

Ofício nº 077/2015

Catalão, 08 de fevereiro de 2015.

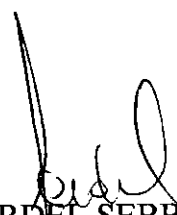
JUSTIFICATIVA:

**Excelentíssimo senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,**

O presente projeto de Lei que *“Altera os Artigos 2º e 3º, da Lei Municipal nº 2.212, de 05 de agosto de 2004, Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Catalão, da forma abaixo”*.

A alteração que se pretende é criar a figura do REPARCELAMENTO DO SOLO na lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município. Considera-se reparcelamento do solo a modificação total ou parcial do loteamento ou desmembramento para nova distribuição das áreas resultantes, sobre a forma de lotes urbanos, com modificação do sistema viário aprovado e implantado.

Posto isso, e diante da inequívoca relevância do presente projeto de Lei, Rogo sua apreciação EM REGIME DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA, na forma legal e regimental, ao passo que externamos protestos de elevada estima e distinguida consideração aos nobres parlamentares. Atenciosamente,


JARDEL SEBBA
Prefeito

Ao Senhor
JUAREZ CAMILO RODOVALHO
DD. Presidente da Câmara de Vereadores.
E ilustres integrantes do Poder Legislativo de
Catalão – Estado de Goiás.

C

C

PROJETO DE LEI Nº. 171 , de 09 de fevereiro de 2015.

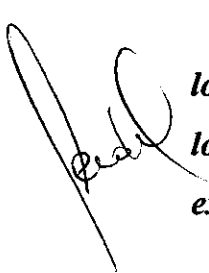
“Altera os Artigos 2º e 3º, da Lei Municipal nº 2.212, de 05 de agosto de 2004, Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Catalão, da forma abaixo.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprova e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Art. 2º, da Lei nº 2.212, de 05 de agosto de 2004, Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Catalão, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

Lei Municipal nº 2.212, de 05 de agosto de 2004:

“Art. 2º - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, reparcelamento, desmembramento, chacreamento e remembramento.

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

12

2

2

§2º - Considera-se reparcelamento do solo a modificação total ou parcial do loteamento ou desmembramento para nova distribuição das áreas resultantes, sobre a forma de lotes urbanos, com modificação do sistema viário aprovado e implantado.

§ 3º - Considera-se desmembramento a subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes e nem em lotes com dimensões inferiores às exigidas nesta Lei.

§ 3º - Considera-se remembramento a fusão de dois ou mais lotes.

Art. 1º - O Art. 3º, da Lei nº 2.212, de 05 de agosto de 2004, Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Catalão, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

“Lei Municipal nº 2.212, de 05 de agosto de 2004:



Art. 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos só será admitido em áreas contidas na Zona Urbana, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

1

2

§ 1º - O chacreamento ou o desmembramento em módulo rural embora seja atribuição do INCRA, se exercido no território municipal de Catalão é considerado empreendimento de potencial impacto ambiental, portanto passível de EIA/RIMA e de estudo de vizinhança.

§ 2º - Aplicam-se aos projetos de reparcelamento do solo as disposições pertinentes aos projetos de loteamento definidos em lei.

§ 3º - No pedido de reparcelamento o Empreendedor deverá juntar cópia do ato de aprovação do parcelamento de origem, bem como toda a documentação que expresse os detalhes do reparcelamento pretendido."

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

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, aos _____ dias do mês de fevereiro de 2015.


JARDEL SEBBA
Prefeito

100

100

100

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL URBANO E AMBIENTAL DE CATALÃO (Promulgado em 05.08.04)

LEI 2.212 - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

“Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Catalão”.

O Povo do Município de Catalão, por seus representantes na Câmara Municipal, decreta, e eu, Prefeito, sanciono, a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais no município passa a ser regido por esta Lei, respeitadas as disposições da Lei Federal 6.766/79 e suas alterações, as atribuições do incra quanto ao chacreamento e ao módulo rural bem como do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável Urbano e Ambiental (PDUA) de Catalão e da respectiva Lei de Uso e Ocupação do Solo, e dependem de licenciamento ambiental prévio nos termos da legislação ambiental em vigor.

Art. 2º - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, chacreamento e remembramento.

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

Parágrafo 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes e nem em lotes com dimensões inferiores às exigidas nesta Lei.

Parágrafo 3º - Considera-se remembramento a fusão de dois ou mais lotes.

Art. 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos só será admitido em áreas contidas na Zona Urbana, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Parágrafo único – o chacreamento ou o desmembramento em módulo rural embora seja atribuição do INCRA, se exercido no território municipal de Catalão é considerado empreendimento de potencial impacto ambiental, portanto passível de EIA/RIMA e de estudo de vizinhança;



Art. 4º - Com base na Lei Federal 6.766/79 e suas alterações, não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, nas seguintes situações:

- I - em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento);
- II - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundação, sem que sejam previamente executadas obras de correção e recuperação, a juízo da Prefeitura;
- III - em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública ou onde a existência de poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas tornem desaconselhável a edificação;
- V - em áreas de matas naturais, nos termos das legislações da União e do Estado, pertinentes à preservação da natureza;
- VI - em terrenos junto a nascentes e a águas correntes e dormentes, considerados de preservação permanente nos termos das legislações da União e do Estado, pertinentes ao controle ambiental e à preservação dos recursos hídricos;
- VII - em terrenos contidos nas Áreas Especiais definidas no PDUA e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, como de preservação ou recuperação do meio ambiente natural ou cultural, bem como quaisquer outras áreas que o Município venha a considerar como de importância para a preservação da natureza ou do interesse público.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

Art. 5º - Os loteamentos em Catalão deverão atender aos seguintes requisitos básicos:

- I - ter áreas de domínio público, conforme dispõe a Lei Federal 6.766/79 e suas alterações, perfazendo um mínimo de 40% (quarenta por cento) da área total da gleba a ser loteada, compreendendo:
 - a) 20% (vinte por cento), no mínimo, para o sistema viário;
 - b) 5% (cinco por cento), no mínimo, para a implantação de equipamentos comunitários;
 - c) 10% (dez por cento), no mínimo, para espaços livres destinados ao uso público, dos quais 50% (no mínimo) devem se destinar a áreas verdes;

