

AUTÓGRAFO DE LEI Nº. 3213 de 03 de julho de 2008.  
Autoria: Poder Executivo.

*"Altera a Lei nº 2991/2006 que Dispõe sobre o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano, e sobre as Zonas e Áreas Especiais localizadas na Área Rural do Município."*

O Prefeito Municipal de Luziânia, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, com aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Artigo 1º.** Esta Lei altera dispositivos da Lei nº 2991/2006 que Dispõe sobre o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano, e sobre as Zonas e Áreas Especiais localizadas na Área Rural do Município.

### DO PERFIL E DAS CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

**Artigo 2º** – Antes da elaboração do projeto para implantação de conjunto habitacional, o interessado deverá submeter sua proposta para a consulta prévia da Administração Municipal que emitirá parecer a respeito, no prazo máximo de 60 (sessenta) 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 constando:

- 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 1,00m (um metro) em 1,00 m (um metro) à 10,00m (dez metros) em 10,00 m (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 imediações;
- e) indicação do Norte Verdadeiro e do Norte Magnético;
- f) indicação da área total e dimensões dos lados dos polígonos.

**Artigo 3º** – Após recebimento dos documentos mencionados no Artigo 1º, Parágrafo único, a Administração Municipal fará vistoria no terreno e determinará que sejam consultados, também previamente, os órgãos federais e estaduais, quando for necessário.

**Artigo 4º** – Quando se tratar de Conjunto Habitacional deverá ser cumprido às seguintes disposições:

- I – Solicitar a emissão de diretrizes orientadoras para a implantação do empreendimento;

- II – cada edificação deverá satisfazer às características de uso e ocupação do solo prevista para a zona, ficando vedada a construção de mais uma unidade por lote.
- III – o sistema viário proposto deverá obedecer às diretrizes fornecidas pelo órgão municipal competente;
- IV – o conjunto poderá ter edificações para uso econômico de pequeno porte, à razão máxima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por unidade residencial construída;
- V – apresentar planilha de custos de toda infra-estrutura a ser executada;
- VI – os interessados na construção de conjuntos residenciais obedecerão às determinações desta Lei para o parcelamento do solo, inclusive quanto aos percentuais de áreas públicas para as diferentes destinações, assim como as normas previstas para a edificação;
- VII – quadro resumo discriminando e quantificando os percentuais de áreas de uso residencial e comercial.

**Artigo 5º** – Além das determinações referentes ao parcelamento do solo os conjuntos residenciais deverão:

- I – apresentar projetos técnicos de captação, adução e distribuição de água potável devidamente aprovado pelo órgão concessionário do serviço;
- II - projeto técnico de construção de guias, sarjetas e passeios;
- III – vias de acesso devidamente pavimentado.

**Artigo 6º** – Como também deverá executar as seguintes obras:

- I – de sistema de captação de águas pluviais;
- II - de arte e vias de acesso devidamente pavimentado;
- III – de guias, sarjetas e passeios;
- IV - de pavimentação das ruas com asfalto e meio fio;
- V - de uma unidade de Escola Padrão de: 04 (quatro) salas a cada 300 lotes. No caso da necessidade de mais de 12 (doze) salas será criada outra unidade de Escola Padrão para atender a quantidade de salas exigidas (doada ao município);
- VI - de implantação da rede de distribuição de energia elétrica, dentro dos padrões tecnológicos determinados pelo órgão concessionário competente.
- VII - entregar, em funcionamento, o sistema de captação, adução e distribuição de água potável;

**Parágrafo Único** – Em todos os casos deverá ser apresentado Memorial Descritivo apresentando metodologia adotada, cálculos e parâmetros assumidos nos projetos.

**Artigo 7º** - Após a aprovação, o proprietário deverá executar as obras previstas no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, devendo também responsabilizar-se pela manutenção dos mesmos por um período de uso de 24 (vinte e quatro) meses.

**Artigo 8º** – O proprietário dará em caução ao Município, através de documento público, no valor do orçamento das obras previstas, uma das garantias seguintes:

- I – Hipoteca de bens imóveis não pertencentes ao processo em apreciação;
- II – Fiança bancária;
- III – Seguro-garantia;
- IV – Caderneta de poupança.

## DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS EM LOTEAMENTOS JÁ EXISTENTES

**Artigo 9º** - Quando se tratar de conjunto habitacional em loteamentos aprovado e habitado deverá cumprir as seguintes disposições:



**CÂMARA MUNICIPAL  
DE LUZIÂNIA**

- I – apresentar projetos técnicos de captação, adução e distribuição de água potável devidamente aprovado pelo órgão concessionário do serviço;
- II - projeto técnico de construção de guias, sarjetas e passeios;
- III – projeto da implantação da rede de distribuição de energia elétrica, dentro dos padrões tecnológicos determinados pelo órgão concessionário competente.
- IV – Laudo assinado pelo Secretário de Educação do município, constando as necessidades para suprir o atendimento nos próximos 5 (cinco) anos.
- V – Execução de toda a infra-estrutura exigida pela Administração municipal.

**Artigo 10** - A Lei nº 2991 de 03 de outubro 2006, passa a vigorar com as seguintes modificações:

I – O artigo 128 passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Artigo 128 - .....

§ 2º - Será permitido desmembramentos nas ZUM 1 e ZUM 2, desde que cada lote tenha testada mínima de 10,00 (dez metros lineares) e área mínima de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), quando se tratar de lote de esquina o lote com chanfro poderá ter área mínima de até 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).”

II – O artigo 155 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 155 - Os parâmetros urbanísticos adotados para os condomínios serão aqueles apresentados no Anexo II – Parâmetros Urbanísticos, e no Anexo III – Quadros dos Parâmetros de Parcelamento, variando conforme as zonas nas quais os condomínios serão permitidos.

**Parágrafo único** – Em todos os condomínios, será exigido o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) entre as unidades isoladas que o compõem.”

III - Os parâmetros Urbanísticos previstos no mapa do Anexo I da Lei 2.991 de 03 de outubro de 2006 passam a vigorar com os parâmetros previstos no mapa e memorial descritivo anexo a presente Lei

**Artigo 11**- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Câmara Municipal de Luziânia**, aos 03 dias do mês de julho de 2008.

*Assinatura*  
**MARCOS ANTONIO DA CUNHA** - *Presidente*

*Assinatura*  
**HUMBERTO LUCENA RORIZ SOLANO** – *1º Secretário*

*Assinatura*  
**NELSON D'APARECIDA MEIRELES** – *2º Secretário*

Subc