PREFEITURA DE CATALÃO
Cidade que sonha e faz.

Procuradoria Geral do Município

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 02

Ofício n.º: 028/2018 Catalão, 09 de janeiro de 2018.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras,

Através do presente passamos as mãos de Vossas Excelências para apreciação e deliberação dos membros dessa Egrégia Casa de Leis, o Projeto de Lei que ***"FAZ ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.440, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. "***

Diante da complexidade da lei de parcelamento do solo urbano deste município, de ditames legais difíceis de serem cumpridos pelos munícipes, conforme verificou a Secretaria de Obras e de Meio Ambiente desta municipalidade, no decorrer do exercício de 2017, e, diante da possibilidade de alterações pontuais, referidas Secretarias sugeriram estas poucas alterações no texto original.

Após estudos do corpo técnico de servidores da Secretaria do Meio Ambiente e de Obras, depois de decisões judiciais suspendendo a obrigatoriedade dos Loteadores de cederem terrenos ao Município para compor um banco de lotes de interesse social; fomos obrigados a adaptar a Lei de Parcelamento do solo aprovada no final de 2016. As mudanças são mínimas e apenas para adaptar a lei em questão à realidade; a luz das decisões judiciais, de forma a torná-la aplicável aos casos concretos.

PROTOCOLO
15/02/2018
Hrs: 14:05
Adenísia Santos

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 03

Outrossim, solicitamos a realização de Audiência Púbica para a discussão do Projeto ora encaminhado, tudo nos termos da lei do Plano Diretor do Município e Estatuto das Cidades; devendo respeitar um prazo da convocação até a realização da Audiência, de no mínimo, 15 (quinze) dias corridos. Que seja dada ampla publicação na convocação da Audiência Pública a todos os segmentos da sociedade, especialmente com os que lidam com o ramo de parcelamento de solo e instituição de Loteamentos em nosso Município.

Certo da especial atenção à nossa solicitação, antecipamos nossos melhores agradecimentos e renovamos protestos de elevada estima e distinguida consideração. Atenciosamente,

ADIB ELIAS JUNIOR
Prefeito

Ao Senhor
DEUSMAR BARBOSA DA ROCHA
DD. Presidente da Câmara de Vereadores
e ilustres integrantes do Poder Legislativo de
Catalão - Goiás.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 04

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01, de 15 de fevereiro de 2018.

"FAZ ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.440, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. "

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 inciso VI, do Art.2º, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º - ...

III - ...

VI - Desdobro - divisão de um lote para a formação de novos lotes, respeitando-se o tamanho padrão de lote do parcelamento aprovado ou, quando for o caso de área urbana constituída sem prévia aprovação, deve-se respeitar as dimensões mínimas de lote do loteamento classificado como padrão do Município nos termos desta Lei.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 05

Art.2º - Reescreve-se, da forma abaixo, o Art. 5º, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º. Os parcelamentos para fins urbanos devem atender as seguintes exigências e requisitos urbanísticos:

I - áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação projetada;

II - a pavimentação das vias de circulação e outros logradouros públicos, bem como assentamento de meio-fio e sarjetas;

III - as vias de loteamento ou desmembramento deverão se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizando-se com a topografia local, observando as diretrizes do sistema de circulação e a condição mais favorável à insolação dos lotes;

IV - ao longo 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 de legislação específica;

V - a extensão máxima da somatória das testadas (frentes) de lotes ou terrenos contíguos, compreendidos entre duas vias transversais, não pode ser superior a 200m (duzentos metros);

VI - os lotes do loteamento aberto deverão ter as seguintes medidas:

a) área mínima de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) e máxima inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para loteamento de interesse social, sendo, no

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 06

mínimo, 8,00m (oito metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;

b) área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) para loteamento padrão, sendo, no mínimo, 10,00m (dez metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;

VII - os lotes do loteamento fechado deverão ter área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), 12m (doze metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente; os lotes do parcelamento vinculado deverão ter área mínima de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), 9,00m (nove metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;

VIII - os lotes devem se confrontar com via pública, salvo exceções descritas nesta norma;

IX – todas as quadras deverão ser circundadas integralmente por sistema de circulação, salvo exceções descritas nesta norma;

X - as áreas e vias de tráfego, bem como a passagem de canalização pública de esgotos e de águas pluviais, deverão ser destinadas nos fundos do vale, quando for o caso;

XI - caso haja área de preservação permanente no perímetro da gleba a ser parcelada, a mesma deverá ser transferida ao Município, sem ônus, após ser cercada, recuperada e, quando for o caso, conservada nos termos do cronograma do plano de recuperação de área degradada – PRAD – a encargo do empreendedor.

XII - os projetos arquitetônicos e urbanísticos devem observar todas as disposições normativas relativas à acessibilidade, com o objetivo de garantir dignidade à pessoa com deficiência ou com mobilidade

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 07

reduzida, nos termos da Lei Federal 13.146/2015, ou por outra Lei que lhe sobrevier.

XIII – as soluções necessárias ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, devem se dar dentro da gleba a ser parcelada, excetuados os casos em que houver a interligação com o respectivo sistema público ou ainda nos casos em que houver impossibilidade técnica devidamente comprovada.

XIV – A profundidade dos lotes de que tratam os incisos V, VI e VII do Art. 5º, em casos excepcionais, e sem prejuízo das testadas já definidas, à critério de análise técnica da Administração Municipal, poderá ser admitida com medidas igual ou inferior à testada do lote.

§ 1º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social.

§ 2º. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede de telecomunicação e gás canalizado.

§ 3º. Consideram-se espaços livres de uso público as áreas verdes, as praças e os similares, conforme definições contidas no PDOTDSC, e em todos os casos dotados de infraestrutura mínima para uso público.

§ 4º. Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos, ciclistas e pedestres, composto obrigatoriamente por faixa de rolamento e calçadas.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 08

§ 5º. As áreas não edificáveis devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento, devendo ser transferidas ao Município, mediante interesse público.

§ 6º. Na definição das áreas a serem transferidas ao domínio público, deverá ser priorizado o acordo entre Município e loteador, desde que resguardado o atendimento ao interesse público e ao equilíbrio ecológico.

§ 7º. As áreas transferidas ao Município devem ter área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados), com exceção das áreas destinadas a equipamentos urbanos, especificamente ao atendimento de implantação de reservatórios de água e elevatórias de esgoto a serem definidas pela concessionária do serviço público.

§ 8º. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, não poderão confrontar com lotes, com exceção para a finalidade de implantação de reservatórios de água e elevatórias de esgoto a serem definidas pela concessionária do serviço público e ainda para os projetos de parcelamento do solo na modalidade de Loteamento Fechado, Parcelamento Vinculado e Chacreamento.

§ 9º. As áreas verdes devem ser implantadas, constituídas, mantidas e conservadas pelo empreendedor até o recebimento das obras pelo Município, devendo o empreendedor, ainda, nos termos do PDOTDSC, observar as diretrizes técnicas emitidas pelo órgão ambiental competente do Município, e cumprir os seguintes requisitos:

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 09

I - Recuperar e manter os fragmentos de áreas verdes que servirem à função de corredor ecológico ou às demais características de Parque Linear e Parque Urbano, nos termos do PDOTDSC;

II - Implementar infraestrutura mínima para integrar o acesso ao público, com, no mínimo, isolamento da vegetação arbustiva preservada, gramado nas adjacências, plantação de árvores frutíferas, implantação de bancos para descanso e pavimentação de calçadas no entorno da área;

III - Integrar a infraestrutura voltada aos fins sociais, ecológicos, científicos ou culturais, com características predominantemente naturais, em que a cobertura vegetal e solo permeável deve ocupar pelo menos 70% do espaço.

§ 10. Em casos excepcionais, decorrentes da especificidade do empreendimento, serão admitidas quadras com margem lateral superior à prevista no inciso V, a juízo da Administração Pública, desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes.

§ 11. Excepcionalmente, excluídas as áreas de domínio público, serão admitidas quadras de lotes privativos que não cumpram a obrigatoriedade de circulação integral por sistema de circulação, desde que estas quadras estejam no perímetro da gleba a ser parcelada.

§ 12. As áreas verdes, quando limítrofes às Áreas de Preservação Permanente, também poderão ser admitidas como casos de exceção à exigência de

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 10

circulação integral por sistema de circulação, apenas para a seção do perímetro que faz limite com a Área de Preservação Permanente.

§ 13. A inserção do imóvel rural em perímetro urbano não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de reserva legal, que só se extingue concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 14. As áreas de reserva legal isoladas em perímetro urbano, que constituam fragmentos residuais de glebas parceladas ou urbanizadas, poderão ser convertidas exclusivamente em áreas verdes para atender a obrigação de novos projetos de parcelamento, desde que limitadas a atingir 50% do percentual da alínea "c", inciso I do artigo 8º exigido para o novo empreendimento, mediante aprovação do órgão ambiental competente, que deverá observar a proporção de áreas verdes essenciais a todas as regiões da cidade.

§ 15. O Município poderá exigir em cada loteamento reserva de faixa não-edificável para rede de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica ou outros equipamentos urbanos, quando for o caso.

§ 16. O ato de aprovação do projeto de parcelamento deve estabelecer as regras de uso e ocupação do solo e hierarquização das vias, conforme um ou mais tipos de microzonas, de acordo com a classificação da Lei do Plano Diretor de Catalão.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 11

§ 17 – Os empreendimentos deverão implantar sistema subterrâneo para passagem de rede elétrica e ainda instalação de iluminação a LED (Light Emitting Diode)".

Art.3º - O Art. 8º, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º. Nos loteamentos devem ser observados os requisitos previstos nos artigos 3º, 4º e 5º desta Lei, e as seguintes condições necessárias para a aprovação:

I - transferência de áreas ao Município destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, sendo:

a) 20% (vinte por cento) da área parcelável, no mínimo, para o sistema de circulação;

b) 12% (doze por cento) da área parcelável, no mínimo, para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

c) 8% (oito por cento) da área parcelável, no mínimo, para espaços livres destinados ao uso público, dos quais 50%, no mínimo, devem se destinar a áreas verdes com, pelo menos, infraestrutura básica nos termos dos incisos II e III do § 9° do artigo 5°, e prioritariamente alocadas em áreas adjacentes às áreas de preservação permanente, quando for o caso.

II - o empreendedor é obrigado a compensar financeiramente o impacto ambiental, na forma a seguir: [10.000 UFM x área parcelável (ha)].

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 12

III - o tamanho dos lotes deverá observar a classificação do loteamento entre padrão e de interesse social.

§ 1º. A transferência de área descrita na alínea "b" do inciso I, deste artigo, poderá ser parcialmente convertida, em até 50%, em obras de instalação de equipamentos comunitários, a encargo do loteador, preferencialmente nas áreas residuais desta conversão, desde que haja interesse público manifesto durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.

§ 2º. A transferência de área descrita na alínea "c" do inciso I, deste artigo, poderá ser parcialmente convertida, em até 50%, em obras estruturais de parques linear e urbano, a encargo do loteador, preferencialmente nas áreas residuais desta conversão, desde que haja interesse público manifesto durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 13

§ 3º. A obrigação contida no inciso II, do caput, deverá ser revertida na construção de Parque Urbano, prioritariamente na área de influência do empreendimento, a encargo do loteador, ou, quando não houver condições naturais favoráveis, em outra obra de relevante interesse socioambiental, a critério do órgão ambiental competente".

Art.4º - O Art. 9º, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar acrescido do § 5º, com a seguinte redação:

"Art. 9º. - ...

§ 4º - ...

§ 5º. O Termo de Aceite e Recebimento de Obras e Urbanização deverá ser precedido de anuência dos órgãos responsáveis pelo aceite das obras de abastecimento de água e esgotamento sanitário, drenagem pluvial e urbanização, iluminação pública e ainda o órgão ambiental licenciador, no que diz respeito às condicionantes da licença ambiental de instalação".

Art.5º - O Art. 10, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. O sistema de circulação dos loteamentos deve obedecer, quanto à geometria das vias, os requisitos legais pertinentes e as seguintes medidas:

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 14

I - Vias internas - vias de pequeno fluxo de veículos e pedestres, específicas para loteamento fechado, parcelamento vinculado e chacreamento.

II - Vias locais - vias de pequeno fluxo de veículos e pedestres, específicas para moradores e visitantes locais.

III - Vias coletoras - vias de médio fluxo de veículos e pedestres, que fazem a ligação entre as vias locais e vias de maior fluxo como vias arteriais e expressas.

IV - Vias arteriais - vias de elevado fluxo de veículos e pedestres, estruturantes para ligação de bairros à área central da cidade.

V - Vias de transição - estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade e de cargas.

Quadro de perfis das vias de Catalão

Tipo de Via	Largura mínima da via (m)	Leito carroçável simples / duplo (m)	Estacionamento	Canteiro Central Simples / duplo (m)	Largura mínima do passeio (m)	Ciclovia (m)
Interna	10,00	6,00 x 1			2,00 x 2	
Local	12,00	7,00 x 1	-	-	2,50 x 2	-
Coletora	19,00	3,50 x 2	2,50 x 2	2,0 x 1	2,50 x 2	-
Arterial	27,00	7,00 x 2	- 2,5 x 2	2,00 x 1	3,50 x 2	3,00 central ou lateral
Transição	26,00	7,00 x 1	3,00 x 2	-	3,50 x 2	3,00 x 2 lateral

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 15

§ 1º. Todas as vias devem ter sarjetas de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) em cada lateral, desde que atendam à demanda de escoamento superficial local atestada no projeto de drenagem.

§ 2º. Em relação aos incisos anteriores apresentar as seguintes declividades:

I - greide com declividade mínima de 1,5 % e máxima de 15%;

II - declividade mínima no sentido transversal medida do eixo ao meio fio, de 1%.

§ 3º. As calçadas devem ser construídas observando as normativas relativas à acessibilidade nos termos da Lei Federal 13.146/2015 e da NBR 9050, ou por outra Lei que lhe sobrevier.

§ 4º. O proprietário de gleba cujo acesso ao sistema viário somente possa ser feito através de terreno de propriedade pública terá direito ao parcelamento, correndo por sua conta os ônus da construção do referido acesso, cabendo ao Município a definição da localização, da geometria e a classificação da via de acesso.

§ 5º. Quando as condições de topografia e acessibilidade não propiciarem a continuidade e interligação dos logradouros, as vias coletoras secundárias e locais devem ser finalizadas com praças de retorno".

Art.6º - O inciso II, do Art. 13, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 16

"Art. 13 - ...

I – ...

II - projeto urbanístico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM – datum Sirgas 2000, contendo a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração e indicação de zoneamento, inclusive com localização das áreas de domínio público";

Art.7º - Fica revogado o § 5º e alterado o inciso III, do § 6º, do Art. 19, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19 - ...

§ 4º - ...

§ 5º - Revogado.

§ 6º - ...

I - ..

II - ...

III - o loteamento fechado não poderá interromper as vias consideradas como locais, coletoras, arteriais ou de transição já implantadas no sistema viário municipal, sendo possível a apresentação de sistema de alça de retorno apenas para as vias internas e locais, que a critério da administração pública poderão ser aceitos como casos de exceção, passiveis, portanto, de aprovação".

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 17

Art.8º - O inciso XIII, do Art. 30, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, a partir desta data, passa, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 30

XII - ...

XIII - cerca divisória/fechamento em todo o perímetro do chacreamento e faixa de aceiro dentro da gleba a ser parcelada de no mínimo 3 m (três metros) de largura, podendo esta ser sobreposta ao sistema viário interno";

Art.9º - O Art. 35, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, a partir desta data, passa, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 35. Na zona urbana de proteção de manancial, no perímetro urbano, admite-se parcelamento do solo com as mesmas características de chacreamento, observando-se os mesmos requisitos deste Capítulo, com área mínima de chácara de 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) ".

Art.10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, aos....15...dias do mês de .....fevereiro..... de 2018.

ADIB ELIAS JÚNIOR
Prefeito

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 18

Município de Catalão
– Estado de Goiás –

PODER LEGISLATIVO
Plenário

Ata da Audiência Pública de discussão sobre alterações do Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão.

Presidente: **Deusmar Barbosa da Rocha**.

Vice-Presidente: **Silvia Aparecida Rosa (Silvinha).**

1º Secretário: **Helson Barbosa de Souza (Caçula)**.

2º Secretário: **Cleuber José Vaz**.

No dia 25 de abril de 2018, às 09:00 horas, no Plenário Júlio Pinto de Mello, o Presidente Deusmar Barbosa da Rocha solicitou ao 2º Secretário, Vereador Cleuber José Vaz, que fizesse a chamada dos parlamentares presentes, ocasião em que foi constatada a presença dos vereadores Arcilon de Sousa Filho, Helson Barbosa de Souza (Caçula), Jair Humberto da Silva, Luiz Socorro Moreira (Luiz Pamonheiro), Marcelo Rodrigues Mendonça, Paulo Moreira do Vale (Paulinho), Pedro Henrique de Macedo Silva (Pedrinho) e Silvia Aparecida Rosa (Silvinha).

Em seguida, o Presidente rogou a proteção de Deus e declarou aberta a Audiência Pública de discussão de alterações do Plano Diretor Participativo.

Depois, o Presidente requereu ao Vereador Cleuber José Vaz que fizesse a leitura de um trecho da Bíblia, o qual atendeu ao pedido.

Logo após, o Presidente convidou para compor a Mesa Diretora as seguintes autoridades: o Senhor Cairo Roberto dos Santos Batista, Secretário Municipal de Comunicação e representante do Prefeito Municipal; a Senhora Doutora Débora Mamede Lino, procuradora-geral do município; o Senhor Idelvone Mendes Ferreira, Secretário Municipal de Meio Ambiente; o Senhor Marcelo André de Melo, arquiteto; e o Senhor Pedro Silva, engenheiro civil, os dois últimos representando a Secretaria Municipal de Obras.

EM BRANCO

Em seguida, o Presidente cumprimentou a todos e informou que a audiência pública seria realizada para debater os Projetos de Lei Complementar nº 01/2018 e 02/2018; e Projeto de Lei nº 17/2018, apresentados pelo Poder Executivo, os quais dispõem sobre alterações no Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão.

Logo após, o Presidente informou a todos do público que a duração da audiência pública seria de, no máximo, 2 (duas) horas, devendo aqueles que desejassem fazer uso da palavra realizar inscrição prévia, sendo que o tempo das manifestações seria de até 2 (dois) minutos.

O Presidente passou a palavra aos integrantes da Mesa para as suas manifestações a respeito do tema. Fizeram uso da palavra as seguintes autoridades: Senhor Pedro Silva, o Vereador Jair Humberto da Silva e o Senhor Idelvone Mendes Ferreira.

Neste momento, o Presidente facultou a palavra ao público participante da audiência pública, que realizou a sua inscrição para o uso da palavra, pelo tempo de até 2 (dois) minutos para cada pessoa. Fizeram uso da palavra as seguintes pessoas: Flávio Ferreira Jorge, Júlio Torres e Samuel Gonçalves Carrilho.

Ato contínuo, o Presidente facultou a palavra à procuradora-geral do município, Doutora Débora Mamede Lino e, em seguida, ao Secretário Municipal de Meio Ambiente, Senhor Idelvone Mendes Ferreira, os quais fizeram esclarecimentos a algumas dúvidas levantadas pelo público.

Em seguida, o Presidente retornou a palavra ao público presente, fazendo uso da mesma o senhor Rubens Pena.

Após a manifestação do público, o Presidente concedeu a palavra ao representante do Prefeito Municipal, Senhor Cairo Roberto dos Santos Batista.

Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao vereador Jair Humberto da Silva, o qual levantou questões ao Senhor Marcelo André de Melo, engenheiro civil, que também usou da palavra para esclarecer os pontos levantados.

EM BRANCO

Nesse momento, o Presidente passou a palavra ao vereador Luiz Socorro Moreira (Luiz Pamonheiro) e necessitou ausentar-se da audiência pública, assumindo, interinamente, a vice-presidente Silvia Aparecida Rosa (Silvinha).

A Presidente interina facultou o uso da palavra à Procuradora-geral do município, Dra. Débora Mamede Lino, a qual esclareceu que os interessados possuem um prazo de 24 (vinte e quatro) horas para apresentar suas sugestões aos projetos discutidos à Procuradoria-geral do Município e/ou Secretaria Municipal de Obras.

Logo após, a Presidente concedeu a palavra ao participante do público, Senhor Emanuel Camargo, ao vereador Jair Humberto da Silva, ao Senhor Idelvone Mendes Ferreira, aos vereadores Marcelo Rodrigues Mendonça e Cleuber José Vaz, ao Senhor Jorge de Paula, ao Senhor Pedro Silva e ao Senhor Flávio Pereira Jorge.

Houve uma discussão sobre o prazo para apresentação das sugestões pelos interessados do público e, a Mesa Diretora, em acordo com os vereadores e demais presentes decidiram que todos tem até o dia 27 de abril de 2018, sexta-feira, às 12:00, para protocolar as supostas alterações na Secretaria Municipal de Obras.

Para encerrar, fizeram o uso da palavra o Senhor Idelvone Mendes Ferreira e o Senhor Cairo Roberto dos Santos Batista.

Feito o uso da palavra, a Presidente agradeceu a presença e participação de todos, convocando-os para que continuem participando ativamente do processo referente ao tema proposto.

Por fim, nada mais havendo a tratar, a Presidente interina Silvia Aparecida Rosa (Silvinha) agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a Audiência Pública de discussão sobre alterações do Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 21

Município de Catalão
– Estado de Goiás –

PODER LEGISLATIVO
Plenário

Esta ata foi lida, votada e aprovada pelos Vereadores e autoridades presentes à Audiência Pública de discussão de ALTERAÇÕES DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO, os quais assinam abaixo.

Marcelo André de Melo

Pedro Henrique de Morais Silva (Pedrinho)

Mauricio Rodrigues Mendonça

Débora Monteiro

Wellington Mendes Ferreira

Silvia Cunha Rosa

Pedro Ribeiro de Lago

CLEUBER JOSÉ DIAS

Nelson Barbosa

Luiz Socorro Martins

Deusmar Barbosa da Rocha

Antônio de Sousa Filho

Paulo Moreira do Vale

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 22

Ofício nº 263/2018

Catalão (GO) aos, 28 de agosto de 2018.

Ao Ilustríssimo Senhor
Deusmar Barbosa da Rocha
Presidente
Câmara Municipal de Catalão/GO

Assunto: Encaminha Parecer Técnico.

Prezados Senhores,

Com os devidos cumprimentos, em continuidade às tratativas realizadas na Audiência Pública na Câmara Municipal referente às propostas de alteração do Plano Diretor do Município de Catalão/GO e considerando o acordado quanto às propostas de possíveis emendas parlamentares, serve o presente para encaminhar à Vossa Senhoria Parecer Técnico que analisou todas as solicitações de alteração do texto legal, bem como todas as propostas apresentadas, para a análise do Nobre Vereador e entendendo viável providencie a elaboração de Emenda Parlamentar.

Outrossim, serve o presente para esclarecer a respeito da necessidade de suprimir texto legal, mediante Emenda Parlamentar, descrito no artigo 5º, VI, do Projeto de Lei que "FAZ ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.440, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", suprimindo o teor "máxima inferior a 250,00 m²", visto que de acordo com o que foi proposto tem-se uma lacuna de 50 m² entre a área máximo do Lote Popular (250,00 m²) e a área mínima do Lote Padrão (300,00m²).

De sorte que no que se refere ao Projeto de Lei que "FAZ ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.439, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", a lacuna, em tempo, fora corrigida.

Deste modo, certo do atendimento às imposições delineadas e na certeza de que serão adotadas as medidas pertinentes, antecipo agradecimentos, permanecendo à disposição para dirimir eventuais questionamentos, sendo necessário.

Atenciosamente,

Débora Mamede Lino
Procuradora Geral do Município

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 23

Memorando n° 48/2018

Catalão, 17 de agosto de 2018.

A Ilma. Sra.
Débora Mamede Lino
Procuradora Geral do Município
Prefeitura Municipal de Catalão – GO

Assunto: **Encaminha parecer técnico a respeito das propostas apresentadas à alteração da Lei 3.340 – Parcelamento do solo no Município de Catalão – GO.**

Prezada Senhora,

Com os nossos cumprimentos, pelo presente em resposta ao Memorando nº 312/2018 de vossa lavra, no que se refere à análise de viabilidade técnica das sugestões apresentadas ao projeto de Lei Complementar n° 1 de 15 de junhos de 2018, que propõe alterar a Lei Complementar Municipal nº 3.340 de 8 de dezembro 2016, temos:

Após o recebimento das propostas na Audiência Pública realizada no dia 25/04/2018, e posterior avaliação e apreciação de seus plenos conteúdos, a Secretaria de Obras posicionou-se em relação a cada caso da forma que especifica:

1. Ao que concerne à sugestão de remembramento e desmembramento de lotes, de interesse do Sr. Cláudio Lima, decidimos pelo acolhimento da proposta, sendo que, os lotes de loteamentos aprovados com área padrão inferior ou igual a 360 metros quadrados, inclusive aqueles anteriores ao ano de 2004, poderão ser desmembrados em até dois lotes, contanto que a área mínima de cada lote não seja inferior à 150 metros quadrados e obedeça-se a uma testada mínima de 10 metros. Será ainda admissível o desmembramento de lotes com área superior a 360 metros quadrados, mediante análise de viabilidade técnica pela Secretaria de Obras, pautando-se nas dimensões e características padrões do loteamento.

2. As propostas interpostas por Gabriel José e outros, referem-se especificamente às questões de uso e ocupação de solo, pontos estes, que são tratados pela Lei Complementar n° 3.341 – Uso e Ocupação de Solo no Município de Catalão – GO, e neste sentido, por não se tratar de conteúdo inerente a pauta que será encaminhada à Câmara Municipal de Catalão, as considerações apresentadas foram apreciadas mas não aceitas.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 24

3. No que tange às questões levantadas por Maximiliano Ferreira e outros, a proposta de alteração do Art. 5, inciso V, a respeito do comprimento máximo das quadras para além dos atuais 200 (duzentos) metros, salientamos que esta possibilidade já é contemplada no §10 do Art. 5, o qual discorre:

> *"§10° . Em casos, excepcionais, decorrentes da especificidade do empreendimento, serão admitidas* ***quadras com margem lateral superior à prevista no inciso V****, a juízo da Administração Pública, desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes."*

Neste sentido, mediante justificativa plausível e análise técnica, o comprimento máximo das quadras, somando-se as testadas dos lotes ou terrenos contíguos, poderá alcançar os 250 metros propostos. Em relação a execução de faixa interna a quadra de pedestres, entendemos pelo indeferimento, uma vez que, optou-se por seguir o proposto no §8° do Art. 5, que em suma, veda a confrontação de áreas destinadas a equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público com lotes privados, resguardando as exceções do parágrafo. No que diz respeito, a segunda sugestão, o Art. 5, §9º, inciso II já contempla a exigência de execução de infraestrutura de integração ao acesso público junto ás áreas verdes, com por exemplo, a pavimentação de calçadas no entorno e implantação de bancos para descanso. A terceira sugestão refere-se ao Art. 10 que trata sobre o Sistema de circulação e hierarquização das vias, não sendo pois, consistente abordar temas como o *"cul de sac"* neste tópico. De todo dito, pode-se considerar o uso deste recurso urbanístico – já implementado em alguns loteamentos – desde que seja comprovada a necessidade e viabilidade técnica deste uso.

4. Em relação as propostas interpostas por Júlio Torres Consultoria e Advocacia como representante legal de um grupo de solicitantes, decidimos em acatar o requerimento a respeito da alteração do §17 do Art. 5º do projeto de alteração de Lei proposto, e considerar a redação da Lei Complementar atual, acrescentado à mesma, a obrigatoriedade de instalação de luminárias em LED (Light Emitting Diode) em todos os novos empreendimento que requerem parcelamentos de solo urbano do tipo loteamento. Ao que concerne ao segundo requerimento proposto, somos pelo indeferimento do pedido, visto que, a execução de loteamentos ou chacreamentos é uma atividade geradora de grande impacto ambiental, e neste sentido, a contrapartida financeira exigida visa garantir a compensação ambiental com a execução de obras como Parques Urbanos. Além disso, como a implementação do empreendimento será

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 25

sobre toda uma área parcelável, a compensação deverá também o ser. No que tange a última solicitação, sobre a transferência de área parcelável à implementação de equipamentos urbanos e comunitários, o item b) do inciso II do Art. 8, bem como, o §2 do Art. 19, já consideram um adiamento de 7% da área parcelável e não de 20% como mencionado no requerimento, sendo este último destinado exclusivamente ao sistema de circulação viária do empreendimento.

Sanadas as questões supracitadas, encaminhamos ainda o Anexo III, referente a classificação dos compartimentos em projetos de edificação, mencionado no artigo55, parágrafo único, da Lei Complementar nº 2.215 de 5 agosto de 2004.

Em tempo, reiteramos nossos votos de elevada estima e consideração, e nos colocamos sempre à disposição.

Atenciosamente,

Catalão, 17 de agosto de 2018.

Philipjohn Ribeiro Silva
Engenheiro Civil

Philipjohn Ribeiro Silva
Engenheiro Civil
CREA 1016927460 AP-GO

Leonardo Martins de Castro Teixeira
Secretário Municipal de Obras

Leonardo Martins
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Catalão

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 26

Alterações Lei de Parcelamento do Solo e Plano Diretor

Alfredo Guimarães <alfredo.arantes@gmail.com>

qua 16/05/2018 16:14

Para:Ivan Luís Corrêa da Silva <ivanluiscorrea@gmail.com>; deboramamede@hotmail.com <deboramamede@hotmail.com>;

1 anexos (95 KB)

Lei Plano Diretor 2016 - destacado alteracoes.docx;

Boa tarde a todos...

Conforme solicitação do Ivan e contato prévio com a Procurador Débora, segue em anexo destacado em amarelo os trecho da lei do Plano Diretor que foram afetados pelas alterações propostas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Aproveitando, notei uma lacuna na alteração proposta, a seguir:

"VI - os lotes do loteamento aberto deverão ter as seguintes medidas:
a) área mínima de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) e máxima inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para loteamento de interesse social, sendo, no mínimo, 8,00m (oito metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;
b) área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) para loteamento padrão, sendo, no mínimo, 10,00m (dez metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;"

De acordo com o que foi proposto temos uma lacuna de 50 m² entre a área máximo do Lote Popular (250,00 m²) e a área mínima do Lote Padrão (300,00m²).

Qualquer dúvida, estou a disposição.

Att.

Alfredo A. G. Silveira
alfredo.arantes@gmail.com
https://www.linkedin.com/in/alfredoaguima

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 27

À CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CATALÃO/GO
Rua Nicolau Abrão, 175, Centro – Catalão – Goiás

Ofício 025/2018 - Ref.: **LEI 3.439/2016 – PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CATALÃO**

NÃO HÁ INTERESSE

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

O direito de propriedade faculta a seu titular o uso, o gozo e a disposição da coisa. Logo, o direito de construir é decorrência lógica do direito de propriedade do solo. Superada a ideia de propriedade absoluta, passando o direito de propriedade a estar jungido ao dever de cumprimento de uma função social, é natural que o direito de construir encontre limitações, devendo ser observados os direitos de vizinhança e os regulamentos administrativos.

A cidade de Catalão tem crescido vertiginosamente nos últimos anos, tornando-se um polo regional na área industrial, comercial, de ensino, entre outras, atrativa para empreendimentos dos mais diversificados ramos.

Porém, ao analisar a Legislação Municipal, foram encontradas limitações que inviabilizam a construção de edifícios residenciais e comerciais em vias importantes da cidade, carentes deste tipo de empreendimento.

A Lei Federal Nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, que referencia a elaboração do Plano Diretor do Município de Catalão, nos apresenta na Seção IX – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

> Art. 28. **O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário**.
>
> Art. 29 - O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

A Lei Municipal Nº 3.439, de 08 de Dezembro de 2016, em seu Artigo 1º "dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Municipal Sustentável, institui o Plano de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, os Instrumentos Urbanísticos e o Sistema de Gestão, denominada simplesmente de Plano Diretor de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Sustentável de Catalão - PDOTDSC".

Bonas

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 28

Em seu Artigo 2º, temos que:

> O Plano Diretor do Município de Catalão é o pacto que visa organizar a ocupação do território municipal de forma a proporcionar qualidade de vida para o conjunto da população e, baseado nos valores sociais, garantir o desenvolvimento sustentável, praticado em **estreita correlação do desenvolvimento socioeconômico com a preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico cultural**.

Em seu Artigo 4º, Incisos XIV à XVI, temos que,

> XIV - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo – CAMin – valor de referência que define a área mínima a ser edificada para avaliar o cumprimento de função social da propriedade humana.
>
> XV - Coeficiente de Aproveitamento Básico – CAB – valor de referência que define a área a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem incidência de Outorga Onerosa do Direito de Construir.
>
> **XVI - Coeficiente de aproveitamento máximo (CAMax) – valor de referência passível de ser atingido através da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir, a partir de um indicador numérico que, multiplicado pela área do terreno, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser edificados sobre o mesmo, computando-se, sem exceção, toda a área definida como edificação.**

O Artigo 22, enuncia,

> Art. 22 - Além do Macrozoneamento e do Microzoneamento, os diferentes tipos de vias constituem parâmetro para fixação dos tipos de uso do solo, conforme representação do mapa do sistema viário da cidade de Catalão (Anexo III da Lei do PSDOTDSC, que trata da hierarquização das vias), conforme classificação/tabela a seguir:
> I – Vias locais: vias de pequeno fluxo de veículos e pedestres, específicas para moradores e visitantes locais.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 29

II – Vias coletoras: vias de médio fluxo de veículos e pedestres, que fazem a ligação entre as vias locais e vias de maior fluxo como vias arteriais e expressas.

III – Vias arteriais: vias de elevado fluxo de veículos e pedestres, estruturantes para ligação de bairros à área central da cidade.

IV – Vias de transição: estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez do trânsito, baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade e de cargas.

Em sucessivos estudos para a implantação de edifícios no Centro de Catalão, esbarrou-se nos limites do Coeficiente de Aproveitamento. Diante do caos urbanístico no tocante ao trânsito, a lei que regulamenta o plano diretor da cidade impõe, corretamente, que sejam instaladas, no mínimo, uma vaga de garagem por unidade comercial ou residencial. Todavia, na contramão, penaliza o projeto, subtraindo estas mesmas áreas do máximo edificável ao empreendimento pretendido.

É de amplo conhecimento que áreas localizadas em vias de grande circulação têm um valor venal elevado em relação às vias internas e locais, assim como o grande apelo da sociedade por empreendimentos residenciais e comerciais nas mesmas. Desta forma, para que se tenha viabilidade técnica e financeira para possíveis implantações, é necessário que seja corrigida a distorção na Legislação Municipal que limita a dimensão das edificações.

Neste sentido, deve-se implementar às vias classificadas como Coletora e Arterial, elemento de correção do Coeficiente de Aproveitamento Máximo. Desta forma, limita-se o aumento do adensamento de pessoas apenas em pontos com sistema viário compatível, não sendo contempladas as vias internas, locais e de transição.

Para solução da questão apresentada, na **SEÇÃO II - DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO NAS MACROZONAS E MICROZONAS E SISTEMA VIÁRIO, no Artigo 24, deve-se inserir novo parágrafo:**

§ 6º - Em vias classificadas como Coletora ou Arterial, será permitida a majoração do Coeficiente de Aproveitamento Máximo em até 50% (cinquenta por cento).

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 30

Tais alterações viabilizariam a implantação de novos empreendimentos imobiliários no Município de Catalão, necessários ao desenvolvimento da cidade, em áreas técnica e urbanisticamente preparadas para seu recebimento, de forma sustentável, atendendo demandas suprimidas da população local.

Catalão/GO, 25 de Abril de 2018.

Atenciosamente,

GABRIEL JOSÉ AUGUSTO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil
CREA 101473374-0

Habitare Imovéis
CNPJ:19.336.697/0001-02
CJ 22897

18.860.001/0001-71
Green House Imóveis LTDA-ME
Av. Dr. Lamartine P.de Avelar nº 466
Vila Chaud CEP:75.704-020
CATALÃO - GO

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 31

À CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CATALÃO/GO

Assunto: Sugestões para os projetos de alteração da Lei Complementar Municipal nº 3.440/2016 (Lei de Parcelamento do Solo).

Ilustríssimos Senhores,

A par de cumprimentá-los e no intuito de sugerir a esta ilustre Casa, que ora discute tão relevante tema à população e ao desenvolvimento do município, temos as seguintes sugestões para as minutas dos projetos de lei em debate na Audiência Pública, que foi realizada na Câmara Municipal de Catalão, em 25/04/2018:

1ª SUGESTÃO

Alteração no Artigo 5º, inciso V da Lei Vigente – Comprimento mínimo de quadra de 200,00 m:

- Seja permitida quadra com comprimento mínimo de 250,00 m, a fim de atender de forma mais harmônica projetos urbanísticos de maior envergadura e detalhes, melhor conformação na malha viária, bem como diminuir custos com a manutenção do sistema viário;
- Seja permitida a execução de faixa interna a quadra de pedestres, entre lotes, para uso de áreas verdes bem como áreas de lazer, sendo as mesmas, neste caso, consideradas áreas públicas, podendo ser inferior a 1.000,00 m², com largura mínima de 10m.

2ª SUGESTÃO

Artigo 5º, §12, da Lei Vigente - Áreas lindeiras às APP´S:

- **Que as áreas públicas que se encontrarem nesta situação tenham a possibilidade de que seja executado faixa de pedestres na divisa das mesmas ao invés de pista de rolagem para automóveis, com largura mínima de 3,00 m,**

Internet: www.maxurbanismo.com.br
Fone/Fax: (62) 3922-7717
Sede: Avenida Portugal n.º 1.000, Setor Marista - CEP 74150-030 – Goiânia - GO

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 32

e observado apenas áreas que possuem outro acesso por via para veículos para esta área;

3ª SUGESTÃO

Artigo 10º, da Lei Vigente - Sistema de circulação – vias:

- Seja incluída a possibilidade de inclusão de vias com sistema "*cul de sac*", para sistemas onde o aproveitamento harmônico do urbanismo necessite do mesmo, dando prioridade a pedestres, ao invés de apenas a veículos.

Sem mais para o momento, é o que temos a contribuir no intuito de buscarmos uma melhor cidade para todos nós.

Catalão, 26 de abril de 2.018.

MAXIMILIANO FERREIRA DE AGUIAR

DAYANE CRITINA ALVES DO NASCIMENTO

DANIELLA DA SILVA PEREIRA

p.p. Júlio César M. Tavares

Internet: www.maxurbanismo.com.br
Fone/Fax: (62) 3922-7717
Sede: Avenida Portugal n.º 1.000, Setor Marista - CEP 74150-030 – Goiânia - GO

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 33
AR

À CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CATALÃO/GO

À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CATALÃO

À SECRETARIA DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CATALÃO

Assunto: Requerimento para análise de inclusão, alteração e supressão de dispositivos legais nos Projetos de Lei que propõem alterações nas seguintes normas municipais: Lei que institui o Plano Diretor (Lei Complementar Municipal nº 3.439/2016), Lei de Parcelamento do Solo (Lei Complementar Municipal nº 3.440/2016) e Lei de Obras e Edificações (Lei Municipal nº 2.215/2004)

Ilustríssimos Senhores e Doutores,

Em virtude da Audiência Pública, realizada aos 25/04/2018, na Câmara Municipal de Catalão, concernente aos projetos de lei de alteração do conjunto normativo que compõe o Plano Diretor do Município de Catalão/GO, restou consignado o compromisso de avaliar sugestões da sociedade civil e entidades de classe sobre os objetos normativos que se pretende alterar, observando, todavia, o prazo protocolar de 02 dias (até 27/04/2018) para registrar tais formulações.

Assim, passaremos a discorrer sobre nossas sugestões tópico por tópico, concernente àquilo que foi contemplado pelo Projeto de Lei Complementar que propõe alterações na Lei de Parcelamento do Solo vigente, bem como proposições correlatas e pertinentes. A seguir!

1º - (REQUERIMENTO) – Alteração do §17 do artigo 5º do projeto de Lei, contido em seu artigo 2º abaixo:

> *"Art.2º - Reescreve-se, da forma abaixo, o Art. 5º, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:*
>
> *Art. 5º. Os parcelamentos para fins urbanos devem atender as seguintes exigências e requisitos urbanísticos:*
>
> *(...)*

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 34

§ 17 – Os empreendimentos deverão implantar sistema subterrâneo para passagem de rede elétrica e ainda instalação de iluminação a LED (Light Emitting Diode)".

(**SUGESTÃO**) Substituir o § 17 pela redação do atual § 15, artigo 5° da Lei de Parcelamento vigente, mantendo-se a regra atual, na forma a seguir:

§ 17 – O Município poderá exigir implantação de sistema subterrânea para passagem de rede elétrica de energia, desde que a concessionária do serviço público de energia conceda atestado de viabilidade e mediante proposta de desoneração de áreas a serem transferidas pelo particular, conforme custo excedente ao valor médio praticado pelo mercado para o sistema aéreo usual.

Acrescentar o § 18, na forma a seguir:

§ 18 – Os empreendimentos deverão instalar, em todos os casos de loteamentos, iluminação à LED (Light Emitting Diode).

(**justificativa**)

Atualmente o § 15 do artigo 5° da Lei de Parcelamento vigente estabelece, em caráter discricionário da Administração Pública, a possibilidade de se exigir a implantação de sistema subterrâneo mediante duas condições: (i) consulta prévia de AVTO da concessionária de energia (ENEL) e (ii) proposta de desoneração de áreas a serem transferidas ao Município. Certo é que esta disposição permite um estudo de viabilidade, tanto por parte do empreendedor, quanto pela Administração Pública e concessionária mantenedora dos serviços de distribuição de energia, na medida em que se deve vislumbrar, em todos os casos, quais serão as implicações para o consumidor e demais segmentos de serviços que se utilizam do convencional sistema de distribuição aéreo.

Ao contrário disso, a proposição de imposição absoluta – projeto de lei – não veio acompanhada de viabilidade geral, de modo a dimensionar, além dos impactos de custos e da transferência destes ao consumidor, questão mais importante atinente ao aspecto técnico. Logo, deve-se pensar, com base em informações técnicas e diagnósticos precisos, se a concessionária de energia dispõe de aparato para recepcionar a estrutura subterrânea, no sentido da manutenção após o recebimento da obra. Além disso, deve-se ter especial atenção em relação aos serviços de telefonia, internet e TV, de modo a assegurar aos moradores o direito fundamental à comunicação,

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 35

uma vez que a obrigação do empreendedor está circunscrita APENAS a subsidiar a infraestrutura para iluminação pública e energia elétrica pública e domiciliar.

Portanto, o que se pretende não é esgotar o assunto e tratar de uma negativa geral, senão propor que o assunto seja mais cuidadosamente discutido para o futuro, de forma técnica, com dados e participação da concessionária de energia e setores de comunicação relacionados.

Em contrapartida, enquanto se avança nos estudos sobre a possibilidade de imposição da citada obrigação, propõe-se apenas a inclusão de obrigação da iluminação à LED.

2º - (REQUERIMENTO) – Alteração de parte do Artigo 8º, II, da Lei de Parcelamento do Solo vigente, no que tange à taxa para compensação ambiental que obedece a regra de 10.000,00 X UFM X Área parcelável em hectares. A seguir, veja-se a forma atual e a forma sugerida:

(atual)

> *"Art. 8º. Nos loteamentos devem ser observados os requisitos previstos nos artigos 3º, 4º e 5º desta Lei, e as seguintes condições necessárias para a aprovação:*
> *(...)*
> *II - o empreendedor é obrigado a compensar financeiramente o impacto ambiental, na forma a seguir: [10.000 UFM x área parcelável (ha)]."*

(SUGESTÃO) – Alteração da parte abaixo sublinhada:

> *Art. 8º. Nos loteamentos devem ser observados os requisitos previstos nos artigos 3º, 4º e 5º desta Lei, e as seguintes condições necessárias para a aprovação:*
> *(...)*
> ***II - o empreendedor é obrigado a compensar financeiramente o impacto ambiental, na forma a seguir: [10.000 UFM x área privativa de lotes (ha)].***

(justificativa)

Atualmente o artigo 8º, inciso II, da Lei Complementar Municipal 3.440/2016 (Lei de Parcelamento do Solo), estabelece como condicionante ambiental para aprovação, tanto dos loteamentos abertos quanto dos fechados, a obrigação do empreendedor compensar

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 36

financeiramente o impacto ambiental na proporção de 10.000 UFM por área parcelável em hectares.

Todavia, a exigência é imposta a despeito dos consagrados princípios constitucionais da razoabilidade e da proporcionalidade, que regem a Administração Pública, porquanto provoca evidente duplicidade de encargo ao empreendedor, em razão do mesmo fato motivador, qual seja: utilizar as áreas a serem transferidas ao município como base de cálculo da compensação, posto que essas áreas "doadas" já são compensatórias.

Desta feita, o percentual de área parcelável a ser transferido ao município já se presta a suprir necessidades sociais, tais como equipamentos comunitários, áreas comuns de uso público, áreas verdes, dentre outras, de sorte que o proveito econômico do empreendedor dar-se-á somente em relação à área privativa.

A proposição ora apresentada se alinha idealmente à política municipal de exigência de compensação ambiental, calcada no Princípio do Usuário Pagador, o qual, insculpido no art. 4º, VII, da Lei nº 6.938/81, dispõe que a Política Nacional de Meio Ambiente visará à imposição, ao usuário, da contribuição pela utilização de recursos ambientais com fins econômicos. Isto é: O usuário (empreendedor) deve pagar (compensar) pelo impacto sobre aquela parcela do solo (recurso ambiental) à qual dará destinação econômica (lotes privativos).

3º - (REQUERIMENTO) – Alteração de **parte** do §2º do artigo 19, em virtude das implicações das alterações propostas no contexto do artigo 8º, o que reflete diretamente sobre aquele. Veja-se a forma atual e a forma sugerida abaixo:

(atual)

> ***§ 2º.*** *A transferência de área descrita na alínea "b" do inciso I, do artigo 8º, deverá ser integralmente convertida em obras de instalação de equipamentos urbanos e comunitários, a encargo do loteador, prioritariamente nas áreas de fragilidade social mais próximas do loteamento, mediante definição do Poder Público Municipal durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.*

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 37

(**SUGESTÃO**) – Alteração de acréscimo da parte abaixo sublinhada:

> ***§ 2º. A transferência de área descrita na alínea "b" do inciso I, do artigo 8º, deve ser recepcionada no percentual de 7% para loteamento fechado, e deverá ser integralmente convertida em obras de instalação de equipamentos urbanos e comunitários, a encargo do loteador, prioritariamente nas áreas de fragilidade social mais próximas do loteamento, mediante definição do Poder Público Municipal durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.***

(**justificativa**)

Atualmente o artigo 8°, inciso I, alínea a, combinado com o artigo 19, ambos da Lei Complementar Municipal 3.440/2016 (Lei de Parcelamento do Solo), estabelece como requisito urbanístico de aprovação, tanto dos loteamentos abertos quanto dos fechados, a obrigação de transferir ao Município o percentual de 20% (vinte por cento) da área parcelável pertencente ao empreendimento.

Entretanto, tal tratamento igualitário não se afigura de forma proporcional, na medida em que o loteamento aberto gera inúmeros custos periódicos e permanentes ao Município (conforme tabela exemplificativa abaixo), ao passo que na dinâmica do loteamento fechado tais custos são suportados exclusivamente pelos condôminos (moradores/particulares), o que o torna mais atrativo e compensatório às finanças do Município, e por consequência aos munícipes, do ponto de vista da manutenção de serviços de saneamento e de infraestrutura básica.

Gastos Municipais com a manutenção de loteamentos	
Loteamento Aberto	**Loteamento Fechado**
Manutenção asfáltica	--
Limpeza de vias e área públicas	--

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 38

Jardinagem e manutenção de áreas verdes	--
Iluminação pública	--
Rota de coleta de lixo / vias públicas	--
Transporte público / rota	--
Segurança e policiamento	--

O contexto de alteração da Lei de Parcelamento do Solo afigura-se sobremaneira oportuno para trazer ao debate a viabilidade de concessão de incentivo à implantação de loteamentos fechados, como forma de fomentar e tornar mais acessível a outras camadas da sociedade esta modalidade de parcelamento do solo.

Certo é que, se, de um lado, a Administração Pública Municipal deixa de auferir percentual (5%) de área, que antes era para interesse social, por meio de conversão em valores para realização de obras públicas, por outro lado, é sobejamente compensada, a médio e longo prazo, pela contenção de despesas de manutenção dos espaços urbanizados contidos nos loteamentos fechados.

Com efeito, convém-nos antecipar a eventuais julgamentos sob ótica de que, na perspectiva da conjuntura atual, não haverá perda de área pública municipal, composta para equipamentos comunitários e espaços livres de uso público (áreas verdes), pois o presente requerimento incide no fator de não remanejamento dos 5% de área destinada ao interesse social, ao passo que os loteamentos fechados ainda deverão transferir/converter ao Município o percentual de 15% para as referidas finalidades que, direta e indiretamente, prestam-se a atender os interesses da coletividade (enfim, também interesses sociais).

Cumpre-nos destacar, à propósito, que outros municípios já se conscientizaram desta vantagem ao ordenamento da ocupação urbana por meio de implantação de loteamentos fechados, de tal modo que normatizaram medidas de compensação no fito de incentivar tais loteamentos. Vejamos:

Benefícios concedidos por outros municípios		
Município	**Benefício concedido**	**Embasamento legal**
Pàulínia/SP	Dispôs que loteamentos abertos devem disponibilizar 10% da área total para utilidade pública, enquanto que os loteamentos fechados devem disponibilizar apenas 5% da área total para o mesmo fim.	Lei Municipal 3.316/2012, artigo 4º, inciso VI.
Três	Reduziu a alíquota do Imposto Predial e Territorial	Lei Municipal

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 39

Lagoas/MS	Urbano de 3% para 1% em caso de imóveis não edificados localizados em loteamentos fechados, bem como concedeu isenção do referido imposto por dois exercícios fiscais para os novos loteamentos aprovados.	3.345/2017, artigo 4º.
Nerópolis/GO	Dispôs distintamente sobre a parte da área parcelável a ser transferida ao Município, impondo um percentual mínimo de 35% para loteamentos abertos e, para os loteamentos fechados, de 17% (sem imposição de percentual para sistema viário).	Lei Municipal 1.785/15, artigos 12 e 63.

Evidente, portanto, que a redução de custos com manutenção de infraestrutura básica e serviços de saneamento em áreas internas do loteamento fechado compensa a redução do percentual de áreas públicas a serem transferidas ao Município.

Em vista dos argumentos postos é que se propõe, com a devida vênia de V. Sras., as alterações de acréscimo, de supressão e de substituição, nas formas acima sugeridas.

Termos em que, pedimos DEFERIMENTO.

Catalão, 27 de abril de 2018.

Construtora Sudeste

José Carlos Rampelotti

pp. Empreendimento Imobiliário Catalão 2

pp. Max Urbanismo

Parati Imóveis

pp. AM Imóveis

João Bosco Margon

Gabriel José Augusto de Oliveira

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 10

PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS

PROCURADORIA E ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO

PARECER PJ N° 095/2018

Referência: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2018.**
Assunto: **"FAZ ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.440, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."(*SIC*).**
Autoria: **Prefeito Municipal de Catalão**
EMENTA: PLANO DIRETOR. USO E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR. LEGALIDADE.

Legalmente designada como órgão de assessoria técnica da Mesa Diretora e dos Vereadores, responsável pela orientação do processo legislativo, pela representação judicial da Câmara Municipal e pelo assessoramento e consultoria técnico-legislativa das Comissões Temporárias, e em cumprimento ao que determina o art. 60, IV da Resolução n° 02 de 04 de agosto de 2010, que institui o Regimento Interno deste Poder Legislativo, passa-se à análise da presente matéria na melhor forma da lei.

RELATÓRIO

Trata-se de proposição de autoria do Prefeito Municipal, autuado junto à secretaria da Câmara Municipal de Catalão sob a nomenclatura Projeto de Lei Complementar nº 001 de 15 de fevereiro de 2018, o qual **"Faz alterações na Lei Complementar Municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016 e dá outras providências."(*sic*).**

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 41

O Projeto foi encaminhado a Casa para análise na forma regimental, portanto, plenamente correto e tempestivo no âmbito processual da Casa, estando apto para emissão do presente parecer deste órgão consultivo na forma que segue.

É o relato.

ANÁLISE

Conforme ensina o ilustre Hely Lopes Meireles *in* Direito Municipal Brasileiro, 17.ª edição, Malheiros, 2.013, pág. 683:

> *"A Assessoria Técnico-Legislativa (...) desempenha funções especializadas de exame das proposições a serem discutidas e votadas em Plenário, emitindo pareceres exclusivamente técnicos e cuidando da redação dos atos legislativos. Não toma parte nas discussões, não interfere nas deliberações do Plenário ou do presidente, limitando-se a colaborar no aprimoramento formal e técnico das leis e resoluções."*

Nesta linha, importante salientar que tal proposição necessitará, para aprovação, de **voto favorável da maioria absoluta dos Vereadores**, como previsto nos arts. 97, parágrafo único, e 127, § 1º, "a", do Regimento Interno da Câmara Municipal de Catalão.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 42

O projeto de lei tem por objetivo alterar dispositivos da Lei de Uso e Parcelamento do Solo Urbano, a qual compõe o Plano Diretor do Município de Catalão.

Nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei, que se insere no âmbito da competência municipal para legislar sobre assuntos predominantemente locais (artigo 30, inciso I, da Constituição Federal). Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior (in Curso de Direito Constitucional, 2ª Ed. Salvador, Juspodivm, p. 841), entende-se, não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato. Mais precisamente, explana a jurista Fernanda Dias Menezes de Almeida (In "Competências na Constituição de 1988", 6ª edição, São Paulo, Atlas, p. 98), o seguinte: *"Já se percebe, pois, que muito da problemática das competências municipais gira necessariamente em torno da conceituação do que seja esse 'interesse local', que aparece na Constituição substituindo o 'peculiar interesse' municipal do direito anterior. A respeito desta última expressão já se solidificara toda uma construção doutrinária, avalizada pela jurisprudência de nossos Tribunais, no sentido de fazer coincidir o peculiar interesse com o interesse predominante do Município."* Ademais disto, o presente projeto de lei pretende promover o "*adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*", o que confere aos municípios competência legislativa para regulamentar a matéria (artigo 30, inciso VII, da

EM BRANCO

Constituição da República). Outrossim, a edição de normas que regulem o uso e ocupação de solo na cidade, estabelecendo requisitos mínimos a serem observados em razão de fatores como a segurança e o conforto da população, é indiscutivelmente atribuição primária do Município, posto que a ele a Constituição Federal atribuiu a competência para legislar sobre assuntos de interesse local para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e para executar a política de desenvolvimento urbano (art. 182).

Regulamentando o dispositivo constitucional acima mencionado, foi editado o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), que por sua vez estabeleceu como diretrizes da política urbana:

> *"Art. 2o A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:*
> *[...]*
> *IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;*
> *[...]*
> *VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:*
> *a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;*
> *[...]."*

EM BRANCO

PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS

PROCURADORIA E ASSESSORIA JURÍDICA

Resta claro, em vista do exposto, que o projeto de lei se encontra apto à tramitação, tanto em seu aspecto formal quanto material, estando em perfeita harmonia com os dispositivos da Constituição Federal e da Lei Orgânica do Município.

Considerando que o projeto de lei sob análise indica o cumprimento de todos os requisitos acima elencados, passa-se à análise da iniciativa da proposição, bem como de sua regimentalidade, constitucionalidade e legalidade.

A iniciativa é legítima, pois a proposição trata dos interesses locais do Município, matéria de sua competência prevista no art. 30, I, da CF/88. Portanto, legal a iniciativa do autor.

Quanto à regimentalidade, não se vislumbra nenhum vício capaz de impedir o seu prosseguimento, uma vez que o Projeto de Lei está em consonância com o art. 93, § 1º, alínea "c" e § 2º c/c art. 98, *caput,* § 1º, inciso IV do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Quanto à constitucionalidade, o projeto de lei preenche o requisito, na medida em que está em conformidade com o art. 30, I, da Constituição Federal, com o conteúdo material da mesma e outras normas constitucionais concernentes ao processo legislativo.

Quanto à legalidade e juridicidade do projeto, não se vislumbra nenhuma ofensa ao ordenamento jurídico vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 45

Sendo assim, a proposição ora analisada é provida de juridicidade e constitucionalidade.

Desta forma, verificando que não fere nenhuma legislação federal, estadual e muito menos municipal, e considerando que o projeto tem finalidade justificável, a proposição ora analisada é provida de juridicidade e constitucionalidade, passando à conclusão.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 46

PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS

PROCURADORIA E ASSESSORIA JURÍDICA

CONCLUSÃO

Após analisar atentamente o Projeto em referência e verificando que pauta pela constitucionalidade, obedecendo aos pilares descritos estritamente nos limites da Constituição Federal, Estadual e a Lei Orgânica Municipal e a legislação pertinente no ordenamento, vemos como correto.

Uma vez estando sua redação de acordo com a técnica legislativa exigida, opinamos pela **LEGALIDADE** do projeto em testilha, a ser apreciado pelo Plenário da Casa nos termos regimentais.

É o parecer, s.m.j.

CATALÃO (GO), 17 DE DEZEMBRO DE 2018.

GUSTAVO A. S. COUTINHO
ASSESSOR JURÍDICO

EM BRANCO

PARECER

VOTO DO RELATOR

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar n°. 001, de 15 de fevereiro de 2018, de autoria do Prefeito Municipal, "**Faz alterações na Lei Complementar Municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016 e dá outras providências.**" (sic).

Vem a proposição de Lei à Comissão de Constituição, Legislação e Redação para emissão de parecer, como previsto no art. 26, *caput* e §2º. do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

Nos termos do regimento interno desta Câmara Municipal, foi solicitado ao relator a expedição de seu parecer fundamentado e voto.

É o relatório.

Tudo visto e examinado, passa-se à fundamentação do parecer e voto.

FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Digna Comissão de Constituição, Legislação e Redação,

O projeto de lei tem por objetivo alterar dispositivos da Lei de Uso e Parcelamento do Solo Urbano, a qual compõe o Plano Diretor do Município de Catalão.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 48

Nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei, que se insere no âmbito da competência municipal para legislar sobre assuntos predominantemente locais (artigo 30, inciso I, da Constituição Federal). Por interesse local, entende-se, não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato.

Nesse sentido, o presente projeto de lei pretende promover o "*adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*", o que confere aos municípios competência legislativa para regulamentar a matéria (artigo 30, inciso VII, da Constituição da República).

Além disso, a edição de normas que regulem o uso e ocupação de solo na cidade, estabelecendo requisitos mínimos a serem observados em razão de fatores como a segurança e o conforto da população, é indiscutivelmente atribuição primária do Município, posto que a ele a Constituição Federal atribuiu a competência para legislar sobre assuntos de interesse local para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e para executar a política de desenvolvimento urbano (art. 182).

Considerando tais fundamentos, passa-se, então, à análise da iniciativa, constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa da proposição.

A iniciativa é legítima, pois a proposição trata dos interesses locais do Município, matéria de sua competência prevista nos arts. 30, I e 182, da CF/88 c/c art. 8º, I da Lei Orgânica do Município de Catalão (GO). Portanto, legal a iniciativa do autor.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 49

Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

Quanto à regimentalidade, não se vislumbra nenhum vício capaz de impedir o seu prosseguimento, uma vez que o Projeto de Lei está em consonância com o art. 93, § 1º, alínea "c" e § 2º c/c art. 98, caput, § 1º, inciso IV do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Quanto à constitucionalidade, o projeto de lei preenche o requisito, na medida em que está em conformidade com os arts. 30, I e 182 da Constituição Federal, com o conteúdo material da mesma e outras normas constitucionais concernentes ao processo legislativo.

Quanto à legalidade do projeto, não se vislumbra nenhuma ofensa ao ordenamento jurídico vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

Quanto à técnica legislativa, nenhum reparo a fazer.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, manifesta-se pela REGULAR TRAMITAÇÃO E POSTERIOR VOTAÇÃO do Projeto de Lei.

Catalão (GO), 17 de dezembro de 2017.

Paulo Moreira do Vale
Relator

Telefone/Fax: (064) 3442-3750 / 3442-4026 / 3442-3685 / 3442-3278 / 3411-4444**
Rua Nicolau Abrão, 175 – Centro – CEP: 75.701-970 – Catalão – Goiás
E-mail: camaracatalao@gmail.com.br

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 50

Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

PARECER

VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.

Jair Humberto da Silva
Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.

Cláudio Silva Lima
Vogal

Telefone/Fax: (0**64) 3442-3750 / 3442-4026 / 3442-3685 / 3442-3278 / 3411-4444
Rua Nicolau Abrão, 175 – Centro – CEP: 75.701-970 – Catalão – Goiás
E-mail: camaracatalao@gmail.com.br

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 51

AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR nº 01, de 19 de Dezembro de 2018.

"FAZ ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.440, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. "

A Câmara Municipal de Catalão, Estado de Goiás, no uso de suas prerrogativas constitucionais, aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art.1º - O inciso VI, do Art.2º, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º - ...

III - ...

VI - Desdobro - divisão de um lote para a formação de novos lotes, respeitando-se o tamanho padrão de lote do parcelamento aprovado ou, quando for o caso de área urbana constituída sem prévia aprovação, deve-se respeitar as dimensões mínimas de lote do loteamento classificado como padrão do Município nos termos desta Lei.

Art.2º - Reescreve-se, da forma abaixo, o Art. 5º, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º. Os parcelamentos para fins urbanos devem atender as seguintes exigências e requisitos urbanísticos:

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 52

I - áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação projetada;

II - a pavimentação das vias de circulação e outros logradouros públicos, bem como assentamento de meio-fio e sarjetas;

III - as vias de loteamento ou desmembramento deverão se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizando-se com a topografia local, observando as diretrizes do sistema de circulação e a condição mais favorável à insolação dos lotes;

IV - ao longo 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 de legislação específica;

V - a extensão máxima da somatória das testadas (frentes) de lotes ou terrenos contíguos, compreendidos entre duas vias transversais, não pode ser superior a 200m (duzentos metros);

VI - os lotes do loteamento aberto deverão ter as seguintes medidas:

a) área mínima de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) e máxima inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para loteamento de interesse social, sendo, no mínimo, 8,00m (oito metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;

b) área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) para loteamento padrão, sendo, no mínimo, 10,00m (dez metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 53

VII - os lotes do loteamento fechado deverão ter área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), 12m (doze metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente; os lotes do parcelamento vinculado deverão ter área mínima de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), 9,00m (nove metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;

VIII - os lotes devem se confrontar com via pública, salvo exceções descritas nesta norma;

IX – todas as quadras deverão ser circundadas integralmente por sistema de circulação, salvo exceções descritas nesta norma;

X - as áreas e vias de tráfego, bem como a passagem de canalização pública de esgotos e de águas pluviais, deverão ser destinadas nos fundos do vale, quando for o caso;

XI - caso haja área de preservação permanente no perímetro da gleba a ser parcelada, a mesma deverá ser transferida ao Município, sem ônus, após ser cercada, recuperada e, quando for o caso, conservada nos termos do cronograma do plano de recuperação de área degradada – PRAD – a encargo do empreendedor.

XII - os projetos arquitetônicos e urbanísticos devem observar todas as disposições normativas relativas à acessibilidade, com o objetivo de garantir dignidade à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da Lei Federal 13.146/2015, ou por outra Lei que lhe sobrevier.

XIII – as soluções necessárias ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, devem se dar dentro da gleba a ser parcelada, excetuados os casos em que houver a interligação com o

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 54

respectivo sistema público ou ainda nos casos em que houver impossibilidade técnica devidamente comprovada.

XIV – A profundidade dos lotes de que tratam os incisos V, VI e VII do Art. 5º, em casos excepcionais, e sem prejuízo das testadas já definidas, à critério de análise técnica da Administração Municipal, poderá ser admitida com medidas igual ou inferior à testada do lote.

§ 1º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social.

§ 2º. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede de telecomunicação e gás canalizado.

§ 3º. Consideram-se espaços livres de uso público as áreas verdes, as praças e os similares, conforme definições contidas no PDOTDSC, e em todos os casos dotados de infraestrutura mínima para uso público.

§ 4º. Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos, ciclistas e pedestres, composto obrigatoriamente por faixa de rolamento e calçadas.

§ 5º. As áreas não edificáveis devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento, devendo ser transferidas ao Município, mediante interesse público.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 55

§ 6º. Na definição das áreas a serem transferidas ao domínio público, deverá ser priorizado o acordo entre Município e loteador, desde que resguardado o atendimento ao interesse público e ao equilíbrio ecológico.

§ 7º. As áreas transferidas ao Município devem ter área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados), com exceção das áreas destinadas a equipamentos urbanos, especificamente ao atendimento de implantação de reservatórios de água e elevatórias de esgoto a serem definidas pela concessionária do serviço público.

§ 8º. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, não poderão confrontar com lotes, com exceção para a finalidade de implantação de reservatórios de água e elevatórias de esgoto a serem definidas pela concessionária do serviço público e ainda para os projetos de parcelamento do solo na modalidade de Loteamento Fechado, Parcelamento Vinculado e Chacreamento.

§ 9º. As áreas verdes devem ser implantadas, constituídas, mantidas e conservadas pelo empreendedor até o recebimento das obras pelo Município, devendo o empreendedor, ainda, nos termos do PDOTDSC, observar as diretrizes técnicas emitidas pelo órgão ambiental competente do Município, e cumprir os seguintes requisitos:

I - Recuperar e manter os fragmentos de áreas verdes que servirem à função de corredor ecológico ou às demais características de Parque Linear e Parque Urbano, nos termos do PDOTDSC;

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 56

II - Implementar infraestrutura mínima para integrar o acesso ao público, com, no mínimo, isolamento da vegetação arbustiva preservada, gramado nas adjacências, plantação de árvores frutíferas, implantação de bancos para descanso e pavimentação de calçadas no entorno da área;

III - Integrar a infraestrutura voltada aos fins sociais, ecológicos, científicos ou culturais, com características predominantemente naturais, em que a cobertura vegetal e solo permeável deve ocupar pelo menos 70% do espaço.

§ 10. Em casos excepcionais, decorrentes da especificidade do empreendimento, serão admitidas quadras com margem lateral superior à prevista no inciso V, a juízo da Administração Pública, desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes.

§ 11. Excepcionalmente, excluídas as áreas de domínio público, serão admitidas quadras de lotes privativos que não cumpram a obrigatoriedade de circulação integral por sistema de circulação, desde que estas quadras estejam no perímetro da gleba a ser parcelada.

§ 12. As áreas verdes, quando limítrofes às Áreas de Preservação Permanente, também poderão ser admitidas como casos de exceção à exigência de circulação integral por sistema de circulação, apenas para a seção do perímetro que faz limite com a Área de Preservação Permanente.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 57

§ 13. A inserção do imóvel rural em perímetro urbano não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de reserva legal, que só se extingue concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 14. As áreas de reserva legal isoladas em perímetro urbano, que constituam fragmentos residuais de glebas parceladas ou urbanizadas, poderão ser convertidas exclusivamente em áreas verdes para atender a obrigação de novos projetos de parcelamento, desde que limitadas a atingir 50% do percentual da alínea "c", inciso I do artigo 8º exigido para o novo empreendimento, mediante aprovação do órgão ambiental competente, que deverá observar a proporção de áreas verdes essenciais a todas as regiões da cidade.

§ 15. O Município poderá exigir em cada loteamento reserva de faixa não-edificável para rede de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica ou outros equipamentos urbanos, quando for o caso.

§ 16. O ato de aprovação do projeto de parcelamento deve estabelecer as regras de uso e ocupação do solo e hierarquização das vias, conforme um ou mais tipos de microzonas, de acordo com a classificação da Lei do Plano Diretor de Catalão.

§ 17 – Os empreendimentos deverão implantar sistema subterrâneo para passagem de rede elétrica e ainda instalação de iluminação a LED (Light Emitting Diode)".

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 58

Art.3º - O Art. 8º, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º. Nos loteamentos devem ser observados os requisitos previstos nos artigos 3º, 4º e 5º desta Lei, e as seguintes condições necessárias para a aprovação:

I - transferência de áreas ao Município destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, sendo:

a) 20% (vinte por cento) da área parcelável, no mínimo, para o sistema de circulação;

b) 12% (doze por cento) da área parcelável, no mínimo, para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

c) 8% (oito por cento) da área parcelável, no mínimo, para espaços livres destinados ao uso público, dos quais 50%, no mínimo, devem se destinar a áreas verdes com, pelo menos, infraestrutura básica nos termos dos incisos II e III do § 9° do artigo 5°, e prioritariamente alocadas em áreas adjacentes às áreas de preservação permanente, quando for o caso.

II - o empreendedor é obrigado a compensar financeiramente o impacto ambiental, na forma a seguir: [10.000 UFM x área parcelável (ha)].

III - o tamanho dos lotes deverá observar a classificação do loteamento entre padrão e de interesse social.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 59

§ 1º. A transferência de área descrita na alínea "b" do inciso I, deste artigo, poderá ser parcialmente convertida, em até 50%, em obras de instalação de equipamentos comunitários, a encargo do loteador, preferencialmente nas áreas residuais desta conversão, desde que haja interesse público manifesto durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.

§ 2º. A transferência de área descrita na alínea "c" do inciso I, deste artigo, poderá ser parcialmente convertida, em até 50%, em obras estruturais de parques linear e urbano, a encargo do loteador, preferencialmente nas áreas residuais desta conversão, desde que haja interesse público manifesto durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.

§ 3º. A obrigação contida no inciso II, do caput, deverá ser revertida na construção de Parque Urbano, prioritariamente na área de influência do empreendimento, a encargo do loteador, ou, quando não houver

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 60

condições naturais favoráveis, em outra obra de relevante interesse socioambiental, a critério do órgão ambiental competente".

Art.4º - O Art. 9º, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar acrescido do § 5º, com a seguinte redação:

"Art. 9º. - ...

§ 4º - ...

§ 5º. O Termo de Aceite e Recebimento de Obras e Urbanização deverá ser precedido de anuência dos órgãos responsáveis pelo aceite das obras de abastecimento de água e esgotamento sanitário, drenagem pluvial e urbanização, iluminação pública e ainda o órgão ambiental licenciador, no que diz respeito às condicionantes da licença ambiental de instalação".

Art.5º - O Art. 10, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. O sistema de circulação dos loteamentos deve obedecer, quanto à geometria das vias, os requisitos legais pertinentes e as seguintes medidas:

I - Vias internas - vias de pequeno fluxo de veículos e pedestres, específicas para loteamento fechado, parcelamento vinculado e chacreamento.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 61

II - Vias locais - vias de pequeno fluxo de veículos e pedestres, específicas para moradores e visitantes locais.

III - Vias coletoras - vias de médio fluxo de veículos e pedestres, que fazem a ligação entre as vias locais e vias de maior fluxo como vias arteriais e expressas.

IV - Vias arteriais - vias de elevado fluxo de veículos e pedestres, estruturantes para ligação de bairros à área central da cidade.

V - Vias de transição - estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade e de cargas.

Quadro de perfis das vias de Catalão

Tipo de Via	Largura mínima da via (m)	Leito carroçável simples / duplo (m)	Estacionamento	Canteiro Central Simples / duplo (m)	Largura mínima do passeio (m)	Ciclovia (m)
Interna	10,00	6,00 x 1			2,00 x 2	
Local	12,00	7,00 x 1	-	-	2,50 x 2	-
Coletora	19,00	3,50 x 2	2,50 x 2	2,0 x 1	2,50 x 2	-
Arterial	27,00	7,00 x 2	- 2,5 x 2	2,00 x 1	3,50 x 2	3,00 central ou lateral
Transição	26,00	7,00 x 1	3,00 x 2	-	3,50 x 2	3,00 x 2 lateral

§ 1º. Todas as vias devem ter sarjetas de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) em cada lateral, desde que atendam à demanda de escoamento superficial local atestada no projeto de drenagem.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 62

§ 2º. Em relação aos incisos anteriores apresentar as seguintes declividades:

I - greide com declividade mínima de 1,5 % e máxima de 15%;

II - declividade mínima no sentido transversal medida do eixo ao meio fio, de 1%.

§ 3º. As calçadas devem ser construídas observando as normativas relativas à acessibilidade nos termos da Lei Federal 13.146/2015 e da NBR 9050, ou por outra Lei que lhe sobrevier.

§ 4º. O proprietário de gleba cujo acesso ao sistema viário somente possa ser feito através de terreno de propriedade pública terá direito ao parcelamento, correndo por sua conta os ônus da construção do referido acesso, cabendo ao Município a definição da localização, da geometria e a classificação da via de acesso.

§ 5º. Quando as condições de topografia e acessibilidade não propiciarem a continuidade e interligação dos logradouros, as vias coletoras secundárias e locais devem ser finalizadas com praças de retorno".

Art.6º - O inciso II, do Art. 13, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 63

"Art. 13 - ...

I – ...

II - projeto urbanístico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM – datum Sirgas 2000, contendo a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração e indicação de zoneamento, inclusive com localização das áreas de domínio público";

Art.7º - Fica revogado o § 5º e alterado o inciso III, do § 6º, do Art. 19, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19 - ...

§ 4º - ...

§ 5º - Revogado.

§ 6º - ...

I - ..

II - ...

III - o loteamento fechado não poderá interromper as vias consideradas como locais, coletoras, arteriais ou de transição já implantadas no sistema viário municipal, sendo possível a apresentação de sistema de alça de retorno apenas para as vias internas e locais, que a critério da administração pública poderão ser aceitos como casos de exceção, passiveis, portanto, de aprovação".

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 64

Art.8º - O inciso XIII, do Art. 30, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, a partir desta data, passa, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 30

XII - ...

XIII - cerca divisória/fechamento em todo o perímetro do chacreamento e faixa de aceiro dentro da gleba a ser parcelada de no mínimo 3 m (três metros) de largura, podendo esta ser sobreposta ao sistema viário interno";

Art.9º - O Art. 35, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, a partir desta data, passa, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 35. Na zona urbana de proteção de manancial, no perímetro urbano, admite-se parcelamento do solo com as mesmas características de chacreamento, observando-se os mesmos requisitos deste Capítulo, com área mínima de chácara de 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados)".

Art.10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Deusmar Barbosa da Rocha
Presidente da Câmara Municipal de Catalão

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 65
AR

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Município de Catalão

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.612, de 21 de dezembro de 2018.

"FAZ ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.440, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2016 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. "

A Câmara Municipal de Catalão, Estado de Goiás, no uso de suas prerrogativas constitucionais, aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art.1º - O inciso VI, do Art.2º, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º - ...

III - ...

VI - Desdobro - divisão de um lote para a formação de novos lotes, respeitando-se o tamanho padrão de lote do parcelamento aprovado ou, quando for o caso de área urbana constituída sem prévia aprovação, deve-se respeitar as dimensões mínimas de lote do loteamento classificado como padrão do Município nos termos desta Lei.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 66

Art.2º - Reescreve-se, da forma abaixo, o Art. 5º, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º. Os parcelamentos para fins urbanos devem atender as seguintes exigências e requisitos urbanísticos:

I - áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação projetada;
II - a pavimentação das vias de circulação e outros logradouros públicos, bem como assentamento de meio-fio e sarjetas;

III - as vias de loteamento ou desmembramento deverão se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizando-se com a topografia local, observando as diretrizes do sistema de circulação e a condição mais favorável à insolação dos lotes;
IV - ao longo 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 de legislação específica;
V - a extensão máxima da somatória das testadas (frentes) de lotes ou terrenos contíguos, compreendidos entre duas vias transversais, não pode ser superior a 200m (duzentos metros);

VI - os lotes do loteamento aberto deverão ter as seguintes medidas:

a) área mínima de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) e máxima inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para loteamento de interesse social, sendo, no mínimo, 8,00m (oito metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;

b) área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) para loteamento padrão, sendo, no mínimo, 10,00m (dez

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 67

metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;

VII - os lotes do loteamento fechado deverão ter área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), 12m (doze metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente; os lotes do parcelamento vinculado deverão ter área mínima de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), 9,00m (nove metros) de frente e profundidade não inferior à metragem da frente;

VIII - os lotes devem se confrontar com via pública, salvo exceções descritas nesta norma;

IX – todas as quadras deverão ser circundadas integralmente por sistema de circulação, salvo exceções descritas nesta norma;

X - as áreas e vias de tráfego, bem como a passagem de canalização pública de esgotos e de águas pluviais, deverão ser destinadas nos fundos do vale, quando for o caso;

XI - caso haja área de preservação permanente no perímetro da gleba a ser parcelada, a mesma deverá ser transferida ao Município, sem ônus, após ser cercada, recuperada e, quando for o caso, conservada nos termos do cronograma do plano de recuperação de área degradada – PRAD – a encargo do empreendedor.

XII - os projetos arquitetônicos e urbanísticos devem observar todas as disposições normativas relativas à acessibilidade, com o objetivo de garantir dignidade à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da Lei Federal 13.146/2015, ou por outra Lei que lhe sobrevier.

XIII – as soluções necessárias ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, devem se dar dentro da gleba a ser parcelada, excetuados os casos em que houver a interligação com o respectivo sistema público ou ainda nos casos em que houver impossibilidade técnica devidamente comprovada.

XIV – A profundidade dos lotes de que tratam os incisos V, VI e VII do Art. 5º, em casos excepcionais, e sem prejuízo das

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 68
AR

testadas já definidas, à critério de análise técnica da Administração Municipal, poderá ser admitida com medidas igual ou inferior à testada do lote.

§ 1º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social.

§ 2º. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede de telecomunicação e gás canalizado.

§ 3º. Consideram-se espaços livres de uso público as áreas verdes, as praças e os similares, conforme definições contidas no PDOTDSC, e em todos os casos dotados de infraestrutura mínima para uso público.

§ 4º. Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos, ciclistas e pedestres, composto obrigatoriamente por faixa de rolamento e calçadas.

§ 5º. As áreas não edificáveis devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento, devendo ser transferidas ao Município, mediante interesse público.

§ 6º. Na definição das áreas a serem transferidas ao domínio público, deverá ser priorizado o acordo entre Município e loteador, desde que resguardado o atendimento ao interesse público e ao equilíbrio ecológico.

§ 7º. As áreas transferidas ao Município devem ter área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados), com exceção das áreas destinadas a equipamentos urbanos, especificamente ao atendimento de

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 69

implantação de reservatórios de água e elevatórias de esgoto a serem definidas pela concessionária do serviço público.

§ 8º. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, não poderão confrontar com lotes, com exceção para a finalidade de implantação de reservatórios de água e elevatórias de esgoto a serem definidas pela concessionária do serviço público e ainda para os projetos de parcelamento do solo na modalidade de Loteamento Fechado, Parcelamento Vinculado e Chacreamento.

§ 9º. As áreas verdes devem ser implantadas, constituídas, mantidas e conservadas pelo empreendedor até o recebimento das obras pelo Município, devendo o empreendedor, ainda, nos termos do PDOTDSC, observar as diretrizes técnicas emitidas pelo órgão ambiental competente do Município, e cumprir os seguintes requisitos:

I - Recuperar e manter os fragmentos de áreas verdes que servirem à função de corredor ecológico ou às demais características de Parque Linear e Parque Urbano, nos termos do PDOTDSC;

II - Implementar infraestrutura mínima para integrar o acesso ao público, com, no mínimo, isolamento da vegetação arbustiva preservada, gramado nas adjacências, plantação de árvores frutíferas, implantação de bancos para descanso e pavimentação de calçadas no entorno da área;
III - Integrar a infraestrutura voltada aos fins sociais, ecológicos, científicos ou culturais, com características predominantemente naturais, em que a cobertura vegetal e solo permeável deve ocupar pelo menos 70% do espaço.

§ 10. Em casos excepcionais, decorrentes da especificidade do empreendimento, serão admitidas quadras com margem lateral superior à prevista no inciso V, a juízo da Administração Pública, desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 70

§ 11. Excepcionalmente, excluídas as áreas de domínio público, serão admitidas quadras de lotes privativos que não cumpram a obrigatoriedade de circulação integral por sistema de circulação, desde que estas quadras estejam no perímetro da gleba a ser parcelada.

§ 12. As áreas verdes, quando limítrofes às Áreas de Preservação Permanente, também poderão ser admitidas como casos de exceção à exigência de circulação integral por sistema de circulação, apenas para a seção do perímetro que faz limite com a Área de Preservação Permanente.

§ 13. A inserção do imóvel rural em perímetro urbano não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de reserva legal, que só se extingue concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 14. As áreas de reserva legal isoladas em perímetro urbano, que constituam fragmentos residuais de glebas parceladas ou urbanizadas, poderão ser convertidas exclusivamente em áreas verdes para atender a obrigação de novos projetos de parcelamento, desde que limitadas a atingir 50% do percentual da alínea "c", inciso I do artigo 8º exigido para o novo empreendimento, mediante aprovação do órgão ambiental competente, que deverá observar a proporção de áreas verdes essenciais a todas as regiões da cidade.

§ 15. O Município poderá exigir em cada loteamento reserva de faixa não-edificável para rede de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica ou outros equipamentos urbanos, quando for o caso.

§ 16. O ato de aprovação do projeto de parcelamento deve estabelecer as regras de uso e ocupação do solo e hierarquização das vias,

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 71

conforme um ou mais tipos de microzonas, de acordo com a classificação da Lei do Plano Diretor de Catalão.

§ 17 – Os empreendimentos deverão implantar sistema subterrâneo para passagem de rede elétrica e ainda instalação de iluminação a LED (Light EmittingDiode)".

Art.3º - O Art. 8º, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º. Nos loteamentos devem ser observados os requisitos previstos nos artigos 3º, 4º e 5º desta Lei, e as seguintes condições necessárias para a aprovação:

I - transferência de áreas ao Município destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, sendo:

a) 20% (vinte por cento) da área parcelável, no mínimo, para o sistema de circulação;

b) 12% (doze por cento) da área parcelável, no mínimo, para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

c) 8% (oito por cento) da área parcelável, no mínimo, para espaços livres destinados ao uso público, dos quais 50%, no mínimo, devem se destinar a áreas verdes com, pelo menos, infraestrutura básica nos termos dos incisos II e III do § 9° do artigo 5°, e prioritariamente alocadas em áreas adjacentes às áreas de preservação permanente, quando for o caso.

II - o empreendedor é obrigado a compensar financeiramente o impacto ambiental, na forma a seguir: [10.000 UFM x área parcelável (ha)].

III - o tamanho dos lotes deverá observar a classificação do loteamento entre padrão e de interesse social.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 72

§ 1º. A transferência de área descrita na alínea "b" do inciso I, deste artigo, poderá ser parcialmente convertida, em até 50%, em obras de instalação de equipamentos comunitários, a encargo do loteador, preferencialmente nas áreas residuais desta conversão, desde que haja interesse público manifesto durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.

§ 2º. A transferência de área descrita na alínea "c" do inciso I, deste artigo, poderá ser parcialmente convertida, em até 50%, em obras estruturais de parques linear e urbano, a encargo do loteador, preferencialmente nas áreas residuais desta conversão, desde que haja interesse público manifesto durante a concepção do projeto urbanístico, sendo que, neste caso, o valor da obra deverá representar o valor correspondente ao quantitativo de terreno (em metro quadrado) da área a ser convertida, tendo por base o valor venal de área de lote projetado para a região, considerando a infraestrutura básica, cuja apuração do valor ficará a cargo de comissão de avaliação constituída por 03 (três) servidores públicos efetivos.

§ 3º. A obrigação contida no inciso II, do caput, deverá ser revertida na construção de Parque Urbano, prioritariamente na área de influência do empreendimento, a encargo do loteador, ou, quando não houver condições naturais favoráveis, em outra obra de relevante interesse socioambiental, a critério do órgão ambiental competente".

Art.4º - O Art. 9º, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar acrescido do § 5º, com a seguinte redação:

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 73

"Art. 9º. - ...

§ 4º - ...

§ 5º. O Termo de Aceite e Recebimento de Obras e Urbanização deverá ser precedido de anuência dos órgãos responsáveis pelo aceite das obras de abastecimento de água e esgotamento sanitário, drenagem pluvial e urbanização, iluminação pública e ainda o órgão ambiental licenciador, no que diz respeito às condicionantes da licença ambiental de instalação".

Art.5º - O Art. 10, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. O sistema de circulação dos loteamentos deve obedecer, quanto à geometria das vias, os requisitos legais pertinentes e as seguintes medidas:

I - Vias internas - vias de pequeno fluxo de veículos e pedestres, específicas para loteamento fechado, parcelamento vinculado e chacreamento.

II - Vias locais - vias de pequeno fluxo de veículos e pedestres, específicas para moradores e visitantes locais.

III - Vias coletoras - vias de médio fluxo de veículos e pedestres, que fazem a ligação entre as vias locais e vias de maior fluxo como vias arteriais e expressas.

IV - Vias arteriais - vias de elevado fluxo de veículos e pedestres, estruturantes para ligação de bairros à área central da cidade.

V - Vias de transição - estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, pouca

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 74
AR

integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade e de cargas.

Quadro de perfis das vias de Catalão

Tipo de Via	Largura mínima da via (m)	Leito carroçável simples / duplo (m)	Estacionamento	Canteiro Central Simples / duplo (m)	Largura mínima do passeio (m)	Ciclovia (m)
Interna	10,00	6,00 x 1			2,00 x 2	
Local	12,00	7,00 x 1	-	-	2,50 x 2	-
Coletora	19,00	3,50 x 2	2,50 x 2	2,0 x 1	2,50 x 2	-
Arterial	27,00	7,00 x 2	- 2,5 x 2	2,00 x 1	3,50 x 2	3,00 central ou lateral
Transição	26,00	7,00 x 1	3,00 x 2	-	3,50 x 2	3,00 x 2 lateral

§ 1º. Todas as vias devem ter sarjetas de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) em cada lateral, desde que atendam à demanda de escoamento superficial local atestada no projeto de drenagem.

§ 2º. Em relação aos incisos anteriores apresentar as seguintes declividades:

I - greide com declividade mínima de 1,5 % e máxima de 15%;

II - declividade mínima no sentido transversal medida do eixo ao meio fio, de 1%.

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 75

§ 3º. As calçadas devem ser construídas observando as normativas relativas à acessibilidade nos termos da Lei Federal 13.146/2015 e da NBR 9050, ou por outra Lei que lhe sobrevier.

§ 4º. O proprietário de gleba cujo acesso ao sistema viário somente possa ser feito através de terreno de propriedade pública terá direito ao parcelamento, correndo por sua conta os ônus da construção do referido acesso, cabendo ao Município a definição da localização, da geometria e a classificação da via de acesso.

§ 5º. Quando as condições de topografia e acessibilidade não propiciarem a continuidade e interligação dos logradouros, as vias coletoras secundárias e locais devem ser finalizadas com praças de retorno".

Art.6º - O inciso II, do Art. 13, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, passa, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 13 - ...

I – ...

II - projeto urbanístico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM – datum Sirgas 2000, contendoa subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração e indicação de zoneamento, inclusive com localização das áreas de domínio público";

Art.7º - Fica revogado o § 5º e alterado o inciso III, do § 6º, do Art. 19, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19 - ...

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 76
AR

§ 4º - ...

§ 5º - Revogado.

§ 6º - ...

I - ..

II - ...

III - o loteamento fechado não poderá interromper as vias consideradas como locais, coletoras, arteriais ou de transição já implantadas no sistema viário municipal, sendo possível a apresentação de sistema de alça de retorno apenas para as vias internas e locais, que a critério da administração pública poderão ser aceitos como casos de exceção, passiveis, portanto, de aprovação".

Art.8º - O inciso XIII, do Art. 30, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, a partir desta data, passa, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 30

XII - ...

XIII - cerca divisória/fechamento em todo o perímetro do chacreamento e faixa de aceiro dentro da gleba a ser parcelada de no mínimo 3 m (três metros) de largura, podendo esta ser sobreposta ao sistema viário interno";

Art.9º - O Art. 35, da lei complementar municipal nº 3.440, de 08 de dezembro de 2016, a partir desta data, passa, a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 35. Na zona urbana de proteção de manancial, no perímetro urbano, admite-se parcelamento do solo com as mesmas características de chacreamento, observando-se os mesmos

EM BRANCO

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 77

requisitos deste Capítulo, com área mínima de chácara de 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados)".

Art.10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO-GO, Estado de Goiás, aos 21 (vinte e um) dias do mês de dezembro de 2018.

ADIB ELIAS JÚNIOR
Prefeito Municipal

EM BRANCO