



Lei n.º 2254 de 24 de junho de 1999.

*"Dispõe Sobre as Formas e Condições de Uso,  
Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano de  
Luziânia."*

**VALCENOR BRAZ DE QUEIROZ**, Prefeito Municipal de Luziânia, Estado de Goiás, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Esta Lei estabelece as normas de uso e de ocupação do solo urbano do Município de Luziânia.

**Art. 2º** - Constituem normas de uso e ocupação do solo:

- I. Zoneamento do espaço territorial urbano do Município;
- II. A disciplina do parcelamento do solo;
- III. A fixação de categorias de uso;

**Art. 3º** - Os Anexos numerados de I a VII fazem parte integrante desta Lei.

## **CAPÍTULO II PERÍMETRO URBANO**

**Art. 4º** - O perímetro urbano do Município de Luziânia, configura-se pelos limites descritos no Anexo I desta Lei, compreendendo as áreas Urbanas, de Expansão Urbana.

**Parágrafo Primeiro** - Área urbana é a parte do território municipal, caracterizada por ocupação densa e contínua, onde são desenvolvidas funções cidadinas de diferentes naturezas,



como o comércio, a habitação, a indústria, os serviços, relacionados de forma clara, ainda que em proporções desiguais.

Parágrafo Segundo - Área de expansão urbana é aquela configurada pelo desenvolvimento urbano do município, onde predominam parcelamentos destinados a chácaras de lazer, e caracterizando-se pela ocupação rarefeita e descontínua, situada em território contíguo à área urbana

Parágrafo Terceiro - As áreas de expansão geral são aquelas que resultaram de antigos parcelamentos, cujos fatores locacionais inviabilizaram uma ocupação de tipo urbano mas cuja situação jurídica permanece inalterada.

### CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 5º - As áreas de uso, ocupação e parcelamento, que compõem as zonas do Município de Luziânia são as seguintes:

- I. Setor Central*
- II. Setor Leste*
- III. Eixo Mandu / Parque Estrela Dalva VII*
- IV. Eixo Ipê / Ingá / Mingone*
- V. Eixo Parque Estrela Dalva III / Parque Alvorada I / Vila Guarã*
- VI. Zona de Expansão Urbana*
- VII. Zona Rural*
- VIII. Zona de Expansão Geral*
- IX. Uso Predominante Industrial*
- X. Setores Especiais de Preservação.*

Art. 6º - O Setor Central da Cidade ai compreendidos, além do Centro Histórico da cidade os Bairros do Rosário, Parque da Saudade, Parque da Inspiração, Vila Maravilha, Vila Portuguesa, Residencial Alto das Caraibas, Vila Roriz, Setor Norte, Vila Novo Horizonte, Vila São José, Setor Norte Maravilha, Setor Norte Maravilha I, Vila Esperança, Bairro Engenheiro Jofre Mozart Parada, Vila Santa Luzia, Setor Presidente Kennedy, Parque Viegas (Shis), Jardim Cerejeiras, Setor Viegas, Setor Viegas II, Vale do Ouro, Mansões Casa de Telhas, Setor Aeroporto, Vila Padre Bernardo, Vila São João, Loteamento Adelino Elias, Setor Fumal e Bairro Santa Luzia.



**Art. 7º** - O Eixo Mandu / Parque Estrela Dalva VII, além desses dois loteamentos, abrange também Vila Água Claras, Vila Juracy, Setor Mandu II, Mansões Recreio Estrela Dalva II e Parque JK.

**Art. 8º** - A Zona Leste é composta pelos Bairros São Caetano, Setor Leste, Parque Estrela Dalva e Parques Estrela Dalva I, II, IV, V e VIII.

**Art. 9º** - O Eixo Parque Estrela Dalva III / Vila Guarã, além desses dois loteamentos abrange o Parque Luzília, Jardim Luzília, Parque Santa Fé, Parque São Judas Tadeu, Parque Alvorada I, II e III, Parque Paulistano, Jardim Brasília Sul, Bairro Sion, Residencial Copaiabas, Parque Três Poderes, Parque Recreio Campestre e Chácara Brito.

**Art. 10** - O Eixo Ipê / Jardim Jockey Clube (parte), além dos loteamentos citados abrange também o Jardim Zuleika, Jardim Zuleika Gleba A, Jardim Zuleika Maria, Jardim Zuleika Maria de Brasília Gleba B, Chácara Marajoara Glebas A, B, C, D e E, Chácara WM, Jardim Dom Bosco / Jardim do Ingá, Parque Estrela Dalva IX, Parque Estrela Dalva X, Jardim Gadiópolis, Mansões de Recreio Estrela Dalva VII e VIII, Parque Industrial São José, Parque Residencial São Sebastião, Parque Belo-Horizonte, Chácara Vera Cruz, Mansões de Recreio Estrela Dalva IV e V, Parque Sol Nascente A, B, C, D e E, Cidade Esperança, Jardim Europa, Cidade Industrial Fracaroli, Chácara Jardim Umuarama, Cidade Osfaya, Jardim Umuarama (todos os setores), / Parque Industrial Mingone, Cidade Jardim Marília, Vila Marília, Parque Residencial Faro, Jardim do Ingá - Gleba "B", Bairro Santa Edwiges, Parque Nova Iguaçu, Parque Cruzeiro do Sul, Jardim Planalto, Vila Santa Marta, Jardim América, Mansões Campinas, Jardim Flamboyant, Vila Saionara (parte) e Chácara Saia Velha (parte).

**Art. 11** - A Zona Rural é a área compreendida entre a Zona de Expansão Urbana e os limites do Município, onde é vedado ao parcelamento urbano ou a implantação de categorias de usos desta natureza.

**Art. 12** - Nos Setores de Uso Predominante Industrial, o uso e ocupação do solo serão estabelecidos mediante aprovação de projeto específico pelo Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo Primeiro** - Mesmo onde o Uso Industrial é considerado CONFORME, os projetos deverão obter anuência dos órgãos municipais, estaduais e federais de preservação ambiental, de modo a manter sob controle a possibilidade de poluição, sob todas as suas formas.

**Parágrafo Segundo** - Os Setores Especiais compreendem espaços, ou estabelecimentos, instalações sujeitas à preservação, tais como as áreas de preservação paisagística ou de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, parques urbanos e monumentos históricos.



**Art. 13-** O Poder Executivo Municipal fica autorizado a, através de decreto:

- a) *Delimitar as áreas caracterizadas como Setores Especiais.*
- b) *Localizar as áreas públicas existentes nos diferentes parcelamentos destinados aos Serviços de Uso Coletivo e regularizá-las junto ao Cartório competente.*

**Art. 14** – Todo projeto de parcelamento do solo deverá prever a transferência ao Poder Público Municipal de 35% (trinta e cinco por cento) da área total do loteamento, destinada a logradouros públicos, vias de circulação, espaços livres de uso público e áreas para equipamentos urbanos e comunitários.

**Parágrafo Único** - Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

- a) *equipamentos urbanos – os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;*
- b) *equipamentos comunitários – os equipamentos públicos de saúde, cultura, lazer, promoção social, educação e similares.*

**Art. 15** – O quadro de conformidade de usos nas diferentes zonas é o contido no Anexo III desta Lei.

**Art. 16** – Os índices urbanísticos que orientarão as formas de ocupação do solo urbano do Município são os constantes do Anexo IV desta Lei.

**Parágrafo Único** – As edificações verticais nas proximidades do Aeroporto, bem como no Setores Históricos, terão seus coeficientes urbanísticos definidos pelo órgão competente da Prefeitura.

## CAPÍTULO IV PARCELAMENTO E REMEMBRAMENTO DO SOLO

### SEÇÃO I Disposições Gerais

**Art. 17** – O parcelamento do solo urbano em Luziânia, entendido como divisão física e jurídica de glebas em partes, poderá ser feito mediante loteamento, ou desmembramento, desdobre ou remanejamento, observadas as disposições desta Lei.



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

Parágrafo Segundo - 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.

Parágrafo Terceiro - Considera-se desdobre a subdivisão de lote.

Parágrafo Quarto - Considera-se remanejamento a mudança e descaracterização de áreas parceladas e registradas.

Parágrafo Quinto - Nenhuma parcela do solo urbano poderá sofrer desmembramento ou desdobre se, em decorrência, resultar desconformidade com as formas de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei.

Art. 18 - Não será permitido o parcelamento do solo urbano em terreno:

- I. alagadiço e sujeito à inundação, antes de tomadas as providências para assegurar-lhe o escoamento das águas;*
- II. aterrado com materiais nocivos à saúde pública, sem que tenha sido previamente saneado;*
- III. com declividade igual ou superior a 30 (trinta) por cento;*
- IV. onde, face a características de sua geologia, for desaconselhável fazer edificações;*
- V. considerado necessário à manutenção do equilíbrio ecológico;*
- VI. onde a poluição impeça condições sanitárias, até sua correção;*
- VII. total ou parcialmente florestado, sem prévia manifestação dos órgãos competentes;*
- VIII. contíguo a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação positiva dos órgãos competentes;*
- IX. necessários ao desenvolvimento do Município, à defesa de reservas naturais, à preservação de interesse cultural e histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos.*

Art. 19 - Considera-se remembramento a incorporação de dois ou mais lotes ou áreas em uma unidade imobiliária.



Parágrafo Primeiro - Do parcelamento, desdobre e remanejamento, somente poderá resultar lote que se enquadre nas características estabelecidas pelo Anexo V desta Lei.

Parágrafo Segundo - A área mínima do desdobre e desmembramento na Zona Central da cidade, ficará a critério do Poder Executivo.

Parágrafo Terceiro - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado na Zona de Expansão Geral, a fazer remembramentos e desafetar vias e logradouros públicos visando formação de propriedades produtivas.

Parágrafo Quarto - Aplica-se ao remanejamento o que couber para o loteamento.

Art. 20 - A Prefeitura tomará as iniciativas no sentido de promover, quando for o caso, a execução de parcelamento do solo urbano de interesse social para o que serão observadas as disposições mínimas desta Lei.

Parágrafo Primeiro - Será considerado de interesse social, o parcelamento voltado para o atendimento de populações de baixíssima renda, em condições subumanas, objeto da Política de Desenvolvimento Social do Município, das agências governamentais, da ação de organismos não governamentais de solidariedade, de cooperativas sediadas no Município ou das próprias populações, em regime de mutirão ou auto-construção.

Parágrafo Segundo - O ato de aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano de interesse social estabelecerá o seu zoneamento de conformidade com o planejamento urbano do Município.

## SEÇÃO II Do Loteamento

Art. 21 - A elaboração do projeto de loteamento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura Municipal, mediante requerimento do interessado, acompanhado de planta da gleba que se pretende lotear.

Parágrafo Primeiro - Os projetos de loteamentos deverão obter a anuência dos órgãos responsáveis pelo Meio Ambiente, na forma da legislação em vigor.

Parágrafo Segundo - Caso a Prefeitura Municipal entenda que existe necessidade, poderá exigir relatório sobre impacto ambiental do órgão competente.



**Art. 22** – A planta da gleba conterà as seguintes informações:

- I. divisas da gleba geometricamente definidas;*
- II. localização dos cursos d'água;*
- III. localização das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, redes de telefonia, dutos, demais instalações e respectivas faixas de domínio e servidão;*
- IV. altimetria da gleba com delimitação de áreas com declividade superior a 30 por cento;*
- V. arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;*
- VI. indicação de serviços públicos existentes no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;*
- VII. indicação da rede natural de escoamento pluvial e das áreas alagáveis;*
- VIII. tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;*
- IX. localização de áreas arborizadas e construções existentes.*

**Art. 23** – As diretrizes referidas compreenderão pelo menos:

- I. indicação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária do Município;*
- II. indicação de espaços livres de uso público e das áreas para equipamentos urbanos e comunitários, bem como das áreas de preservação permanente, se estas existirem;*
- III. definição do padrão de urbanização a ser adotado em função dos diversos tipos de serviços urbanos existentes ou a serem implantados;*
- IV. zoneamento, de conformidade com as diretrizes desta Lei.*

**Art. 24** – A Prefeitura Municipal terá até 90 (noventa) dias após a data de protocolo de requerimento para fornecer ao interessado todas as diretrizes necessárias para o pretendido parcelamento.

**Parágrafo Único** - O prazo de validade das mencionadas diretrizes é de 180 dias.

**Art. 25** – Para qualquer modalidade de parcelamento, deverá ser obedecida a seguinte rotina de tramitação:



- I. *solicitação de Informações Básicas, mediante requerimento do interessado, se for de sua conveniência;*
- II. *solicitação de diretrizes, mediante requerimento do interessado;*
- III. *apresentação dos projetos pelo interessado, na forma desta Lei.*

**Art.26**— Para solicitação relativa a loteamento será exigido do interessado:

- I. *para pré análise do projeto:*
  - a) *cópia das Informações Básicas, se for o caso;*
  - b) *02 (duas) cópias heliográficas do levantamento planialtimétrico do terreno em escala 1:2.000 (um por dois mil) conforme o Art. 23;*
  - c) *laudo técnico sobre as diferentes formas de cobertura vegetal da área, emitido por órgão competente;*
  - d) *laudo técnico do órgão concessionário competente relativo à possibilidade de distribuição de água potável, energia elétrica e de coleta de esgoto no terreno;*
  - e) *laudos técnicos de responsabilidade de outros órgãos, se for o caso.*
- II. *Para o exame dos projetos:*
  - a) *apresentação dos projetos técnicos com as complementações discriminadas quando do fornecimento de Diretrizes;*
  - b) *apresentação de documentação que compreenderá:*
    - ◆ *certidão negativa de ônus reais e de tributos municipais relativa ao imóvel;*
    - ◆ *título de propriedade do imóvel.*

**Parágrafo Primeiro** – Após a aprovação do Projeto pela Prefeitura, o interessado obrigará-se à executar, à própria custa, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses:

- I. *Abertura de vias com cascalhamento compactado;*
- II. *Colocação de guias e sarjetas;*
- III. *Escoamento de água pluviais;*
- IV. *Rede de Distribuição de energia elétrica e iluminação pública;*
- V. *Soluções para o Esgotamento Sanitário.*



Parágrafo Segundo - O loteador ficará responsável pela manutenção das obras executadas, durante um período de 03 (três) anos, a partir da data do término da execução dos projetos, devidamente atestado pela Prefeitura.

Parágrafo Terceiro - Aplica-se ao Loteamento as exigências do Artigo 53 desta Lei.

Art. 27 - Para solicitação relativa a desmembramento será exigido do interessado:

- I. *Para fornecimento de Diretrizes:*
  - a) *cópia das Informações Básicas;*
  - b) *levantamento topográfico dos lotes com amarração, em projeção horizontal, das edificações existentes;*
  - c) *indicação do desmembramento pretendido.*
  
- II. *Para o exame dos projetos:*
  - a) *apresentação do projeto técnico constituído por 01 (uma) cópia transparente, planimétrica, escala condizente do desmembramento pretendido;*
  - b) *apresentação de documentação que compreenderá: certidão de ônus reais e de tributos municipais relativa ao imóvel e título de propriedade do mesmo;*

Parágrafo Único - Ao desmembramento e remembramento serão aplicadas, a critério do Executivo Municipal, as disposições relativas ao loteamento.

Art. 28 - Para a solicitação relativa ao remembramento será exigido do interessado:

- III. *Para fornecimento de Diretrizes:*
  - a) *cópia das Informações Básicas;*
  - b) *levantamento topográfico dos lotes com amarração, em projeção horizontal, das edificações existentes;*
  - c) *indicação do remembramento pretendido.*
  
- IV. *Para o exame dos projetos:*
  - a) *apresentação do projeto técnico constituído por 01 (uma) cópia transparente, planimétrica, escala condizente do remembramento pretendido;*
  - b) *apresentação de documentação que compreenderá: certidão de ônus reais e de tributos municipais relativa ao imóvel e título de propriedade do mesmo;*



**Art. 29** – Para o exame do Projeto de Loteamento são exigíveis os seguintes projetos técnicos:

- I. Divisão e Uso do Solo;*
- II. Sistema Viário;*
- III. Terraplenagem;*
- IV. Drenagem de Águas Pluviais;*
- V. Pavimentação;*
- VI. Rede de Distribuição de Água Potável;*
- VII. Rede Coletora de Esgoto Sanitário;*
- VIII. Rede de Distribuição de Energia Elétrica e de Iluminação Pública;*
- IX. Drenagem, Terraplenagem e Geotecnia.*

**Art. 30** – No projeto de divisão e uso do solo deverão ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

- I. delimitação e identificação de todos os quarteirões e lotes com suas dimensões cotadas;*
- II. delimitação e identificação das áreas destinadas a: equipamentos urbanos, e comunitários, logradouros e espaços livres de uso público, áreas de preservação permanente, áreas verdes, todas com as suas dimensões cotadas;*
- III. quadro resumo, discriminando e quantificando os percentuais relativos a:*
  - a) extensão e área das vias;*
  - b) área dos lotes;*
  - c) áreas verdes;*
  - d) áreas de preservação permanente;*
  - e) áreas para equipamentos urbanos e comunitários;*
  - f) número de lotes;*
  - g) área total do terreno.*
- IV. Memorial Descritivo do Projeto contendo:*
  - a) descrição das características do parcelamento e indicação dos usos predominantes;*
  - b) as condições urbanísticas gerais e as restrições que incidem sobre os lotes e suas construções, inclusive aquelas constantes das Diretrizes;*
  - c) indicação e quantificação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do parcelamento;*



- d) *enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes nos loteamentos adjacentes;*
- e) *relação pormenorizada das obras de urbanização a serem executadas, incluindo especificações técnicas e planilhas com os quantitativos das obras;*
- f) *quadro resumo estatístico dos usos.*

Parágrafo Primeiro - O Projeto de Divisão e Uso do Solo será apresentado em planta planimétrica em escala 1:1.000 (um por mil) elaborada em sistema de coordenadas UTM a partir da RN e marcos de apoio básico da cartografia oficial do Município.

Parágrafo Segundo - Os desenhos do Projeto de Divisão e Uso do Solo, deverão ser elaborados de conformidade com os padrões da ABNT, em papel vegetal de, no mínimo 90 gramas, em formatos A1, A2 ou A3, de acordo com as dimensões do projeto.

Parágrafo Terceiro - Quando não for possível o enquadramento do projeto no formato A1, o desenho deverá ser desdobrado em vários e, cada um deles deverá conter o esquema de articulação com os demais, e um Projeto em formato reduzido na escala compatível, abrangendo somente uma prancha.

Parágrafo Quarto - Todas as pranchas do Projeto de Divisão e Uso do Solo deverão conter:

- a) *no canto direito inferior, um selo com forma e dimensões fornecidos pelo órgão competente;*
- b) *desenhos inscritos num retângulo, cujos lados tenham 1,0 cm da borda da prancha, à execução da margem de arquivamento esquerda, cuja distância entre a borda da prancha e o respectivo lado do retângulo será de 2,5 cm.*

Art. 31 - No Projeto de Sistema Viário deverão ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

- I. *planta planimétrica contendo o lançamento do sistema viário, com a marcação dos eixos e bordos das vias e estaqueamento de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros nos trechos em tangente e de 10 (dez) em 10 (dez) metros nos trechos em curva, apresentando os elementos geométricos perfeitamente definidos e cotados;*
- II. *perfis longitudinais de todas as vias em escalas 1:1.000 - H e 1:100 - V, com marcação de terreno natural e do "grade"*



*acabado, apresentando os elementos geométricos perfeitamente definidos e cotados;*

- III. seções transversais de todas as vias, de 20 em 20 metros, em escala de 1:100 (um por cem), com marcação do terreno natural, caracterização do "grade" da via e marcação dos "off-set";*
- IV. elementos topográficos de locação e nivelamento dos eixos viários e de suas seções transversais;*
- V. memorial descritivo com a justificativa da metodologia utilizada, cálculos e parâmetros adotados no projeto.*

Parágrafo Único - O Projeto do Sistema Viário será apresentado em planta planimétrica em escala 1:1.000 (um por mil), elaborada em sistema de coordenadas UTM a partir de RN e marcos da cartografia oficial do Município.

Art. 32 - No Projeto de Terraplenagem deverão ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

- I. planta altimétrica do terreno acabado, em escala 1:1.000 (um por mil), elaborado de acordo com as prescrições desta Lei;*
- II. seções transversais notáveis do terreno, com a marcação do perfil natural e do perfil acabado;*
- III. indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros;*
- IV. cálculo dos volumes e distribuições dos materiais, se for o caso;*
- V. projetos das obras e medidas de contenção de terrenos e de proteção contra erosões, se for o caso, podendo ser exigida a apresentação de ensaios e sondagens;*
- VI. Memorial Descritivo, com justificativa da metodologia adotada, cálculos e parâmetros adotados no projeto.*

Art. 33 - No Projeto de Drenagem em Águas Pluviais deverão ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

- I. Estudos Hidrológicos: relatório contendo a descrição e justificativa da metodologia adotada, parâmetros assumidos, dados utilizados, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões; mapas em escala 1:10.000 (um por dez mil) ou 1:2.000 (um por dois mil) com situação da área em relação à bacia hidrográfica, contendo elementos hidrológicos característicos;*



- II. *Concepção do Projeto de Drenagem, contendo o plano de escoamento, as vazões calculadas nos pontos mais importantes, a proposta da rede de drenagem a ser projetada e construída, com localização dos dispositivos de drenagem mais importantes;*
- III. *Planta da área objeto do projeto, contendo a localização dos elementos de todos os dispositivos projetados;*
- IV. *Perfis das galerias projetadas e dos talwegues a serem preservados;*
- V. *Projetos-tipo de todos os dispositivos padronizados, se for o caso;*
- VI. *Quadro contendo os elementos construtivos necessários, tais como declividades, velocidades, comprimentos, cotas, entre outros;*
- VII. *Memorial descritivo contendo a justificativa da metodologia utilizada, parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.*

Parágrafo Único - No Projeto de Drenagem das Águas Pluviais serão admitidas as escalas H - 1: 2.000 (um por dois mil) e 1: 1.000 (um por mil); V 1:200 (um por duzentos) e 1:100 (um por cem) respectivamente, e para os detalhes, 1:50 (um por cinquenta) e 1:25 (um por vinte e cinco).

Art. 34 - No projeto de pavimentação deverão ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

- I. *planta do sistema viário com especificação do tipo de pavimento por trecho;*
- II. *seções transversais-tipo com caracterização de todas as camadas constitutivas do pavimento especificado e de seus materiais constituintes;*
- III. *Memorial Descritivo contendo a justificativa da metodologia utilizada, ensaios elaborados, parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.*

Parágrafo Único - O Projeto de Pavimentação incluirá, sempre, a previsão de regularização e do revestimento do leito viário e da regularização dos passeios.

Art. 35 - Nos Projetos de Redes de Distribuição de Água Potável e Coletora de Esgotos Sanitários serão observados as normas técnicas e padrões tecnológicos determinados pelo órgão concessionário competente.



Parágrafo Único - A aprovação dos projetos mencionados no "caput" deste artigo precederá a aprovação do Projeto de Parcelamento pelo Executivo Municipal e deverá ser comprovada pelo respectivo interessado.

Art. 36 - Nos Projetos das Redes de Distribuição de Energia Elétrica e de Iluminação Pública serão observadas as normas técnicas e padrões tecnológicos determinados pelo órgão concessionário competente.

Parágrafo Único - A aprovação dos projetos mencionados no "caput" desse artigo precederá a aprovação do projeto de parcelamento pelo Executivo Municipal e deverá ser comprovada pelo interessado.

Art. 37 - A critério dos órgãos competentes serão exigidos projetos de Drenagem, Terraplenagem e de Geotecnia para os casos de terrenos apresentando características de riscos nesses domínios.

Art. 38 - Em qualquer loteamento deverá ser transferido ao Poder Público Municipal no mínimo 35 por cento da área total do loteamento, destinado a logradouros públicos, vias de circulação, espaços livres de uso público e áreas para equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo Primeiro - Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

- a) *equipamentos urbanos* - os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
- b) *equipamentos comunitários* - os equipamentos públicos de educação, lazer, promoção social, saúde e similares.

## CAPÍTULO V DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### SEÇÃO I Categorias de Usos

Art. 39 - As categorias de usos no Município de Luziânia são as seguintes:

- I. *Residencial;*



- II. *Comercial;*
- III. *Serviço;*
- IV. *Industrial;*
- V. *Serviços de Uso Coletivo.*

**Art. 40** – O uso residencial compreende:

- I. *residencial unifamiliar – uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;*
- II. *residência Multifamiliar Horizontal – uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes agrupadas horizontalmente;*
- III. *residência Multifamiliar Vertical – uso residencial em edificações multifamiliares destinadas a habitação permanente, agrupadas verticalmente;*
- IV. *Conjunto Residencial Horizontal – uso residencial em edificações horizontais destinadas a habitação permanente, guardando características comuns na sua concepção, estruturação e forma de implantação;*
- V. *Conjunto Residencial Vertical – uso residencial em edificações unifamiliares destinadas a habitação permanente, guardando características comuns de concepção, tipo de agregação e organização do espaço habitado.*

**Art. 41** – O uso comercial compreende as seguintes categorias exercidas em espaços, instalações ou edificações:

- I. *Comércio Local – atividades de comércio varejista ligadas ao consumo imediato das famílias, em estabelecimentos com área construída de até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);*
- II. *Comércio de Vizinhaça – atividades de comércio varejista ligadas ao consumo da população de um bairro em estabelecimentos com até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);*
- III. *Comércio Geral – atividades de comércio varejista com abrangência citadina ou mesmo regional, sem limite de área construída.*