



MOVIMENTAÇÃO DE PROCESSOS

Nº 2018/0000011

TIPO: PROJETO DE LEI

DATA: 05/01/2018

ASSUNTO: 22 PROJETO DE LEI

DOCTO: 2018000001

ORIGEM: EXTERNA PREFEITO DE GOIÂNIA

VALOR: R\$ 0,00

SITUAÇÃO: EM ANDAMENTO

RESUMO: P.L. N. 0001/18 - DISPÕE SOBRE POLÍTICA HABITACIONAL DO MUN. MEDIANTE DOAÇÃO DE LOTES OU UNIDADES HABIT. DE PROPRIEDADE DO MUN. A FAMÍLIA DE BAIXA RENDA E SOBRE REGULAMENTAÇÃO FUNDIÁRIA DE OCUPAÇÕES DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO.

INTERESSADO(S):

PREFEITO DE GOIÂNIA

SEQ: 1 **DATA:** 05/01/2018 **HORA:** 09:55

ORIGEM: EXTERNO

PREFEITO DE GOIÂNIA

DESTINO: PRESIDÊNCIA

MARINA MARQUES

RESUMO:

SEQ: 2 **DATA:** 05/01/2018 **HORA:** 12:07

ORIGEM: PRESIDÊNCIA

MARINA MARQUES

DESTINO: ASSESSORIA DA PRESIDÊNCIA

RESUMO:

SEQ: 3 **DATA:** 08/01/2018 **HORA:** 12:32

ORIGEM: ASSESSORIA DA PRESIDÊNCIA

DESTINO: DIRETORIA LEGISLATIVA

RESUMO: Por determinação do Diretor Legislativo, Dr. Paulo de Tarso, encaminhem-se os autos documentados para anotar e instruir.

SEQ: 4 **DATA:** 02/02/2018 **HORA:** 14:14

ORIGEM: DIRETORIA LEGISLATIVA

DESTINO: DIVISÃO DE DOCUMENTAÇÃO

SRA. SUZYLANE

RESUMO: DEVIDAMENTE INSTRUIDO

SEQ: 5 **DATA:** 02/02/2018 **HORA:** 16:33

ORIGEM: DIVISÃO DE DOCUMENTAÇÃO

SRA. SUZYLANE

DESTINO: DIRETORIA LEGISLATIVA

PAULO DE TARSO

RESUMO:



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

GABINETE DO PREFEITO

Goiânia, 04 de janeiro de 2018



Of. nº G- 007 /2018

Excelentíssimo Senhor
Vereador ANDREY AZEREDO
Presidente da Câmara Municipal de Goiânia

Assunto: Encaminha Projeto de Lei



Senhor Presidente,

Encaminho a essa Nobre Corte Legislativa, para análise, o incluso Projeto de Lei que *“Dispõe sobre a política habitacional do Município mediante a doação de lotes ou unidades habitacionais de propriedade do Município a famílias de baixa renda e sobre a regularização fundiária de ocupações de imóveis de propriedade do Município”*.

Atenciosamente,


IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 10001, DE DE JANEIRO DE 2018.

Dispõe sobre a política habitacional do Município mediante a doação de lotes ou unidades habitacionais de propriedade do Município a famílias de baixa renda e sobre a regularização fundiária de ocupações de imóveis de propriedade do Município.

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÂNIA, Estado de Goiás, aprova e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I – DISPOSIÇÃO GERAL

Art. 1º Esta Lei destina-se a regulamentar:

I – a política habitacional do Município mediante a doação de lotes ou unidades habitacionais de propriedade do Município a famílias de baixa renda, nos termos do artigo 1º da Lei Municipal nº 8.534, de 31 de maio de 2007.

II – a regularização fundiária de ocupações de imóveis de propriedade do Município.

TÍTULO II – DA DOAÇÃO DE LOTES OU UNIDADES HABITACIONAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO

Art. 2º Poderão ser beneficiárias das doações as famílias que cumulativamente:

I – estejam cadastradas junto à Administração Pública Municipal;

II – não tenham renda mensal superior a 05 (cinco) salários mínimos vigentes;

III – comprovem residência fixa no Município de Goiânia há, no mínimo, 05 (cinco) anos;

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900

www.goiania.go.gov.br



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**



IV – não tenha entre seus membros alguém que seja proprietário de bem imóvel;

V – não tenha entre seus membros alguém que já tenha sido beneficiado em outro programa habitacional promovido pelo Poder Público, seja municipal, estadual ou federal.

Parágrafo único. O benefício previsto nesta Lei deverá priorizar situações de manifesto interesse público, famílias residentes em áreas de risco, em áreas de preservação ambiental, devendo também ser atendidas as prioridades constantes na Lei nº 10.741, de 01 de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso), e na Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

Art. 3º Os lotes e unidades habitacionais recebidos em doação deverão ser destinados à moradia das famílias beneficiárias, admitido o exercício de atividade comercial em regime de economia familiar.

Parágrafo único. Entende-se como regime de economia familiar o desenvolvimento de atividade comercial em que o trabalho dos membros da família é indispensável à própria subsistência e ao desenvolvimento socioeconômico do núcleo familiar.

Art. 4º Seleccionada a família beneficiária, será lavrada escritura pública de doação, preferencialmente, em nome da mulher.

§ 1º Fica dispensada a realização de procedimento licitatório para doação realizada para os fins previstos nesta Lei, nos termos do art. 17, I, alínea f da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 2º Constitui competência exclusiva do Chefe do Poder Executivo a assinatura da escritura pública de doação, devendo o ato ser previamente examinado pela Procuradoria-Geral do Município.

§ 3º Somente após a lavratura da escritura de doação será permitida a entrada da família beneficiária no imóvel, sendo, a partir de então, considerada a legítima possuidora do bem.

§ 4º O assentamento de famílias sem a observância do disposto neste artigo implica em ocupação irregular de bem público e acarretará em responsabilização administrativa, civil e penal dos agentes públicos responsáveis pelo ato.

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900

www.goiania.go.gov.br



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**



Art. 5º Tratando-se de doação de lote, a edificação de construção habitável nos padrões de moradia deverá ser concluída no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da lavratura da escritura pública de doação.

§ 1º Constatado o descumprimento do prazo para conclusão da obra, o beneficiário deverá ser intimado para prestar esclarecimentos.

§ 2º Caso os esclarecimentos não sejam apresentados ou não sejam acolhidos pela Administração Pública Municipal, será determinada a desocupação imediata do imóvel.

§ 3º A desocupação se dará independentemente de indenização por eventuais benfeitorias realizadas, voltando o Município de Goiânia a ser o único e legítimo possuidor do imóvel.

Art. 6º O beneficiário do lote ou unidade habitacional fica impedido de vender, ceder, doar, locar, emprestar ou transferir, a qualquer título, os direitos sobre o imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da lavratura da escritura pública de doação.

§ 1º Não se inclui entre as vedações constantes no *caput* a sucessão legítima operada em virtude da morte do beneficiário em favor de herdeiro já residente no imóvel à época da abertura da sucessão.

§ 2º O impedimento para prática desses atos deverá constar expressamente nas escrituras públicas de doação.

§ 3º Constatada a prática de qualquer dos atos previstos no *caput*, o beneficiário deverá ser intimado para prestar esclarecimentos.

§ 4º Caso os esclarecimentos não sejam apresentados ou não sejam acolhidos pela Administração Pública Municipal, será determinada a desocupação do imóvel no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias corridos.

§ 5º A desocupação se dará independentemente de indenização por eventuais benfeitorias realizadas, voltando o Município de Goiânia a ser o único e legítimo possuidor do imóvel.

www.goiania.go.gov.br



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**



Art. 7º. Dentro do prazo de 5 (cinco) anos previsto no artigo anterior, o beneficiário do lote ou unidade habitacional fica impedido de abandonar o imóvel por mais de 30 (trinta) dias.

§ 1º Constatado o descumprimento do disposto no *caput*, o beneficiário deverá ser intimado para prestar esclarecimentos.

§ 2º Caso os esclarecimentos não sejam apresentados ou não sejam acolhidos pela Administração Pública Municipal, será determinada a desocupação imediata do imóvel.

§ 3º A desocupação se dará independentemente de indenização por eventuais benfeitorias realizadas, voltando o Município de Goiânia a ser o único e legítimo possuidor do imóvel.

§ 4º Em caso de afastamento com justificativa, por parte do beneficiário, deve ser comunicado e autorizado pelo órgão competente do Município.

Art. 8º Compete ao órgão de habitação da Administração Pública Municipal fiscalizar o cumprimento do disposto nos artigos 6º e 7º desta Lei.

§ 1º A fiscalização referida no *caput* deverá ser realizada durante o período do benefício.

§ 2º A ausência de fiscalização não implica o reconhecimento de qualquer direito ao beneficiário.

**TÍTULO III – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE OCUPAÇÕES DE
IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO**

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900



PREFEITURA DE GOIÂNIA



urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes compreende as modalidades:

I – Reurb de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda; e

II – Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Parágrafo único. Considera-se núcleo urbano informal ocupado predominantemente por população de baixa renda as áreas inseridas nos termos da legislação municipal em Área Especial de Interesse Social (AEIS).

Art. 10. Na Reurb realizada sobre área de preservação permanente ou unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida a anuência do órgão ambiental competente, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções impliquem em melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

Art. 11. Para fins desta Lei, considera-se:

I – núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II – núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III – núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV – ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de imóvel de propriedade do Município em núcleos urbanos informais.

Art. 12. Poderão requerer a Reurb:

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900



PREFEITURA DE GOIÂNIA



I – a União, o Estado de Goiás e o Município de Goiânia, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II – os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III – a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

IV – o Ministério Público.

Parágrafo único. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I – Disposições gerais

Art. 13. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb de ocupações de imóveis de propriedade do Município, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I – a legitimação fundiária;

II – a venda do imóvel diretamente ao seu ocupante.

Parágrafo único. Caso o ocupante de imóvel de propriedade do Município não se enquadre nos requisitos legais para ser beneficiário de algum desses institutos, deverá ser providenciada a desocupação do imóvel, com incentivo à resolução extrajudicial de conflitos.

Seção II – Legitimação fundiária

Art. 14. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido àquele que ocupar como sua unidade imobiliária de propriedade do Município integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

www.goiania.go.gov.br



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**



Art. 15. A legitimação fundiária constitui instituto aplicável exclusivamente na Reurb-S.

§ 1º Sendo o imóvel destinado a finalidade residencial ou mista, o beneficiário da legitimação fundiária deve atender, cumulativamente, às seguintes condições:

I – não ser concessionário ou proprietário de imóvel urbano;

II – não ter sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

III – estar ocupando o imóvel há mais de 5 (cinco) anos, contados regressivamente de 22 de dezembro de 2016;

IV – pertencer a núcleo familiar de baixa renda, assim considerada as que não tenham renda mensal superior a 05 (cinco) salários mínimos vigentes.

§ 2º Sendo o imóvel destinado a finalidade comercial, o beneficiário da legitimação fundiária deve atender, cumulativamente, às seguintes condições:

I – não ser concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II – não ter sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

III – estar ocupando o imóvel há mais de 5 (cinco) anos, contados regressivamente de 22 de dezembro de 2016;

IV – a ocupação se dar sobre área pública não superior a duzentos e cinquenta metros quadrados;

V – ser reconhecido o interesse público de sua ocupação.

§ 3º Os beneficiários de doações de lotes ou unidades habitacionais do Município em programas habitacionais pretéritos que não tenham recebido o respectivo título de propriedade poderão ser beneficiários da legitimação fundiária, independentemente do cumprimento dos requisitos previstos nos parágrafos antecedentes.

www.goiania.go.gov.br



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**



Art. 16. Por meio da legitimação fundiária, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

Seção III – Venda direta ao ocupante

Art. 17. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado promover a venda direta dos imóveis de propriedade do Município àquele que ocupar como sua unidade imobiliária de propriedade do Município integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

Art. 18. A venda direta ao ocupante constitui instituto aplicável tanto na Reurb-S em que o beneficiário não cumpra os requisitos para a legitimação fundiária quanto na Reurb-E.

Art. 19. A venda direta ao ocupante fica condicionada ao pagamento do valor de mercado do imóvel, a ser apurado pelo órgão competente da Administração Pública Municipal, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Parágrafo único. Fica dispensada a realização de procedimento licitatório para a venda realizada para os fins previstos nesta Lei, nos termos do art. 17, I, alínea f da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, e do art. 98 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 20. O pagamento deverá ser efetivado mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor de venda, permitido seu parcelamento em até 5 (cinco) vezes, e o do saldo em até 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, com correção monetária por índices oficiais.

Parágrafo único. A parcela mínima deverá corresponder a 10% (dez por cento) do valor do salário mínimo vigente.

Art. 21. Em caso de inadimplemento, aplicam-se, no que couberem, as disposições referentes aos créditos de natureza tributária de titularidade do Município.

Art. 22. A receita derivada da venda de imóveis do Município inseridos na Reurb-S será destinada ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e a receita derivada da venda de imóveis do Município inseridos na Reurb-E será destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900

www.goiania.go.gov.br



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**



Parágrafo único. É vedada a aplicação da receita derivada da venda de imóveis do Município para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos, nos termos do art. 44 da Lei Complementar nº. 101, de 04 de maio de 2000.

TÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23. As normas estabelecidas nesta Lei deverão ser aplicadas aos processos administrativos em curso que tratam de regularização fundiária de ocupação de imóveis de propriedade do Município, devendo também ser aplicadas as normas gerais previstas na legislação federal, e, em especial, as normas constantes na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 24. Fica o artigo 6º da Lei Municipal nº 8.834, de 22 de julho de 2009, acrescido do seguinte parágrafo quarto:

“§4º O cadastro social das famílias a que se refere a alínea “c” do inciso I desse artigo poderá ser realizado da data da expedição do decreto de aprovação da regularização fundiária até o 120º dia subsequente, sob pena de caducidade”.

Art. 25. Ficam revogados os artigos 2º, 3º, 4º, 10 e disposições em contrário da Lei Municipal nº. 8.534, de 31 de maio de 2007, e o artigo 37 da Lei Municipal nº. 8.834, de 22 de julho de 2009.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos _____ dias
do mês de janeiro de 2018.


IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia

www.goiania.go.gov.br



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**



Gabinete do Prefeito

JUSTIFICATIVA

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Com fulcro do disposto no artigo 115, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Goiânia, encaminho, para análise e deliberações dessa Casa Legislativa, Projeto de Lei que *Dispõe sobre a política habitacional do Município mediante a doação de lotes ou unidades habitacionais de propriedade do Município a famílias de baixa renda e sobre a regularização fundiária de ocupações de imóveis de propriedade do Município.*

Trata-se o presente Projeto de Lei, em um primeiro momento (título II), cuidar das novas distribuições de imóveis que serão realizadas pelo Município de Goiânia, a famílias de baixa renda.

O grande entrave da situação é como distinguir e regularizar os novos assentamentos, das ocupações atuais já existentes. Ocorre que, o fato gerador das inúmeras ocupações irregulares, foi a regulamentação contida na Lei Municipal nº 8.537, de 20 de junho de 2007, que prevê a doação desses imóveis com um prazo de 5 (cinco) anos de inalienabilidade, o que impedia a concretização da doação, deixando os beneficiários em um verdadeiro limbo jurídico, haja vista, que o Município raramente providenciava a lavratura das escrituras de doação, sendo ainda mais rara a realização do registro, tornando inviável a concretização legal da doação, e praticamente impossível o controle do prazo de 5(cinco) anos de inalienabilidade.

Pois bem, a proposta exposta, sugere que, somente após a lavratura da escritura pública de doação será permitida a entrada da família beneficiada no imóvel, com o prazo de 5 (cinco) anos de inalienabilidade sendo contado a partir da lavratura da escritura pública de doação.

Bem, no tocante à regularização das ocupações já existentes sobre imóveis de propriedade do Município, dever-se-á compatibilizar a legislação municipal à legislação federal, em virtude da superveniência da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Assim sendo, foram devidamente caracterizadas a Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) e a Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E), que seriam regularizações por legitimação fundiária e a venda do imóvel diretamente ao seu ocupante.

www.goiania.go.gov.br

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900



PREFEITURA DE GOIÂNIA

A legitimação fundiária seria a primeira alternativa para regularização das ocupações atuais, seja o imóvel destinado exclusivamente a finalidade residencial ou mista, seja destinado a finalidade comercial, tendo o ocupante que se enquadrar nos requisitos da regularização fundiária, previstos nos arts. 15 e 16 do presente Projeto de Lei, ou seja, lhe será reconhecido o direito similar ao que se dá com o usucapião (instituto aplicável exclusivamente a ocupações de imóveis particulares). Passando esse imóvel não ter, a partir desse reconhecimento, mais nenhum vínculo com o Município.

Caso o ocupante não se enquadre nos requisitos da regularização fundiária, lhe será facultado adquirir o bem de forma onerosa, independente de procedimento licitatório e mediante o pagamento do valor de mercado, desconsiderando quaisquer benfeitorias realizadas pelo ocupante. E, não havendo a alienação, será providenciada a desocupação do bem.

Devo destacar, por fim, que a utilização desses dois institutos (legitimação fundiária e venda direta ao ocupante) somente poderá se dar em núcleos urbanos informais consolidados de existência comprovada na data de 22 de dezembro de 2016 – marco temporal fixado pelo legislador nacional que coincide com a data de publicação da Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016, convertida em meados do corrente ano na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Senhores Presidente e Vereadores, espero que Vossas Excelências, após apreciação da presente propositura, levando-se em consideração a relevância dos propósitos em se regularizar a situação já existente, e atender ao interesse público, mais uma vez, viabilize a aprovação do Projeto de Lei, permitindo sua conversão em Lei.


IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia





- D E R -	
PROTOCOLO - GERAL	
A(o)	<i>Presidência</i>
Em	<i>05 / 01 / 2018</i>
<i>Rusillo</i>	
ENCARREGADO	





Estado de Goiás
Câmara Municipal de Goiânia
Poder Legislativo



PROCESSO Nº: 0011/2018

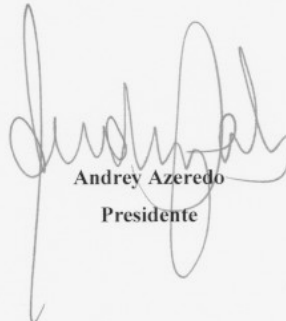
AUTOR (A): Prefeito de Goiânia

ASSUNTO: P.L.N. 0001/18 - Dispõe sobre política habitacional do Município mediante doação de lotes ou unidades habitacionais de propriedade do Município a famílias de baixa renda e sobre regulamentação fundiária de ocupações de imóveis do Município.

Despacho nº 005/2018

O Presidente da Câmara Municipal de Goiânia, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 13 da Resolução nº 026, de 19 de dezembro de 1991 - **Regimento Interno**, determina sejam os presentes autos encaminhados à Diretoria Legislativa para o devido trâmite, nos termos da Lei Orgânica e do Regimento Interno deste Poder Legislativo.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÂNIA, aos 05 dias do mês de janeiro do ano de 2018.



Andrey Azeredo
Presidente



LIDO NO EXPEDIENTE

A Diretoria Legislativa

Goiânia, 01/02/2018

[Assinatura]

1º SECRETÁRIO

À Documentação para anotar e instruir.

Goiânia, 02/02/2018

[Assinatura]

Diretor Legislativo



02/02/2018

LO Nº 8.534, DE 31 DE MAIO DE 2007



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

Secretaria Municipal da Casa Civil



LEI Nº 8.534, DE 31 DE MAIO DE 2007

☐ Redações Anteriores

Dispõe sobre a doação de unidades habitacionais ou lotes às famílias de baixa renda de acordo com o Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, altera dispositivos das Leis nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972 e 7.222, de 20 de setembro de 1993, e dá outras providências. (Redação conferida pelo art. 6º da Lei nº 8.574, de 23 de novembro de 2007.)

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÂNIA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Nota: ver art. 3º da Lei nº 8.758, de 06 de janeiro de 2009 - Trata do Fundo de Arrendamento Familiar - FAR.

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar às famílias de baixa renda, devidamente cadastradas junto ao Município de Goiânia, as unidades habitacionais ou os lotes destinados ao Programa Municipal de Habitação de Interesse Social, incorporados ao Patrimônio do Município. (Redação conferida pelo art. 7º da Lei nº 8.574, de 23 de novembro de 2007.)

Parágrafo único. A doação dos lotes ou das unidades habitacionais destina-se ao atendimento de famílias de baixa renda que preencham os critérios estabelecidos pelo Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS, conforme previsto na Lei nº 8.487, de 06 de dezembro de 2006. (Redação conferida pelo art. 7º da Lei nº 8.574, de 23 de novembro de 2007.)

Art. 2º Farão jus aos benefícios desta Lei, famílias que:

Nota: ver Decreto nº 3.404, de 18 de junho de 2013 - institui critérios adicionais para a seleção de famílias a serem beneficiadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

I - comprovem renda familiar de 0 (zero) a 03 (três) salários mínimos vigentes;

Nota: Ver parágrafo único do art. 3º da Lei nº 8.758, de 06 de janeiro de 2009 - Trata do Fundo de Arrendamento Familiar - FAR.

II - comprovem residência fixa no Município, no mínimo por 03 (três) anos;

III - não possuam bens imóveis.

§ 1º O benefício previsto nesta Lei deverá priorizar as famílias residentes em áreas de risco, em áreas pendentes de regularização fundiária, bem como aquelas que ocupem áreas de preservação ambiental.

§ 2º O Conselho Municipal de Habitação definirá os demais critérios e as quotas de atendimento a idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres e que já estejam cadastradas.

§ 3º Em consonância com o disposto no art. 171, da Lei Orgânica do Município de Goiânia, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a repassar às cooperativas e associações de moradia, lotes e/ou unidades habitacionais do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social para a implantação de projetos habitacionais destinados às famílias pertencentes a estas entidades e que cumpram os critérios estabelecidos pelo Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SMHIS. (Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.574, de 23 de novembro de 2007.)



02/02/2018

LO Nº 8.534, DE 31 DE MAIO DE 2007



Art. 3º A destinação dos lotes e unidades habitacionais será exclusivamente para moradia, devendo, preferencialmente, figurar no nome da mulher. (Redação conferida pelo art. 7º da Lei nº 8.574, de 23 de novembro de 2007.)

Parágrafo único. O prazo para edificação de construção habitável nos padrões de moradia no lote recebido será de 02 (dois) meses, para início e de 02 (dois) anos para conclusão da obra, a contar da data de expedição do Termo de Entrega de Imóvel, sob pena de retrocessão ao patrimônio do Município, na forma em que se encontre, garantindo o cumprimento de sua função social.

Art. 4º As famílias beneficiárias do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social não poderão, a qualquer título, onerar, alienar ou transferir os direitos sobre os imóveis, objeto do referido programa, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. As famílias beneficiadas ficam impedidas de receber novas doações do Município no sistema habitacional.

Art. 5º Fica criado o cargo, em comissão, de Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, símbolo DAS-4, bem como 01 (uma) Divisão de Administração Financeira e 01 (uma) Divisão de Contabilidade, ambas símbolo DAI-5.

Nota: ver § 1º do art. 14 e art. 69 da Lei Complementar nº 276, de 03 de junho de 2015.

Art. 6º O art. 1º, da Lei nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º O loteamento urbano e o remanejamento, em qualquer das zonas do Município, deverão ser aprovados pela Prefeitura e estarão sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta Lei, na lei do Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia, no que se refere ao uso e ocupação do solo, às vias de circulação, aos equipamentos e serviços de uso público, à proteção ambiental e aos valores paisagísticos, monumentais e históricos e na legislação concernente à política municipal de habitação de interesse social.”

Art. 7º Fica acrescido ao artigo 2º, da Lei nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972, o seguinte inciso:

Art. 2º (...)

I - (...)

(...)

XII - política municipal de habitação de interesse social, orientar as ações do Poder Público no desenvolvimento de programas municipais de habitação de interesse social e execução de projetos habitacionais de assentamento de famílias de baixa renda e de geração de emprego e renda, de modo a assegurar às famílias o acesso, de forma gradativa, à habitação.

XIII - fica o Poder Executivo autorizado a promover a Regularização Fundiária no Município de Goiânia, e quando da regularização fundiária da ZEIS I e II utilizará os meios legais e instrumentos jurídicos existentes, da seguinte forma, nas áreas públicas municipais e nos loteamentos irregulares ou clandestinos com intervenção do Município será utilizado o Contrato de Transferência do Direito de Propriedade para regularização fundiária; (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

XIV - o Município de Goiânia poderá outorgar aos beneficiários do Programa Municipal de Regularização Fundiária Contrato de Transferência do Direito de Propriedade (instrumento particular de regularização fundiária de interesse social de assentamento urbano irregular), realizados na áreas regularizadas, que serão feitos na forma prevista no art. 108 do Código Civil Brasileiro c/c artigo 8º da Lei Federal nº 10.188/2001, artigos 46 e 47, VII, da Lei Federal nº 11.977/2009, expedidas em favor do beneficiário (a), preferencialmente em nome da mulher e encaminhado para registro no Cartório de



02/02/2018

LO Nº 8.534, DE 31 DE MAIO DE 2007



Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária da Comarca, do qual o mesmo receberá, além da via, certidão com inteiro teor, independentemente de concorrência, conforme disposição do artigo 17, inciso I, alínea "f" da Lei 8.666/93, sendo que todas as famílias beneficiárias do Programa Municipal de Regularização Fundiária serão obrigatoriamente inscritas no CAD Único do Governo Federal e não farão jus a benefício de outro programa de moradia popular a ser implantado pelo Município. (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

XV - os lotes objeto do Programa Municipal de Regularização Fundiária, regulamentados nesta Lei, não poderão ser desmembrados, sendo que os casos excepcionais serão analisados e julgados pelo Grupo Executivo de Regularização Fundiária. (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

Nota: ver Decreto nº 2.891, de 09 de outubro de 2017 - cria o Grupo Executivo de Regularização Fundiária.

XVI - do Contrato de Transferência do Direito de Propriedade deverão constar as seguintes condições: (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

a) o lote de uso residencial destinar-se-à preferencialmente, a moradia do titular com a sua família; (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

b) os lotes destinados para fins econômicos serão para uso do seu ocupante, desde que comprovadamente, de sustento familiar; (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

c) rescindir-se-à de pleno direito o Contrato de Transferência de Direito de Propriedade quando ocorrer um dos seguintes itens: (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

1. nos casos de locação total ou parcial dos imóveis destinados ao uso residencial; (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

2. os casos de desvio de finalidade; (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

3. por transferência a terceiros a qualquer título, sem prévia e expressa autorização do Município; (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

XVII - VETADO (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

XVIII - VETADO (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

XIX - os projetos de parcelamento das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, serão aprovados pelo Poder Executivo, a título de urbanização de Interesse específico ou interesse social, em conformidade com o artigo 4º, inciso II da Lei Federal nº 6.766/79 e artigo 65, parágrafo único da Lei 11.977, e alterações da Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011, bem como em conformidade com a Lei Municipal nº 8834, de 22 de julho de 2009; (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

XX - caberá ao Município ônus financeiro decorrente da regularização de imóveis situados em ZEIS I e II, no caso das despesas decorrentes de processos judiciais e registro serem incompatíveis com as condições financeiras dos beneficiários, com recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, previsto em Lei Municipal; (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

XXI - VETADO (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

XXII - VETADO (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

XXIII - os loteamentos irregulares e clandestinos serão objeto de intervenção administrativa municipal, conforme previsão no artigo 40 da Lei Federal nº 6.766/79,

02/02/2018

LO Nº 8.534, DE 31 DE MAIO DE 2007



para que os mesmos sejam devidamente regularizados; (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

XXIV - são considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura, das Cooperativas e Associações Habitacionais que tenham firmado com o Poder Público Municipal TERMO DE CONVÊNIO E COOPERAÇÃO TÉCNICA E OPERACIONAL, em especial as regularizações fundiárias de loteamentos e assentamentos irregulares e clandestinos. (Redação acrescida pelo art. 1º da Lei nº 9.829, de 23 de maio de 2016.)

Art. 8º Fica acrescido ao artigo 4º, da Lei nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972, o seguinte inciso e parágrafos:

“Art. 4º (...)

I - (...)

(...)

V – deverão ser destinadas à política municipal de habitação de interesse social áreas contínuas e contíguas entre si, sem qualquer ônus para o Município, que serão de, no mínimo, 15% (quinze por cento) e, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total dos lotes resultantes do parcelamento, sem prejuízo do que dispõe o inciso I deste artigo.

§ 1º O disposto no inciso V deste artigo não se aplica aos parcelamentos de áreas inseridas na Zona de Expansão Urbana à data de 22 de agosto de 2006.

§ 2º Excetuam-se da exigência prevista no inciso V deste artigo, os parcelamentos promovidos por cooperativas e associações habitacionais formalmente instituídas sem fins lucrativos, que preencham os pressupostos regulamentares e celebrem convênio com o Município, visando o desenvolvimento de programas habitacionais para população de baixa renda e equipamentos urbanos destinados à geração de emprego e renda.”

Art. 9º Fica acrescido ao artigo 3º, da Lei nº 7.222, de 20 de setembro de 1993, o seguinte inciso e parágrafos:

“Art. 3º (...)

I - (...)

(...)

III – destinação de áreas à política municipal de habitação de interesse social, que deverão ser contínuas e contíguas entre si, sem qualquer ônus para o Município, que serão de, no mínimo, 15% (quinze por cento) e, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total dos lotes resultantes do parcelamento, sem prejuízo de que dispõe o inciso I deste artigo.

§ 1º O disposto no inciso III deste artigo não se aplica aos parcelamentos de áreas inseridas na Zona de Expansão Urbana anterior à data de 22 de agosto de 2006.

§ 2º Excetuam-se da exigência prevista no inciso III deste artigo os parcelamentos promovidos por cooperativas e associações habitacionais, formalmente instituídas sem fins lucrativos, que preencham os pressupostos regulamentares e celebrem convênio com o Município, visando o desenvolvimento de programas habitacionais para população de baixa renda e equipamentos destinados à geração de emprego e renda.”

Art. 10. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a estabelecer, por decreto, normas especiais ambientais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação sócio-econômica da população, para executar a Regularização Fundiária e Urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda, consoante ao artigo 2º, inciso XIV, do Estatuto das Cidades. (Redação conferida pelo art. 7º da Lei nº 8.574, de 23 de novembro de 2007.)



02/02/2018

LO Nº 8.534, DE 31 DE MAIO DE 2007



Nota: ver Decreto nº 2.891, de 09 de outubro de 2017 - cria o Grupo Executivo de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. Serão também promovidas a regularização fundiária das áreas urbanas de responsabilidade da União do Estado e do Município ou ainda aquelas promovidas por cooperativas e associações de moradia voltadas ao atendimento de família de menor renda do Município de Goiânia, cujo objetivo jurídico e social não permite lucro. (Redação acrescida pelo art. 7º da Lei nº 8.574, de 23 de novembro de 2007.)

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. (Artigo renumerado de 10 para 11 pelo art. 8º da Lei nº 8.574, de 23 de novembro de 2007.)

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 31 dias do mês de maio de 2007.

IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia

JAIRO DA CUNHA BASTOS
Secretário do Governo Municipal

Agenor Mariano da Silva Neto
Clarismino Luiz Pereira Junior
Dário Délio Campos
Eudes Cardoso Alves
Francisco Rodrigues Vale Júnior
Iram de Almeida Saraiva Júnior
João de Paiva Ribeiro
Kleber Branquinho Adorno
Luiz Antônio Teófilo Rosa
Lyvio Luciano Carneiro de Queiroz
Márcia Pereira Carvalho
Paulo Rassi
Waldomiro Dall Agnol

Este texto não substitui o publicado no DOM 4131 de 01/06/2007.



02/02/2018

LO Nº 8.834, DE 22 DE JULHO DE 2009



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

Secretaria Municipal da Casa Civil



LEI Nº 8.834, DE 22 DE JULHO DE 2009

☐ Redações Anteriores

Regulamenta o artigo 131 da Lei Complementar n.º 171, de 29 de Maio de 2007, referente às Áreas de Interesse Social - AEIS e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÂNIA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Nota: Ver

1 - § 3º do art. 5º da Lei Complementar nº 301, de 27 de dezembro de 2016 - isenta do pagamento de taxas as edificações erigidas em Áreas Especiais de Interesse Social I (AEIS-I);

2 - Decreto nº 2.891, de 09 de outubro de 2017 - cria o Grupo Executivo de Regularização Fundiária - GERF, com o objetivo de promover a regularização urbanística, jurídica, ambiental e viária dos loteamentos ilegais.

**CAPÍTULO I
DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES**

Art. 1º Denominam-se Áreas de Interesse Social - AEIS, para efeito de aplicação desta Lei, áreas integrantes da Macrozona Construída, delimitadas com o propósito de promover, prioritariamente, a implantação de núcleos habitacionais para a população de baixa renda; regularização dos loteamentos ilegais e das posses urbanas situadas em áreas de domínio público ou privado, passíveis de regularização, abrangendo Área Especial de Interesse Social I - AEIS I, Área Especial de Interesse Social II - AEIS II e Área Especial de Interesse Social III - AEIS III.

I - Área Especial de Interesse Social I - AEIS I, correspondente às áreas onde se encontram assentadas posses urbanas, que integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística;

II - Área Especial de Interesse Social II - AEIS II, correspondente às áreas onde se encontram implantados loteamentos ilegais que integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística;

III - Área Especial de Interesse Social III - AEIS III, correspondente às glebas sujeitas a incidência de uma política habitacional de âmbito municipal, que viabilize o acesso à moradia à camada da população de menor poder aquisitivo.

Parágrafo único. Considera-se para efeito desta Lei, o loteamento ilegal como sendo: loteamentos ilegal, irregular e clandestino.

**CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS**

Art. 2º A instituição das Áreas Especiais de Interesse Social tem por objetivos:

§ 1º AEIS - I:

a) Regularizar jurídica e urbanisticamente e melhorar as condições de habitabilidade das ocupações consolidadas por população de baixa renda;

b) Fixar a população residente nos assentamentos habitacionais consolidados, através de instrumentos que impeçam processos de expulsão indireta, em razão da valorização imobiliária decorrente da urbanização e regularização fundiária;

c) Corrigir situações de risco decorrente da ocupação de áreas impróprias à construção com a relocação da população e/ou execução de obras necessárias, conforme 6º do art. 10, da Lei nº 8617/2008.

§ 2º AEIS - II:

a) Promover a regularização fundiária das áreas de loteamentos ilegais, total ou parcialmente ocupadas, mediante a prestação do serviço de assistência jurídica aos adquirentes e ocupantes de modo a garantir-lhes, respectivamente, o domínio e posse desses bens, assim como o patrocínio de medidas administrativas e jurídicas;

b) Viabilizar ao agente promotor condições para proceder à regularização das áreas, através da solicitação de transformação das mesmas em AEIS.

§ 3º AEIS - III:

a) Promover a ocupação de glebas mais propícias, através de parâmetros especiais de uso e ocupação do solo, de modo a ampliar a oferta de lotes para a população de baixa renda;

b) Reduzir custos sociais de urbanização, ao indicar as áreas preferenciais para investimentos voltados à moradia popular;

c) Estimular os proprietários de glebas a investir em empreendimentos habitacionais de caráter popular.

**CAPÍTULO III
DA INSTITUIÇÃO E DELIMITAÇÃO**

Art. 3º Para o reconhecimento das Áreas Especiais de Interesse Social, serão indispensáveis os seguintes requisitos:

§ 1º AEIS - I:

a) A ocupação da área ter ocorrido anterior a 26 de junho de 2007, conforme art. 164 da Lei Complementar n.º 171/2007;

b) Estar a área ocupada por uso predominantemente residencial;



02/02/2018

LO Nº 8.834, DE 22 DE JULHO DE 2009



c) Ser a área passível de urbanização e regularização fundiária, observado o estudo de viabilidade técnico-financeira para atendimento da área pelos sistemas urbanos de infra-estrutura, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental.

§ 2º Para AEIS - II:

a) A ocupação da área ter ocorrido até 26 de junho de 2007, conforme art. 164 da Lei Complementar n.º 171/2007;

b) Estar a área ocupada por uso predominantemente residencial;

c) Ser a área passível de urbanização e regularização fundiária, observado o estudo de viabilidade técnico-financeira para atendimento da área pelos sistemas urbanos de infra-estrutura, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental.

§ 3º Para AEIS - III;

a) As áreas identificadas nos incisos I, II e IV do art. 112, da Lei Complementar n.º 171/2007.

Art. 4º Poderão requerer e apresentar proposta de Plano de Urbanização e Projeto de Urbanização para as AEIS I e II respectivamente, com base nas diretrizes fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo - SEPLAM:

I - Poder Público Federal, Estadual ou Municipal;

II - Cooperativas e Associações Habitacionais;

III - Entidades representativas de moradores de áreas passíveis de urbanização e regularização, desde que dotadas de personalidade jurídica;

IV - Seus beneficiários, individual ou coletivamente de áreas passíveis de urbanização e regularização;

V - Entidades civis.

Parágrafo único. A instituição como AEIS II de parcelamentos ilegais não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades administrativas ou penais previstas em Lei.

Art. 5º A solicitação de consulta de possibilidade de instituição de novas AEIS III deverá ser acompanhada dos documentos abaixo descritos, os quais servirão de subsídio para a emissão de parecer técnico pela SEPLAM Municipal:

a) Localização da área na planta aerofotogramétrica do Município de 1988 e complementarmente a de 1992 e no Mapa Digital de Goiânia, na escala 1: 20.000;

b) Apresentação da Planta topo-cadastral da área na escala 1: 1.000, conforme parâmetros da SEPLAM Municipal; programa de utilização da área, especificando os usos previstos e respectivos quantitativos e tipologia habitacional predominante de baixa renda;

c) Apresentação dos aspectos físicos indicados pela Carta de Risco de Goiânia;

d) Existência de acesso consolidado por via pública;

e) Atendimento ao art. 89 da Lei Complementar n.º 171/2008 para as áreas.

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL I

Art. 6º As AEIS I terão Planos de Urbanização e Regularização Fundiária específicos, analisados pela SEPLAM Municipal, garantido a participação da comunidade por meio de suas entidades representativas, e contendo:

I - 1ª ETAPA:

a) Levantamento planialtimétrico-cadastral georeferenciado da situação fática das ocupações;

b) Memorial descritivo da área com os perímetros, as dimensões e a caracterização das áreas ocupadas, obtidos por meio do levantamento planialtimétrico-cadastral mencionado;

c) Cadastro social das famílias a serem atendidas conforme ficha indicada pela Prefeitura, com a sua identificação específica de cada unidade, selando assim seu imóvel;

d) Situação fundiária e instrumentos jurídicos necessários à regularização da área, apresentando a documentação dominial do perímetro delimitado pela poligonal;

e) Autorização do órgão Ambiental, conforme o estabelecido na Resolução 369 de 2006 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, ou a norma que venha suceder, e na Lei Complementar n.º 171/2007.

II - 2ª ETAPA:

a) Plano de Urbanização, indicando o traçado dos lotes e do sistema viário, as áreas destinadas a equipamentos públicos, as Áreas de Preservação Permanente - APP's e os espaços livres de uso público;

b) Padrões específicos de parcelamento, dos parâmetros urbanísticos, ambientais e restrições edilícias;

c) Projetos indicativos das obras de urbanização e implantação de equipamentos públicos, tais como terraplenagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e iluminação pública e obras de escoamento de águas pluviais, bem como de recuperação das áreas verdes e institucionais;

d) Documento de anotação de responsabilidade técnica dos autores dos levantamentos e projetos;

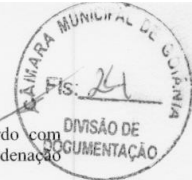
e) Projeto de Inclusão Social para a área.

§ 1º Entende-se por Plano de Urbanização e Regularização Fundiária a caracterização dos aspectos físicos, urbanísticos, ambientais, dominiais e sociais do assentamento e da comunidade que ali vive, comprovada a informalidade da ocupação e o interesse social da regularização fundiária.



02/02/2018

LO Nº 8.834, DE 22 DE JULHO DE 2009



§ 2º A SEPLAM Municipal poderá solicitar estudos específicos e adequações no Projeto Urbanístico de acordo com características da área e demandas de seu entorno, observado o contexto da cidade visando o interesse público na melhoria da ordenação urbana.

§ 3º Em caso de regularização sobre área de preservação permanente - APP, o Agente Promotor deverá apresentar soluções técnicas, de engenharia, que reduza significativamente os impactos ao meio ambiente, causados pela ocupação.

Art. 7º A rede viária das AEIS I poderá ter Vias Expressas, Vias Arteriais, Vias Coletoras, Vias Especiais, Vias Locais, Vias de Pedestre e Ciclovias conforme Lei Complementar n.º 169/2007, que se incorporarão ao domínio público aprovados no Plano de Urbanização e Regularização Fundiária:

I - As Vias integrantes de áreas a serem regularizadas são vias públicas que propiciam a circulação em geral de acordo com sua hierarquia, o acesso imediato aos lotes e promovem integração com as demais vias públicas, conforme o art. 22 da Lei Complementar n.º 171/2007;

II - Vias de Pedestre são vias que não permitem a circulação de nenhum tráfego motorizado, sendo destinadas exclusivamente à circulação de pedestres e com gabarito mínimo de 2m (dois metros) até 3,99m (três vírgula noventa e nove metros) e extensão máxima de 60m (sessenta metros); gabarito de 4,00m (quatro metros) até 5,99m (cinco vírgula noventa e nove metros) e extensão máxima de 250m (duzentos e cinquenta metros);

III - Os acessos internos para circulação de veículos serão dimensionados com gabarito mínimo de 3m (três metros), caixa com um único sentido de tráfego e gabarito mínimo de 6m (seis metros) para dois sentidos de tráfego, exceto quando se tratar também de manobra de veículos, cujo gabarito deverá atender 6m (seis metros).

§ 1º Os chanfros dos lotes deverão ser adequados ao tráfego de veículos de serviços públicos.

§ 2º Os casos excepcionais de dimensão de vias existentes que não se enquadrarem neste artigo, serão objeto de análise e deliberação da SEPLAM Municipal, desde que não ultrapassem a 20% dos índices anteriores.

§ 3º Os imóveis pós regularização como AEIS I, públicos e privados, poderão ser reestruturados, objetivando sua integração ao desenho original do entorno, podendo o Poder Público possibilitar iniciativas privadas.

Art. 8º Os padrões dos lotes, em especial sua dimensão mínima e máxima, serão definidos em função da especificidade de cada AEIS I, através do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária específico.

§ 1º O Plano de Urbanização e Regularização Fundiária específico consolidará as dimensões dos lotes individualizados, a critério da SEPLAM Municipal.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos e reserva técnica destinada a estacionamento de veículos serão diferenciados e definidos de acordo com o estabelecido em cada Plano de Urbanização específico, resguardados os parâmetros mínimos estabelecidos nesta Lei.

§ 3º De acordo com as características do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária específico, a fração ideal de unidade imobiliária, previsto no art. 121 da Lei Complementar n.º 171/2007, poderá ser inferior a 90m² (noventa metros quadrados), a critério da SEPLAM Municipal.

§ 4º Caso existam unidades habitacionais sem acesso direto às vias públicas, estas formarão condomínio junto com a unidade que dá acesso a via.

Art. 9º Os lotes resultantes de desmembramento, loteamento e loteamento em AEIS - I, serão destinados, exclusivamente, às pessoas residentes, de acordo com os seguintes preceitos:

I - a cada pessoa residente, somente será destinado único lote de uso residencial ou misto, admitindo-se a destinação de um segundo lote quando este estiver edificado e for de uso exclusivamente não residencial, comprovadamente de sustentação da economia familiar;

II - os lotes destinar-se-ão às pessoas predominantemente de baixa renda, tendo-se como referência os dados do cadastro sócio-econômico realizado com as famílias residentes nas respectivas áreas, o qual será elaborado juntamente pelo Poder Público Municipal e a entidade representativa dos moradores;

III - será assegurada a titulação do lote para pessoas que, ultrapassando a renda familiar, seja morador ou exerça atividade não residencial na área.

Art. 10. O percentual de Área de Uso Institucional será definido no Plano de Urbanização e Regularização Fundiária específico.

§ 1º Áreas que contenha acima de 300 unidades residenciais regularizadas deverão ser destinadas áreas para implantação de equipamentos comunitários, conforme Anexo VII da Lei Complementar n.º 171/2007.

§ 2º O dimensionamento das áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários poderão ser inferiores ao Anexo VII da Lei Complementar n.º 171/2007, a critério da SEPLAM Municipal.

Art. 11. Caberá ao Agente Promotor o ônus financeiro decorrente da regularização de imóveis situados em AEIS I, no caso das despesas decorrentes dos processos judiciais e registro serem incompatíveis com as condições financeiras dos beneficiários.

§ 1º Os Agentes Promotores da regularização de imóveis situados em AEIS I, são os poderes federal, estadual e municipal, que detenha o domínio da área.

§ 2º Poderá atuar como Agente Promotor, ou em parcerias com o poder público:

I - Cooperativas e Associações Habitacionais;

II - Entidades representativas de moradores de áreas passíveis de urbanização e regularização, desde que dotadas de personalidade jurídica;

III - Seus beneficiários, coletivamente de áreas passíveis de urbanização e regularização, desde que dotadas de personalidade jurídica;

IV - Entidades civis.



02/02/2018

LO Nº 8.834, DE 22 DE JULHO DE 2009



Art. 12. Para a regularização das áreas de posse urbana caracterizadas como loteamentos e reloteamento na AEIS I, cabe ao Agente Promotor, cumprir as exigências dessa Lei no prazo máximo de 2(dois) anos a fim de que o Município publique o decreto de aprovação, e 3(três) anos após o decreto para executar os serviços de:

- a) Arruamento e sinalização;
- b) Demarcação de quadras, de lotes e de equipamentos comunitários;
- c) Escoamento de águas pluviais;
- d) Rede de energia elétrica;
- e) Iluminação pública;
- f) Instalação de Hidrante;
- g) Programa de Coleta de Lixo Comunitária.

Art. 13. Caberá ao Agente Promotor responsável pela Regularização Fundiária apresentar à SEPLAM Municipal a Certidão de Registro das Áreas Públicas remanescentes e ou existentes.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL II

Art. 14. As AEIS II terão Projeto Urbanístico e Regularização Fundiária específicos, analisados pela SEPLAM Municipal, contendo:

I - 1ª ETAPA:

- a) levantamento planialtimétrico-cadastral georeferenciado;
- b) memorial descritivo da área com os perímetros, as dimensões e a caracterização das áreas ocupadas, obtidos por meio do levantamento planialtimétrico-cadastral mencionado;
- c) laudo de vistoria circunstanciado, emitido pela SEPLAM Municipal caracterizando a ocupação;
- d) documento que comprova a propriedade da área a ser regularizada;
- e) autorização do Órgão Ambiental, conforme o estabelecido na Resolução 369 de 2006 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA e na Lei Complementar nº 171/2007.

II - 2ª ETAPA:

- a) Projeto Urbanístico, indicando o traçado dos lotes e do sistema viário, as áreas destinadas a equipamentos públicos, as Áreas de Preservação Permanente - APP's e os espaços livres de uso público, onde houver;
- b) padrões específicos de parcelamento, dos parâmetros urbanísticos e ambientais;
- c) projetos indicativos das obras de urbanização e implantação de equipamentos públicos, tais como terraplenagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e iluminação pública e obras de escoamento de águas pluviais, bem como de recuperação das áreas verdes e institucionais;
- d) Documento de anotação de responsabilidade técnica dos autores dos levantamentos e projetos de regularização.

§ 1º Entende-se por Projeto de Urbanização e Regularização Fundiária a caracterização dos aspectos físicos, urbanísticos, ambientais, dominiais e sociais do loteamento ilegal e da comunidade que ali vive, visando-se verificar e comprovar a informalidade da ocupação e o interesse social da regularização fundiária, acompanhado pelo Memorial Descritivo do Perímetro, Plano de Caracterização do Loteamento e Listagem de Lotes.

§ 2º A SEPLAM Municipal poderá solicitar estudos específicos e adequações no Projeto Urbanístico de acordo com características da área e demandas de seu entorno, observado o contexto da cidade visando o interesse público na melhoria da ordenação urbana.

Art. 15. A rede viária das AEIS II poderá ter Vias Expressas, Vias Arteriais, Vias Coletoras, Vias Especiais, Vias Locais, Vias de Pedestre e Ciclovias conforme Lei Complementar n.º 169/2007, que se incorporarão ao domínio público aprovados no Plano de Urbanização e Regularização Fundiária:

I - As Vias integrantes de áreas a serem regularizadas são vias públicas que propiciam a circulação em geral de acordo com sua hierarquia, o acesso imediato aos lotes e promovem integração com as demais vias públicas, conforme o art. 22 da Lei Complementar n.º 171/2007;

II - As vias de circulação do parcelamento terão suas dimensões, especificações e classificações da seguinte forma:

Classe das Vias	Gabarito (m)	Caixa (m)	Passeio (m)	Canteiro Central (m)	Nº de Caixas
Avenidas (3)	30,00	9,00	4,00	4,00	2
Coletoras	15,00	9,00	3,00	-	1
Distribuição (1)	12,00	8,00	2,00	-	1
Ligações /Locais	11,00	7,00	2,00	-	1
Acesso Local (2)	10,00	6,00	2,00	-	1

(1) Extensão máxima de aproximadamente 1.500,00m (um mil e quinhentos metros).

(2) Extensão máxima de aproximadamente 300,00m (trezentos metros) quando em "cull de sac" ou 1060,00m (um mil e sessenta metros) quando em alça.

(3) O gabarito mínimo exigido para as avenidas é de 30,00m (trinta metros) de largura, podendo exceder-se conforme análise da SEPLAM Municipal.

() Todas as vias deverão ser cotadas transversalmente quanto ao gabarito, passeios e canteiro central.

() As vias em alça e "cull de sac", quando nos limites do loteamento, deverão resguardar uma área com largura mínima de 5,00m (cinco metros) da linha

divisória.



02/02/2018

LO Nº 8.834, DE 22 DE JULHO DE 2009



Parágrafo único. Os casos excepcionais de dimensão de vias existentes que não se enquadrarem neste artigo, serão objeto de análise e deliberação da SEPLAM Municipal.

Art. 16. Os padrões dos lotes, em especial sua dimensão mínima e máxima, serão definidos em função da especificidade de cada AEIS II, através do Projeto de Urbanização e Regularização Fundiária específico.

§ 1º De acordo com a característica do Projeto de Urbanização e Regularização Fundiária específico e a critério da SEPLAM Municipal, os lotes individualizados consolidados poderão ter área mínima de 125m², frente mínima de 5m e acesso direto para via pública.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos e reserva técnica destinada a estacionamento de veículo serão diferenciados e definidos de acordo com o estabelecido em cada Plano de Urbanização específico, resguardados os parâmetros mínimos estabelecidos nesta Lei.

§ 3º De acordo com as características do Plano de Urbanização e Regularização Fundiária específico, a fração ideal de unidade imobiliária, previsto no art. 121 da Lei Complementar n.º 171/2007, poderá ser no mínimo de 60m² (sessenta metros quadrados).

§ 4º Caso existam unidades habitacionais sem acesso direto às vias públicas, estas formarão condomínio junto com a unidade que dá acesso a via.

Art. 17. Nos Projetos Urbanísticos de loteamento da AEIS II, as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público, deverão corresponder às características de cada loteamento, garantindo as já existentes.

Art. 18. Para a regularização dos Projetos de Urbanização caracterizados como loteamentos e reloteamento na AEIS II, cabe ao agente promotor, cumprir as exigências dessa Lei no prazo máximo de 2(dois) anos a fim de que o Município publique o decreto, e 03 (três) anos a contar da data de publicação do decreto para executar os serviços de:

- a) Arruamento;
- b) Demarcação de quadras, de lotes e de equipamentos comunitários;
- c) Escoamento de águas pluviais;
- d) Rede de energia elétrica;
- e) Iluminação pública.

Parágrafo único. O Agente Promotor da regularização de imóveis situados em AEIS II, é o empreendedor, o proprietário da terra e subsidiariamente o Município.

Art. 19. Os lotes resultantes da regularização, aprovados como AEIS II, serão destinados aos seus ocupantes e adquirentes, assegurando-lhes a titulação do lote, independentemente de renda familiar.

Art. 20. Caso os proprietários de parcelamento venham a se furtar do processo de regularização, na forma desta Lei, o Município procederá de acordo com o disposto no art. 40 da Lei Federal n.º 6.766/79.

Art. 21. Os setores e/ou loteamentos ilegais com no mínimo de 30% (trinta por cento) de sua área ocupada, por suas características sócio-ambientais como pela tipologia urbanística, as áreas remanescentes ali inseridas e que ainda não foram ocupadas, são passíveis de enquadrar-se como área a regularizar.

Art. 22. O Município, nos termos do artigo 168 da Lei Orgânica do Município de Goiânia, prestará assessoria técnica e assistência jurídica gratuita à população de baixa renda residente nas AEIS II, em especial para:

- I - Patrocinar ações de usucapião;
- II - Patrocinar ações judiciais contra os empreendedores de loteamentos ilegais, a fim de obter sua regularização jurídica e urbanística, e o domínio dos seus respectivos lotes.

Parágrafo único. A assessoria técnica e assistência jurídica de que trata o caput deste artigo, poderá ser realizada mediante convenio e contrato especial temporário, observado para este último o devido processo de seleção simplificada.

Art. 23. Caberá ao agente promotor, responsável pela Regularização Fundiária, apresentar à SEPLAM Municipal a Certidão de Registro das Áreas Públicas remanescentes e ou existentes, no prazo máximo de 1 (um) mês, a contar da data de registro do parcelamento.

CAPÍTULO VI DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL III

Art. 24. A solicitação de análise e consulta para possibilidade de parcelamento em AEIS III deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

- I - Localização da área na planta aerofotogramétrica do Município de 1988 e complementarmente a de 1992 e no Mapa Digital de Goiânia, na escala 1: 20.000;
- II - Planta topocadastral da área, na escala 1: 1.000, conforme parâmetros da SEPLAM Municipal;
- III - Programa de utilização da área, especificando os usos previstos e respectivos quantitativos;
- IV - Comprovante de pagamento da taxa devida.

Art. 25. Deferida a consulta sobre a Possibilidade de Parcelamento, o interessado deverá requerer a diretriz para o Parcelamento do Solo em AEIS III, apresentando o projeto urbanístico, o qual deverá atender as diretrizes estabelecidas pela SEPLAM Municipal.

Parágrafo único. A licença ambiental deverá obedecer à resolução do CONAMA 412 de 2009.

Art. 26. Deverão ser apresentados os seguintes projetos complementares, aprovados pelas respectivas concessionárias, no caso de parcelamento em AEIS III:

- I - Projeto da rede de abastecimento de água, com orçamento aprovado pela SANEAGO;



02/02/2018

LO Nº 8.834, DE 22 DE JULHO DE 2009



II - Solução de esgotamento sanitário, com projeto aprovado pela SANEAGO;

III - Projeto da rede de energia elétrica, com orçamento aprovado pela CELG;

IV - Projeto de iluminação pública, com especificações aprovado pela COMURG;

V - Solução de drenagem de águas pluviais, com projeto aprovado pela AMOB, ouvindo a AMMA quanto ao lançamento de águas pluviais;

VI - Projeto de pavimentação, guias e sarjetas, com orçamento aprovado pela AMOB;

§ 1º Para admissão de habitações coletivas em AEIS III é condição básica a apresentação de viabilidade técnica para implantação de rede de abastecimento de água, de iluminação pública, de energia elétrica e solução de esgotamento sanitário.

§ 2º Em casos de áreas classificadas como de risco, contidas ou mapeadas na Carta de Risco, a SEPLAM Municipal poderá exigir estudos específicos.

Art. 27. Os parâmetros urbanísticos admitidos para as AEIS III são os admitidos para a Macrozona Construída, previstos na Lei Complementar n.º 171/2007, admitindo-se as seguintes flexibilizações:

I - Quanto às dimensões dos lotes:

a) lote mínimo de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área, e frente de 6,00m (seis metros), para habitação unifamiliar com 1 (uma) economia;

b) lote mínimo de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) de área, e frente de 9,00m (nove metros) para habitação geminada e seriada com, no máximo 3 (três) economias;

c) lote mínimo de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) de área, e frente de 6,00m (seis metros) para habitação unifamiliar com 1 (uma) economia, localizados em Unidades de Uso Sustentável contigua a AEIS;

d) lote mínimo de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área, e frente de 12,00m (doze metros) para habitação coletiva, unidade edificada com área máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados), atendendo os parâmetros desta Lei e da Lei Complementar n.º 177/2008.

II - As vias de circulação do parcelamento terão suas dimensões, especificações e classificações conforme a tabela constante do Artigo 15, inciso II.

III - As áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público deverão corresponder a um percentual mínimo de 15% (quinze por cento) da área urbanizada da gleba, e terão suas destinações definidas pela SEPLAM Municipal, de acordo com a necessidade da região ou, ainda, parte do percentual destinado a equipamentos comunitários permutado para construção dos mesmos, a ser executado pelo empreendedor, com projeto aprovado pelo órgão municipal competente.

IV - Até 50% (cinquenta por cento) do índice de áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, previstas no Inciso III deste artigo, poderá, a critério da SEPLAM Municipal, ser permutado para implantação de equipamento público tais como edificação de escola, postos de saúde ou outros.

V - O percentual destinados a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, previstas no Inciso III deste artigo, poderá, ser destinada em uma única área e subdivididas de acordo com os critérios da SEPLAM Municipal.

VI - Ao longo das águas correntes, desde que preservada sua planície de inundação, dormentes, das faixas de rodovias, viadutos e redes de alta tensão, será obrigatória a existência de uma faixa "non aedificandi", em consonância com a Lei Complementar n.º 171/2007, não computável no percentual mínimo estabelecido no inciso III deste artigo.

VII - As áreas correspondentes a matas, identificadas e delimitadas de acordo com o levantamento aerofotogramétrico do Município de 1988 e complementarmente a de 1992, bem como todas as APPs constantes do terreno a parcelar, não são computáveis no percentual estabelecido no inciso III deste artigo.

§ 1º Para as AEIS, a densidade populacional estabelecida será a relação de 1 (uma) economia por fração ideal de 60m² (sessenta metros quadrados) de unidade imobiliária.

§ 2º Os cruzamentos entre duas vias deverão ser em ângulo reto (90º) ou aproximar-se o máximo possível a ângulos de 90º. Não deverá haver interseções de ruas formando ângulos inferiores a 60º a não ser que sejam previstos canteiros que facilitem o cruzamento e a visibilidade ou que seja feita uma concordância entre os alinhamentos em arco, com raio mínimo de 6,00m (seis metros) para vias de acesso local e 8,00m (oito metros) para as demais vias.

§ 3º Nas divisões em quadras, o traçado das vias deve ser feito de modo que fiquem distantes aproximadamente, 250m. (duzentos e cinquenta metros) uma da outra. As quadras deverão ter chanfros com catetos mínimos de 5,0m (cinco metros) e hipotenusa mínima de 6,0m (seis metros), podendo ser flexibilizado a critério da SEPLAM Municipal, nas vias de acesso local.

§ 4º No caso de interseções com 5 (cinco) ou mais aproximações, deverá ser proposta uma rotatória com raio mínimo tal, que fiquem bloqueados os movimentos diretos. A largura mínima das pistas da rotatória é de 12,00m (doze metros), fora os passeios.

§ 5º O traçado do parcelamento deverá ser de tal forma que apresente vias perimétricas com largura mínima de 15,00m (quinze metros). A critério da SEPLAM Municipal, poderá ser dispensada tal exigência, no caso do parcelamento ter área inferior à 62.500m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados).

§ 6º Deverá ser garantida a continuidade da Macro Rede Viária, com as mesmas larguras e nomes. As vias do loteamento não poderão terminar na divisa sem que haja retorno.

§ 7º A denominação dos logradouros públicos será sugerida pelo interessado e não deverá coincidir com nomes já existentes na cidade nem ser nomes de pessoas vivas, a menos que o caso esteja inscrito ao § 6º deste Artigo.

§ 8º Não será permitida abertura de vias em terrenos alagadiços sujeitos a inundação sem que sejam previamente aterradas e executadas as obras de drenagem necessárias, conforme projeto aprovado e licença expedida pelo órgão municipal competente.

§ 9º Quando a área a ser urbanizada for lindeira ou cortada por Rodovia Federal, Estadual ou Municipal, o interessado deverá apresentar documento do órgão competente aprovando os acessos à rodovia.



02/02/2018

LO Nº 8.834, DE 22 DE JULHO DE 2009



§ 10. Quando o terreno for limítrofe à rodovia ou ao Anel Rodoviário Metropolitano, deverá ser criada uma via urbana paralela à mesma, com largura mínima de 15,00m (quinze metros) e submetida à análise técnica do órgão competente responsável pela jurisdição da rodovia, respeitadas as exceções previstas na Lei Complementar Nº 171/2007.

§ 11. Quando a área a ser parcelada for cortada por Rede Elétrica de Alta Tensão, deverá ser apresentada uma declaração do órgão ou concessionária competente, quanto às restrições de uso do entorno da Rede.

Art. 28. Atendidas as exigências estabelecidas durante o processo de aprovação do parcelamento, o interessado deverá caucionar a infra-estrutura e implantar, no prazo máximo de quatro (4) anos, todos os projetos mencionados nos incisos do artigo 26 desta Lei.

Art. 29. A Liberação da Caução ficará condicionada também à entrega da Certidão de Registro do Loteamento, bem como da Certidão de Registro das Áreas Públicas oriundas do empreendimento, assim como das áreas doadas fora dos limites desses e/ou a construção de equipamentos comunitários, à SEPLAM Municipal.

Art. 30. Os projetos arquitetônicos implantados em AEIS III deverão atender no que couber, o Código de Obras e Edificações do Município e legislação complementar.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 31. Esta Lei institui a hierarquia da rede de Vias Locais de Goiânia que é composta por vias existentes, vias regularizadas e vias projetadas, classificadas em:

I - Vias Locais 1 – são vias existentes ou regularizadas com medidas de caixa de no mínimo 6m (seis metros) até 7,99m (sete vírgula noventa e nove metros) e extensão máxima de 300m (trezentos metros) quando em “cull de sac” ou 1.060m (um mil e sessenta metros) quando em alça;

II - Vias Locais 2 – são vias existentes ou regularizadas com medidas de caixa de no mínimo 8,00m (oito metros) até 12,99m (doze vírgula noventa e nove metros);

III - Vias Locais 3 – são vias existentes, regularizadas ou projetadas com medidas de caixa de no mínimo 13,00m (treze metros) até 14,99m (quatorze vírgula noventa e nove metros);

IV - Vias Locais 4 – são vias existentes ou regularizadas com medidas de caixa de no mínimo 15,00m (quinze metros) até 22,79m (vinte e dois vírgula setenta e nove metros);

V - Vias Locais 5 – são vias existentes ou regularizadas com medidas de caixa de no mínimo 22,80m (vinte e dois vírgula oitenta metros) ou acima, com pista dupla.

Parágrafo único. Os usos do solo e a área ocupada pela atividade não habitacional deverão atender o Anexo I, desta Lei, em complemento a Lei n.º 8617/2008.

Art. 32. Acessos às áreas confrontantes que forem prejudicados em razão das regularizações previstas nesta Lei, terão garantidas o seu parcelamento através das vias regularizadas.

Art. 33. As concessionárias de serviços públicos, tais como, Energia Elétrica, Água Tratada, Coleta de Esgoto Doméstico e outras, ficam obrigadas ao fornecimento e a instalação das redes de distribuição internas ao parcelamento, como forma de redução de custos dos imóveis aos adquirentes.

Parágrafo único. Caso as mesmas, por indisponibilidade orçamentária, não puderem cumprir com a obrigação estampada no caput, o agente promotor ou o empreendedor, deverá arcar com os custos de implantação sendo reembolsados com no mínimo 50% da receita tarifária resultante dos faturamentos advindos das redes por eles implementadas.

Art. 34. A localização e implantação de usos não residenciais das AEIS deverão atender as exigências estabelecidas nesta Lei e no anexo II da Lei n.º 8617/2008, a qual dispõe sobre a regulamentação do controle das atividades e dos parâmetros urbanísticos.

Art. 35. As Áreas Especiais de Interesse Social poderão ser regularizadas com categoria de uso habitacional, definida no art. 93 do Plano Diretor de Goiânia e art. 88, 89, 90, 91 e 92 do Código de Obras e Edificações do Município.

I - A habitação coletiva prevista para AEIS deverá obedecer aos seguintes proporções:

Classe das Vias	Gabarito (m)	Altura da edificação (m)
Avenidas (3)	30,00	*
Coletoras	15,00	*
Distribuição (1)	12,00	24,00
Ligações /Locais	11,00	12,00
Acesso Local (2)	10,00	9,00

* Deverá atender a tabela I do art. 50, da Lei n.º 177/2008, bem como os demais parâmetros não constantes dessa lei.

Art. 36. O empreendedor da gleba localizada em AEIS poderá requerer junto ao Executivo, o estabelecimento de Parceria de modo a viabilizar financeiramente o Plano ou Projeto de Urbanização da área proposta.

§ 1º Nos casos de Parceria do empreendedor com o Setor Público, o Município poderá arcar com os custos de projetos e de implantação da infra-estrutura, desde que receba, em contrapartida, lotes urbanizados, equivalentes aos investimentos, sendo estes destinados à execução de sua Política Habitacional.

§ 2º O Município poderá, havendo interesse público ou social, após avaliação de efetiva redução dos custos ao consumidor final e aprovação pelo Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) ou pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS), arcar com as obras de implantação de infraestrutura e equipamentos públicos e comunitários em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS).” (NR) (Redação conferida pelo art. 4º da Lei complementar nº 282, de 18 de dezembro de 2015.)



02/02/2018

LO Nº 8.834, DE 22 DE JULHO DE 2009



Art. 37. A Regularização Fundiária das AEIS utilizará os meios previstos no Estatuto da Cidade, lei 10.257/2001 e os demais instrumentos jurídicos existentes, a fim de se obter os objetivos dessa Lei:

I - Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a alienar os imóveis do Município, regularizados nesta Lei, aos seus legítimos possuidores, em conformidade com o art. 17 da Lei Federal nº 8.666/1993;

II - Nas áreas particulares, os requerentes da regularização nos moldes do art. 4º, desta Lei, deverão promover as devidas ações civis ou jurídicas, necessárias às regularizações aqui tratadas, sendo prestado pelo Município os serviços de apoio, assistência técnica e jurídica gratuita, para fins de assegurar, conforme necessidade, o direito ao domínio dos imóveis.

III - Observar os ditames da Medida Provisória nº 459, de 25 de Março de 2009, ou da lei que a suceder.

§ 1º Os imóveis individualizados, regularizados sobre áreas públicas, conforme Inciso I deste artigo, com área superior a 250,00m², deverá ser alienado onerosamente, levando-se em conta, o valor gasto pelo agente promotor, em relação à quota parte do imóvel regularizado.

§ 2º Os beneficiários das regularizações previstas no Inciso I deste artigo, só poderão comercializar seus imóveis, 05 (cinco) anos da aquisição do domínio.

Art. 38. Em parcelamentos indicados pelo Conselho Municipal de Habitação, cujo empreendedor seja uma cooperativa ou associação, conveniadas com o Município, sem fins lucrativos, o Poder Público poderá arcar com os custos para a implantação das infraestruturas exigidas.

Art. 39. Fica estipulada a redução em 50% (cinquenta por cento) do valor dos impostos e taxas Municipais, mesmo se devidos a empresas públicas, que venham a incidir sobre as Áreas Interesse Social - AEIS, na fase de aprovação e implantação do respectivo projeto.

Art. 40. Ficam expressamente revogada as disposições da Lei nº 5.726, de 16 de dezembro de 1980.

Art. 41. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 22 dias do mês de julho de 2009.

IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia

MAURO MIRANDA SOARES
Secretário do Governo Municipal

Dário Délio Campos
Euler Lázaro de Moraes
Jorge dos Reis Pinheiro
Kleber Branquinho Adorno
Leodante Cardoso Neto
Luiz Alberto Gomes de Oliveira
Luiz Carlos Orro de Freitas
Lyvio Luciano Carneiro de Queiroz
Márcia Pereira Carvalho
Neyde Aparecida da Silva
Paulo Rassi
Sérgio Antônio de Paula
Walter Pereira da Silva

Este texto não substitui o publicado no DOM 4665 de 30/07/2009.

ANEXO I
USO DO SOLO PARA ATIVIDADE NÃO HABITACIONAL

CATEGORIA DAS VIAS	VIA LOCAL 1	VIA LOCAL 2	VIA LOCAL 3	VIA LOCAL 4	VIA LOCAL 5
	Mínimo 6,00 até 7,99m	Mínimo 8,00 até 12,99m	Mínimo 13,00 até 14,99m	Mínimo 15,00 até 22,79m	Mínimo 23,00m
VIA PISTA ÚNICA (até 22,79m)	PERMITIDO TODOS OS USOS EXCETO: a) Grau de Incomodidade GI-2, GI-3, GI-4 e GI-5; b) Atividade com área ocupada superior a 60m²; c) Os Empreendimentos e atividades definidos como Macro-projetos; d) Templos Religiosos com área ocupada pela Nave Superior a 450m²	PERMITIDO TODOS OS USOS EXCETO: a) Grau de Incomodidade GI-3, GI-4 e GI-5; b) Atividade com área ocupada superior a 180m²; c) Os Empreendimentos e atividades definidos como Macro-projetos; d) Templos Religiosos com área ocupada pela Nave Superior a 450m²	PERMITIDO TODOS OS USOS EXCETO: a) Grau de Incomodidade GI-3, GI-4 e GI-5; b) Atividade com área ocupada superior a 540m²; c) Os Empreendimentos e atividades definidos como Macro-projetos; d) Templos Religiosos com área ocupada pela Nave Superior a 450m²	PERMITIDO TODOS OS USOS EXCETO: a) Grau de Incomodidade GI-2, GI-3, GI-4 e GI-5; b) Atividade com área ocupada superior a 60m²; c) Os Empreendimentos e atividades definidos como Macro-projetos; d) Templos Religiosos com área ocupada pela Nave Superior a 450m²	NÃO EXISTE
VIA DE PISTA DUPLA (a partir de 22,80m)	NÃO EXISTE	NÃO EXISTE	NÃO EXISTE	PERMITIDO TODOS OS USOS EXCETO:	PERMITIDO TODOS OS USOS EXCETO:



02/02/2018

LO Nº 8.834, DE 22 DE JULHO DE 2009

				a) Grau de Incomodidade GI-3, GI-4 e GI-5; b) Atividade com área ocupada superior a 3000m²; c) Permitido sob condição os Macro-Projetos devendo atender o estabelecimento nos art.94 a 97 da Lei nº 171/2007.	a) Grau de Incomodidade GI-3, GI-4 e GI-5; b) Atividade com área ocupada superior a 5000m²; c) Permitido sob condição os Macro-Projetos devendo atender o estabelecimento nos art.94 a 97 da Lei nº 171/2007.
--	--	--	--	---	---

(*) - Mínimo de 15,00 até 22,99m para Via Local 4, com pista dupla.





DEVIDAMENTE INSTRUIDO, ENCAMINHA-SE A
DIRETORIA LEGISLATIVA, PARA AS DEVIDAS
PROVIDÊNCIAS.

DATA: 02 / 02 / 2018

REF. PROCESSO Nº: 2018/011 COD.: 360

PESQUISADO POR: [Assinatura]

Divisão de Documentação
Câmara Municipal de Goiânia

