PODER EXECUTIVO

Comissão de Constituição, justiça. Redação Direitos Humanos e Segurança Pública para emissão de Parecer
Câmara Municipal de Luziânia
Luziânia - GO, aos: 13/08/20
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 052, DE 10 DE AGOSTO DE 2020.

Altera a Lei nº 3.373 de15 de junho de 2010 e 2.991 de 03 de outubro de 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, na forma que especifica.

A PREFEITA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais e constitucionais que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município, com a 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. O § 1º do Artigo 151, da Lei Municipal nº 3.373/2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 151. .....

§ 1º. Entende-se por condomínio o empreendimento destinado a abrigar um conjunto de edificações em um único lote, abrigando unidades autônomas de uso unifamiliar ou multifamiliar, com espaços de uso comum caracterizados como bens do condomínio.

Art. 2º. Altera o anexo III, do inciso VI, do Art. 5º, da Lei Municipal nº 3.373/2010.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal em exercício de Luziânia, aos 10 (dez) dias do mês agosto de 2020.

EDNA APARECIDA ALVES DOS SANTOS
PREFEITA MUNICIPAL
EM EXERCÍCIO

JUSTIFICATIVA

A alteração da Lei 2.991, tem como objetivo readequar a Lei atual para viabilizar a prospecção da chegada de novos empreendimentos e grandes empresas ao Município, oportunizando a criação de novos loteamentos, com lotes mais acessíveis à população de baixa renda, e apresentando a criação de uma nova zona de uso misto que visa a segurança dos empreendimentos próximos ao aeroporto e as rotas de descida, subida e manobra de aviões.

O novo quadro de parcelamento de solo apresenta dimensões menores para novos loteamentos, estimulando a criação de empreendimentos voltados a população de baixa renda e para a expansão urbanística do nosso município.

A criação da nova zona de uso misto, que altera os padrões urbanísticos foi embasada num estudo feito junto a diretoria do hoje Aeroclube de Brasília, que indicou as possíveis rotas de manobra das aeronaves, visando a segurança de voo, e as obras próximas.

A presente alteração da Lei 3.373, tem como objetivo melhorar os parâmetros urbanísticos dos novos condomínios, readequando as áreas e dimensões, além dos recuos frontais, larguras de calçadas e vias internas de circulação.

A normatização será benéfica para o município e trará um novo estimulo para melhores oportunidades a curto, médio e longo prazo, oferecendo novos empregos, estimulando a economia e trazendo múltiplos benefícios ao município.

A presente alteração da Lei 3.251 que rege os parâmetros urbanísticos de construções das zonas de uso misto altera taxa de ocupação, área permeável, os afastamentos e exclui da obrigatoriedade de vaga de estacionamento para construções de uso não residencial.

EDNA APARECIDA ALVES DOS SANTOS
PREFEITA MUNICIPAL
EM EXERCÍCIO

Anexo III – Quadros dos Parâmetros de Parcelamento

Quadro 2 – Quadro síntese dos Parâmetros de Condomínios para as Diversas Zonas das Áreas urbanas e Zonas e Áreas Especiais em Luziânia

LOCALIZAÇÃO		ÁREA DO TERRENO (A.T.) (m²)	DOAÇÃO P/ PML	LARGURA MIN. RUAS INTERNAS	EXIGÊNCIA DE PAVI-MENTAÇÃO	CUL DE SAC	LARGURA MIN. CALÇADAS	GUARITA	% DE ÁREA DE LAZER	N° MÁXIMO DE ACESSO	T.O.
Zona Urbana	Em Loteamento E Em Gleba	0 ≤ A.T ≤ 720	NÃO	5 m	SIM	NÃO	0,75 m	NÃO	NÃO	2	70%
		721 A.T. 2.000	NÃO	5 m	SIM	NÃO	1 m	NÃO	NÃO	2	70%
		ACIMA DE 2000	10%	5 m	SIM	SIM	1.2 m	SIM	3%	2	70%
	Em Gleba	2000≤ A.T. ≤ 70.000	10%	5 m	SIM	SIM	1.2 m	SIM	3%	2	70%

LOCALIZAÇÃO		ÁREA DO TERRENO (A.T.) (m²)	REGRAS PARA A ÁREA DE TERRENO DESTINADA AO USO PRIVATIVO DA UNIDADE HABITACIONAL UNIFAMILIAR									
			DELIMITAÇÃO			FRENTE	LATERAL		FUNDO		SOLO PERMEÁVEL	COUT
			TESTADA	ÁREA	FRAÇÃO	JAN./DES.	JAN./DES.	LIVRE	JAN./DES.	LIVRE		
Zona Urbana	Em Loteamento	0 ≤ A.T ≤ 720	5 m	100 m²	125 m²	2 m	1,5 m	0 m	1,5 m	0 m	10%	2,0
		721 A.T. 2.000	5 m	120 m²	125 m²	2 m	1,5 m	0 m	1,5 m	0 m	10%	2,0
		ACIMA DE 2000	5 m	125 m²	125 m²	2 m	1,5 m	0 m	1,5 m	0 m	10%	2,0
	Em Gleba	0 ≤ A.T. ≤ 70.000	5 m	125 m²	125 m²	2 m	1,5 m	0 m	1,5 m	0 m	10%	2,0

As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões de 2,40x4,40m, com uma vaga por unidade habitacional; *Mínimo exigido em brita ou similar.

5% das unidades habitacionais devem ser acessíveis conforme a NBR 9050

Legislação municipal especifica devera instituir parâmetros urbanísticos que deverão ser seguidos por empreendimentos domésticos ou similares destinados a ocupação de Zonas e Áreas localizados fora da área urbana.

Jacasantos