

LEI N.º. 1.811. DE SETEMBRO DE 1991.

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Quirinópolis e dá outras providências` `.

A CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º.– O parcelamento do solo para fins urbanos atenderá aos princípios definidos no Plano Diretor, obedecendo ao disposto na legislação federal e estadual e as demais normas desta Lei, sendo admitido apenas nas áreas definidas na Lei Municipal de Perímetro Urbano.

Parágrafo Único – Os projetos de parcelamento do solo urbano no Município de Quirinópolis dependerá sempre da previa aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 2º. – Para efeito desta Lei, considera-se parcelamento do solo urbano:

- I** – loteamento – a subdivisão da gleba em lotes destinados á edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- II** – desmembramento – a subdivisão de glebas em lotes destinados á edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos,

nem o prolongamento, modificação ou ampliação da vias ou logradouros existentes;

Parágrafo Primeiro – considera-se remembramento a junção de glebas destinadas á constituição de uma ou mais áreas maiores.

Parágrafo Segundo – Ao remembramento aplicar-se-á, no que couber, o disposto nesta e nas demais leis componentes do Plano Diretor, especialmente quando á área máxima de lote, por zona ou Área em que se situe o imóvel.

Art. 3º. – Somente serão aprovados parcelamentos da zona urbana definida na Lei do Perímetro Urbano, observado o disposto na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 4º. – Além das restrições impostas ao parcelamento do solo decorrentes de legislação federal e estadual, é vedada a implantação de parcelamento nos seguintes locais:

- I** – nas faixas marginais dos córregos Clemências e Capela e Rio das Pedras, na largura de 30,00m (trinta metros) de cada lado, medidos a partir da cota máximas das cheias, salvo se maior largura for determinada por legislação federal;
- II** – na faixa de 50,00m (cinquenta metros) anexa á faixa marginal citada no inciso I, quando situada do perímetro urbano;
- III** – nas faixas marginais ás rodovias e linhas de transmissão, na largura de 15,00m (quinze metros), medidos a partir de cada um dos limites das referidas áreas de domínio, ou em largura maior por determinação da legislação federal, estadual ou municipal ou através de instrução técnica específica emanada das autoridades responsáveis pela instalação dos respectivos equipamentos;
- IV** – nos trechos marginais ainda não parcelados do Córrego Cruzeiro, na largura de 15,00m (quinze metros), medidos a partir da cota máxima das cheias, salvo se maior largura for determinada por legislação federal.

Art. 5º. – Para a aprovação de projetos de parcelamento do solo em áreas em que se fizer necessário promover medidas corretivas a fim de adequá-las ao disposto na legislação federal e estadual, devera ser adotado o seguinte procedimento:

- I** – o interessado deverá promover a correção das condições adversas da área a ser parcelada, e, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, devera apresentar instrumentos comprobatórios da eficiência das medidas adotadas, tais como laudos técnicos, pareceres e atestados;
- II** – os instrumentos técnicos apresentados deverão comprovar que, com as medidas corretivas adotadas, a área a ser parcelada oferece plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança par a ocupação urbana;
- III** – a aceitação dos instrumentos técnicos é condicionada á realização de vistoria a ser procedida pela Prefeitura Municipal.

CAPITULO II

DOS REQUISITOS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS

Art. 6º. – Além das exigências fixadas na legislação federal, os loteamentos deverão atender ainda ao disposto neste Capítulo quanto aos requisitos técnicos e urbanísticos necessários á sua aprovação.

Parágrafo único – O desmembramento e o remembramento atenderão, no que couber, ás exigências contidas no presente Capítulo.

Seção I

Das Áreas de Uso Público

Art. 7º. – As áreas destinadas ao uso público, como sistema de circulação e implantação de equipamentos comunitários, bem como os espaços livres de uso público, corresponderão ao percentual mínimo de 35% da área total da gleba a ser loteada.

Parágrafo Primeiro – A escolha das áreas para a localização de equipamentos comunitários e áreas verdes será procedida pela Prefeitura Municipal quando do pedido de diretrizes, podendo tal localização ser descontinua.

Parágrafo Segundo – Não será computados par o calculo das áreas verdes os separados medianos de vias, as rótulas viárias ou simulares e as áreas localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos lotes.

Art. 8º. – A Prefeitura Municipal poderá exigir reservas de taxa non aedificandi destinada á implantação de equipamentos urbanos de abastecimentos de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 9º. – Os espaços livres de uso público e as áreas destinada ou sistema de circulação e implantação de equipamentos urbanos e comunitários não poderão ter sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal a partir da aprovação do parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses fixadas na legislação federal, estadual e municipal.

Seção II

Dos Lotes

Art. 10. – os lotes terão área e testada mínima defendida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, não podendo ter área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada menor que 10,00 m (dez metros), exceto no caso de projetos habitacionais de interesse social e casas geminadas.

Art. 11 – Os lotes terão, obrigatoriamente, testadas voltadas para a via de circulação ou logradouro publico.

Art. 12 – Os lotes situados em um mesmo loteamento poderão sofrer variações positivas em áreas e dimensões, quanto aos parâmetros mínimos definidos na Lei e Ocupação de Solo, ficando a critério do Poder Publico estabelecer, por ocasião do pedido de diretrizes, os limites máximos dessa variação, de acordo com o que dispuser a regulamentação desta Lei.

Seção III

Das Quadras

Art. 13 – O comprimento das quadras não poderá ser superior a 180,00 m (cento e oitenta metros).

Parágrafo único – Caso sejam previstas servidões para pedestres, deverão ser observados os seguintes requisitos:

- I** – ter, no mínimo 5,00 m (cinco metros) de largura;
- II** – não servir de acesso principal a nenhum lote;
- III** – que sejam retas e de comprimento igual ou inferior a vinte vezes a largura;
- IV** – que sejam pavimentadas e providas e dispositivos adequados para o escoamento das águas pluviais;
- V** – que sejam incluídas no projeto de iluminação publica do loteamento.

Seção IV

Do Sistema de Circulação

Art. 14 – As vias existentes e projetadas da zona urbana de Quirinópolis obedecerão aos padrões técnicos estabelecidos nesta Lei.

Art. 15 – As vias urbanas existentes e projetadas são classificadas como:

I – Rodovias;

II – Principais;

III – Distribuidoras;

IV – Locais;

V – Especiais;

VI – Marginais.

Parágrafo Primeiro – As rodovias são ligações viárias municipais, estaduais ou federais que permitem o acesso da área urbana a outras localidades.

Parágrafo Segundo – As vias principais estruturam o tecido urbano, interligam diversas partes da cidade permitem o acesso da área urbana a outras localidades.

Parágrafo Terceiro – As vias distribuidoras estruturam as áreas da cidade e possibilitam o acesso do fluxo de tráfego do interior dos bairros às vias principais.

Parágrafo Quarto – As vias locais destinam-se à circulação no interior dos bairros.

Parágrafo Quinto – As vias especiais são aquelas as quais se confere tratamento urbanístico específico, diferenciados das demais, tais como servidão, rua de pedestres, ciclovias.

Parágrafo Sexto – As vias marginais permitem o fluxo de tráfego paralelo às rodovias e vias principais, evitando a ocorrência de vários pontos de travessia e são previstas ao lado da Rodovia GO-206 e Av. Leocádio de Souza Reis.

Art. 16 – Cada uma das vias de circulação a que se refere o artigo anterior tem suas características geométricas, seção transversal tipo, inclinação de rampa e raios de curvatura definidos no Anexo II, que integra esta Lei.

Art. 17 – as vias urbanas classificadas no artigo 15 encontram-se mapeada no anexo II desta Lei.

Art. 18 – Nos projetos de parcelamento, as novas vias deveram articular-se com o sistema viário oficial adjacente, seja existente ou projetado, dando, sempre que possível, prosseguimento á malha viária já implantada e harmonizando-se com a topografia local.

Art. 19 – As vias existentes em áreas a ser parcelada deverão se adequar ás dimensões previstas no Anexo II desta Lei.

Art. 20 –As vias de circulação poderão terminas nas divisas da gleba quando seu prolongamento estiver previsto na Planta do Sistema Viário, podendo ainda ser adotada a forma de ‘ ‘praça de retorno` ` para seu arremate, sendo que, em ambos os casos, deverão ser observados os critérios definidos no Anexo II desta Lei para seu dimensionamento e o que dispuser a regulamentação desta Lei.

CAPITULO III

DO PROJETO DE PARCELAMENTO

Seção I

Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 21 – Antes a apresentação do projeto, o interessado deverá requerer á Prefeitura a apresentação das diretrizes urbanísticas, devendo o requerimento ser assinado pelo proprietário da gleba a ser parcelada, ou seu representante legal, e por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e agronomia – CREA, instruídos com os seguintes documentos:

- I** – certidão atualizada de propriedade;
- II** – planta topográfica do loteamento, contendo curvas de níveis, de 1 (um) em 1 (um) metro, na escala de 1:1.000;
- III** – as diversas da gleba a ser parcelada, devidamente contadas, e as confrontações com indicações dos usos predominantes;
- IV** – a localização dos corpos d´água, bosques e construções existentes;
- V** – as indicações dos arruamentos contíguos a todo o perímetro da gleba, a localização das vias de comunicação e a indicação já existentes no interior da gleba, se houver;
- VI** – a localização das áreas livres e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distancias da área a ser parcelada;
- VII** – indicação do tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina.

Art. 22 – Com base na Lei Plano Diretor e nas demais leis municipais, a Prefeitura expedirá as diretrizes urbanísticas contendo:

- I** – critério para o uso e ocupação de solo segundo a Zona ou Área em que se situar e o tipo de parcelamento;
- II** – localização e hierarquização das vias que deverão compor o sistema viário principal, de acordo com as funções que irão desempenhar e com as vias existentes ou projetadas no entorno;
- III** – os traçados básicos;

- a)** do sistema viário;
- b)** dos espaços livres do uso público;
- c)** das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários;
- d)** das faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais, e das faixas non aedificandi.

Art. 23 – As diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal vigoraram num prazo Máximo de 1 (um) ano, durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo, prorrogável por 1 (um) ano a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, de acordo com o que dispuser a regulamentação desta Lei.

Seção II

Do Projeto Definitivo

Art. 24 – Orientação pela diretrizes urbanísticas oficiais para o parcelamento pretendido, o requerente apresentará o projeto definitivo à Prefeitura acompanhado de certidões de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais relativo ao imóvel.

Art. 25 – O projeto de parcelamento, apresentado para aprovação da Prefeitura, deverá estar assinado pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Parágrafo Primeiro – Para a aprovação do projeto de loteamento este deverá conter:

- I** – plantas na escala de 1:1000;
- II** – subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numeração;

- III** – o sistemas de vias com a respectiva hierarquização;
- IV** – as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangencia e ângulo centrais das vias;
- V** – os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
- VI** – seções transversais e longitudinais das praças incluindo as vias perimetrais;
- VII** – indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, tomado com base a referencia de níveis (RN) oficial;
- VIII** – projeto de rede de escoamento de pluviais indicando o local de lançamento;
- IX** – parecer técnico do órgão competente sobre as condições de abastecimento de água para a área em questão;
- X** – projeto de distribuição de água potável indicando a fonte abastecedora e o volume;
- XI** – indicação das áreas destinadas á proteção ambiental e das faixas non aedificandi;
- XII** – indicação dos afastamentos exigidos pela Lei de Uso e Ocupação de Solo, devidamente contados;
- XIII** – indicação das áreas a serem transferidas ao Município, das quais, além das ruas, são destinados 15% (quinze pro cento) da área total da gleba a ser parcelada, á praças e equipamentos;
- XIV** – indicação do corte verdadeiro e do norte magnético;
- XV** – memorial descritivo que contenha, alem das indicações mencionadas no artigo 90., Parágrafo 20., da Lei Federal N.º 6.766/79, quando geral indicando o total de lotes e a distribuição das seguintes áreas:
 - a)** áreas vendáveis;
 - b)** áreas de vias;
 - c)** áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;
 - d)** espaço livre de uso publico e;
 - e)** área total do terreno.

Parágrafo Segundo – A identificação da vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, deverá ser feita por meio de números e letras.

CAPITULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 26 – Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará á Prefeitura Municipal requerimento da certidão atualizada de propriedade e da planta do imóvel, contendo, alem das indicações do artigo 10 da Lei Federal N.º 6.766/79, as seguintes:

- I** – indicação precisa das diversas da área do imóvel;
- II** – localização das edificações existentes nas áreas, ou partes de lotes envolvidos no processo;
- III** – planta na escala máxima de 1:1000, com situação anterior e a posterior ao desmembramento, devidamente assinada pelo proprietário e por responsáveis técnico;
- IV** – memorial descritivo completo;
- V** – quadro geral indicando o total do lotes e a distribuição das áreas:
 - a)** áreas vendáveis;
 - b)** áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitário;
 - c)** áreas verdes;
 - d)** espaços livres de uso publico;
 - e)** áreas das vias;
 - f)** área total do terreno com as devidas percentagens.

Parágrafo Primeiro – No caso de existência de uma ou mais edificação na gleba a ser desmembrada, a aprovação do projeto de desmembramento pretendido e condicionada á

comprovação da regularidade jurídica das edificações citadas no índice II deste artigo, pelo interessado.

Parágrafo Segundo – Os lotes resultantes de desmembramento deverão atender às dimensões e áreas mínimas para a Zona ou Área em que se situarem, de acordo com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPITULO V

DAS EXIGÊNCIAS PARA PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I

Das Exigências de Infra-Estrutura

Art. 27 – Todo parcelamento de solo urbano a ser executado no Município deverá atender as seguintes exigências de infra-estrutura, ressalvada a inaplicabilidade específica nas hipóteses de desmembramento e remembramento:

- I** – abertura e terraplenagem das vias de circulação e praças, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- II** – colocação de meio-frios, guias de pedras ou concreto;
- III** – demarcação de quadras e lotes;
- IV** – valetamento e canalização de água pluviais, de acordo com a orientação técnica do órgão oficial competente;
- V** – drenagem, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
- VI** – implantação do sistema de esgotamento sanitário ou solução apropriada de esgoto domiciliar, de acordo com as especificações técnicas oficiais;

- VII** – instalação do tronco alimentar de rede de distribuição de água e, quando necessário, a adoção de solução alternativa, tal como poço artesiano;
- VIII** – rede de abastecimento de água em todas as vias derivações domiciliares;
- IX** – abertura de poços nos casos em que não exista em sistema de abastecimento de água ou previsão para sua implantação no prazo de 2 (dois) anos;
- X** – rede de energia elétrica, de acordo com especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- XI** – arborização das vias e áreas verdes na aprovação mínima de 2 (duas) árvores por cada 100,00 m (cem metros) de área destinadas ao uso privado;
- XII** – todas as vias encascalhadas.

Seção II

Das exigências par Parcelamento com finalidade Social

Art. 28 – O interessado em realizar parcelamento destinado á população de baixa renda requererá á Prefeitura Municipal condições especiais para a sua execução, visando a adequação do empreendimento á capacidade aquisitiva da população a que se destina, observando o disposto nesta seção.

Art. 29 – O parcelamento com finalidade social poderá ter lotes menores que o permitido para a Zona ou área até um mínimo de 150,00 m (cento e cinqüenta metros).

Art. 30 – Nos parcelamentos com finalidade social serão observadas as seguintes exigências de infra-estrutura:

- I** – abertura de vias, inclusive vias de acesso, com compactação e encascalhamento;
- II** – meios-fios com sarjetas;
- III** – abastecimento de água, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

- IV** – sistema de esgoto ligado á rede publica, quando possível, ou solução adequada de tratamento e destino final;
- V** – energia elétrica e iluminação publica, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente, que poderá indicar o padrão de entrada simplificado.

Seção III

Das Exigências para Condomínio Horizontal

Art. 31 – Nos condomínios horizontais, a fração ideal de terreno deverá atender aos parâmetros de ocupação e dimensões mínimas de lotes definidas para a Zona ou Área, na qual estão localizados, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano.

Art. 32 – para o parcelamento de imóveis para condomínio horizontal, aplicam-se, no que couber, as disposições relativas aos loteamentos acrescidas das seguintes:

- I** – reserva de área de 5% (cinco por cento) para o uso institucional, que será externa ao condomínio, sendo exigida área de, no mínimo, 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- II** – áreas de reservas ás áreas verdes, internas ao condomínio;
- III** – as vias de acesso serão articuladas com o sistema viário básico, vedada a interrupção de vias principais e distribuidoras existentes e projetadas;
- IV** – manutenção dos serviços públicos por conta do condomínio.

Parágrafo único – No caso de extinção do condomínio, as áreas comuns e ruas internas serão transferidas ao patrimônio publico, sem qualquer ônus para o Município.

Seção IV

Das Exigências para o Parcelamento para Fins Industriais

Art. 33 – O parcelamento para o uso instrumental destina-se á instalação de indústrias do tipo C e D, descritas nos Quadros I e II do Anexo II da Lei Orgânica de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 34 – Para o parcelamento de imóveis com fins instrumentais do grupo C, os lotes terão, como dimensões mínimas, 1.000,00 m² (mil metros quadrados) de área e 20,00 m (vinte metros) de testada.

Art. 35 – Para o parcelamento de imóveis com fins industriais do grupo D, os lotes terão, como dimensões mínimas, 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) de áreas e 50,00 m (cinquenta metros) de testada.

Art. 36 – No parcelamento para fins industriais é obrigatória a reserva de área para implantação de equipamentos comunitários e para proteção ambiental, segundo exigências da Prefeitura para cada caso, de acordo com o que dispuser a regulamentação desta lei.

Art. 37 – Nos parcelamentos para fins industriais localizados ao longo de rodovias deverá criar-se área destinada proteção ambiental ao longo da testada da via marginal, com largura mínima de 10,00 m (dez metros).

CAPITULO VI

DOS ATOS DE APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTOS E GARANTIAS

Art. 38 – a apropriação do projeto de parcelamento e desmembramento de terrenos pela Prefeitura é condicionada ao exame e anuência previa do Estado e da União, quando exigido pela legislação federal, estadual ou municipal.

Art. 39 – A Prefeitura Municipal terá o prazo Máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da data do protocolo, para aprovar ou rejeitar o projeto de parcelamento e desmembramento, desde que apresentado com todos os elementos necessários e atendidas as diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único – O prazo de que trata este artigo poderá sofrer prorrogação quando, a critério do órgão municipal responsável pela aprovação do projeto de parcelamento, for julgada necessária consulta a órgão dos demais níveis de governo ou entidades técnicas a fim de proceder a sua aprovação definitiva.

Art. 40 – Aprovado o projeto de parcelamento, o parcelador devesa requerer licença á Prefeitura para a execução das obras e serviços de infra-estrutura.

Art. 41 – a Prefeitura Municipal exigirá do loteador, como garantia da execução das obras e serviços previstos, o caucionamento em lotes correspondentes a 100% (cem por cento) do valor orçado pela Prefeitura para a execução desses serviços.

Art. 42 – Uma vez aprovado o projeto de parcelamento, serão elaborados e formalizados os seguintes atos:

I – Termo de Acordo;

II – decreto de Aprovação do Projeto.

Art. 43 – Pela assinatura do Termo de Acordo, o parcelador obriga-se a:

- I** – executar no prazo Máximo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as obras de infra-estrutura previstas no Capítulo V desta Lei;
- II** – facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- III** – não outorgar qualquer estrutura definitiva de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas no inciso I deste artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei ou assumidas no Termo de Acordo;
- IV** – fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes as condições de que só poderão receber conclusões depois de executadas as obras previstas no Capítulo V desta Lei;
- V** – fazer constar nas escrituras definidas ou nos compromissos de compra e venda dos lotes, as obrigações dos serviços e obras de infra-estrutura previstas no Capítulo V desta Lei, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da superfície de suas áreas;
- VI** – delimitar identificar, por intermédio de marcos, cada lote.

Parágrafo Primeiro – No caso de projeto de parcelamento a ser executado por etapas, o termo de acordo referido neste artigo deve ainda:

- I** – definir cada etapa do projeto total, de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo

dos equipamentos previstos para o parcelamento;

- II** – definir o prazo total de execução de todo o projeto, as áreas e os prazos correspondentes a cada etapa;
- III** – estabelecer condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;
- IV** – indicar as áreas dadas em garantia, na proporção de cumprimento das etapas do projeto.

Art. 44 – O decreto de aprovação do projeto de parcelamento deverá conter:

- I** – dados que caracterizem e identifiquem o parcelamento;
- II** – as condições em que o parcelamento foi aprovado;
- III** – indicação das áreas destinadas a logradouros, usos institucionais e áreas livres, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio municipal como bens de uso comuns, sem ônus de qualquer espécie para a Municipalidade;
- V** – anexo em que conste a descrição das obras a serem realizadas e o cronograma de execução físico-financeira.

Seção I

Do Registro e da fiscalização

Art. 45 – Após a lavratura do decreto de aprovação, a Prefeitura entregara ao parcelador a certidão de parcelamento para os seguintes objetivos:

- I** – lavratura de escritura de hipoteca das áreas gravadas em garantia da execução das obras de infra-estrutura indicadas no Capítulo V desta Lei e que devem ser descritas na escritura;
- II** – registro no parcelamento no cartório do registro de Imóveis, observadas as disposições de legislação federal pertinente;
- III** – emissão do alvará de licença de execução do arruamento, que será averbado no Cartório de Registro de Imóveis, a partir do que se concretiza a inscrição do parcelamento projetado.

Art. 46 – Uma vez realizadas as obras de infra-estrutura, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, liberara as áreas dadas em garantia.

Parágrafo Primeiro – A liberação das áreas em garantia não poderá ser parcial, e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

Parágrafo Segundo – No caso de projetos de parcelamento a serem realizados por etapas, a liberação das áreas colocadas em garantia será feita proporcionalmente a cada área convencionada, e através de requerimento do parcelador e vistoria do órgão responsável da Prefeitura.

Art. 47 – Caso as obras não tenham sido realizadas no preço de 2 (dois) anos, a contar da data da aprovação do parcelamento, a Prefeitura poderá:

- I** – decretar a nulidade do ato de aprovação projeto;

- II** – executar a obras por sua conta, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judicial, os custos das obras acrescidos de 40% (quarenta por cento) a titulo de administração.

Parágrafo único – Na importação de penalidade durante a execução das obras, a fiscalização municipal observará o que dispõe a legislação aplicável às edificações.

Seção II

Das Modificações

Art. 48 – O parcelador poderá requerer modificação total ou parcial do projeto de arruamento ou de parcelamento e de desmembramento aprovado, desde que:

- I** – sejam obedecidas as normas legais e regulamentares, dispostas nesta Lei;
- II** – seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas á venda, quando por o caso.

CAPÍTULO VII

DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

Art. 49 – A Prefeitura estabelecerá um prazo para que os responsáveis pelos parcelamentos irregulares existentes anteriormente á promulgação desta Lei cumpram as exigências nela previstas de acordo com o estagio de implantação de cada um.

Parágrafo único – a Prefeitura deverá acionar judicialmente os responsáveis pelos parcelamentos irregulares, através dos dispositivos legais previstos na Lei Federal No. 6.766/79.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO PELA PREFEITURA MUNICIPAL

Art. 50 – A Prefeitura Municipal é facultado proceder ao parcelamento de áreas. Desde que destinados:

- I** – a implantação de programas habitacional de interesse social;
- II** – ao uso industrial.

Parágrafo Primeiro – As operações de revendas de lotes em parcelamentos de uso industrial deverão pautar-se, no que couber, pelos critérios estabelecidos nesta Lei, observando o disposto no Decreto-Lei federal No. 2.300, de 21 de novembro de 1986.

Parágrafo Segundo – Os lotes a que se refere o inciso I deste artigo poderão ser revendidos a particulares a preços subsidiados, observada a legislação pertinente, desde que tais preços permitam ressarcir os custos:

- a)** da execução dos serviços de terraplenagem referentes á abertura de vias e de valas de drenagem pluvial;
- b)** da implantação da rede de distribuição de água;
- c)** da implantação da rede de energia elétrica.

Parágrafo Terceiro – O Poder Executivo se encarregara do cadastramento dos interessados, do estabelecimento

de contratos de promessa de compra e venda dos imóveis, e do controle das aquisições.

Parágrafo Quarto – Os custos dos imóveis poderá ser pago em prestações mensais corrigidas monetariamente por índices estabelecidos pelo Governo Federal.

Parágrafo Quinto – Em caso de inadimplência dos adquirentes, a Prefeitura acionará judicialmente no sentido de reaver o imóvel.

Parágrafo Sexto – As estruturas definitivas serão concedidas aos adquirentes após a efetiva ocupação do lote e a quitação total das prestações referentes á aquisição do imóvel.

Parágrafo Sétimo – A revenda de lotes a particulares pelo Município, nos termos do Parágrafo 20. deste artigo, será isenta do pagamento do Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis.

Art. 51 – A execução de parcelamentos, destinados ao uso industrial, poderá ser de iniciativa do Poder Publico Municipal, da iniciativa privada, ou de outras instancias de governo, desde que sejam localizados nas áreas industriais e os projetos estejam em acordo com as exigências das leis Municipais de Parcelamento do Solo Urbano e Uso e Ocupação Urbano.

Art. 52 – Caso a iniciativa da execução de parcelamento industriais seja do Poder Publico Municipal, caberá a este:

- I** - parcelar a área, promover os arruamentos, desmarcar os lotes e executar os serviços de acordo com as exigências da legislação municipal;
- II** - promove a revenda dos lotes no mercado.

Parágrafo Primeiro – O preço de cada lote corresponderá, no mínimo, ao valor resultante do rateio, proporcional a área do lote, dos custos diretos referentes a:

- a) desapropriação da área;
- b) execução dos serviços de terraplanagem necessários a abertura do sistema viário e de drenagem;
- c) execução da rede de distribuição de água.

Parágrafo Segundo – A definição do cálculo de custos para a determinação do preço mínimo do lote industrial, elaborado segundo os critério do parágrafo anterior, deverá ser objetos de apreciação da Câmara Municipal.

Parágrafo Terceiro – O Poder executivo realizará as operações de vendas dos lotes.

Parágrafo Quarto – A venda de lotes a particulares pelo Município, nos termos do Parágrafo 20. deste artigo, será isenta do pagamento de Impostos de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 53 – Constitui crime contra a Administração Publica, nos termos da legislação federal:

- I** - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Município de Quirinópolis;

- II** -dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do alto administrativo de licença;
- III** -fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativos;
- IV** - registrar loteamento ou desmembramento não aprovados pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Parágrafo Primeiro – O crime mencionado nos incisos I e II são qualificados se cometidos:

- a)** por meio de venda, promessa de venda, reserva de lotes ou quaisquer outros instrumentos que manifestam a intenção de vender lotes em loteamento ou desmembramento não registrado no registro de Imóveis competentes;
- b)** com inexistência de título legítimo de propriedade de imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

Parágrafo Segundo – As penas para os crimes definidos no artigo anterior são as previstas na legislação federal.

Art. 54 – Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo 53, inciso I e III, incide nas penas a estes cominadas, considerandos em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 55 – A implantação de parcelamento para edificação de conjuntos habitacionais ou urbanização específica, de relevante interesse social, por órgãos de qualquer nível de governo, será objeto de apreciação por parte da Prefeitura, podendo ser definidos critérios especiais para sua execução, desde que previamente aprovados pelo órgão municipal competente.

Art. 56 – O Executivo Municipal poderá celebrar convênios com entidades federais e estaduais visando a fiel execução desta Lei.

Art. 57 – Todas as funções referentes à aplicação das normas e importações desta Lei serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência estiver definida em lei.

Parágrafo único – Para o exercício das funções a que se refere este artigo, o órgão competente manterá contato com os demais órgãos interessados.

Art. 58 – Na zona urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta Lei, a área a eles correspondentes será incluído no cálculo do imposto territorial.

Art. 59 – Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a constatar, em relação as medidas das glebas cujo parcelamento tiver sido aprovado.

Art. 60 – As infrações a presente Lei darão ensejo a cassação do alvará, ao embargo administrativo da obra e a aplicação das disposições penais previstas na legislação federal específica.

Art. 61 – Os parcelamentos que, na data da publicação desta Lei, já estiverem sido iniciados, ficam isentos do cumprimento das exigências previstas na presente Lei.

Parágrafo único – Os parcelamentos já aprovados em que não se tenham dado início as obras de infra-estrutura até a data da publicação desta Lei, serão submetidos a um processo de previsão segundo os padrões físico-urbanísticos, fixados pelo presente instrumento legal.

Art. 62 – Constituem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

- I** - Planta do sistema Viário;
- II** - Características físicas das vias:
 - a)** seção transversais e tipologia das vias de circulação;
 - b)** raios de curvaturas;

Art. 63 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Quirinópolis,
Estado de Goiás, aos 20 de setembro de 1991.

ONICIO RESENDE
Prefeito Municipal

CÉLIO **MORAIS**
ANDRADE
Secretário