



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ

LEI Nº 562/2014 DE 27 DE NOVEMBRO DE 2014.

ESTABELECE NORMAS E AUTORIZA O MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ A REGULARIZAR O PARCELAMENTO DO SOLO REFERENTE AOS IMÓVEIS SITUADOS EM ZONAS URBANAS, ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA E ZONA RURAL.

A Câmara Municipal de Goianésia do Pará, Estado do Pará, **APROVA** e o Prefeito Municipal **SANCIONA** a seguinte Lei:

Art. 1º - Os imóveis situados em zonas urbanas, áreas de expansão urbana e zona rural, desde que atendidos pelo menos dois dos equipamentos listados no Plano Diretor Municipal, e que tenham perdido as características e finalidade de rural, poderão solicitar o enquadramento no zoneamento urbano da área integral do imóvel.

Art. 2º - O enquadramento poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observando-se as diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a 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.

Art. 3º - As mudanças ocorrerão por requerimento firmado pelo proprietário acompanhado de planta georreferenciada da propriedade comprovando que esta se adéqua à situação e a mesma encontra-se parte em zona rural, parte em zona urbana ou de expansão urbana, e que a propriedade é servida por serviços essencialmente urbanos.

Art. 4º - O requerimento de solicitação de enquadramento de áreas na zona urbana, deverá conter diretrizes que defina o traçado dos lotes, o sistema viário, os espaços livres e as áreas destinadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

III - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

Art. 5º - A Prefeitura Municipal poderá indicar nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com o Plano Diretor, as seguintes diretrizes:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º - Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

Art. 8º - Preenchidos todos os requisitos o município estenderá exclusivamente a zona urbana até o limite de propriedade do Loteador.

Art. 9º - As demais diretrizes e exigências a ser submetido o loteador para inserção diária nas zonas urbanas ou de expansão urbana serão as constantes do Plano Diretor assim como da Lei Federal nº 6766/79.

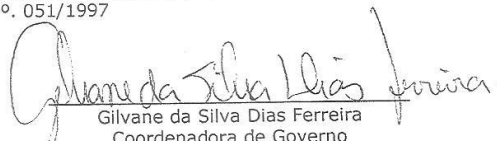
Art. 10 - Todas as despesas com plantas, estudos e laudos serão de exclusiva responsabilidade do Requerente.

Art. 11 - Esta Lei entrara em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Goianésia do Pará (PA), 27 de novembro de 2014.

JOÃO GOMES DA SILVA
Prefeito

Esta Lei foi publicada no quadro de avisos desta Prefeitura na data supra, conforme estabelece a Lei nº. 051/1997


Gilvane da Silva Dias Ferreira
Coordenadora de Governo
Portaria n. 765/2014-GP



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Art. 6º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana e zona rural, as definidas pelo plano diretor municipal.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 7º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor.

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.