



Estado de Goiás
CÂMARA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA

Rua Santíssimo Sacramento, 246 - CEP 77.220
Tel: (61) 811-1024

Lei nº 996 de 12 de dezembro de 1980.

"Dispõe sobre o uso e ocupação
do espaço urbano do Município
de Luziânia".

WALTER JOSÉ RODRIGUES, Prefeito Muni-
cipal, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE
LUZIÂNIA, Estado de Goiás, aprovou e ele sanciona a presente Lei:

TÍTULO I
DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei tem por objetivo a
regulamentação da ocupação e uso do solo de cada uma das Zonas ne-
la estabelecidas.

Art. 2º - O espaço urbano a que se re-
fere o artigo anterior fica dividido em Regiões Administrativas.

Art. 3º - São as seguintes as Regiões
Administrativas:

- | | |
|----------------|--|
| I - RA - I | - Região Administrativa
Santa Luzia (sede); |
| II - RA - II | - Região Administrativa
Jardim do Ingá; |
| III - RA - III | - Região Administrativa
Cidade Ocidental; |
| IV - RA - IV | - Região Administrativa
Valparaíso; |
| V - RA - V | - Região Administrativa
Novo Gama; |
| VI - RA - VI | - Região Administrativa
Distrito de Santo An-
tônio do Descoberto; |

Art. 4º - As Regiões Administrativas
ficam subdivididas nas seguintes Zonas:

I - ZONA URBANA - É aquela caracteri-
zada pela ocupação densa e contínua de massa populacional perma-
nente, em território que apresente um equipamento de uso público
importante, bem como estrutura de serviço diferenciada;

II - ZONA DE EXPANSÃO URBANA - É aque-
la compreendida pelo espaço reservado à expansão natural das di-
versas Zonas Urbanas, já caracterizado pelo parcelamento do solo
até hoje realizado;

III - ZONA DE EXPANSÃO GERAL - É aque-
la compreendida pelos loteamentos aprovados pela Municipalidade a
té a data da publicação desta Lei, dentro dos limites constantes,
dos respectivos memoriais descritivos e plantas aprovadas;



IV - ZONA RURAL - É aquela que abrange o restante do território do município.

Parágrafo Único - As linhas perimétricas das Regiões Administrativas, subdivididas em suas respectivas Zonas Urbanas e de Expansão Urbanas, são aquelas descritas no anexo I.

Art. 5º - As Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de que são constituídas as Regiões Administrativas mencionadas no artigo 2º, ficam divididas em setores, cujos limites estão indicados na planta geral (anexo II), assim constituídas:

I - SETOR DE USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL, - identificado com SR, constituído predominantemente por residências unifamiliáres;

II - SETOR DE USO MISTO - identificado com SM, compreendendo residências, comércio e serviços;

III - SETOR DE USO PAISAGÍSTICO - Recreativo, identificado com SPR, destinado à Localização de Centros esportivos, Centro Cultural, parques infantís, praças, locais de lazer e áreas verdes;

IV - SETOR DE PRESERVAÇÃO ECOLÓGICA, - identificado com SPE, destinado à proteção da paisagem e à manutenção do equilíbrio ecológico;

V - SETOR DE CHÁCARAS, SÍTIOS E MANSÕES - identificado com SCM, destinado a chácaras, sítios e mansões;

VI - SETOR DO FUTURO AEROPORTO - identificado com SFA, destina-se à ampliação do aeroporto local;

VII - SETOR DE EXPANSÃO FUTURA - identificado com SEF, destina-se à expansão de lotes urbanos, chácaras sítios e mansões;

VIII - SETOR DE POSTOS E MOTÉIS - identificado com SPM, destinado à localização de Postos de Serviços e Abastecimento, bem como à implantação de Motéis e congêneres;

Art. 6º - Fazem parte integrante e complementar do texto da presente Lei os seguintes anexos:

I - Memoriais descritivos das Zonas Urbanas e de Expansão Urbana.

II - Planta Geral na escala 1:20.000;

III - Planta do Distrito de Santo Antônio do Descoberto na escala de 1:10.000;

IV - Quadro de Uso do Solo nas Zonas e Setores;

V - Planta de Usos;

Art. 7º - Ficam desafetados de sua primitiva finalidade pública os bens imóveis de domínio público e os bens patrimoniais insusciáveis disponíveis que tiverem nova destinação em função do zoneamento estabelecido pelo presente estatuto;

Art. 8º - Aplicam-se ao uso e ocupação do solo urbano do Município de Luziânia as disposições constantes do Plano Diretor da Cidade, do Código de Obras, do Código



Estado de Goiás
CÂMARA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA

Rua Santa Rosa Sacramento, 216 - Cep 77.320
Tel.: (081) 821-1024

de Posturas e do Código Tributário Municipal, além das demais normas legais ou regulamentares pertinentes.

Art. 9º - O Poder Executivo promoverá as providências necessárias no sentido de dotar a Prefeitura Municipal de estruturas, meios, recursos e normas adequadas ao cumprimento do disposto na presente Lei.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo, poderá ser constituída, através de Lei, entidade de Administração indireta responsável pelo planejamento urbano do Município.

Art. 10º - Fica o Executivo Municipal autorizado a abrir, no presente exercício, os necessários créditos especiais para aplicação do disposto no artigo anterior.

TÍTULO II
DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DA DESTINAÇÃO DO USO

Art. 11º - Aos setores a que se refere a art. 5º serão destinados um dos seguintes usos, de acordo, com a especificação dada no Quadro de Uso do Solo (anexo IV):

I - USO CONFORME - É todo aquele permitido para o Setor pela presente lei;

II - USO DESCONFORME - É aquele que esta lei considera incompatível para o Setor;

III - USO TOLERADO - É aquele que esta lei não reconhece como conforme nem repudia como desconforme, mas admite por liberalidade e precariamente, em condições especiais.

TÍTULO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I
DO LOTEAMENTO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 12º - Antes da elaboração do Projeto de loteamento, além das exigências contidas na legislação Federal pertinente, o interessado deverá apresentar por ocasião da consulta inicial os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I - Certidão do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, comprovando a propriedade do terreno;

II - Planta da área a ser loteada, em original reproduzível e 1 cópia, na escala de 1:1.000, mencionando detalhadamente:

a) - Curvas de Nível de Cinco em Cinco Metros, podendo ser aumentadas ou diminuídas, mediante visto da área pela Prefeitura.



Estado de Goiás
CÂMARA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA

Rua Santíssimo Sacramento, 218 - CEP 73.520
Tel: (061) 681-1024

b) - Construções existentes;
III - Certidão de ônus reais;
IV - Certidão negativa de tributos Municipais;

V - Modelo do contrato padrão de compromisso de compra e venda de lotes.

§ 1º - As vias de comunicação projetadas terão as seguintes larguras mínimas:

I - Vias primárias - 16m (dezesseis metros)

II - Vias secundárias - 10m (dez metros).

§ 2º - A consulta inicial poderá ser, transformada em projeto, tão logo, o consultante obtenha despacho favorável da Municipalidade que terá um prazo de até 60 dias para opinar, isto a contar da data do protocolo.

Art. 13º - O projeto de loteamento, além das exigências contidas nas legislações federal e estadual e na consulta inicial, deverá obedecer o seguinte:

I - Todos os documentos que o compõem serão apresentados em 1 (um) original e 3 cópias;

II - As plantas deverão ter uma via extra em "polyester";

III - Menção das divisas e confrontações do imóvel no memorial descritivo e na planta geral;

IV - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento em concreto, colocados em locais visíveis, nos ângulos de curvas e vias projetadas;

V - Projeto de arruamento cascalhado e compactado e de guias e sargetas, nas seguintes escalas:

a) - Vertical: 1:100;

b) - Horizontal: 1:1.000;

VI - Projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de seu lançamento;

VII - Projeto do sistema de esgotos sanitários e tratamento, aprovado pelos órgãos competentes;

VIII - Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte de captação e volume previsto, aprovado pelo órgão competente;

IX - Projeto de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, aprovado pelo órgão competente;

X - Projeto de arborização de vias e logradouros públicos.

Art. 14º - Após a aprovação dos projetos pela Prefeitura, o interessado obrigará-se a:

I - Executar, à própria custa, no prazo de até 24 meses a contar da aprovação do projeto:

a) - abertura de vias com cascalhamento compactado;

b) - colocação de guias e sargetas;



Estado de Goiás
CÂMARA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA

Rua Santíssimo Sacramento, 210 - CEP 73.224
Tel: (081) 621-1024

viais;

de energia elétrica;

c) - construção da rede de águas plu

d) - instalação da rede-mestra-básica

II - Responsabilizar-se, pela manutenção das obras executadas, durante um período de 3 (três) anos, a partir da data do término da execução dos projetos, devidamente testada pela Prefeitura.

III - Dar em caução ao Município de Luziânia, através de escritura pública, no valor do orçamento das obras, uma ou mais dentre as garantias abaixo discriminadas, a critério do Executivo:

a) Hipoteca de bens imóveis.

Nacional (ORTN);

b) Obrigações Reajustáveis do Tesouro

c) Letras Imobiliárias;

d) Fiança Bancária;

e) Seguro Garantia;

f) Caderneta de Poupança;

Art. 15 - Somente serão aprovados pela Prefeitura os projetos de Loteamento de áreas situadas nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana, definidas nos Anexos I a III desta Lei.

Art. 16 - O parcelamento do solo nas zonas a que se refere o artigo anterior só será autorizado de conformidade com as seguintes especificações:

I - NA ZONA URBANA - Lote com a área mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e uma testada mínima de 12m (doze metros).

II - NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA -

a) Chácaras ou mansões com a área mínima de 2.000m² (dois mil metros quadrados);

b) Lotes com a área mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) dentro da faixa de 1.000 metros de cada lado das Rodovias BR-040 e DF-20, situadas no território do Município de Luziânia.

Parágrafo Único - O lote a que se refere o inciso I deste artigo:

a) Quando Situados em Esquina - poderá ter uma área mínima de 347,50 m² (trezentos e quarenta e sete e cinquenta metros quadrados) e uma testada mínima de 12m (doze metros);

b) Quando Considerado de Interesse Social pelo Município - através de Lei, poderá ter uma área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e uma testada mínima de 10 m (dez metros).

Art. 17 - As áreas reservadas para recreação e lazer, nunca poderão ser inferiores à proporção de 16m² habitantes (dezesseis metros quadrados por habitantes).

Art. 18 - Da área total do loteamento serão destinados 35% (trinta e cinco por cento) ao Poder Público.

X X X



Estado de Goiás
CÂMARA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA

Rua São José, 216 - CEP 74.250
Tel: (061) 621-1014

Art. 19 - Somente serão autorizadas modificações nos loteamentos quando tiverem a finalidade de beneficiar os equipamentos comunitários e/ou diminuir a quantidade de unidades imobiliárias, a critério do Executivo.

Art. 20 - Os loteamentos deverão respeitar os seguintes afastamentos:

I - NAS RODOVIAS - De 20m (Vinte metros) além da faixa de proteção;

III - NAS ESTRADAS VICINAIS - de 10m (dez metros) de cada lado;

III - NAS ÁREAS DE MATAS, MARGENS E CABECEIRAS DE MANANCIAIS, RIOS E RIBEIRÕES - De 50m (cinquenta metros) de cada lado;

Art. 21 - Após protocolado os projetos de loteamentos, a Municipalidade terá um prazo de 60 dias para pronunciar sobre a aprovação ou rejeição dos mesmos.

Art. 22 - Além das exigências contidas na Seção I (Disposições Gerais) deste capítulo, o interessado deverá apresentar, junto ao projeto de loteamento de chácaras e Mansões, um projeto específico de combate à erosão nos lotes e nas vias públicas.

Parágrafo Único - Para a modalidade de loteamento mencionada nesse artigo é dispensável a apresentação dos projetos citados nos incisos VI, VII, VIII, IX e X do artigo 13º.

Seção III
Dos Núcleos Habitacionais

Art. 23 - A apresentação de projetos de construção de núcleos habitacionais deverá ser precedida de lei considerando-os de interesse social.

Art. 24 - Os projetos de construção de núcleos habitacionais em loteamentos anteriores à presente lei deverão ser antecédidos das necessárias modificações.

Art. 25 - Os projetos de loteamentos, com a finalidade prevista no art. 23, além das exigências da Seção I deste capítulo, no que couberem, deverão atender ao seguinte:

I - Projeto de pavimentação;

II - Projeto de canalização de água potável e localização de suas fontes;

III - Projeto de sistema de telefone;

IV - Projeto de construção de guias e sarjetas com espessura não inferior a 5 cm (cinco centímetros);

V - Projeto de colocação de meio-fios com dimensões mínimas de 100 x 25 x 10 cm (cem por vinte e cinco, por dez centímetros);

VI - Projeto de construção de passeios em concreto, pedra ou similar, com espessura não inferior a 3 cm (três centímetros);

VII - Projeto de pavimentação asfáltica ou similar;



Estado de Goiás
CÂMARA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA

Rua Santíssimo Sacramento, 255 - CRP 77.120
Tel: (061) 811-1024

VIII - Vias de acesso e obras de arte de
vidamente pavimentadas.

Art. 26 - Além das obras de infra-es
trutura citadas no artigo anterior, os interessados deverão cons-
truir no núcleo habitacional e doar ao Município os seguintes e
quipamentos comunitários devidamente equipados:

I - Escola - com área construída na
proporção de, no mínimo, 3,52 (três vírgula cinco metros quadra-
dos) por habitante, edificadas num raio máximo de 500m (quinhem-
tos metros) e áreas destinadas ao lazer, recreação, secretaria e
cantina; com um número de salas de aula proporcional a 3 (três)
salas para cada grupo de até 100 unidades imobiliárias;

II - Postos de Saúde - com a seguinte
área construída:

a) - Até 6.000 habitantes: 150m² (cen-
to e cinquenta metros quadrados);

b) - Até 15.000 habitantes: 300m² (tre-
zentos metros quadrados);

c) - Acima de 15.000 habitantes 600m²
(seiscentos metros quadrados).

III - Posto Policial - Com área ^{construída} acima
de 225m²; com alojamento para policiais; com um mínimo de 3 (três)
celas;

IV - Posto Telefônico e Correios - Aci-
ma de 90m² (noventa metros quadrados) de área construída;

V - Administração da Prefeitura - A
cima de 120m² (cento e vinte metros quadrados) de área construída

Art. 27 - Aplica-se aos núcleos habi-
tacionais, no que couber, o disposto no artigo 14.

CAPÍTULO II
DO DESMEMBRAMENTO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 28 - A subdivisão de lotes que
resultar em dois ou mais novos lotes será considerada desdobre pa-
ra os efeitos da legislação municipal vigente.

§ 1º - As unidades imobiliárias resul-
tantes do desdobre a que se refere o "caput" deste artigo nunca
serão inferiores aos seguintes limites cada uma:

I - NA ZONA URBANA - de 360m² (trezen-
tos e sessenta metros quadrados);

II - NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA - de
2.000m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º - Na Região Administrativa Santa
Luzia (sede) os limites estabelecidos no parágrafo anterior pode-
rão ser ajustados à características peculiar desta Região, a cri-
tério do Poder Executivo.

§ 3º - Aplicam-se ao desdobre, no que
couber, as exigências para loteamento contidas na legislação fede-
ral.



Art. 29 - O desmembramento de área de terreno não será permitido quando a área de cada lote resultante, for inferior ao padrão mínimo estabelecido para lotes situados na aquela zona.

Parágrafo Único - Para os efeitos deste artigo fica excluído como parâmetro de referência o lote de interesse social do Município.

CAPÍTULO II DO REMEMBRAMENTO

Seção I Disposições Gerais

Art. 30 - Remembramento é a incorporação de 2 (dois) ou mais lotes em uma só unidade imobiliária.

Art. 31 - O remembramento visando posterior loteamento somente será permitido obedecidas as disposições contidas no artigo 33 da presente Lei.

Art. 32 - O remembramento somente será permitido nos seguintes casos:

I - NAS ZONAS URBANAS, DE EXPANSÃO URBANA E EXPANSÃO GERAL - para efeito de imediata construção de prédio residencial, comercial, industrial ou misto;

II - NAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA, EXPANSÃO GERAL E ZONA RURAL - quando destinado à exploração de atividades agrícolas.

CAPÍTULO III DO RELOTEAMENTO

Seção I Disposições Gerais

Art. 33 - O reloteamento precedido de remembramento somente será autorizado após decorrido um prazo não inferior a 10 (dez) anos entre um evento e o outro.

Parágrafo Único - Excetua-se do disposto neste artigo:

I - O reloteamento considerado de interesse social por Decreto do Executivo;

II - Os casos previstos no artigo 19 desta Lei.

Art. 34 - Aplicam-se ao reloteamento as disposições sobre loteamento constantes do Capítulo I deste título.

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35 - Fica o Chefe do Executivo



Estado de Goiás
CÂMARA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA
Rua Santíssimo Sacramento, 218 - CEP 77.220
Tel.: (061) 621-1024

autorizado a regulamentar, mediante decreto, as disposições relativas a: Nivelamento, Alinhamento e Arruamento.

Art. 36 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 37 - Ficam revogadas as Leis nº 405, de 03/09/61; nº 495 de 23/12/63; nº 729 de 21/11/71; nº 821 de 05/07/75 e demais disposições em contrário.

Plenário "JOSÉ RODRIGUES DOS REIS"
da Câmara Municipal, de Luziânia, aos doze de dezembro de Hum Mil Novecentos e Citenta.

Ruy Barbosa Meireles
RUY BARBOSA MEIRELES

Presidente

Helio Roriz
HELIO RORIZ
1º Secretário

Telson Rodrigues
TELSON RODRIGUES
2º Secretário - Subst.