LEI DE Nº 2.077, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1992.

*** REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 128/2006***

~~**APROVA O PLANO DIRETOR URBANO DE ANÁPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**~~

~~TÍTULO I~~
~~DA POLÍTICA URBANA~~

~~Capítulo I~~
~~DOS OBJETIVOS~~

~~**Art. 1º.** Fica aprovado o Plano Diretor do Município de Anápolis, de acordo com os objetivos desta Lei e documentos que a acompanham, fazendo parte complementar e elucidativa de seu texto, composto de:~~

~~**I** – Relatório Técnico, contendo: análise, diagnóstico e proposta;~~

~~**II** – Documentos, contendo: Representações Gráficas em Mapas na Escala 1:20.000, com as seguintes pranchas e conteúdos:~~

~~**Prancha 1** – Área Urbana e Área Rural.~~

~~**Prancha 2** – Malha Viária Hierarquizada.~~

~~**Prancha 3** – Zoneamento.~~

~~**Prancha 4** – Conjunto Habitacional de Natureza Social.~~

~~**Art. 2º.** O Plano Diretor tem como objetivo ordenar o crescimento urbano e organizar o espaço intra urbano, observando, no que couber, as diretrizes da Lei Orgânica do Município de Anápolis, com a finalidade de promover o Desenvolvimento Econômico Social e a proteção do patrimônio ambiental e cultural, mediante os seguintes objetivos estratégicos.~~

~~**I** – Controlar a expansão urbana, definindo limites para crescimento da superfície urbana da cidade de Anápolis, visando a estabelecer um crescimento urbano sustentado.~~

~~**II** – Estruturar o espaço urbano e rural, através da definição de uma malha viária hierarquizada, visando a garantir a integração física das comunidades ao conjunto de sistemas de serviços urbanos da cidade e disciplinar o Uso do Solo.~~

~~**III** – Controlar a transformação de espaço intra-urbano, através de padrões de uso do solo.~~

~~**Art. 3º.** São objetivos específicos do controle da expansão urbana:~~

~~**I** – Induzir a ocupação planejada dos lotes urbanizados e das áreas não parceladas com disponibilidade de infra-estrutura.~~

II – Limitar a dispersão urbana, condicionando a expansão ao limite viável para o aproveitamento da infra-estrutura disponível.

III – Permitir programas habitacionais de natureza social em área rural, contínua à área urbana parcelada (conforme mapa anexo), com viabilidade técnica para o abastecimento de água potável, esgoto sanitário e qualidade do solo.

IV – Propiciar acessibilidade à infra-estrutura implantada, ao transporte urbano, proteger o meio ambiente, garantir a qualidade e morfologia do solo, de forma a evitar a ociosidade dos investimentos coletivos e a destruição dos recursos naturais.

Art. 4º. São objetivos específicos da Estruturação Urbana e de Expansão Urbana:

I – Caracterizar a malha viária hierarquizada, para desempenhar funções e características próprias na estruturação do espaço urbano e do espaço rural, ordenando o parcelamento do solo e a implantação dos serviços de infra-estrutura.

Art. 5º. São objetivos específicos do controle da transformação do Espaço Intra-urbano:

I – Incentivar usos que estejam localizados em áreas compatíveis com a infra-estrutura e com o sistema viário.

II – Incentivar a ocupação de novas áreas com usos compatíveis com o sistema viário, com o meio ambiente e com a infra-estrutura.

III – Restringir usos que não estejam compatíveis com determinadas áreas, com o sistema viário, com a infra-estrutura e com o meio ambiente.

IV – Localizar as atividades de produção, distribuição e consumo, em locais convenientes ao seu funcionamento, sem interferência na rotina de outras atividades.

V – Preservar as áreas de especial interesse urbanístico, social, cultural, ambiental e de utilização pública.

VI – Delimitar por Lei as microzonas fundamentadas na distribuição das atividades e serviços, com densidades variáveis segundo as condições de solo e infra-estrutura básica.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Capítulo I
DA EXPANSÃO DA SUPERFÍCIE URBANA

Seção I
Macro-áreas

Art. 6º. Para garantir o crescimento ordenado da cidade de Anápolis, fica o Município dividido em 3 macro áreas distintas: Área Urbana Parcelada, Área Urbana Não Parcelada e Área Rural, definidas em Lei e conforme mapa anexo:

§ 1º. É considerada Área Urbana Parcelada toda fração da cidade que tenha sido objeto de parcelamento ou desmembramento, devidamente aprovada pelo Município e inscrita no Registro Geral de Imóveis.

§ 2º. É considerada Área Urbana Não Parcelada o restante do território da cidade contido no perímetro urbano, ainda não parcelado.

§ 3º. É considera Área Rural o restante do território do Município de Anápolis, destinado prioritariamente ao uso agro-pastoril, de extração e demais atividades próprias do meio rural.

Seção II
Do Loteamento ou do Parcelamento do Solo

Art. 7º. O loteamento ou parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser executado na Área Urbana Não Parcelada, contida no perímetro urbano da cidade, após prévia autorização legislativa.

Art. 8º. O parcelamento do solo na Área Rural do Município, com vistas à formação de Sítios de Recreio, dependerá de prévia anuência do INCRA e da aprovação da Prefeitura Municipal, condicionada a parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Loteamento.

Art. 9º. O parcelamento do solo para fins urbanos, somente poderá ser executado em áreas contínuas à Área Urbana Parcelada, quando for destinado para empreendimento de Conjunto Habitacional de Natureza Social, conforme mapa anexo.

Art. 10. Todo parcelamento do solo para fins urbanos, será submetido a consulta prévia do órgão Municipal competente, que constatará ou não o interesse urbanístico no parcelamento ou na ampliação da Área Urbana, respeitando os objetivos estratégicos e os específicos, estabelecidos nesta Lei e nas demais legislações pertinentes que estabeleçam parâmetros e padrões específicos do parcelamento, do uso do solo e da edificação.

Art. 11. A área a ser parcelada, para empreendimento de Conjunto Habitacional de Natureza Social, terá seus limites definidos e será transformada em Área Urbana Parcelada através da Lei Municipal.

Capítulo II
DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Seção I
Do Sistema Viário

Art. 12. A estruturação do Espaço Urbano será garantida através da caracterização e do desenvolvimento de projetos geométricos da malha viária proposta.

Art. 13. A malha viária caracterizada por uma hierarquia funcional do Sistema Viário, que desempenha funções e características próprias na organização do Espaço Urbano, assim discriminada:

I – Via Expressa-Anel de Contorno da BR-153/GO-060: É considerada via expressa aquela destinada a tráfego de longa distância, periférica ou de contorno das áreas urbanas, interligadas somente com vias estruturais e arteriais, em acessos pré determinados e saídas com espaços próprios de desaceleração com total impedimento de estacionamento.

II – Via Estrutural – Avenida Brasil: É considerada via estrutural aquela destinada para tráfego de longa distância, servida por transporte urbano, interligadas com vias expressas arteriais e coletoras em acessos e saídas com controles rigorosos.

III – Via Arterial Urbana: É considerada via arterial urbana aquela pertencente ao sistema viário existente, servida por transporte urbano, destinada a interligação entre bairros e centro urbano, através da transferência dos sub-sistemas viários.

IV – Via Arterial de Expansão: É considerada via arterial de expansão aquela planejada para estruturar a expansão da superfície urbana, organizando a sua ocupação, articulando o tecido urbano existente ao planejado, através de rótulas, ampliando assim as ligações entre bairro e centrobairro.

V – Via Coletora: É considerada via coletora aquela cuja função é a de distribuir o tráfego de distâncias curtas inter-bairros, através da ligação com as vias locais, arteriais e estruturais, servindo também de linhas pioneiras de transportes.

VI – Via Local: É considerada via local aquela que atende ao tráfego de acesso a residências ou serviços de vizinhança, com ligação preferencial com as vias coletoras.

Capítulo III
DA TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO DO ZONEAMENTO E DO USO DO SOLO

Art. 13-A. Para efeito do controle da transformação do espaço urbano fica estabelecido o zoneamento que divide a cidade de Anápolis em 9 (nove) micro-zonas de uso:

- Zona Habitacional - ZH;

- Zona de Comércio e Serviço Central - ZCSC;

- Zona de Comércio de Serviço Regional - ZCSR;

- Zona de Comércio e Serviço Urbano - ZCSU;

- Zona de Comércio e Serviço Vicinal - ZCSV;

- Zona Verde de Preservação - ZVP;

- Zona Verde Transição - ZVT;

- Zona Verde Específica - ZVE;

- Zona Industrial - ZI;

Art. 14. A delimitação física das micro-zonas de uso será determinada pelas vias que limitam cada uma delas e é definida por uma linha que deverá percorrer vias de circulação e limites de lotes.

Art. 15. Os parâmetros urbanísticos para o estabelecimento do índice de aproveitamento e taxa de ocupação para as micro-zonas de uso será em função da caixa das vias, através da largura entre os alinhamentos dos lotes lindeiros das vias, acessibilidade à infra-estrutura e qualidade do solo, e serão definidos em Lei específica.

Art. 16. Para Zonas Verdes e para proteção aos mananciais, serão estabelecidos parâmetros urbanísticos especiais de ocupação e uso definidos em Lei específica.

Capítulo IV
DA EDIFICAÇÃO

Art. 17. Nenhuma edificação, reforma, acréscimo ou demolição será feita sem prévia aprovação do órgão competente da Prefeitura.

Art. 18. Todo projeto será apresentado aos órgãos municipais competentes para análise e aprovação, de acordo com o Código de Edificações do Município, que estabelece as

normas de elaboração de projetos, bem como a Lei que "Dispõe Sobre a Divisão das Áreas Urbanas de Anápolis em Zonas e Uso e dá outras providências".

TÍTULO III
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Capítulo I

Art. 19. O Sistema de Planejamento compõe-se da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, da Comissão Técnica do Plano Diretor e Conselho Consultivo do Plano Diretor, estes, criados por esta Lei.

Art. 20. São atribuições da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, decorrentes desta Lei:

I – Estabelecer diretrizes a serem seguidas na solução do problema de habitação popular;

II – Promover a elaboração de regulamentos e expedir normas atinentes ao campo do urbanismo – loteamentos, desmembramentos, desdobros, remanejamento, uso do solo e da construção civil;

III – Fazer aprovação técnica dos projetos de construção civil e urbanismo;

IV – Fazer análise técnica, aprovar ou dar parecer conclusivo, com base na legislação específica, nos projetos de construções civis, observando-se o uso do solo, o recuo, o índice de aproveitamento e gabarito das obras e a taxa de ocupação;

V – Dar parecer técnico conclusivo nos projetos de urbanização que envolvam loteamentos, desmembramentos, membramentos, desdobros e remanejamento de áreas;

VI – Elaborar normas regulamentares de análise e de aprovação de planos e projetos, tanto da construção civil quanto de urbanização, no território do Município;

VII – Planejar, em conjunto com a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, o sistema de tráfego e trânsito do Município, bem como exercer orientação normativa;

VIII – Coordenar a efetivação de projetos de urbanismo que envolvam a participação de diferentes órgãos de execução;

IX – Elaborar e manter atualizadas as plantas gerais cadastrais do Município;

X – Manter-se informada, mediante coordenação com os órgãos próprios, a respeito das mutações no patrimônio do Poder Público Municipal, para a permanente atualização do cadastro, visando ao planejamento urbano e ao aproveitamento de áreas disponíveis para utilização em diversos projetos;

XI – Elaborar projetos de urbanização para o Município;

XII – Conhecer, para efeito de registro cadastral, os planos rodoviários, ferroviários e aeroviários;

XIII – Pronunciar-se, prévia e posteriormente, sobre a localização das atividades públicas e privadas, observando o plano de estruturação física do Município;

XIV – Manter atualizado o cadastro das redes de água potável, esgoto pluvial, esgoto sanitário, força e luz, telefone, pavimentação e demais componentes do sistema de infra-estrutura, visando à melhoria do sistema de planejamento;

XV – Para plena garantia da implantação das legislações que compõem o Plano Diretor torna-se necessária a viabilidade de um núcleo de planejamento ligado à Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEPLAN.

Art. 21. Para garantir a eficiente aplicação desta Lei, fica criada a Comissão Técnica do Plano Diretor, que terá sua constituição e atribuição estabelecidas em Lei.

Art. 22. Para garantir a eficiente aplicação desta Lei e das Leis fica criado o Conselho Consultivo do Plano Diretor que terá sua constituição e atribuição estabelecidas em Lei.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23. Esta Lei deverá ser regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias contados de sua publicação.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, em 22 de dezembro de 1992.

Anapolino de Faria
PREFEITO MUNICIPAL

Nelson Gomes
CHEFE DE GABINETE

Nelson Gomes
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Wellington Santos Batista
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS

Oscar Luiz de Oliveira
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Sônia Marli Borges
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO