



**ESTADO DE GOIÁS**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS**  
**PODER EXECUTIVO**

**LEI N°. 434/2007**

**COCALZINHO DE GOIÁS, 14 DE MAIO DE 2007.**

**“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E SOBRE AS ZONAS DE USO LOCALIZADAS NAS ÁREAS URBANAS DO MUNICÍPIO DE COCALZINHO DE GOIÁS”.**

A Câmara Municipal de Cocalzinho de Goiás aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**SUMÁRIO**

<b>TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....</b>	<b>3</b>
<b>TÍTULO II - DO ZONEAMENTO DAS ÁREAS URBANAS DE COCALZINHO DE GOIÁS .....</b>	<b>3</b>
Seção I – Das Zonas Especiais- ZE .....	4
Seção II – Das Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA.....	5
Seção III – Da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS .....	5
Seção IV – Das Zonas Urbanas de Uso Habitacional - ZUHA.....	7
Seção V – Das Zonas de Uso Misto – ZUM.....	8
Seção VI – Das Zonas de Urbanização Prioritária – ZUP .....	9
<b>TÍTULO III DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS .....</b>	<b>10</b>
<b>CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....</b>	<b>10</b>
<b>CAPÍTULO II DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA.....</b>	<b>10</b>
<b>CAPÍTULO III DOS PEDESTRES E DAS CICLOVIAS.....</b>	<b>11</b>
<b>CAPÍTULO IV DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS .....</b>	<b>12</b>
1.1.1    Seção I – Das Vias Urbanas da Sede Municipal de Cocalzinho de Goiás .....	12
<b>TÍTULO IV DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....</b>	<b>13</b>

<b>CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>13</b>
<b>CAPÍTULO II DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO .....</b>	<b>13</b>
<b>CAPÍTULO III DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO .....</b>	<b>18</b>
1.1.2    Seção I - Da Divisão das Zonas nas Áreas Urbanas do Município .....	18
<b>CAPÍTULO IV DO ASSENTAMENTO .....</b>	<b>19</b>
<b>TÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....</b>	<b>21</b>
<b>CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....</b>	<b>21</b>
<b>CAPÍTULO II DO PERFIL E DAS CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO</b>	
<b>URBANO.....</b>	<b>22</b>
1.1.3    Seção I – Dos Requisitos Urbanísticos .....	22
1.1.4    Seção II – Do Padrão de Urbanização.....	23
1.1.5    Seção III – Dos Projetos de Loteamento .....	26
1.1.6    Seção IV - Dos Projetos de Desmembramento e de Remembramento .....	29
1.1.7    Seção V - Da Aprovação dos Projetos de Parcelamento e de sua Execução .....	30
1.1.8    Seção VI - Dos Parcelamentos Ilegais .....	34
1.1.9    Seção VII - Dos Condomínios .....	36
<b>TÍTULO VI DAS PENALIDADES .....</b>	<b>38</b>
<b>TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....</b>	<b>39</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>41</b>

## **TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1.º** - Esta Lei estabelece as normas de parcelamento, de uso e de ocupação do solo nas áreas consideradas como urbanas pela Lei do Perímetro Urbano da Sede Municipal de Cocalzinho de Goiás e dos Distritos Urbanos de Edilândia e Girassol.

§ 1.º - São entendidas como Áreas Urbanas, aquelas abrangidas pelo perímetro urbano da Sede Municipal, e pelos perímetros urbanos dos Distritos de Edilândia e Girassol, conforme descrições constantes na Lei do Perímetro Urbano.

**Art. 2.º** - Fazem parte das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano:

- I. o zoneamento urbano do Município;
- II. a hierarquização das vias urbanas;
- III. a fixação dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano;
- IV. a disciplina do parcelamento do solo.

**Art. 3.º** - Esta Lei compõe a Legislação Urbanística Básica da Sede Municipal de Cocalzinho de Goiás e dos Núcleos urbanos de Edilândia e Girassol, e obedece às diretrizes, princípios, preceitos e normas da Lei Orgânica Municipal e da Lei do Plano Diretor, especialmente no que se refere à Política Urbana, expressando e tendo como suporte às diretrizes do Plano Diretor, consolidadas com a participação popular no processo de sua elaboração.

**Art. 4.º** - Além dos parâmetros e restrições expressos nesta Lei, são aplicáveis às edificações e ao uso do espaço urbano, os preceitos e determinações do Código de Obras e do Código de Posturas, os quais também deverão compor a Legislação Urbanística Básica – LUB, do Município.

**Art. 5.º** - Os Anexos numerados de I a VI, parte integrante desta Lei, incluem:

Anexo I - Mapa (1), um Zoneamento Municipal, mapa (2) dois - zoneamento urbano da Sede Municipal, mapa (3) três - zoneamento do Distrito de Edilândia e mapa (4) quatro - zoneamento do Distrito de Girassol.

Anexo II - Descrição e Perímetro das Zonas Urbanas;

Anexo III - Mapas de Hierarquização do Sistema Viário Urbano;

Anexo IV - Parâmetros Urbanísticos;

Anexo V - Quadros dos Parâmetros de Parcelamento;

Anexo VI - Glossário e Interpretação Gráfica.

## **TÍTULO II - DO ZONEAMENTO DAS ÁREAS URBANAS DE COCALZINHO DE GOIÁS**

### **CAPÍTULO I - DAS ZONAS UTILIZADAS**

**Art. 6.º** - Em obediência ao que dispõe o Plano Diretor de Cocalzinho de Goiás, o solo urbano do Município será dividido nas seguintes zonas:

- I - Zonas Especiais- ZE
- II - Zonas de Interesse Paisagístico e Ambiental - ZEIPA
- III - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS
- IV - Zonas Urbanas de Uso Habitacional -ZUHA
- V - Zonas de Uso Misto - ZUM
- VI – Zonas de Urbanização Prioritária – ZUP
- VII - Faixas de Domínio

**Art. 7.º** - Nas Zonas definidas por esta Lei, o uso e a ocupação do solo deverão observar, além das condições de uso e ocupação do solo urbano ora estabelecidas, a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infra-estrutura urbana, assim como as condições de salubridade do ambiente urbano e construído, em conformidade com o que determina o Plano Diretor de Cocalzinho de Goiás.

**Art. 8.º** - Respeitadas as normas, condições e exigências estabelecidas nesta Lei e no Plano Diretor, quaisquer atividades poderão se instalar nas áreas urbanas do Município, desde que se garantam as condições a seguir especificadas:

I. condições sanitárias:

- a) abastecimento de água;
- b) coleta e tratamento adequado de esgoto sanitário e rejeitos;
- c) condições de drenagem;
- d) acondicionamento e destino de resíduos sólidos;

II. condições urbanísticas:

- a) respeito aos índices urbanísticos, estabelecidos nesta Lei e em Legislação superior;
- b) capacidade do sistema viário;
- c) previsão para áreas de estacionamento proporcional à demanda gerada pela atividade a ser instalada.

III. condições ambientais:

- a) preservação do meio ambiente natural e cultural;
- b) respeito à legislação ambiental vigente;
- c) respeito aos índices de controle de poluição.

**Parágrafo único.** O desrespeito e a inobservância de qualquer item dessas condições acima listadas impedem o licenciamento dos projetos urbanísticos e construtivos.

**Art. 9.º** - As Zonas e os seus perímetros estão descritos no Anexo II, integrante desta lei.

## **Seção I – Das Zonas Especiais- ZE**

**Art. 10** - A Zona Especial – ZE, corresponde àquela destinada a atividades não passíveis de classificação nas demais zonas, tais como os principais Equipamentos Públicos e Comunitários de âmbito geral do Município. Seu coeficiente de ocupação será de 0,8.

§ 1º A criação ou extinção de Zonas Especiais deve ser objeto de estudo do Poder Público.

§ 2º A obra e a edificação, bem como os usos de área nas Zonas Especiais devem ater-se rigorosamente à finalidade que justificou a sua criação.

§ 3º Instituir sempre que necessário, o exercício do Direito de Construir em outro local.

## **Seção II – Das Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA**

**Art. 11.** As Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA, correspondem às áreas de proteção ambiental dentro do perímetro urbano de Cocalzinho de Goiás.

*Parágrafo único.* - As Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA na sede Municipal deverão compor o Parque Urbano Municipal de Cocalzinho de Goiás, ao longo das Áreas de Proteção Permanente do rio Corumbá.

**Art. 12.** As Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA, englobam Áreas Urbanas cujo uso do solo e suas atividades devam ser compatíveis com a diretriz de recuperação ambiental e com a proteção dos recursos naturais do Município, notadamente dos seus recursos hídricos.

**Art. 13.** Nas Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA, não serão admitidos usos urbanos residenciais e econômicos, vedados os usos institucionais que impliquem em impacto ambiental, observada a legislação municipal ou superior que trate da matéria.

*Parágrafo único.* A aprovação de todos os projetos previstos no caput deste Artigo fica condicionada, comprovado o interesse social do projeto e a sua adequação urbanística e ambiental, à aprovação dos Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Desenvolvimento e de Política Urbana.

## **Seção III – Da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS**

**Art. 14.** A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS têm por objetivo garantir aos cidadãos a função social da cidade e da propriedade, garantindo dessa forma a diminuição das desigualdades sociais expressas no território, bem como proporcionar a

melhoria da qualidade de vida da população. Seu coeficiente de aproveitamento máximo varia de 0,5 a 1,5.

§ 1º - As ZEIS se localizam em áreas para a comunidade de baixa renda.

§ 2º - Para efeito das exigências desta lei, enquadram-se especialmente nas definições de ZEIS os seguintes tipos de imóveis:

- I - os lotes e glebas não edificadas;
- II - os terrenos ocupados por favela;
- III - os imóveis utilizados como cortiço;
- IV - as habitações coletivas precárias;
- V - os conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda;
- VI - as edificações deterioradas;
- VII - os lotes e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) nos quais o coeficiente de aproveitamento não atingiu o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuado os terrenos utilizados por postos de abastecimento de veículos e por equipamentos urbanos de infraestrutura que não exijam edificações;
- VIII - as edificações em lotes ou glebas com área do terreno superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, excetuados os casos em que ações judiciais incidentes sobre o imóvel tenham impedido ou impeçam a ocupação;
- IX - os parcelamentos do solo e loteamentos irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

3º - Para cumprir o que trata o caput deste Artigo, na criação de ZEIS, dever-se-á:

- I - incentivar a participação comunitária no processo de planejamento, urbanização e regularização jurídica das ZEIS, além de promover a garantia da prestação do serviço de assistência jurídica e técnica gratuita à população de baixa renda;
- II - estabelecer índices especiais de uso e ocupação do solo que possibilitem a regularização fundiária e urbanística e assentamentos habitacionais já existentes ou a serem implantados, os quais podem variar nas diversas porções do solo urbano;
- III - adequar a propriedade do solo urbano à sua função social;
- IV - promover a ocupação dos vazios urbanos;
- V - manter, sempre que possível, as edificações existentes;
- VI - corrigir situações de riscos ocasionais por ocupações de áreas impróprias à habitação;
- VII - estabelecer condições de habitabilidade, através de investimentos em infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários.

**Art. 15.** De acordo com suas características, as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, poderão sofrer, entre outras, as seguintes intervenções, as quais poderão ser simultâneas:

- I - de urbanização - nas áreas nas quais o Poder Público deverá priorizar investimentos em infra-estrutura básica e em equipamentos coletivos;

- II - de regularização fundiária - nas áreas onde a situação fundiária não se apresenta regularizada, devendo o Poder Público priorizar iniciativas que visem regularização e a titulação da terra;
- III - de congelamento - nas áreas, que por estarem sendo objeto de urbanização, regularização fundiária e assentamento, deverão ter sua ocupação controlada.

**Art. 16** Não poderão ser delimitadas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, em áreas não edificantes estabelecidas por esta Lei.

**Art. 17.** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, permitirão os usos urbanos previstos nesta Lei, vedados os usos econômicos e institucionais de médio e grande porte.

§ 1.º - Para os efeitos deste Artigo, serão considerados usos de médio e grande porte aqueles que demandem áreas construídas superiores a 300m<sup>2</sup>.

§ 2.º - Para efeitos do cálculo da área construída a que se refere o Parágrafo 1.º deste Artigo, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e os acessos dos pedestres, em todas as atividades e usos permitidos.

§ 3.º - Projetos que prevêm a utilização de áreas construídas superiores a 300m<sup>2</sup> poderão, excepcionalmente, ser admitidos nas ZEIS, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana. Poderão ser instituídos os seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade:

- I - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano, Progressivo no tempo;
- II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III - Desapropriação com Pagamentos em Títulos da dívida pública;

#### **Seção IV – Das Zonas Urbanas de Uso Habitacional - ZUHA**

**Art. 18.** As Zonas Urbanas de Uso Habitacional – ZUHA definidas de acordo com o perfil de ocupação urbano e a rede de sistema viário principal, constituem área predominantemente residenciais, podendo abrigar, pequenos estabelecimentos de comércio, administração e serviços. Seu coeficiente de uso do terreno varia de 0,5 a 2,0.

**Art. 19.** As Zonas Urbana de Uso Habitacional – ZUHA, permitirão o uso urbano residencial, vedados os usos econômicos (comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais) de médio e grande porte e os usos institucionais, quando esses gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias.

§ 1.º - Nas ZUHA serão considerados impactantes sobre o meio urbano, os usos econômicos e/ou institucionais de grande e médio porte, entendidos como aqueles que envolvem a utilização de áreas construídas superiores a 500m<sup>2</sup>.

§ 2.º - Para efeitos do cálculo da área construída a que se referem os parágrafos anteriores, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos

empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e aos acessos dos pedestres, especialmente nos postos de combustível, concessionárias de veículos, oficinas e atividades afins.

§ 3.º - Projetos que prevêm a utilização de áreas construídas superiores aos limites estabelecidos nos parágrafos anteriores poderão, excepcionalmente, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana. Sempre que couber, o Poder Público poderá instituir os seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade:

- I - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano, Progressivo no tempo;
- II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III - Desapropriação com Pagamentos em Títulos da dívida pública;
- V - Direito de Superfície.

## **Seção V – Das Zonas de Uso Misto – ZUM**

**Art 20.** As Zonas de Uso Misto – ZUM, definidas de acordo com o perfil de ocupação urbano e a rede de sistema viário principal abrigam diversas funções urbanas (residencial, comércio, administração e serviços). Constituem-se pelas áreas ao longo das principais vias de ligação entre os bairros. Os Distritos de Edilândia e Girassol também deverão constituir Zonas de Uso Misto. Os coeficientes de utilização do terreno estão entre os valores 0,5 a 4.

§ 1.º - Nas ZUM serão considerados impactantes sobre o meio urbano, os usos econômicos (comerciais de atacado e industriais) e os usos institucionais de grande porte, quando esses gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias, entendidos como aqueles que envolvem a utilização de áreas construídas superiores a 600m<sup>2</sup>.

§ 2.º - Para efeito do cálculo da área construída a que se refere o parágrafo anterior, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e os acessos dos pedestres, especialmente nos postos de combustível, concessionárias de veículos, oficinas e atividades afins.

§ 3.º - Projetos que prevêm a utilização de áreas construídas superiores aos limites estabelecidos nos parágrafos anteriores poderão, excepcionalmente ser admitidos, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana. Sempre que couber, o Poder Público poderá instituir os seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade:

- I - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, progressivo no tempo;
- II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IV - Desapropriação com Pagamentos em Títulos da dívida pública;
- V - Direito de Superfície.

## **Seção VI – Das Zonas de Urbanização Prioritária – ZUP**

**Art. 21.** As Zonas de Urbanização Prioritária – ZUP, correspondem às áreas aptas à expansão urbana predominantemente residencial, conforme os perfis de uso previstos nesta Lei, onde o desenvolvimento urbano mostra-se incipiente ou ainda não consolidado, sem a estruturação de um sistema viário que justifique a ampliação do perfil dos usos e o estabelecimento de Zonas de Uso Misto – ZUM, adotadas, nesta Lei, para ocupações urbanas consolidadas. Seu coeficiente de ocupação será de 0,8 a 1,2.

**Parágrafo único.** No âmbito de suas competências, deverá o Poder Público municipal, quando da criação de novos distritos, aplicar a categoria de ZUP às áreas urbanas das novas sedes distritais.

**Art. 22.** As Zonas de Urbanização Prioritária – ZUP permitirão todos os usos urbanos residenciais, comerciais e prestação de serviços de pequeno porte e institucionais, vedados os usos econômicos de médio e grande porte (comerciais de atacado, de prestação de serviços e industriais), por gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias.

§ 1.º - Para os efeitos deste Artigo, serão considerados impactantes sobre o meio urbano, os usos econômicos e/ou institucionais de médio e grande porte, entendidos como aqueles que envolvem a utilização de áreas construídas superiores a 300m<sup>2</sup>.

§ 2.º - Para efeitos do cálculo da área construída a que se refere o Parágrafo 1.º deste Artigo, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e os acessos dos pedestres, especialmente nos postos de combustível, concessionárias de veículos, oficinas e atividades afins.

§ 3.º - Projetos que prevêem a utilização de áreas construídas superiores a 300m<sup>2</sup> poderão, excepcionalmente, ser admitidos nas ZUP, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana ou, na sua ausência, pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente. Poderão ser instituídos os seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade:

- I - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano, Progressivo no tempo;
- II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III - Desapropriação com Pagamentos em Títulos da dívida pública;

## **Seção VII – Das Faixas de Domínio**

**Art. 23.** As Faixas de Domínio, correspondem ao conjunto de áreas desapropriadas pelo Poder Público, destinadas à construção e operação da rodovia, dispositivos de acesso, postos de serviços complementares, pistas de rolamento, acostamento, canteiro central e faixas lindeiras, destinadas a acomodar os taludes de corte, aterro e elementos de drenagem.

§ 1º - Os limites da faixa de domínio têm sua configuração variada de acordo com cada rodovia.

§ 2º – Para utilização desta área, seja para abertura de acesso, ocupação aérea ou

subterrânea, ou mesmo para manutenção e conservação do revestimento vegetal, é preciso atender às normas, decretos, portarias e submeter à autorização do Poder Público Estadual.

§ 3º - Para instalação de painéis indicativos, publicitários ou de responsabilidade técnica em terrenos lindeiros à faixa de domínio, deverá ser encaminhado à análise do órgão responsável pela concessão de uso.

§ 4º - Toda construção em terreno lindeiro à faixa de domínio, deverá obter aprovação junto à concessionária, conforme instruções próprias.

### **TÍTULO III DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 24.** A hierarquização das vias urbanas caracteriza e classifica o sistema viário urbano da sede municipal de Cocalzinho de Goiás e dos distritos de Edilândia e Girassol, como forma de subsidiar a Política Urbana, dado o papel estrutural do sistema viário para o ordenamento físico-territorial da sede urbana.

**Art. 25.** A hierarquização das vias urbanas objetiva:

- I- hierarquizar os elementos componentes da rede viária atual, independente da largura dessas vias, de acordo com a função que desempenham nas ligações regionais e locais;
- II- estabelecer parâmetros para vias futuras projetadas, condizentes com as características físicas dos diferentes tipos de vias, de acordo com as respectivas funções;
- III- oferecer subsídios para a definição de prioridades na implantação, ampliação e manutenção de vias, em função da importância relativa de cada uma para o funcionamento do conjunto;
- IV- delimitar as faixas para a abertura de novas vias e, quando for o caso, prever o recuo de alinhamentos para o alargamento das existentes;
- V- definir normas para a implantação de vias em novos loteamentos e nas iniciativas do Poder Público;
- VI- padronizar critérios e nomenclatura de classificação viária.

#### **CAPÍTULO II**

##### **DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA**

**Art. 26.** As categorias de vias são as seguintes:

- I- Vias de ligação regional ou vias regionais ou vias marginais;
- II- vias arteriais;
- III- vias coletoras;
- IV- vias locais.

**Art. 27.** As vias de ligação regional ou vias regionais (Marginal) correspondem às vias

de ligação interurbanas ou rodovias que desempenham uma função de integração regional.

**Art. 28.** Nas Áreas Urbanas, as vias regionais deverão apresentar restrições à ocupação lindeira, controle de acesso e estacionamento, tratamento compatível das interseções e preservação das faixas de domínio.

*Parágrafo único.* As áreas ao longo das vias regionais estarão, preferencialmente, zoneadas como Zonas de Uso Misto, buscando-se evitar que os usos nessas vias gerem travessias por parte de pedestres.

**Art. 29.** As vias arteriais são as vias urbanas de maior importância utilizadas nas viagens urbanas mais longas, devendo, dependendo do perfil das vias, e relativamente às vias coletoras e locais, assegurar fluidez e velocidades mais elevadas.

**Art. 30.** As vias arteriais a serem implantadas nas Áreas Urbanas deverão possuir largura mínima de 30 (trinta) metros, admitindo-se largura mínima de 20 (vinte) metros, no caso da configuração de binários.

**Art. 31.** As vias coletoras são vias urbanas de importância intermediária, destinadas à distribuição e à coleta de tráfegos dos diferentes compartimentos urbanos, carreando-o de e para vias de categoria superior próximas, proporcionando continuidade de deslocamentos, mas com velocidades inferiores às vias arteriais.

**Art. 32.** As vias coletoras a serem implantadas nas Áreas Urbanas deverão possuir largura mínima de 25 (vinte e cinco) metros, sendo admitida largura mínima de 18 (dezoito) metros, no caso da configuração de binários.

**Art. 33.** As vias locais são aquelas vias usadas para acesso direto aos usos lindeiros, não sendo indicadas para o tráfego de passagem, não devendo apresentar restrições ao estacionamento.

**Art. 34.** As vias locais a serem implantadas nas Áreas Urbanas deverão possuir largura mínima de 12 (doze) metros.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS PEDESTRES E DAS CICLOVIAS**

**Art. 35.** A garantia de espaço nas calçadas está ligada à política de favorecimento dos pedestres, notadamente os portadores de necessidades especiais, com efeitos positivos nas ações de arborização e implantação de mobiliário urbano.

**Art. 36.** Recomenda-se, para o dimensionamento das calçadas, a relação de 20% da largura total da via para cada calçada que, em qualquer hipótese, deve possuir a largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros), independentemente da categoria de via em que esteja inserida.

§ 1º . Em toda a área já urbanizada, o desenho das calçadas deverá sempre que possível ser adaptado ao que recomenda a Norma NBR 9050 da ABNT, com relação ao atendimento a pessoas Portadoras de Necessidades Especiais, visando proporcionar à

maior quantidade possível de pessoas, independentemente de idade, estatura ou limitação de mobilidade ou percepção, a utilização de maneira autônoma e segura do ambiente, edificações, mobiliário, equipamentos urbanos e outros elementos.

§ 2º. Na adaptação de edificações e equipamentos urbanos existentes deve ser previsto no mínimo um acesso, vinculado através de rota acessível à circulação principal e às circulações de emergência, quando existirem. Nestes casos a distância entre cada entrada acessível e as demais não pode ser superior a 50 m (cinquenta metros).

**Art. 37.** O Poder Público deverá priorizar a popularização do transporte ciclístico, dadas as suas características ambientalmente sustentáveis.

*Parágrafo único.* Sugere-se a implantação de ciclovias nas ZEIPA, observadas as restrições ambientais.

**Art. 38.** As ciclovias que vierem a se implantar no Município deverão apresentar largura mínima de 3 (três) metros, sendo admitida largura mínima de 2 (dois) metros, no caso da configuração de binários.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS**

#### **Seção I – Das Vias Urbanas da Sede Municipal de Cocalzinho de Goiás e dos distritos de Edilândia e Girassol**

**Art. 39.** A hierarquização do sistema viário urbano da Sede Municipal de Cocalzinho de Goiás e das sedes urbanas dos distritos de Edilândia e de Girassol estão representadas nos mapa do Anexo III – Hierarquização do Sistema Viário Urbano do Município de Cocalzinho de Goiás e dos Distritos de Edilândia e Girassol.

**Art. 40.** Os logradouros Rua Três (Cidade Pirineus, Loteamento Votorantim), Av. Três de Julho (Cidade Jardim, Cidade Pirineus) e Av. São Paulo (Cidade Pirineus, Setor Oeste, Jardim Bela Vista), na sede Municipal de Cocalzinho, são vias arteriais da Sede Municipal de Cocalzinho de Goiás.

*Parágrafo único.* O trecho urbano da rodovia BR - 414 é via Marginal da Sede Municipal de Cocalzinho de Goiás e se constitui num vetor viário de integração municipal.

**Art. 41.** Os logradouros Av. Araguaia (Cidade Pirineus, Cidade Jardim), Av. Tocantins (Cidade Pirineus, Cidade Jardim), Rua José Isaias (Cidade Pirineus, Cidade Jardim, Setor Oeste), Rua 13 (Cidade Pirineus e Jardim Bela Vista), Av. Brasília (Cidade Jardim, Setor Oeste, Jardim Bela Vista, Cidade Pirineus), Av. Goiás (Cidade Pirineus) são vias coletoras da Sede Municipal de Cocalzinho de Goiás.

**Art. 42.** A hierarquização do sistema viário urbano dos distritos Edilândia e Girassol, representada nos mapas anexos, deverá ser complementada após topografia cadastral das vias que as compõem.

## **TÍTULO IV DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 43.** Serão mantidos os usos das edificações e os perfis da ocupação do solo já licenciados pela Prefeitura Municipal até a data de publicação desta Lei.

**Parágrafo único.** São vedadas as ampliações e alterações que contrariem os dispositivos estabelecidos nesta Lei e nos respectivos regulamentos.

**Art. 44.** Em todas as Áreas Urbanas, consideram-se como áreas não edificantes:

- I- As áreas de proteção permanente;
- II- As demais Zonas e Áreas Especiais que a Legislação Urbanística Básica atual ou posterior assim as definir.

**Art. 45.** Quaisquer árvore, ou grupo de árvores, poderá ser declarado imune ao corte, mediante ato do Poder Público, por motivo de sua localização, raridade, beleza, condição de porta-semente, ou por se achar em vias de extinção na região.

**Parágrafo único.** Qualquer corte de árvore deverá ser previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

**Art. 46.** Em conformidade com o Plano Diretor, fica vedado a qualquer pessoa física ou jurídica o lançamento de quaisquer resíduos, sem tratamento adequado, direta ou indiretamente, nos cursos d'água, lagoas ou represas do Município.

**Parágrafo único.** As modalidades de tratamento e disposição final de quaisquer resíduos serão aprovadas pelos órgãos municipais e estaduais competentes, considerado o Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos, conforme previsto na Lei do Plano Diretor.

### **CAPÍTULO II**

#### **DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO**

**Art. 47.** As categorias de uso do solo do Município de Cocalzinho de Goiás são as seguintes:

- I- Residencial;
- II- Econômico;
- III- Institucional;
- IV- Misto;
- V- Especial.

**Art. 48.** O uso residencial compreende:

- I- residencial unifamiliar – uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes, incluídos os condomínios horizontais compostos exclusivamente por unidades residenciais deste tipo;

II- residencial multifamiliar – uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, agrupadas horizontal ou verticalmente.

**Art. 49.** O uso econômico abrange o comércio varejista e atacadista, a prestação de serviços e a indústria.

§ 1º - Serão, dependendo do zoneamento adotado, considerados como usos econômicos especiais ou prioritários, os usos econômicos associados à hospedagem, ao desenvolvimento da indústria do turismo, os clubes, parques e equipamentos de lazer, observadas as demais condições e exigências da Lei.

§ 2º - O porte de cada atividade de uso econômico permitido para cada Zona deverá obedecer ao que dispõe esta Lei, podendo variar entre as Zonas.

§ 3º - É facultado ao profissional autônomo exercer as atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação vigente, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, nas seguintes condições:

I- não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;

II- o exercício das atividades previstas neste Parágrafo somente poderá ocupar até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída do imóvel utilizado.

§ 4º - Independentemente do porte, empreendimentos econômicos potencialmente geradores de impactos indesejáveis para o meio urbano, para o sistema viário e para o meio ambiente, deverão ter seus projetos apreciados e aprovados, sem prejuízo de outras exigências legais feitas por parte das legislações municipal, estadual e federal, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana.

§ 5.º - A aprovação e o licenciamento dos empreendimentos citados no Parágrafo anterior ficam condicionados à adoção das medidas reparadoras do(s) impacto(s) identificado(s) no projeto apresentado à Prefeitura Municipal.

§ 6.º - Quando for o caso, e a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, poderão ser demandados dos empreendedores o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório do Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA) relativo aos empreendimentos e obras propostos e/ou o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), além dos casos previstos no Estatuto da Cidade.

**Art. 50.** O uso institucional abrange as atividades empreendidas pelo Poder Público ou por particulares quando voltadas para a saúde, o bem-estar, o lazer, a cultura, a educação e a religião da população.

§ 1º - Os usos institucionais de maior impacto sobre o meio urbano deverão observar as condições para se instalarem em cada zona, em conformidade com o que dispõe esta Lei.

§ 2º - Independentemente do porte, empreendimentos institucionais potencialmente geradores de impactos indesejáveis para o meio urbano, para o sistema viário e para o meio ambiente, deverão ter seus projetos apreciados e aprovados, sem prejuízo de outras exigências legais feitas por parte das legislações municipal, estadual e federal, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana.

§ 3.º - A aprovação e o licenciamento dos empreendimentos citados no Parágrafo anterior ficam condicionados à adoção das medidas mitigadoras do(s) impacto(s) identificado(s) no projeto apresentado à Prefeitura Municipal.

§ 4.º - Quando for o caso, e a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, poderão ser demandados dos empreendedores o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório do Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA) relativos aos empreendimentos e obras propostos e/ou o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), além dos casos previstos no Estatuto da Cidade.

**Art. 51.** O uso misto compreende a combinação do uso residencial e do uso econômico e/ou institucional, na mesma edificação.

§ 1º - Para fins desta Lei, as edificações de uso misto serão tratadas como edificações de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, dependendo da subcategoria de uso residencial que estará combinada ao uso econômico e/ou institucional.

§ 2º - Nos usos mistos, os usos econômicos e institucionais deverão obedecer às limitações impostas em termos de porte e tipo de atividade, em conformidade com o que dispõe esta Lei para cada zona existente.

**Art. 52.** Os usos especiais são aqueles que por, potencialmente, importarem incômodo ou perigo à vizinhança e ao exigirem condições especiais para sua localização, deverão ser previamente examinados e aprovados pelo órgão municipal competente que expedirá as diretrizes e orientação precisas para sua localização e implantação, mediante estudo de cada caso, ouvidos os Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Desenvolvimento e de Política Urbana.

§ 1º - São considerados usos especiais:

- I- fabricação, estocagem e revenda de combustíveis, gás, explosivos, materiais tóxicos e inflamáveis e outros que representem perigo e insegurança às populações vizinhas;
- II- estações e subestações dos serviços de comunicações, tais como torres e antenas de telefonia celular, estações telefônicas, estúdios e transmissoras de rádio e televisão;
- III- estações e subestações dos serviços de energia, água e tratamento de dejetos;
- IV- cemitério e crematório;
- V- abate de animais (matadouro) e criação de animais para abate (granjas, chiqueiros e etc);
- VI- comércio de fogos e explosivos;
- VII- terminais rodoviários, ferroviários e aéreos;
- VIII- aterro sanitário;
- IX- usina de lixo.

**Art. 53.** Os usos especiais não serão mais admitidos nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, na Zona Especial e na Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA.

**Art. 54.** Os usos especiais serão admitidos apenas nas Zonas de Uso Misto.

**Art. 55.** Além dos usos especiais definidos no Artigo. 52 e em seus incisos, o Poder Público poderá exigir medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos indesejáveis gerados no meio urbano, detectados através de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e poderá vedar o estabelecimento das atividades abaixo listadas nas Zonas de Uso Misto:

- I- açougue;
- II- borracharia;
- III- britamento de pedra;
- IV- camping;
- V- carpintaria;
- VI- casas de diversão, cultura e lazer;
- VII- extração de outros minerais não específicos;
- VIII- extração de pedras, areia e outros minerais destinados à construção civil;
- IX- fabricação de artefatos de cimento e/ou de material cerâmico;
- X- fabricação de gelo;
- XI- fabricação de produtos alimentícios e de bebidas;
- XII- ferro velho e sucata;
- XIII- frigoríficos;
- XIV- hipermercados;
- XV- hospitais;
- XVI- indústrias de borracha;
- XVII- indústria de couro, pelos e produtos similares;
- XVIII- indústria editorial e gráfica;
- XIX- indústria eletromecânica;
- XX- indústria farmacêutica e perfumaria;
- XXI- indústria de fumo;
- XXII- indústria de materiais plásticos;
- XXIII- indústria de material de transporte;
- XXIV- indústria de papelão e papel;
- XXV- indústria química;
- XXVI- indústria têxtil, de vestuários, calçados, artefatos e tecidos;
- XXVII- moinhos;
- XXVIII- oficina mecânica;
- XXIX- oficinas de tornearia, soldagem e serralharia;
- XXX- peixaria;
- XXXI- preparação de leite e produção de laticínios;
- XXXII- preparação ou conserva de pescado;
- XXXIII- teatro;
- XXXIV- templo e centros religiosos;
- XXXV- escolas.

**Parágrafo único.** Sem o prejuízo de outras exigências previstas nas legislações municipal, estadual e federal, o Poder Público municipal poderá solicitar laudos técnicos relativos à instalação das atividades acima listadas em quaisquer Zonas ou Áreas Urbanas do Município de Cocalzinho, na forma dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) previstos no Estatuto da Cidade.

**Art. 56.** As atividades consideradas potencialmente causadoras de alterações ambientais

deverão ser submetidas à análise e às exigências cabíveis, pelo Poder Executivo Municipal, pela Agência Goiana de Meio Ambiente, e pelos Órgãos Estaduais e Federais de defesa do meio ambiente, conforme legislação específica.

§ 1º - São consideradas atividades potencialmente causadora de impactos ambientais negativos, entre outras, as seguintes:

- a) aterros;
- b) desmatamentos;
- c) obras de terraplenagem;
- d) retificação de canais;
- e) construção de barragens;
- f) construção de represas e diques;
- h) instalações industriais potencialmente poluidoras;
- i) dragagens.

§ 2º - O órgão municipal competente manterá registro das normas ou trabalhos técnicos reconhecidos que versem sobre a adequabilidade, eficiência e controle ambiental das atividades previstas no parágrafo anterior.

**Art. 57.** Será vedada a implantação de projetos urbanísticos em áreas de interesse ambiental, definidas pelo Plano Diretor.

**Art. 58.** O licenciamento de obras com área construída superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) no Município, está sujeito a elaboração de EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente).

**Art. 59.** As atividades industriais com planta física superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) que vierem a se instalar no Município deverão ficar localizadas, no mínimo, a uma distância de 200m (duzentos metros) dos corpos d'água mais próximos, independentemente de estarem localizadas em Áreas Urbanas ou na Zona Rural.

**Art. 60.** O uso do imóvel classifica-se em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado:

- I. - uso conforme – quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona, respeitadas as condições previstas na Lei;
- II. - uso não conforme – quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

**Art. 61.** O uso não conforme será tolerado, desde que tenha existência regular anterior à aprovação desta Lei, não podendo a edificação ser ampliada nem o uso ser substituído por outro uso não conforme.

**CAPÍTULO III**  
**DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**

**Seção I - Da Divisão das Zonas nas Áreas Urbanas do Município**

**Art. 62.** As zonas referidas neste capítulo são aquelas apresentadas e caracterizada as no Artigo 6.º desta Lei e especificadas nas pranchas constantes no cartograma do Anexo I e na Tabela do Anexo II – Uso do Solo das áreas urbanas do Município de Cocalzinho de Goiás.

**Art. 63.** As Zonas Especiais- ZE, na Sede Municipal correspondem à área situada a sudoeste da via marginal, rodovia BR – 414 e estão representadas no mapa (2) dois do Anexo I com a cor rosa.

Parágrafo único. No Distrito de Girassol correspondem às áreas que se delimitam com a Faixa de Domínio da BR – 070 e às áreas delimitadas com ZUM, ZUHA e ZUP e estão representadas no mapa (4) quatro do Anexo I, com a cor azul claro.

**Art. 64.** As Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA, estão representadas no mapa (2) dois - Zoneamento da Sede Municipal de Cocalzinho de Goiás, do cartograma do Anexo I com a cor verde claro e no mapa (4) quatro – Zoneamento do Distrito de Girassol estão representadas com a cor cinza.

§ 1.º - Na Sede Municipal, a ZEIPA, compreende a faixa de área entre os limites das áreas da APP do Rio Corumbá e as quadras urbanas existentes, iniciando no limite dos 30 metros da APP voltando a se limitar pelas quadras dos bairros Cidade Jardim, Setor Oeste e Votorantim.

§ 2.º - No distrito de Girassol, a ZEIPA compreende duas áreas limitadas pela Faixa de Domínio da BR – 070 e a ZUM e duas áreas de ZUP e a área rural.

**Art. 65** A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, compreende a área de uma quadra situada no prolongamento da rua 13, no perímetro da área urbana e está representada no mapa (2) dois do cartograma do Anexo I na cor cinza.

**Art. 66.** As Zonas Urbanas de Uso Habitacional -ZUHA correspondem às áreas onde o uso é predominante habitacional unifamiliar, de baixa densidade.

§ 1.º - Na Sede Municipal, localizam-se nas quadras centrais da malha urbana consolidada e estão representadas com a cor verde na prancha 2 do cartograma do Anexo I.

§ 2.º - No distrito de Edilândia as ZUHA correspondem à área urbana consolidada, limitada com as ZUM. Estão representadas no mapa (3) três do cartograma com a cor rosa.

§ 3.º - No distrito de Girassol as ZUHA correspondem à área urbana consolidada, limitada com as ZUM, ZE e ZUP. Estão representadas no mapa (3) três do cartograma com a cor azul escuro.

**Art 67.** As Zonas de Uso Misto – ZUM, correspondem às áreas cujo uso urbano é diversificado constituído principalmente por uso comercial e se localizam ao longo das vias arteriais e coletoras.

§ 1.º - Na sede Municipal correspondem às áreas dos lotes com testada voltada para Rua Três, Avenida Três de Julho, Avenida Três de Julho até o cruzamento com Avenida Minas Gerais, nos bairros Cidade Pirineus e Cidade Jardim, e também quadras do Bairro Cidade Pirineus, localizadas ao longo da Via Marginal da Sede Municipal de Cocalzinho de Goiás. Representadas com cor azul no mapa (2) dois do Anexo I e descritas no Anexo II.

§ 2.º - No Distrito de Edilândia correspondem às áreas localizadas ao longo da via paralela à BR – 070. Representadas com cor azul no mapa (3) três do Anexo I e descritas no Anexo II.

§ 3.º - No Distrito de Girassol correspondem às áreas localizadas ao longo da via paralela à BR–070 e das vias principais, arteriais e coletoras. Representadas com cor azul no mapa (4) quatro do Anexo I e descritas no Anexo II.

**Art. 68.** As Zonas de Urbanização Prioritária - ZUP correspondem às áreas parceladas e ainda pouco ou nada ocupadas, ou as áreas ocupadas mas que não apresentam nenhuma infra-estrutura e que portanto terão prioridade no parcelamento.

§ 1.º - Na Sede Municipal correspondem ao bairro Loteamento Votorantim e às áreas localizadas no perímetro da área urbana ao longo da estrada vicinal para a Serra dos Pirineus. Estão representadas com cor roxa no mapa (2) dois do Anexo I e descritas no Anexo II.

§ 2.º - No Distrito de Edilândia correspondem às áreas localizadas ao longo da via paralela à BR – 070. Representadas com cor cinza no mapa (3) três do Anexo I e descritas no Anexo II.

§ 3.º - No Distrito de Girassol correspondem a (4) quatro áreas localizadas em diversos locais do perímetro urbano. Estão representadas no mapa (4) quatro do Anexo I com a cor roxa e descritas no Anexo II.

**Art. 69.** As Faixas de Domínio correspondem às áreas localizadas ao longo das rodovias. No Distrito de Girassol estão representadas no mapa (4) quatro do Anexo I com a cor rosa e descritas no Anexo II.

#### **CAPÍTULO IV DO ASSENTAMENTO**

**Art. 70.** O assentamento é estabelecido em função da categoria de uso e condiciona a edificação aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I- Gabarito Máximo – GAB;
- II- Coeficiente de Utilização do Terreno – CUT;
- III- Taxa de Ocupação – TO;
- IV- Taxa de Solo Natural – TSN;

- V- Afastamentos mínimos, frontal, laterais e de fundos;
- VI- Área mínima do lote;
- VII- Testada ou frente mínima do lote;
- VIII- Vagas mínimas de estacionamento.

§ 1º - Os parâmetros urbanísticos (ANEXO IV) se somam às demais condições relativas ao uso e à ocupação dos imóveis, inclusive no que diz respeito às restrições já expressas nesta Lei.

§ 2º - Para os efeitos desta Lei entende-se por:

a) Gabarito Máximo – GAB: número máximo de pavimentos admitidos para a(s) edificação (ões) e a respectiva correspondência em termos de altura, medida em metros, sendo 2 (dois) pavimentos ou até 8(oito) metros, 3 (três) pavimentos ou até 11 (onze) metros, 4 (quatro) pavimentos ou até 14 (quatorze) metros, 5 (cinco) pavimentos ou até 17 (dezesete) metros, 6 (seis) pavimentos ou até 20 (vinte) metros, e assim sucessivamente, sendo que:

I- a altura máxima de cada bloco edificado será contada da cota do terreno natural no local onde a edificação será implantada até o último elemento construtivo da edificação;

II- em caso de terreno acidentado, a altura máxima das edificações será contada no nível médio, entre aqueles níveis em que a edificação encontra o solo;

b) Coeficiente de Utilização do Terreno – CUT: também chamado de coeficiente de aproveitamento, corresponde ao índice máximo para a relação entre a área total da construção – ATC, ou área edificável, e a área do lote – A, ou área do terreno ( $CUT = ATC/A$ );

c) Taxa de Ocupação – TO: taxa máxima, expressa em percentual, para a relação entre a área das projeções horizontais da construção no terreno – C, e a área do lote – A, ou área do terreno ( $TO = C/A \times 100$ );

d) Taxa de Solo Natural – TSN: percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais ou tratada com vegetação, dada pela relação entre a área com cobertura natural – ACN, e a área do lote ou área do terreno – A, ( $TSN=ACN/A \times 100$ );

e) Afastamentos mínimos: distâncias mínimas entre a construção e as divisões laterais (afastamentos laterais), de fundo (afastamento de fundos) e do alinhamento frontal do lote (afastamento frontal);

f) Área mínima do lote: menor área admitida para os lotes nos novos loteamentos a serem implantados;

g) Testada ou frente mínima do lote: a menor extensão admitida para o maior segmento do lote lindeiro ao logradouro público, no alinhamento frontal do lote;

h) Vagas mínimas de estacionamento: número de vagas mínimas de estacionamento por metro quadrado de construção ou por unidade residencial.

**Art. 71.** O GAB, o CUT, a TO, a TSN, os afastamentos mínimos, as áreas mínimas de lote, a testada mínima, as vagas mínimas de estacionamento e outras condições do assentamento são aqueles constantes no Anexo IV – Parâmetros Urbanísticos e no Anexo V – Quadros dos Parâmetros de Parcelamento, em conformidade com os respectivos usos e zonas de localização, explicados e interpretados graficamente no Anexo VI – Glossário e Interpretação Gráfica.

§ 1º - Para efeito de cálculo do CUT, não serão computados como área total da construção as áreas cobertas destinadas a estacionamento e garagem, circulação vertical (elevadores, escadas e patamares de acesso) e horizontal de uso comum, casa de máquina, subestação, caixa d'água e área dos pilotis.

§ 2º - A exigência do afastamento frontal mínimo fica dispensada no caso de construção no alinhamento da via pública, quando esse for permitido.

§ 3º - A exigência do afastamento lateral poderá ser ressalvada para construção até a divisa, quando as laterais dos lotes apresentarem uma extensão inferior a 10 (dez) metros e não houver aberturas nem janelas para a lateral.

§ 4º - No cálculo do CUT e da TO, não serão consideradas as áreas definidas como não edificáveis por esta Lei.

**Art. 72.** Será permitido o uso do pavimento semi-enterrado para utilização de área de serviço, desde que resguardadas as condições de iluminação e salubridade.

*Parágrafo único.* No cálculo do GAB máximo será contada apenas a parte do semi-enterrado que fica acima do nível do terreno.

**Art. 73.** O assentamento obedecerá, ainda, as seguintes condições:

I- não será permitida a utilização do solo ou do subsolo, no afastamento frontal, para qualquer equipamento ou elemento construtivo;

II- no caso de uso misto residencial multifamiliar vertical, é obrigatório o uso dos pilotis, no andar térreo, quando os pavimentos destinados ao uso residencial forem de 3 (três) pavimentos ou mais;

III- os pilotis poderão ser fechados em até 30% (trinta por cento) de sua área para instalações de lazer e recreação comum, desde que as aberturas de iluminação e ventilação atendam ao disposto no Código de Obras;

IV- nas edificações de uso econômico, institucional ou misto, o piso da área do afastamento frontal deverá dar continuidade ao passeio.

*Parágrafo único.* Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, admite-se o aproveitamento dos pilotis para a edificação de habitações de 4 (quatro) pavimentos, respeitadas as demais condições e exigências desta Lei e do Código de Obras de Cocalzinho de Goiás.

**Art. 74.** De acordo com a zona em que esteja situada a edificação, seu assentamento em um lote fica classificado em:

I- assentamento conforme – quando se enquadra nas características do assentamento previsto para a zona;

II- assentamento não conforme – quando não se enquadra nas características do assentamento para a zona.

## **TÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

### **CAPÍTULO I**

## **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 75.** Este capítulo estabelece normas complementares ao parcelamento do solo para fins urbanos e divisão da terra, em unidades independentes, com vistas à edificação em Áreas Urbanas, tendo em vista o disposto no Artigo 1.º, Parágrafo Único, da Lei Federal n.º 6.766/79, modificado pela Lei Federal n.º 9.785/99.

**Art. 76.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Áreas Urbanas do Município de Cocalzinho de Goiás, conforme definidas na legislação municipal, onde o traçado urbano e os parcelamentos já estão consolidados e devem ser mantidos, salvo interesse público. Fica vedado o parcelamento das Zonas de Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental - ZEIPA.

**Art. 77.** O parcelamento do solo urbano por pessoa física ou jurídica, seja de natureza privada ou pública, somente poderá se feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento de lotes ou glebas, após prévia autorização do órgão municipal competente, ao que cabe aprovar os respectivos projetos, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, e recebida à anuência ou licença dos demais órgãos municipais e estaduais competentes.

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

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

§ 3.º - Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de nova unidade.

**Art. 78.** Caso a implantação dos loteamentos demande medidas corretivas, tal como previsto na Lei Federal, essas deverão ser comprovadas mediante a apresentação, à Prefeitura Municipal e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, de laudos técnicos e, quando for o caso, de atestados comprobatórios do(s) órgão(s) competente(s), no que couber.

*Parágrafo único.* A aceitação do laudo técnico a que se refere o caput deste Artigo fica condicionada à vistoria técnica procedida pela Prefeitura Municipal.

## **CAPÍTULO II DO PERFIL E DAS CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

### **Seção I – Dos Requisitos Urbanísticos**

**Art. 79.** A elaboração do projeto de parcelamento será precedida de exames pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

**Art. 80.** Os projetos de loteamento deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - obedecer aos parâmetros de área e testada, mínimas, nos termos desta Lei;
- II - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, atendendo às demais disposições desta Lei, relativas ao sistema viário;
- III - as redes de serviços dos projetos de loteamento deverão compatibilizar-se com as redes de serviço público já existentes ou em projeto;
- IV - onde não houver sistema de abastecimento de água público, nem projeto, fica o loteador obrigado a implantá-lo, ouvido o órgão municipal competente;
- V - onde não houver sistema de coleta e tratamento de esgoto, nem projeto, fica o loteador obrigado a implantá-lo, observadas as disposições legais sobre a matéria e o que dispõe o Plano Diretor de Cocalzinho de Goiás.

**Art. 81.** A área total a ser doada à Prefeitura Municipal, composta pela área destinada a equipamentos públicos e pelas vias de circulação, deverá somar um percentual nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba parcelada.

§ 1.º - As áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, saúde, cultura e lazer, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

a) deverão totalizar uma área igual a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do terreno, necessariamente dentro da área edificante;

b) não deverão ficar encravadas entre lotes, nem ter declividade superior à média geral da gleba em que estiverem situadas;

c) deverão estar situadas de forma a preservar os recursos naturais e paisagísticos do Município.

§ 2.º - O Poder Público poderá recusar as áreas indicadas no projeto, indicando, neste caso, outras áreas.

§ 3.º - A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda nos parcelamentos a reserva de faixa não edificante destinada à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 4.º - As áreas "não edificantes" não poderão ser incluídas no percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) destinado ao Poder Público.

**Art. 82.** As áreas mínimas e as respectivas testadas dos lotes nos novos parcelamentos das diferentes zonas e setores definidos por esta Lei encontram-se no Anexo IV – Parâmetros Urbanísticos, e no Anexo V – Quadros dos Parâmetros de Parcelamento.

**Parágrafo único.** Todos os lotes terão, obrigatoriamente, testada voltada para via ou logradouro público.

## **Seção II – Do Padrão de Urbanização**

**Art. 83.** Todo parcelamento a ser executado no Município deverá atender ao padrão de urbanização indicado neste Artigo, mediante a execução das seguintes obras:

- I- abertura de vias e colocação de meio fio, com o respectivo marco de alinhamento e nivelamento;
- II- urbanização e tratamento paisagístico do parcelamento;
- III- demarcação de lotes, quadras e logradouros;
- IV- contenção de encostas, quando for o caso;
- V- sistema de esgotos, em conformidade com as especificações técnicas indicadas pelos órgãos competentes e com os projetos, caso esses já existam;
- VI- drenagem e escoamento de águas pluviais, de acordo com especificações técnicas indicadas pelos órgãos competentes;
- VII- instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água e, quando necessário, adoção de solução alternativa de abastecimento, tal como poço tubular profundo, desde que devidamente autorizado pela concessionária do serviço de abastecimento e pelos órgãos ambientais;
- VIII- rede de abastecimento de água em todas as vias;
- IX- rede de energia elétrica, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- X- iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- XI- via de acesso principal ao loteamento, articuladas e adequadas ao que dispõe esta Lei, especialmente respeitando as vias projetadas e a articulação com as vias já existentes, tal como indicado nos mapas do Anexo III – Mapas de Hierarquização do Sistema Viário Urbano do Município de Cocalzinho de Goiás.

**Parágrafo único** - Nos loteamentos com mais de 400 (quatrocentos) lotes, a Prefeitura Municipal poderá exigir ao loteador, além de execução das obras de infraestrutura previstas no caput deste Artigo, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tendo em vista a dimensão da área loteada.

**Art. 84.** A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

**Art. 85.** As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de pedestres e por uma parte destinada ao tráfego de veículos, obedecendo as seguintes características, além de outras previstas nesta Lei:

- I- a parte destinada ao tráfego de pedestre será de no mínimo 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura, com declive de 3% (três por cento) no sentido transversal na direção da faixa de rolamento e, a parte destinada ao tráfego de veículos deverá obedecer às larguras compatíveis com a hierarquia da via, apresentadas nos mapas do Anexo III – Mapas de Hierarquização do Sistema Viário Urbano do Município de Cocalzinho de Goiás;
- II- nos passeios, no eixo da bissetriz do ângulo formado nas esquinas, deverá ser executada rampa de acesso para pessoas portadoras de deficiência, com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, com partida ao nível do piso da faixa de rolamento, com desenho de acordo com o que recomenda a Norma NBR 9050 da ABNT;
- III- o desenho das calçadas deverá atender especialmente aos seguintes aspectos: Os pisos devem ter superfície regular, firme, estável e

antiderrapante sob qualquer condição, que não provoque trepidação em dispositivos com rodas (cadeiras de rodas ou carrinhos de bebê). Recomenda-se evitar a utilização de padronagem na superfície do piso que possa causar sensação de insegurança (por exemplo, estampas que pelo contraste de cores possam causar a impressão de tridimensionalidade);

- IV- desníveis de qualquer natureza devem ser evitados em rotas acessíveis. Eventuais desníveis no piso de até 5 mm não demandam tratamento especial. Desníveis superiores a 5 mm até 15 mm devem ser tratados em forma de rampa, com inclinação máxima de 1:2 (50%), conforme a Norma acima referida. Desníveis superiores a 15 mm devem ser considerados como degraus e ser sinalizados também conforme a referida Norma;
- V- as rampas para atendimento aos portadores de Necessidades Especiais são aquelas com declividade igual ou inferior a 5%;
- VI- o percurso entre o estacionamento de veículos e a(s) entrada(s) principal(is) deve compor uma rota acessível. Quando da impraticabilidade de se executar rota acessível entre o estacionamento e as entradas acessíveis, devem ser previstas vagas de estacionamento exclusivas para pessoas com deficiência e idosos, interligadas à(s) entrada(s) através de rota(s) acessível(is).

**Art. 86.** As vias de impasse serão permitidas desde que providas de praças de retorno (cul-de-sac) na extremidade e seu comprimento não exceda 100 (cem) metros, devendo ser prevista uma servidão de passeio de pedestre em sua extremidade.

**Parágrafo único.** O leito das praças de retorno das vias de impasse (cul-de-sac) deverá ter diâmetro mínimo de 20 (vinte metros).

**Art. 87.** A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

§ 1.º - Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 20% (vinte por cento) nas vias de circulação, em trechos não superiores a 100 (cem) metros.

§ 2.º - para as vias de circulação ou trecho de vias em que se tenham de vencer diferenças de nível correspondentes a declividades superiores a 20% (vinte por cento), o órgão municipal competente determinará as condições a serem adotadas, em cada caso particular.

**Art. 88.** A concordância dos alinhamentos de dois logradouros será feita por curva de raio mínimo igual a 6 (seis) metros.

**Art. 89.** O emplacamento de logradouros públicos, assim como a numeração de edificações, cabe ao Executivo Municipal e constitui uma prioridade para o desenvolvimento urbano de Cocalzinho de Goiás.

**Art. 90.** Os parcelamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, destinados especificamente à população de baixa renda, poderão apresentar padrões urbanísticos específicos, estabelecidos após estudos feitos pela Prefeitura Municipal, mediante a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana.

### **Seção III – Dos Projetos de Loteamento**

**Art. 91.** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá submeter sua proposta para consulta prévia à Prefeitura Municipal, assim como aos órgãos estaduais competentes, quando a legislação assim o exigir, os quais se manifestarão a respeito.

§ 1.º - Na Prefeitura Municipal, a consulta prévia será feita pelo proprietário do imóvel, ou procurador legalmente constituído, mediante requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I- título de propriedade do imóvel;
- II- planta topográfica do imóvel, contendo:

a) descrição do uso predominante a que se destinará o loteamento da gleba, da qual constem a denominação, área, limites e situação, bem como número de lotes estimados e suas dimensões aproximadas;

b) localização exata das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou mais próximos a ele;

c) planta planialtimétrica com curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metro, amarradas a um sistema de coordenadas referidas ao sistema cartográfico local ou na inexistência deste, amarradas a marcos físicos irremovíveis, com indicação do Norte Magnético e do Norte Verdadeiro;

d) indicações de bosques, monumentos naturais e artificiais e árvore de porte existentes no terreno e tipos de vegetação;

e) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local;

f) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, localização das vias de circulação, das áreas livres, e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

g) indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para uso público e da proporção dos diferentes tipos de lote.

§ 2.º - O requerente indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal e estadual, o seguinte:

I - as ruas ou estradas existentes ou em projeto, que compõem os sistemas viários urbanos e do Município, relacionadas com o loteamento em questão;

II - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

III - as faixas para escoamento de águas pluviais e as faixas não edificantes.

§ 3.º - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para emitir o parecer solicitado por consulta prévia.

**Art. 92.** O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade dos sistemas de abastecimento de água e de esgoto das áreas parceladas, bem como às condições de drenagem das águas pluviais.

**Art. 93.** Após o recebimento dos documentos mencionados no Art. 89, a Prefeitura Municipal fará vistoria no terreno e consultará, também previamente, os órgãos federais e estaduais, quando necessário, aguardando o pronunciamento acerca das consultas feitas a esses órgãos, quando for o caso.

**Art. 94.** A Prefeitura Municipal, no prazo estabelecido por esta Lei, expedirá parecer com as diretrizes urbanísticas da área, observadas, quando for o caso, as diretrizes do planejamento estadual, mediante a indicação, na planta do imóvel, dos elementos exigidos para a implantação do loteamento, conforme dispõe a Lei Federal n.º 6.766/79.

§ 1.º - A Prefeitura Municipal apresentará as restrições à ocupação e os índices urbanísticos conforme estabelecidos por lei.

§ 2.º - A aprovação do projeto de loteamento está condicionada ao atendimento das diretrizes municipais, inclusive aquelas expressas na Lei do Plano Diretor.

§ 3.º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos.

§ 4.º - As indicações relativas ao traçado básico do sistema viário principal deverão conter:

- I- localização e hierarquização das vias que deverão compor o sistema viário urbano, de acordo com as funções que irão desempenhar, em consonância com esta Lei;
- II- localização das vias de interligação do loteamento às áreas ocupadas mais próximas.

**Art. 95.** O prazo de validade das diretrizes previsto neste Artigo não afasta a possibilidade de alteração das mesmas pela Prefeitura Municipal se, no decorrer da sua validade e caso não tenha sido aprovada e nem iniciada a execução do loteamento, sobrevier legislação nova que, necessariamente, imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento.

**Parágrafo único.** Os loteamentos existentes no Município e que não tenham sido completamente implantados conforme projeto aprovado, deverão enquadrar as parcelas não implantadas às diretrizes e exigências desta Lei e do Plano Diretor de Cocalzinho de Goiás, no prazo máximo de 06 (seis) meses após a aprovação desta Lei, sob o risco de suas áreas serem consideradas não utilizadas ou subutilizadas, sujeitando-se à aplicação dos instrumentos de política urbana previstos na Lei do Plano Diretor, nesta Lei e no Estatuto da Cidade.

**Art. 96.** Para os projetos de loteamento com área superior a 10 ha. (dez hectares), e que tenham parecer favorável da Prefeitura Municipal, quando da consulta prévia, o loteador deverá apresentar plano urbanístico do projeto para a área e memorial descritivo com indicação dos impactos físico-ambientais.

§ 1.º - A planta urbanística do projeto de loteamento deverá conter, além do que já estabelece a Lei, as quadras, lotes, ruas, áreas de lazer para equipamentos públicos, solução da drenagem, acessibilidade, hierarquização viária compatível com esta Lei e quadro demonstrativo das áreas de uso privado e público.

§ 2.º - Após a entrega da planta urbanística e memorial descritivo, os mesmos

deverão ficar expostos durante 10 (dez) dias em Prédio Público, para apreciação da população local.

§ 3.º - Depois de expostos, o projeto e o memorial serão encaminhados ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, o qual terá o prazo de 20 (vinte) dias para apreciar o projeto.

§ 4.º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana poderá exigir dos empreendedores a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA) com o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), caso julgue necessário, estabelecendo prazos para sua apresentação, ficando estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias corridos para a apreciação desses estudos, após a sua apresentação.

§ 5.º Após a deliberação favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, o loteador poderá desenvolver o projeto, respeitando parecer da Prefeitura Municipal e a deliberação desse órgão de apoio à gestão urbana.

**Art. 97.** Nos casos de que trata o artigo anterior, se o parecer mencionado no Art 91 for favorável, respeitada a decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, e as licenças ambientais, quando for o caso, o loteador deverá apresentar o projeto definitivo do loteamento, contendo:

- I - plantas solicitadas, em 3 (três) vias, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional licenciado pela Prefeitura Municipal e/ou devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, que conterão as exigências da Lei Federal e outras listadas no Artigo seguinte;
- II - memorial descritivo, em 3 (três) vias, igualmente assinadas conforme especificado no inciso I deste Artigo, que contenha, além do que estabelece a Lei Federal, quadro geral indicando o total de lotes e a distribuição das áreas vendáveis, áreas de vias, áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e área total do terreno;
- III - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e aos serviços de urbanização exigidos pelo padrão de urbanização aplicável ao perfil de parcelamento adotado;
- IV - certidão negativa de tributos, multas e taxas municipais e de ônus reais relativos ao imóvel e título de propriedade do imóvel;
- V - outras exigências estabelecidas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e no Estudo de Impacto Ambiental (EIA)/Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

**Parágrafo único.** Estas exigências são feitas sem prejuízo de outros pré-requisitos exigidos por outros órgãos estaduais e federais.

**Art. 98.** O projeto deverá conter:

- I - planta de localização do loteamento em escala 1:5.000 (um para cinco mil);
- II - Planta georreferenciada de urbanização do loteamento na escala 1: 1000, contendo todos os elementos de projeto;

- III - indicação do sistema viário local, dos espaços para recreação, usos institucionais e comunitários e suas respectivas áreas;
- IV - subdivisão das quadras em lotes, com respectivas numeração, dimensão e áreas, inclusive o quadro geral de áreas citado no Artigo 91, inciso II;
- V - indicação dos afastamentos e faixas de preservação exigidos, devidamente cotados;
- VI - indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, como raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais de vias em curva, bem como de outros elementos necessários à sua perfeita definição;
- VII - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças nas escalas: de 1:1.000 (um para mil) e 1:100 (um para cem), respectivamente;
- VIII - indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas, amarradas à referência de nível existente e identificável;
- IX - projeto de rede de escoamento das águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos prejudiciais à saúde e da erosão, com plantas e perfis em escalas adequadas;
- X - projeto do sistema de abastecimento de água potável, indicando a fonte, a vazão disponível do manancial, bem como comprovação da qualidade d'água com plantas e perfis em escalas adequadas, quando for o caso, ou projeto de integração à rede existente, em conformidade com as exigências da empresa concessionária do serviço público de saneamento;
- XI - projeto do sistema de esgotamento sanitário, detalhando a coleta, o tratamento e disposição final do efluente que atenda o índice mínimo de redução de 100% (cem por cento) de coliformes fecais, em plantas e perfis, em escalas adequadas, em conformidade com as exigências da empresa concessionária do serviço público de saneamento;
- XII - projeto de iluminação pública;
- XIII - projeto de arborização das vias de circulação;
- XIV - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
- XV - memorial descritivo ou justificado do projeto, contendo a relação definida de quadras, lotes, arruamentos e respectivas áreas, bem como cronograma de execução das obras ao encargo do loteador, descritas nos incisos VIII a XIII;
- XVI - memória de cálculo dos dimensionamentos dos projetos constantes nos incisos VIII, IX, X, XI, XII.

**Parágrafo único** - O nivelamento exigido deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial, ou na inexistência desta uma referência física, irremovível ou de difícil remoção e alteração altimétrica.

#### **Seção IV - Dos Projetos de Desmembramento e de Remembramento**

**Art. 99.** Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas previstas para o loteamento na presente Lei.

**Parágrafo único.** Todo o projeto de desmembramento será submetido à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana.

**Art. 100.** O pedido de licença para desmembramento será feito através de requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. título de propriedade, transcrito no Registro de Imóveis, das áreas a desmembrar;
- II. projeto na escala 1:1.000 (um para mil), em 03 (três) vias, contendo:
- III. indicação precisa das divisas do imóvel;
- IV. localização das edificações existentes nas áreas ou lotes envolvidos no processo;
- V. indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- VI. indicação do tipo de uso predominante no local;
- VII. indicação da divisão de lotes pretendida na área.
- VIII. certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel e seu proprietário;
- IX. certidão de registro de imóveis atualizada;
- X. anotação de responsabilidade técnica.

**Art. 101.** Quando a área a desmembrar for igual ou superior a 40.000 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados), o desmembrador, no ato da aprovação do desmembramento, será obrigado a transferir ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, área destinada a equipamentos públicos de no mínimo 15% (quinze por cento) da área total desmembrada, caso não tenha originalmente havido a doação na aprovação do loteamento, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana.

§ 1.º - Excluem-se, do disposto no caput deste Artigo, os desmembramentos frutos de inventário ou partilha por decisão judicial.

§ 2.º - Aplica-se, no que couber, com relação à escolha da área a ser doada, o disposto no Parágrafo 2.º do Art. 81.º desta Lei.

**Art. 102.** Os lotes resultantes de desmembramento devem ter frente para logradouros já existentes.

**Art. 103.** Os projetos de remembramento, obedecido o disposto nesta Lei, deverão conter:

- I - plantas em 3 (três) vias;
- II - certidão negativa de tributos, taxas e multas municipais e de ônus reais relativos ao imóvel e ao proprietário e título de propriedade do imóvel;
- III.- certidão de registro de imóveis atualizada;
- IV.- anotação de responsabilidade técnica.

## **Seção V - Da Aprovação dos Projetos de Parcelamento e de sua Execução**

**Art. 104.** Recebido o projeto de parcelamento, a Prefeitura Municipal de Cocalzinho de Goiás procederá ao exame das plantas e do memorial descritivo, observando o cumprimento das demais disposições legais.

**Parágrafo único.** A Prefeitura Municipal poderá recusar as áreas a que tem direito e escolher outras, bem como exigir modificações no sistema viário do parcelamento, quando for o caso.

**Art. 105.** A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de entrega do projeto definitivo à Prefeitura Municipal, para emitir parecer sobre o projeto, devendo consultar, quando necessário, os órgãos competentes estaduais e federais envolvidos, e o Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, desde que conste do projeto todos os elementos legalmente exigíveis, atendidas as diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal.

§ 1.º - No caso em que a Prefeitura Municipal exija alterações no projeto de loteamento, será suspensa a contagem dos 90 (noventa) dias de que trata o caput deste Artigo.

§ 2.º - A partir da reapresentação do projeto, atendidas todas as exigências, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para emitir parecer conclusivo sobre o projeto, e, no prazo máximo de 20 (vinte) dias após a emissão do parecer, poderá proceder os atos necessários à emissão posterior do Alvará de Aprovação e Autorização para Execução dos Serviços.

§ 3.º - Haverá interrupção do prazo de que trata este Artigo nos casos em que se fizer necessária a consulta ou anuência prévia de outras esferas de governo para aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento do solo.

**Art. 106.** Aprovado o projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal, o loteador assinará Termo de Compromisso, devidamente registrado em Cartório, no qual se obrigará às condições a seguir especificadas:

I- iniciar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias e executar à própria custa, no período máximo de 02 (dois) anos, as seguintes obras:

- a) terraplenagem, sistema de circulação, demarcação das quadras e lotes, arruamentos, meio-fio e pavimentação das vias;
- b) sistema de abastecimento de água;
- c) sistema de drenagem de águas pluviais;
- d) sistema de esgotamento sanitário;
- e) sistema de energia elétrica e iluminação pública;
- f) arborização das vias e praças.

II- facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;

III- transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município, mediante escritura pública, as áreas previstas nesta Lei.

§ 1.º - Serão proibidas construções nos lotes antes da execução e conclusão das obras previstas no inciso I deste Artigo.

§ 2.º - No caso de projeto de parcelamento, a ser executado por etapas, o Termo de Compromisso deverá conter ainda:

- a) definição de cada etapa do projeto de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;
- b) definição do prazo total da execução de todo o projeto e das áreas e dos

prazos correspondentes a cada etapa;

c) estabelecimento de condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;

d) indicação das áreas dadas em garantia, em proporção com as etapas do projeto.

§ 3.º - A aprovação do projeto de loteamento é válida pelo período de 02 (dois) anos, a partir da data de aprovação, observadas as demais disposições desta Lei.

**Art. 107.** O loteador poderá requerer a modificação total ou parcial do projeto aprovado, desde que:

a) sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;

b) seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso.

**Art. 108.** Ao fim do período a que se refere o Artigo 106, inciso I, no caso de não comprovação do início das obras, novo projeto de loteamento somente poderá ser aprovado se obedecer à legislação vigente no momento de sua apresentação.

**Art. 109.** O projeto poderá ser reavaliado, por uma só vez, ao fim do período previsto no Artigo 106, inciso I, pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, se assim convier ao interesse público, desde que, comprovadamente tenham sido executados, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) das obras do cronograma físico constante do projeto.

**Art. 110.** Os espaços livres de uso comum, vias e praças, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo não poderão ter a sua destinação alterada pelo loteador e pelo Poder Público.

**Parágrafo único:** O Poder Público poderá alterar a destinação de uso, por meio de legislação específica, no caso de interesse social.

**Art. 111.** Qualquer alteração, modificação ou cancelamento parcial ou total do loteamento ou desmembramento registrado, dependerá de acordo entre loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela modificação, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, devendo ser averbada no registro de imóveis, em complemento ao projeto registrado.

**Art. 112.** Aprovado o projeto de parcelamento pela Prefeitura Municipal, o loteador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrá-lo no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade de aprovação, nos termos da Lei Federal.

**Parágrafo único** - Somente após a efetivação no Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes, observado o disposto no Artigo 106, inciso I.

**Art. 113.** No ato do registro do projeto de parcelamento aprovado, o loteador caucionará à Prefeitura Municipal, mediante escritura pública de um Termo de Caução, uma área indicada por esta, livre de ônus reais e correspondente a 30% (trinta por cento) dos lotes comercializáveis, como garantia da execução, em 2 (dois) anos, das obras previstas no Artigo 106, inciso I.

**Parágrafo único** - Se a área caucionada for insuficiente para que, com o produto de sua alienação, se paguem as obras executadas pela Prefeitura Municipal e não se verificar o pagamento voluntário da diferença em prazo fixado por esta, proceder-se-á a cobrança judicial na forma da lei.

**Art. 114.** A execução das obras mencionadas no Artigo 106, inciso I, obedecerá ao seguinte:

- I- as obras de infra-estrutura subterrânea só poderão ser concluídas após a comprovação da execução, conforme as especificações definidas no projeto aprovado;
- II- o loteador deverá notificar à Prefeitura Municipal a conclusão dessas obras e solicitar vistoria parcial antes do fechamento das valas onde estas se localizam;
- III- a vistoria parcial pela Prefeitura Municipal deverá ser feita no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, após o protocolo da notificação;
- IV- caso o loteador não notifique a Prefeitura Municipal para a realização da vistoria parcial, ficará sujeito a reabrir as valas a qualquer momento e a ter a obra embargada;
- V- a arborização dos logradouros deverá apresentar um espaçamento entre as árvores de, no máximo, 20 (vinte) metros, e, no mínimo, de 10 (dez) metros e obedecer às diretrizes constantes do Programa de Arborização e Paisagismo Municipal, previsto na Lei do Plano Diretor
- VI- no caso de opção por sistema de esgotamento sanitário individual, o mesmo deverá ser construído antes da venda dos lotes e localizar-se dentro do perímetro do lote.

**Art. 115.** As ligações entre a rede de abastecimento de água potável e a construída em loteamento, quando necessárias, são de responsabilidade da Concessionária.

**Art. 116.** O pagamento das taxas e emolumentos relacionados à implantação do loteamento deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de aprovação do respectivo projeto.

**Art. 117.** Pagos os emolumentos devidos e assinados o Termo de Compromisso, citado no Artigo 106, e o Termo de Caução, mencionado no Artigo 113 a Prefeitura Municipal expedirá o Alvará de Aprovação e Autorização para Execução dos Serviços.

**Parágrafo único.** O Alvará de Aprovação estabelecerá as zonas e categorias de uso, assim como os parâmetros urbanísticos aplicáveis à área parcelada, em conformidade com o Anexo IV – Parâmetros Urbanísticos e com o Anexo V – Quadros dos Parâmetros de Parcelamento, desta Lei.

**Art. 118.** Os projetos de parcelamento existentes nas Áreas Urbanas de Cocalzinho de Goiás, que, na data da publicação desta Lei, ainda não tiverem 50% (cinquenta por cento) de suas obras concluídas, esgotado o prazo de licença, deverão se adequar às exigências desta Lei.

**Parágrafo único** - Nesses casos, nova licença deverá ser expedida.

**Art. 119.** Tendo o loteador cumprido todos os prazos e executado os serviços exigidos,

a Prefeitura Municipal, por solicitação do loteador, e após vistoria pelo órgão municipal competente, liberará a área caucionada, mediante expedição do Termo de Verificação e Aceite das Obras do Projeto.

§ 1.º - O requerimento do interessado deve ser acompanhado de uma planta gerreferenciada final do loteamento, em meio digital (disquete ou CD), na escala de 1:1.000 (um para mil), a qual será considerada, para todos os efeitos, a planta definitiva do loteamento.

§ 2.º - A Prefeitura Municipal somente expedirá alvará para construção em terrenos cujas obras de urbanização tenham sido vistoriadas e aceitas, através do respectivo Termo.

## **Seção VI - Dos Parcelamentos Ilegais**

**Art. 120.** Parcelamentos ilegais são aqueles que não cumprem os procedimentos necessários para aprovação do projeto de parcelamento, incluindo o cumprimento da Legislação Federal pertinente, a aprovação da Prefeitura Municipal e registro no Cartório de Imóveis.

**Art. 121.** É proibido vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

**Art. 122.** Constatado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado, aprovado pela Prefeitura Municipal ou regularmente executado, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1.º - Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste Artigo, o adquirente efetuará depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, conforme normas do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá da prévia autorização judicial.

§ 2.º - A Prefeitura Municipal ou o Ministério Público poderá efetuar a notificação ao loteador prevista no caput deste Artigo.

**Art. 123.** Depois de lavrado em auto de infração, serão expedidos, quando couberem, editais de embargo ou de interdição, podendo ser solicitado o auxílio da força pública, quando necessário, para fazê-los respeitar.

**Art. 124.** Caberá o embargo sempre que, sem alvará regularmente expedido e registrado, estiver sendo feita qualquer obra ou quando se constatar o funcionamento de qualquer exploração ou equipamento que depender de licença.

§ 1.º - Também são passíveis de embargo as obras licenciadas, cuja execução não estiver de acordo com o projeto aprovado ou com quaisquer das prescrições do Alvará.

§ 2.º - São passíveis de embargo, ainda, as edificações ou assentamentos de

equipamentos feitos de maneira irregular, sem condições de construção convenientes.

§ 3.º - Nos locais onde estão se desenvolvendo atividades sem o respectivo licenciamento, o reconhecimento de logradouros e a prestação dos serviços públicos solicitados pela comunidade local independem da regularidade urbanística ou registrária.

**Art. 125.** Desatendida a notificação pelo loteador, o Município deverá promover a regularização urbanística e registrária dos parcelamentos, fazendo garantir sua função social, prioritariamente naqueles ocupados pela população de baixa renda.

§ 1.º - O Município deverá elaborar ou reformular o projeto de parcelamento necessário para o registro deste no Registro de Imóveis competente, adequado às normas administrativas, para viabilizar a aprovação desses projetos de parcelamento e a emissão das respectivas certidões.

§ 2.º - O Município revalidará os projetos apresentados pelo loteador, ou desmembrador, que não foram submetidos ao registro dentro do prazo estabelecido pela Lei, caso tenha havido a efetiva implantação do parcelamento de acordo com o projeto.

§ 3.º - O Município realizará as obras de urbanização necessárias para a regularização do parcelamento.

§ 4.º - O Município, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento promoverá, por via judicial, as medidas cautelares ou outras cabíveis quando se verificar a insuficiência ou perda das garantias oferecidas pelo parcelador.

§ 5.º - O Município promoverá ações conjuntas com órgãos e entidades do Estado e/ou da União, cuja atuação seja necessária para a regularização dos loteamentos, especialmente no que se refere à defesa dos interesses dos adquirentes de lotes.

§ 6.º - As importâncias despendidas pelo Município para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas pelo levantamento das prestações depositadas, no que faltar, serão exigidas do loteador ou desmembrador, transformando-se estas em Dívidas Ativa e aplicando-se o disposto no parágrafo 8º deste Artigo.

§ 7.º - Fica vedada a tramitação de quaisquer processos administrativos em nome do loteador, desmembrador ou proprietário da gleba, enquanto não cumprir com as disposições legais desta Lei.

§ 8.º - Se o loteador ou desmembrador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica deste grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

**Art. 126.** Em decorrência da transgressão da presente Lei, será lavrado auto de infração pelo funcionário que a houver constatado, independente de testemunhas.

**Art. 127.** As áreas de loteamento irregulares ou clandestinos poderão ser declaradas

Zonas de Urbanização Especial – ZUE, ou Zonas Especiais de Operações Urbanas, alterando seus parâmetros urbanísticos e sujeitando-se à aplicação dos instrumentos de política urbana, previstos nesta Lei, na Lei do Plano Diretor e no Estatuto da Cidade.

## **Seção VII - Dos Condomínios**

**Art. 128.** Entende-se por condomínio, as edificações ou conjunto de edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, constituindo cada unidade propriedade autônoma sujeita às limitações da Legislação Federal pertinente.

*Parágrafo único.* A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns.

**Art. 129.** Será permitida a implantação de condomínios horizontais destinados ao uso residencial unifamiliar nas Zonas Urbanas de Uso Habitacional (ZUHA) e nas Zonas de Urbanização Prioritárias (ZUP).

§ 1.º - O condomínio é entendido aqui como o parcelamento destinado a abrigar um conjunto de edificações em um ou mais lotes, de forma isolada entre si, abrigando unidades autônomas de uso unifamiliar, com espaços de uso comum caracterizados como bens do condomínio.

§ 2.º - As edificações multifamiliares, agrupadas horizontal ou verticalmente, compreendendo uma única unidade construída, não serão entendidas como condomínios, para fins urbanos, e para efeitos desta seção.

**Art. 130.** Conforme a Legislação Federal, não será permitida a construção de condomínios onde for proibido o parcelamento do solo.

**Art. 131.** Aplica-se, no que couber aos condomínios, o disposto na presente Lei, inclusive o que diz respeito aos padrões de urbanização.

**Art. 132.** A instituição de condomínios, para fins urbanos, por unidades autônomas, na forma do Art 8º, da Lei Federal nº 4.591/64, obedecerá aos seguintes requisitos:

- I- o condomínio não pode obstaculizar o sistema viário público existente ou projetado;
- II- o acesso do sistema viário do condomínio ao sistema viário público deverá ser feito através de um único ponto;
- III- as vias de circulação de veículos no condomínio não deverão ter largura inferior a 12,0 m (doze metros);
- IV- o leito das praças de retorno das vias de impasse (cul-de-sac) deverá ter diâmetro mínimo de 20 (vinte) metros, sendo de 7 (sete) metros a largura mínima da faixa de rolamento;
- V- todas as unidades autônomas que formam o condomínio deverão ter frente para as vias internas do conjunto;
- VI- serão admitidas vias de pedestre com largura inferior a 12,0 m (doze metros), sendo que não podem elas constituírem-se no único acesso às unidades autônomas do condomínio;

- VII- deverá ser destinada ao Município área de lazer com, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba;
- VIII- as áreas transferidas ao Município devem se localizar fora dos limites da área condominial;
- IX- as edificações serão reguladas de acordo com o Código de Obras.

**Art. 133.** Os parâmetros urbanísticos adotados para os condomínios serão aqueles apresentados no Anexo IV – Parâmetros Urbanísticos, e no Anexo V – Quadros dos Parâmetros de Parcelamento, desta Lei, variando conforme as zonas nas quais os condomínios serão permitidos.

**Parágrafo único.** Em todos os condomínios, será exigido o afastamento mínimo de 5 (cinco) metros entre as unidades isoladas que o compõem.

**Art. 134.** Antes da elaboração do projeto de condomínio, o interessado deverá submeter sua proposta para a consulta prévia à Prefeitura Municipal que emitirá parecer a respeito, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo único** - A consulta prévia será feita pelo proprietário do imóvel ou procurador legalmente constituído mediante requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

- I- prova de domínio sobre o terreno;
- II- planta planialtimétrica do imóvel contando:

a) localização exata das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou mais próximos a ele;

b) curva de nível de 01 (hum) metro em 01 (hum) metro à 10 (dez) em 10 (dez) metros, dependendo da escala da planta, amarrados ao um sistema de coordenadas, referidos ao Sistema Cartográfico, ou na inexistência deste, amarrando a referências físicas irremovíveis e de fácil identificação;

c) identificação dos bosques, monumentos naturais e artificiais e árvores de porte existentes no terreno e seus tipos de vegetação;

d) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade públicas existentes no local;

e) indicação do Norte Verdadeiro e do Norte Magnético;

f) indicação da área total e dimensões dos lados dos polígonos.

**Art. 135.** O encaminhamento de projetos de condomínio está condicionado à viabilidade dos sistemas de abastecimento de água e de esgoto da área do projeto, bem como às condições de drenagem das águas pluviais.

**Art. 136.** Após o recebimento dos documentos mencionados no Artigo 133, Parágrafo Único, a Prefeitura Municipal fará vistoria no terreno e consultará, também previamente, os órgãos federais e estaduais, quando for necessário.

**Art. 137.** A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias, contados a partir data de entrega do projeto definitivo para, quando necessário, para consultar os órgãos competentes estaduais e federais envolvidos e pronunciar-se sobre a aprovação do projeto, aplicando-se para os projetos condominiais as mesmas condições e atenuantes previstas para os projetos de parcelamento em termos de prazos constantes nesta Lei.

**Parágrafo único:** No prazo afixado neste artigo, não está incluído o tempo entre a Consulta e a Resposta dos órgãos competentes

**Art. 138.** Nas glebas ou lotes de terreno sobre os quais se pretende a instituição de condomínios por unidades autônomas, os sistemas de abastecimento da água, de coleta e tratamento de esgoto, de drenagem de vias pluviais, da coleta de lixo e da energia elétrica serão implantados e mantidos pelo condomínio.

## **TÍTULO VI DAS PENALIDADES**

**Art. 139.** As infrações a esta Lei serão punidas com multa, com base na Unidade Fiscal de Referência (UFIR), do Município, estabelecida pelo Executivo Municipal, especialmente quando:

I- verificando-se excesso de área líquida edificada, discordante do projeto aprovado e por percentual de acréscimo irregular:

- a) até 10% (dez por cento) da área aprovada, 100 (cem) UFIR por m<sup>2</sup>;
- b) de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) da área aprovada, 200 (duzentos) UFIR por m<sup>2</sup>;
- c) acima de 20% (vinte por cento) da área aprovada, 300 (trezentos) UFIR por m<sup>2</sup>;

II- quando não respeitados os afastamentos frontais, laterais e de fundos, na forma exigida por esta Lei, multa de 100 (cem) UFIR para cada 10cm (dez centímetros) de redução do afastamento obrigatório, sem prejuízo da adequação da irregularidade;

III- for constatada a existência de edificação construída com o Alvará de Construção vencido e cujo uso esteja não conforme com o disposto nesta Lei, multa de 100 (cem) UFIR, renovável a cada 30 (trinta) dias, a partir da caducidade do Alvará.

**Parágrafo único.** A regularização das edificações não isenta a responsabilidade técnica do Arquiteto, Engenheiro ou Construtor, os quais ficarão sujeitos à suspensão de seu registro na Prefeitura Municipal, pelo prazo de 1 (um) a 12 (doze) meses, dependendo da irregularidade cometida, aplicada em dobro em caso de reincidência.

**Art. 14.0** Por infração às disposições constantes na Lei Federal, serão aplicadas as penalidades ali previstas, especialmente nos casos em que constituir crime contra a Administração Pública, tal como ocorre ao se:

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 Estado e do Municípios

II- dar início, de qualquer modo ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III- fazer, ou veicular proposta, contrato, prospecto, ou comunicação ao público ou interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbano, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

**Art. 141.** Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no Artigo anterior desta Lei, incide nas penas a estes cominados, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário ou loteador, diretor ou gerente de sociedade.

**Art. 142.** Constitui crime registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos ou efetuar registros de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado, sendo o(s) responsável(is) passível(eis) de pena de hum a dois anos de reclusão e multa de 1.750 (mil, setecentos e cinquenta) a 17.500 (dezesete mil e quinhentos) Unidade Fiscal de Referência (UFIR), sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

**Art. 143.** Os infratores das disposições desta Lei, ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas nesta Lei ou em leis específicas:

- I- advertência com prazo de 30 (trinta) dias para regularizar a situação;
- II- multa, pelo simples cometimento de infração no valor de 100 (cem) UFIR para cada infração;
- III- multa diária de 100 (cem) UFIR por infração cometida, a partir do término do prazo de regularização da situação;
- IV- embargo da obra, sem prejuízo das multas simples e diária;
- V- auto de demolição ou desmonte, sem prejuízo das multas simples e diária.

§ 1.º - Em caso de reincidência, os valores das multas diárias e simples, terão seu valor multiplicado pelo número de vezes que a infração for cometida.

§ 2.º - As correções das obras indevidas ou sem conformidade com o projeto aprovado são de inteira responsabilidade do proprietário ou responsável(is) pela obra.

**Art. 144.** O loteador, vendedor, ou corretor é obrigado a colocar o número de inscrição de aprovação do loteamento em anúncios e publicações de propaganda, documentos e papéis relativos aos negócios regulados por esta Lei.

**Parágrafo único.** A omissão desta obrigação ou falsa indicação sobre a característica do loteamento, sujeita o infrator às penalidades administrativas e criminais cabíveis.

**Art. 145.** O Poder Executivo complementará a regulamentação da matéria deste Título, através de Decreto, à medida que uma regulamentação complementar se fizer necessária.

## **TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 146.** Os prazos previstos nesta Lei serão contados por dias corridos, salvo observação em contrário.

**Parágrafo único.** Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em dia que não houver expediente.

**Art. 147.** As observações constantes nos quadros dos parâmetros urbanísticos constantes nos Anexos desta Lei são parte integrante da sua interpretação.

**Art. 148.** As informações relativas às vagas de estacionamento complementam as informações constantes no Código de Obras.

*Parágrafo único.* A entrada das garagens dos projetos de construção, ampliação, reforma e utilização de edifícios devem estar localizadas a, pelo menos, 6 (seis) metros das esquinas dos logradouros, evitando problemas de circulação.

**Art. 149.** A aplicação e a validade dos parâmetros urbanísticos apresentados nos quadros dos Anexos desta Lei está sujeita ao cumprimento das demais exigências constantes nesta Lei, na Lei do Plano Diretor, na Legislação Urbanística Básica e na Legislação Federal pertinente.

*Parágrafo único.* O aproveitamento integral do direito de construir fica condicionado à adequação da largura dos logradouros conforme a classificação do sistema viário.

**Art. 150.** As ocupações e usos do solo nos eixos das vias regionais que atravessam o Município de Cocalzinho de Goiás deverão respeitar, seja nas Áreas Urbanas, seja na Zona Rural, notadamente nas Zonas e Áreas Especiais criadas nesta Lei, áreas não edificáveis de 15 (quinze) metros de cada lado da via, além das Faixas de Domínio das referidas vias.

**Art. 151.** O Poder Executivo Municipal deverá providenciar, no prazo de 12 (doze) meses após a aprovação desta Lei, a confecção de uma listagem completa com os nomes de todos os logradouros das Áreas Urbanas do Município, identificando o enquadramento dos logradouros e de seus imóveis no zoneamento estabelecido nesta Lei, para fins de atualização e adequação do Cadastro Técnico Municipal.

**Art. 152** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.**

**GABINETE DO GOVERNO MUNICIPAL DE COCALZINHO DE GOIÁS, AOS 14 DIAS DO MÊS DE MAIO DE 2007.**

**SALOMÃO COSTA ARAÚJO**  
**Governo Municipal**

## ANEXOS

- Anexo I - Mapa de Zoneamento Municipal, apresentado em (1) uma prancha.
- Anexo II - Descrição e Perímetro das Zonas;
- Anexo III - Mapa de Hierarquização do Sistema Viário Urbano Municipal de Cocalzinho de Goiás;
- Anexo IV - Parâmetros Urbanísticos;
- Anexo V - Quadros dos Parâmetros de Parcelamento;
- Anexo VI - Glossário e Interpretação Gráfica.