



## PROJETO DE LEI Nº 006, DE 30 DE JANEIRO DE 2023

Altera e acrescenta dispositivo da Lei Municipal nº. 3219 de 29 de agosto de 2008 e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, 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:

**Art. 1º.** Altera o item 24 e acrescenta os itens 39 e 40, do artigo 4º, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4.....

**24 – Infraestrutura de Expansão Urbana:** compreende os sistemas públicos de abastecimento de água, sistema de esgoto sanitário, pavimentação, meio-fio e sarjetas, sistema de drenagem pluvial, rede de energia elétrica e iluminação pública;

**39 – Pavimentação:** consiste em uma base horizontal composta pela sobreposição de camadas, elevando a durabilidade e contribuindo para o tráfego de veículos e pedestres, consistindo no revestimento de um piso, seja ele o intertravado ou asfáltico.

**40 – Terraplanagem:** consiste na aplicação de terra ou cascalho no tratamento das vias públicas, realizado por meio de maquinários necessários para tornar o ambiente plano, de modo a nivelar o local, evitando erosões ou mesmo danos ao meio ambiente.

**Art. 2º.** Altera o inciso III, do Artigo 13, alterado pela Lei 3963/2017 em seu artigo 4º e o § 1º, do Artigo 13, passando a vigorar com as seguintes redações:

Art. 13. ....

– As áreas públicas de uso institucional, 10% (dez por cento) da área loteável, deverão situar-se no lado externo do loteamento, anexos ao loteamento, podendo ser convertida em recursos pecuniários revertidos a Administração Municipal, considerando o valor da área como terra nua, assim

P.  
Data: 03/01/2023  
Legislação



estabelecidas por análise da Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Luziânia – CAI.

§ 1º. O Loteamento Fechado só poderá ter lotes com áreas menores que a Fração Mínima de Parcelamento – FMP, após publicação do Decreto de aprovação do loteamento em área de expansão urbana e a emissão da Declaração de Descaracterização do Imóvel Rural no INCRA, cancelando o registro do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR.

**Art. 3º.** Altera o § 1º, alínea “b”, do Artigo 14, passando a ter a seguinte redação:

“§ 1º. ....

b) após a aprovação e publicação do decreto, o loteador deverá descaracterizar o imóvel rural no INCRA, cancelando o registro do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, e após emissão da declaração de descaracterização, deverá proceder o cadastro do loteamento na prefeitura como área de expansão urbana.

**Art. 4º.** Modifica os incisos I ao IX, e inclui o inciso XI, do artigo 15, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. ....

I – Consulta previa sobre a viabilidade do empreendimento (Uso do Solo);

II – Análise do anteprojeto urbanístico e diretrizes de loteamento;

III – Elaboração dos projetos urbanísticos e complementares e aprovação pelos órgãos responsáveis;

IV – Aprovação do processo de Loteamento;

V – Assinatura de Termo de Compromisso de execução da infraestrutura pública exigida, com a respectiva garantia;

VI – Apresentação da Declaração de Anuência da Caução e a relação dos lotes caucionados em garantia da execução das obras de infraestrutura, sendo estes indicados no decreto de aprovação;

VII - Publicação do Decreto de Aprovação do Loteamento;

VIII – Apresentação da Declaração de Descaracterizar do Imóvel Rural no INCRA, cancelando o registro do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural SNCR;

DATA: 03/02/2023 - HORARIO: 15:42  
Legislativo - PL 361/2023



IX – Registro do projeto urbanístico no Cartório de Registro de Imóveis, bem como a abertura de matrículas dos lotes caucionados em nome da Prefeitura Municipal de Luziânia;

X – Acompanhamento da execução de infraestrutura exigida;

XI – Emissão de Termo de Conclusão das obras de implantação.

**Art. 5º.** Altera o inciso V do Artigo 29, e passa a vigorar acrescidos dos §§ 1º, 2º, 3º e 4º:

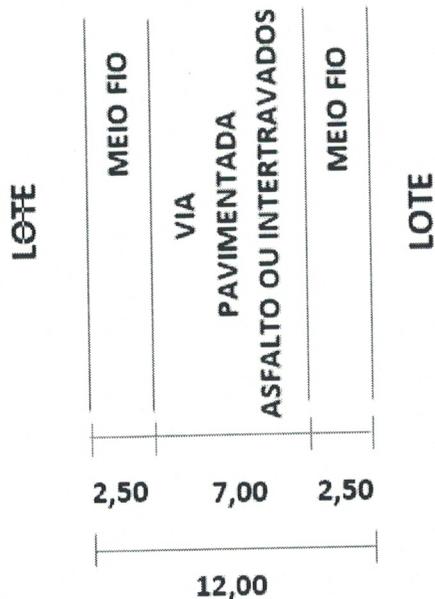
“Art. 29. ....

V – Sistema de drenagem das águas pluviais, podendo ser adotado a drenagem superficial ou profunda, em ambos os casos os estudos técnicos deverão garantir a estabilidade do solo e evitar erosões, bem como garantir a proteção ambiental e a conservação das áreas de preservação.

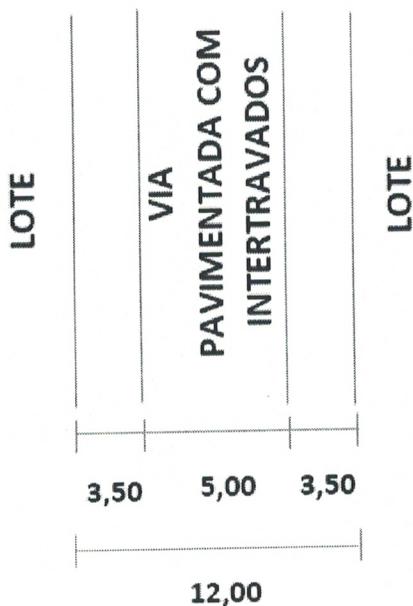
§ 1º. Fica autorizado o loteador a executar na abertura das vias públicas a pavimentação com pisos intertravados ou asfáltico, que deverão ser dimensionadas de acordo com os parâmetros seguintes:

- a. A Largura mínima da faixa de rolamento será de 7(sete) metros;
- b. A calçada de cada lado do logradouro terá a largura mínima de 2,5 (dois metros e meio) metros, com meio-fio;
- c. As calçadas deverão preferencialmente ser gramadas ou receber concregrama;
- d. O caimento mínimo para coleta das águas será de 2% (dois por cento), para facilitar o escoamento da água;
- e. Deverá ser adotada a drenagem profunda; e
- f. Em ambos os pisos, os projetos deverão indicar o trajeto e o deságue, garantido a estabilidade do solo e evitar erosões.





§ 2º. Poderão dispensar-se do cumprimento dos parâmetros mínimos estabelecidos no § 1º a pavimentação com o piso intertravados, com drenagem superficial, desde que a faixa de rolamento tenha largura mínima de 5 (cinco) metros, e as calçadas tenha largura mínima de 3,5 (três metros e meio) metros, revertidas com gramas ou com concregrama, sem o meio-fio.

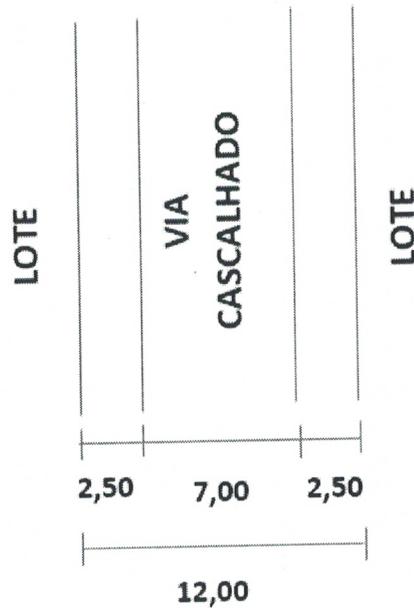


3º. O loteador poderá deixar de pavimentar as vias públicas e realizar somente terraplanagem, com drenagem superficial e seguindo os parâmetros mínimos indicados no §1º, garantido a estabilidade do solo e evitar erosões, e caso queira, futuramente, pavimentar as vias, deverá iniciar um processo administrativo e apresentar os projetos de pavimentação para aprovação das





secretarias competentes, e sua implantação será de responsabilidade do loteamento.



§ 4º. A inclinação da curva vertical máximo das vias públicas deverá ser de até 20% (vinte por cento).

**Art. 6º.** Altera o inciso V, § 1º, do Artigo 30, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30. ....

§ 1º. ....

V – 10% (dez por cento) para implantação de drenagem das águas pluviais, seja ela superficial ou profunda;

**Art. 7º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**, aos 30 (trinta) dias do mês de janeiro de 2023.

DIEGO VAZ SORGATTO  
PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA





## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras,  
Senhores Vereadores,

A par de cumprimentá-los, encaminho à apreciação do Colendo Poder Legislativo do município de Luziânia, o presente Projeto de Lei, o qual altera e acrescenta dispositivo da Lei Municipal nº. 3219 de 29 de agosto de 2008 e dá outras providências.

O presente projeto altera e acrescenta dispositivos dos artigos 4º, 13, 14, 15, 29 e 30, da Lei Municipal nº. 3.219, de 29 de agosto de 2008, que dispõe sobre o Zoneamento, Parcelamento, o Uso e Ocupação do Solo das Áreas do Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos do Município de Luziânia, com finalidade de definir claramente as etapas do processo administrativo do loteamento fechado e especificar os tipos de pavimentações autorizadas nos loteamentos, levando em consideração a preservação ambiental e a conservação das áreas de preservação do local.

Ademais, cabe ao município atualizar as suas leis de uso e parcelamento do solo de acordo com o desenvolvimento urbano, mesmo que seja em áreas de expansão urbana, e a presente alteração legislativa se faz necessário, visto que muitos pontos da presente lei, estão desatualizados.

Expostas, as razões ensejadoras desta iniciativa que, esperamos, permita uma ampla e democrática discussão entre os Nobres Vereadores vem submetê-lo à votação e após sua aprovação seja devolvido para a sua sanção.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**, aos 30 (trinta) dias do mês de janeiro de 2023.

DIEGO VAZ SORGATTO  
**PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**

