LEI Nº 2.681, 08 DE MAIO DE 2000.

REVOGADA PELA LEI COMPEMENTAR Nº 131/2006

~~DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO E IMPLANTAÇÃO, NO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS DE PLANOS URBANÍSTICOS INTEGRADOS, DEFINE SUAS CARACTERÍSTICAS, CRIA NOVA ZONA DE USO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.~~

~~A CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS~~ ~~aprovou e eu~~ **~~PREFEITO MUNICIPAL,~~** ~~sanciono a seguinte Lei:~~

~~Art. 1°.~~ ~~Além das normas comuns de parcelamento do solo para fins urbanos, fica instituído no Município de Anápolis, a forma de parcelamento urbano denominado Plano Urbanístico Integrado, com as características especiais, zonas de uso, classificados de atividades, e condições especiais de aprovação e de execução de obras de infra estrutura estabelecidas na presente Lei.~~

~~Art. 2°.~~ ~~Para os fins desta Lei, considera-se Plano Urbanístico Integrado o plano de parcelamento do solo destinado a formação de núcleo diversificado de unidades habitacionais singulares e coletivas com previsão de áreas de comércio e serviços, hotelaria, atividades educacionais, áreas institucionais, ambientais, centros de convenções, e outras áreas para equipamentos urbanos e ou comunitários.~~

~~§ 1°. A área mínima da gleba objeto do Plano Urbanístico Integrado, será de 06 ha (seis hectares) em um só perímetro.~~

~~§ 2°. O projeto de Plano Urbanístico Integrado deverá observar integralmente as disposições da Lei n° 6.766/79, cuja porcentagem de áreas públicas destinadas para vias de circulação, áreas verdes especiais e áreas institucionais, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.~~

~~§ 3°. A elaboração do Plano Urbanístico Integrado será intercedida de fixação de diretrizes pela Administração Municipal, sendo o pedido de diretrizes acompanhado de planta cadastral e por estudo de pró viabilidade, no qual fiquem documentadas especialmente:~~

~~I – a adequação e suficiência dos acessos viários existentes ou a serem executados até o início da implantação do Plano Integrado, bem como equipamento urbano, comunitários e infra-estrutura;~~

~~II – a inexistência de conflitos entre os novos usos pretendidos e os interesses gerais da cidade, especialmente no que se refere à preservação ambiental e ao desempenho de funções urbanas e rurais.~~

~~§ 4°. As diretrizes expedidas pela Administração Municipal vigorarão pelo prazo de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogadas.~~

~~§ 5°. Na fixação das diretrizes, adotar-se-ão, no que couber, as disposições pertinentes da Lei n° 2.078/92.~~

§ 6°. Será permitido a implantação de Planos Urbanísticos Integrados nas áreas urbanas parcelada a áreas urbanas não parceladas definidas pela Lei n° 2.077 de 22/12/92.

Art. 3°. Como exceção à sistemática de aprovação, execução e aceitação de planos de loteamentos urbanos fixada na Lei n° 2.078/92, para os Planos Urbanísticos Integrados serão adotados os seguintes procedimentos:

I – O plano será submetido à aprovação da Administração Municipal, através de Parecer Técnico emitido pela SEPLAN e de Parecer Jurídico emitido pela Procuradoria do Patrimônio Imobiliário – PPI, em seu conjunto ou por etapas, cujos procedimentos serão objetos de regulamentação;

II – Aprovado o Plano Urbanístico Integrado, a Administração Municipal expedirá o alvará de aprovação respectivo, mediante assinatura pelo interessado do compromisso e cronograma de execução da infra-estrutura básica, abrangendo toda a área aprovada;

III – O compromisso e cronograma de execução da infra-estrutura básica, envolverá a execução das seguintes obrigações:

a) abertura e encasdalhamento de todas as ruas, bem como o piqueteamento de quadras e lotes;

b) rede de energia elétrica e iluminação pública em todo o loteamento, inclusive nas áreas públicas;

c) rampas de acesso para deficientes físicos nos cruzamentos das vias públicas;

d) pavimentação asfáltica em 40% (quarenta por cento) do somatório em metros quadrados das pistas e rolamento, que compõe o sistema viário;

e) escoamento e captação de águas pluviais onde a inclinação for superior a 15% (quinze por cento);

f) meios fios e sargetas em todas as vias. IV – Independentemente das obras de infra-estrutura básica, a Administração Municipal emitirá alvarás de execuções parciais da infra-estrutura complementar que abrangerá as seguintes obras:

a) rede de energia elétrica;

b) rede de água.

V – A rede de água fica condicionada à emissão de atestado de viabilidade técnica para abastecimento, pelo órgão técnico competente, sendo que, após a referida emissão, haverá o competente cronograma de execução com garantias de terrenos;

VI – As obras de infra-estrutura complementar serão também de responsabilidade do interessado na implantação do Plano Urbanístico Integrado;

Art. 4°. Na áreas abrangidas pelos perímetros do Plano Urbanístico Integrado poderão ser implantados habitações singulares, coletivas, comércio e serviços, edifícios institucionais de serviço público e de apoio, hotéis, escolas, centros de convenções empresariais, estacionamento para veículos, outros equipamentos comunitários e urbanos, ou outros compatíveis, de acordo com as zonas de uso, índices de ocupação e aproveitamento, áreas lotes, critérios de distribuição e localização de atividades e outras condições para uso do solo a serem fixadas por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 5°. Nas áreas enquadradas, em Plano Urbanístico Integrado, admite-se a formação de condomínios imobiliários (conjuntos residenciais de habitações coletivas), que incluam vias de circulação e outras áreas de uso comum, inclusive áreas verdes, constantes de plano integrado, devendo as vias referidas serem de interesse estritamente local e de pedestres.

§ 1°. Somente será admitida a formação de condomínio imobiliário no interior de área abrangida por Plano Urbanístico Integrado, se do cômputo das áreas de reservas públicas do plano estiverem incluídas partes situadas no interior do condomínio, a título de áreas verdes.

§ 2°. Na eventualidade de extinção do condomínio, as vias de circulação e as áreas livres e verdes, de uso comum do condomínio, somente poderão ser alteradas se atendidas as exigências da legislação em vigor.

Art. 6°. Nas áreas enquadradas em Plano Urbanístico Integrado admitir se á, ainda, a formação de núcleos residenciais fechados, sob a forma de habitações singulares, caracterizados pela outorga de concessão administrativa de uso das vias de circulação, dos espaços livres e de áreas verdes, de cunho estritamente local, a associação de adquirentes de lotes de conjunto residencial de habitações singulares.

§ 1°. Os núcleos residenciais fechados, quando incluídos em planos urbanísticos integrados, por fazerem parte integrante do parcelamento geral da área objeto do plano, regerse ão integralmente pela presente lei, não se lhes aplicando as disposições da Lei n° 2.078/92, salvo naquilo que não conflitar com as disposições pertinentes desta Lei.

§ 2°. A outorga da concessão administrativa de uso referida no caput deste artigo deverá obedecer as seguintes exigências:

I – solicitação à Administração Municipal do pedido de outorga da concessão;

II – prova de regularidade jurídica da sociedade civil constituída pelos proprietários da área, devidamente registradas, que deverá receber a concessão;

III – do instrumento de concessão deverão constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos, objeto da concessão, de responsabilidade da concessionária, inclusive relativas à lavratura e registros do competente instrumento.

§ 3°. Fica o Executivo, para os fins previstos neste artigo, autorizado a, nos termos da Lei orgânica Municipal, independentemente de licitação, outorgar as concessões administrativas de uso de vias de circulação, áreas livres comuns e áreas verdes, exclusivamente às sociedades civis constituídas pelos adquirentes de lotes do núcleo residencial fechado.

§ 4°. A transferência do contrato de concessão ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destina da área concedida, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei ou das cláusulas do instrumento de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, ficando a área concedida na inteira disponibilidade de uso do Município de Anápolis e incorporando se, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

Art. 7°. Deverão constar dos modelos de contrato-padrão exigências urbanísticas a serem fixadas por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, em especial, as referentes ao dimensionamento de lotes, recuo, taxa de ocupação, coeficiente de aprovação e altura das edificações.

Parágrafo único – A partir do registro dos lotes tornar se ão restrições convencionais de loteamentos, que somente deixarão de prevalecer, em face de legislação superveniente, se tais restrições forem menores do que as desta.

Art. 8°. As áreas de uso público, previstas no § 2° do art. 2° desta Lei, passarão automaticamente ao domínio e posse do Município, com a aprovação do projeto e da planta do Plano Urbanístico Integrado, por força do concurso voluntário incluído no referido ato.

Art. 9°. No Plano Urbanístico Integrado será permitido usos mistos, nos termos desta Lei, com vistas ao bem estar de seus habitantes.

Parágrafo único – Para os fins estabelecidos neste artigo, os planos urbanísticos integrados deverão assegurar:

I – a distribuição de usos e intensidade de ocupação do solo de forma compatível entre si e a infra-estrutura urbana prevista ou disponível, o sistema de transporte de pessoas e cargas, e a proteção ao meio ambiente, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos equipamentos urbanos públicos;

II – a intensificação do processo de ocupação do solo, gradativamente, na medida da ampliação da capacidade de infra-estrutura urbana;

III – adequação da ocupação do solo às características do meio físico, para impedir processos erosivos do solo e o transporte de sedimentos e outros resíduos sólidos ou líquidos em direção aos corpos d'água, bem como o assoreamento destes;

IV – a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de água destinados ao abastecimento da população do Município.

Art. 10. Nos planos urbanísticos integrados, os lotes e espaços destinados a cada categoria de uso serão, preferencialmente, agrupados com o objetivo de assegurar o melhor desempenho das funções urbanas.

Parágrafo único – Para cada zona de uso poderão ser distribuídos diferentes usos seletivamente agrupados em agregados complementares.

Art. 11. Para efeito desta Lei, não será permitido o desmembramento dos lotes destinados ao uso seletivamente agrupados em agregados complementares.

Art. 12. Os usos comerciais e de prestação de serviços serão também permitidos na áreas destinadas à implantação de planos urbanísticos integrados nos termos desta Lei.

Art. 13. Os usos especificados, na presente lei, não excluem outros compatíveis, admitidos pelo Plano Diretor do Município, cujos índices urbanísticos serão fixados por decretos de conformidade com as condições técnicas identificadas para cada caso.

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITO MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, em 08 de maio de 2000.

Adhemar Santillo
PREFEITO MUNICIPAL

Hélio Machado da Silveira
CHEFE DE GABINETE

Wellington Santos Batista
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Luiz Carlos da Silva
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS

Roldão Izael Cassimiro
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Jair do Espírito Santo Gomes
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO