



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SILVÂNIA

Projeto de Lei Municipal nº _____/2025, de 17 de Junho de 2025.

“Dispõe sobre a proibição da comercialização de lotes urbanos por loteadoras no Município de Silvânia sem a prévia conclusão das obras de infraestrutura básica exigidas por lei, e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE SILVÂNIA, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, com fundamento nos Arts. 30, I e VIII, da Constituição Federal, no art. 11 da Lei Federal nº 6.766/79 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), na Lei Orgânica Municipal e demais normas aplicáveis,

Art. 1º - Fica proibida a comercialização, por qualquer meio, inclusive por cessão de direitos, de lotes urbanos integrantes de loteamentos situados no Município de Silvânia/GO, antes da completa execução da infraestrutura básica mínima, nos termos desta Lei.

Art. 2º - Para os fins desta Lei, considera-se infraestrutura básica mínima:

I – Abertura e nivelamento de todas as ruas, com compactação e sistema de drenagem pluvial;

II – Rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública, conforme normas da concessionária local;

III – Rede de abastecimento de água potável, conforme disponibilidade da SANEAGO ou sistema alternativo aprovado pelo órgão competente;

IV – Sistema de esgotamento sanitário, seja por rede pública ou por fossas sépticas dimensionadas conforme projeto aprovado, de acordo com as normas da ABNT e parecer da vigilância sanitária;

V – Sistema de drenagem de águas pluviais, com galerias e dispositivos de controle de vazão, conforme projeto técnico aprovado;

VI – Sinalização viária mínima, conforme normas de trânsito aplicáveis.

Art. 3º - Fica expressamente proibida a pré-venda, a negociação, a cessão de direitos ou a cobrança de sinal, entrada, ou qualquer pagamento antecipado relativo a lotes urbanos dos loteamentos referidos no Art. 1º, antes da conclusão integral da infraestrutura básica mínima prevista no Art. 2º e da emissão do certificado de aprovação pelo Município.



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SILVÂNIA

Art. 4º - A liberação para comercialização dos lotes estará condicionada à:

I – Conclusão e vistoria das obras de infraestrutura básica, atestadas por laudo técnico da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;

II – Certidão de aprovação final emitida pelo Município, autorizando a expedição dos contratos de compra e venda ou instrumentos equivalentes.

Art. 5º- A inobservância do disposto nesta Lei sujeitará a loteadora ou responsável legal às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras previstas na legislação federal, estadual ou municipal:

I – Multa administrativa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por lote comercializado irregularmente ou por pré-venda/sinal irregular;

II – Suspensão do alvará de funcionamento e da autorização de parcelamento para novos empreendimentos pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

III – Responsabilização civil por eventuais danos causados a consumidores e à coletividade;

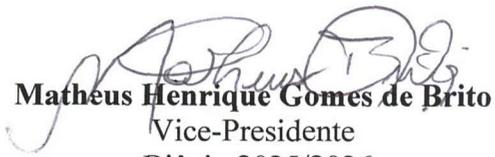
IV – Encaminhamento ao Ministério Público para apuração de eventuais crimes contra a ordem urbanística e o consumidor.

Art. 6º - O Município poderá celebrar convênios com órgãos estaduais, federais e entidades técnicas para fiscalização do cumprimento desta Lei.

Art. 7º - Esta Lei aplica-se a todos os projetos de loteamento protocolados após sua publicação.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Silvânia-GO, 17 de Junho de 2025


Matheus Henrique Gomes de Brito
Vice-Presidente
Biênio 2025/2026



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SILVÂNIA

JUSTIFICATIVA

A inclusão da proibição da pré-venda e da cobrança de sinal ou entrada antecipada reforça a proteção do consumidor e evita que sejam realizados negócios imobiliários com lotes sem condições mínimas de habitabilidade e infraestrutura. Essa medida evita que famílias e investidores sejam lesados com promessas não cumpridas, pratica infelizmente recorrente no mercado de loteamentos irregulares.

Tal disposição complementa as exigências da legislação federal e estadual, tornando o ordenamento local mais rígido e eficaz no controle do crescimento urbano, protegendo a saúde pública, a segurança e o meio ambiente urbano.

Câmara Municipal de Silvânia-GO, 17 de Junho de 2025


Matheus Henrique Gomes de Brito
Vice-Presidente
Biênio 2025/2026