento ou Amembramento**

**Art. 17** - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento e realizadas as obras necessárias, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º deste artigo;

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;



ESTADO DE GOIAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;  
c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV - certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município de Palmeiras de Goiás, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão o que esta prevista no inciso VI do art. 5º desta Lei;

VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão;

VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§1º - Os períodos referidos nos incisos III, alínea "b", e, inciso IV, alíneas "a", e "d", tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§2º - A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§3º - A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

§4º - O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado, ou Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§5º - No caso de que trata o §4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

**Art. 18** - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura Municipal de Palmeiras de Goiás, e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.



ESTADO DE GOIAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

§1º - Os prazos e procedimentos para impugnação seguirá a Lei Federal nº 6.766/1979.

§2º - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

**Art. 19** - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único - Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

**CAPÍTULO VII**  
**Disposições Transitórias**

**Art. 20** - Em caso de não viabilidade técnica emitida pela concessionária de saneamento para a interligação das redes coletoras de esgoto sanitário do loteamento ao sistema coletivo de esgotamento sanitário o município poderá aprovar projeto alternativo de esgotamento sanitário desde que:

I – o loteador execute as obras do sistema de esgotamento sanitário seguindo as diretrizes da concessionária ou do município;

II – desde que se comprometa a executar as obras de implantação do sistema alternativo de tratamento e disposição de esgoto sanitário, do qual deverá ser aprovado no licenciamento ambiental;

III – firme com o município o compromisso de instalar, acompanhar e monitorar o sistema alternativo de tratamento e disposição de esgoto sanitário dentro do prazo estipulado para que a concessionária possa assumir o esgotamento sanitário do loteamento em questão.

Parágrafo único - Caso a concessionária não apresente prazo para a viabilidade técnica em receber o esgotamento sanitário do loteamento em questão ou se este prazo seja superior a 5 (cinco) anos não será permitida a liberação de sistema alternativo de esgotamento sanitário.

**CAPÍTULO VIII**  
**Disposições Gerais**

**Art. 21** - É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

2407



ESTADO DE GOIAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

**Art. 22** - A Prefeitura Municipal de Palmeiras de Goiás, quando for o caso, se desatendida pelo loteador à notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§1º - A Prefeitura Municipal de Palmeiras de Goiás, quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente, segundo a Lei Federal nº 6.766/79, o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do §1º do art. 38 da Lei 6.766/79, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§2º - As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 da Lei 6.766/79.

§3º - No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§4º - A Prefeitura Municipal, quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despende, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

§5º - A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º da Lei 6.766/79, ressalvado o disposto no §1º desse último.

**Art. 23** - Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro, de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

**Art. 24** - Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

**Art. 25** - Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas nos incisos I e II do art. 5º desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Parágrafo único - Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal de Palmeiras de Goiás, quando for o caso, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

CAPÍTULO IX



ESTADO DE GOIAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

**Dos Loteamentos existentes, o lote mínimo e sua utilização.**

**Art. 26** – O art. 331 da Lei Municipal nº 890/2010, passa vigorar com as seguintes modificações:

**“Art. 331 – As dimensões do lote mínimo urbano ficam definidas em:**

**a) área mínima – 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados) para lotes de meio de quadra, 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) em lotes de esquina;**

**b) testada mínima – 10,00 metros (dez metros) para os lotes no interior das quadras;**

**c) testadas mínimas – 15,00 metros (quinze metros) para os terrenos de esquina;**

**d) para as construções destinadas a interesse social abrangidas nos programas de habitação popular, seriadas e/ou geminadas:**

**I - admitir-se-á área mínima de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) em terrenos no interior de quadra ou esquina;**

**II - para cada unidade a testada mínima será de 6,00m (seis metros) para fins de desmembramento;**

**III – o recuo frontal deverá ser de 2,00m (dois metros);**

**IV – os demais recuos laterais e fundo serão de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) onde possuir aberturas e 1,00 (um metro) se não houver;**

**V – a taxa de ocupação não poderá exceder a 45% da área total do lote.**

**e) terrenos de esquina poderão ser desmembrados desde que nenhuma das áreas fique com menos de 180m<sup>2</sup> e obedçam as testadas exigidas de 15 metros para os que continuarão sendo esquinas e 10 metros para os que ficarão no meio das quadras.”**

**Art. 27** - Para a aprovação de desmembramento, amembramento e remembramento, o interessado apresentará requerimento junto à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I – cópia da escritura do imóvel;

II – cópia dos documentos pessoais do proprietário (RG, CPF);

III - comprovante de endereço atualizado;

IV - 03 (três) vias do levantamento topográfico;

V - 03 (três) vias do memorial descritivo;

VI - nota fiscal ou recibo referente à prestação de serviço;

VII - responsabilidade técnica do levantamento topográfico;

VIII - certidão negativa do imóvel;

IX - certidão negativa do Responsável Técnico.



ESTADO DE GOIAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

**CAPÍTULO XI**  
**Disposições Finais**

**Art. 28** - Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, e da aprovação da Prefeitura municipal, quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

**Art. 29** - As diretrizes não previstas nesta lei deverão ser seguidas na Lei nº. 6.766/79 e suas alterações.

**Art. 30** - Fica revogada a Lei Municipal n. 1.302/2020.

**Art. 31** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Palmeiras de Goiás, Goiás, aos 26 de Maio de 2022.

**VANDO VITOR ALVES**  
Prefeito