PREFEITURA
Luziânia
GOVERNANDO PARA TODOS

LEI MUNICIPAL Nº 3.756 de 18 de dezembro de 2014.

"Institui o Loteamento Fechado de Uso Econômico e Institucional, na forma que especifica."

O PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, ESTADO DE GOIÁS, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, com aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o mesmo sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei estabelece as regras para implantação de loteamentos fechados de uso econômico e institucional aplicáveis à Zona Urbana delimitada pela Lei Municipal de Perímetro Urbano.

§1º Além do previsto nesta Lei, o loteamento fechado de uso econômico e institucional deverá atender às disposições da Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, o Código de Obras e as demais disposições legais aplicáveis.

§ 2º. Deverá ainda ter a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Política Urbana ou, na falta deste, pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES E CARACTERÍSTICAS

Art. 2º. Considera-se "loteamento fechado de uso econômico e institucional" o parcelamento do solo para uso econômico e institucional, abrangendo o comércio varejista e atacadista, a prestação de serviços e a indústria, bem como saúde, bem-estar, lazer, cultura, educação e religião, com utilização privativa das vias públicas e dos espaços livres de uso público, pelos proprietários de lotes, com as seguintes características próprias:

I - Área inscrita por figura geométrica com área mínima de 500.000,00 m² (quinhentos mil metros quadrados) e área máxima de 700.000,00 m² (setecentos mil metros quadrados), localizada no espaço urbano de acordo com as seguintes condições:

a) Atender as diretrizes do Sistema Viário Municipal e evitar as distâncias entre vias públicas superiores a 700,00m (setecentos metros), exceto em casos especiais de

acordo com o parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Política Urbana;

b) Definir alternativas no projeto urbanístico, que impeçam a criação de vias margeadas por muros de ambos os lados.

II - As áreas destinadas ao Poder Público serão distribuídas de acordo com as seguintes condições:

a) 8% (oito por cento) destinados a área pública de uso institucional para equipamentos urbanos e equipamentos comunitários;

b) 20% (vinte por cento) para implantação do sistema viário;

c) 7% (sete por cento) de espaços livres de uso público;

§ 1º. Entende-se por equipamentos urbanos: abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

§ 2º. Entende-se por equipamentos comunitários: os equipamentos públicos de saúde, cultura, lazer, promoção social, educação e similares.

Art. 3º. Nos casos previstos em Lei o Poder Executivo fica autorizado a permutar, sob forma de compensação, total ou parcialmente, as áreas previstas na alínea "a" e "b" do inciso II acima.

Parágrafo Único: A compensação de que trata este artigo, deverá ser feita, na forma prevista em lei.

Art. 4º. O loteamento será isolado, em seu contorno, através de muros, gradil ou estrutura similar que separam a área da externa, podendo ter pontos de controles de acesso e saída para a via pública.

Art. 5º. O parcelamento abrangerá a totalidade da gleba fechada gerando unidades distintas, da mesma forma que os demais loteamentos, sendo vedada a criação de qualquer espaço interno reservado para parcelamento futuro.

Art. 6º. As áreas públicas de uso institucional para equipamentos urbanos e comunitários que não forem objetos de compensação na forma do Artigo 3º desta Lei deverão situar-se no lado externo do loteamento.

Art. 7º. Os projetos urbanísticos deverão detalhar os projetos para abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo, demanda de energia elétrica e sistema viário.

Art. 8º. Toda infraestrutura para abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo, energia elétrica e sistema viário será de responsabilidade do empreendedor.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 9º. As vias internas do loteamento fechado deverão ser implantadas de forma que permitam sua integração ao sistema já existente ou projetado de vias públicas da cidade, em caso de futura mudança da condição de loteamento fechado.

Parágrafo único - A denominação das vias internas será feita pelo empreendedor e no caso de futura mudança da condição de loteamento fechado de uso econômico e institucional prevalecerão as denominações das vias externas que tiverem continuidade.

Art. 10. Na implantação satisfatória do sistema viário com uso de menos de 20% (vinte por cento) da área loteável, o restante da área exigida poderá ser compensada na forma do Artigo 3º desta Lei ou, alternativamente, acrescida às áreas de espaços livres de uso público, dentro ou fora do loteamento.

Art. 11. As vias internas de circulação e espaços livres do loteamento serão de uso privativo, administrados e mantidos por associação instituída para este fim, por ordem e conta dos proprietários de lotes, mediante outorga de concessão.

CAPÍTULO IV
DA ADMINISTRAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 12. A associação de que trata o art. 11, será instituída sob forma de pessoa jurídica, sem fins lucrativos, composta pelos proprietários de lotes do empreendimento, e depois de instituída assumirá os direitos e deveres que lhe couber a frente da administração do loteamento.

Art. 13. Fica o Poder Executivo, para os fins previstos neste artigo, autorizado, independentemente de concorrência pública, a outorgar concessões administrativas de uso do sistema viário e dos espaços livres de uso público, conforme definido nas alíneas "b" e "c", inciso II, art. 2º, exclusivamente a associação constituída pelos adquirentes de lotes em loteamento fechados de uso econômico e institucional.

CAPÍTULO V
DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA

Art. 14. A outorga da concessão de uso administrativo referida no artigo anterior deverá obedecer à seguinte tramitação e requisitos:

§ 1º. A associação deverá requerer à Administração Pública Municipal a outorga da concessão de uso, acompanhada de prova de constituição legal, de funcionamento e

regularidade fiscal, como também as regras e condições para a administração do uso concedido;

§ 2º. Do instrumento de concessão deverão constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à conservação dos bens públicos objeto da concessão, a responsabilidade da concessionária e demais exigências formuladas pela Administração Pública Municipal.

Art. 15. A transferência do contrato de concessão, a extinção ou dissolução da associação, a alteração de destino da área concedida, o descumprimento das condições incluídas nesta lei ou nas cláusulas do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na rescisão da concessão, ficando as áreas públicas concedidas na inteira disponibilidade e uso do Município, incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nele construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

Parágrafo Único - Em caso de rescisão da concessão administrativa, os proprietários de lotes ficarão obrigados perante o Município de Luziânia pelo custo de todas as obras, serviços e demais despesas necessárias para integração do loteamento às áreas limítrofes.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 16. Será obrigatória, para análise, a apresentação no pedido de aprovação do loteamento, de instrumento contendo as condições especiais de uso e restrições urbanísticas que regerão o uso do loteamento.

Art. 17. O texto aprovado das definições urbanísticas e condições de uso do loteamento será registrado, na íntegra, no Registro de Imóveis competente.

Art. 18. A denominação do loteamento que trata esta lei será precedida, obrigatoriamente, da expressão "**LOTEAMENTO FECHADO DE USO ECONÔMICO E INSTITUCIONAL**".

Art. 19. As construções e benfeitorias a serem edificadas no loteamento fechado de uso econômico e institucional deverão obedecer rigorosamente às características e exigências gerais da legislação municipal e as específicas para a área onde estiver situado o loteamento.

Art. 20. O serviço de coleta de lixo deverá ser executado internamente as expensas das empresas instaladas, devendo o lixo ser disposto em local adequado, e sendo a coleta externa e destinação final de responsabilidade do Município.

Art. 21. A presente lei se aplicará unicamente a loteamentos futuros, vedada expressamente a extensão de seus efeitos a loteamentos comuns já existentes, implantados e/ou em implantação, ressalvado o caso de ser concessão administrativa requerida pela totalidade dos proprietários da área objeto da concessão, de ser

tecnicamente viável, não prejudicar direitos de terceiros, atender ao interesse, de acordo com parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana.

Art. 22. Os loteamentos fechados de uso econômico e institucional deverão atender, no que couber, as exigências desta Lei, bem como as específicas para a área onde estiverem situados os loteamentos.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 18 (dezoito) dias do mês de dezembro de 2014.

CRISTÓVÃO VAZ TORMIN
PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA