LEI Nº. 3213 de 04 de julho de 2008.
Autoria:Poder Executivo.

"Altera a Lei nº 2991/2006 que Dispõe sobre o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano, e sobre as Zonas e Áreas Especiais localizadas na Área Rural do Município."

O Prefeito Municipal de Luziânia, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, com aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º. Esta Lei altera dispositivos da Lei nº 2991/2006 que Dispõe sobre o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano, e sobre as Zonas e Áreas Especiais localizadas na Área Rural do Município.

DO PERFIL E DAS CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Artigo 2º – Antes da elaboração do projeto para implantação de conjunto habitacional, o interessado deverá submeter sua proposta para a consulta prévia da Administração Municipal que emitirá parecer a respeito, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único - A consulta prévia será feita pelo proprietário do imóvel ou procurador legalmente constituído mediante requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

I – prova de domínio sobre o terreno;

II – planta planialtimétrica do imóvel constando:

a) localização exata das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou mais próximos a ele;

b) curva de nível de 1,00m (um metro) em 1,00 m (um metro) à 10,00m (dez metros) em 10,00 m (dez metros), dependendo da escala da planta, amarrados ao um sistema de coordenadas, referidos ao sistema Cartográfico, ou na inexistência deste, amarrando a referências físicas irremovíveis e de fácil identificação;

c) identificação dos bosques, monumentos naturais e artificiais e árvores de porte existentes no terreno e seus tipos de vegetação;

d) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade públicas existentes no local e imediações;

e) indicação do Norte Verdadeiro e do Norte Magnético;
f) indicação da área total e dimensões dos lados dos polígonos.

Artigo 3º – Após recebimento dos documentos mencionados no Artigo 1º, Parágrafo único, a Administração Municipal fará vistoria no terreno e determinará que sejam consultados, também previamente, os órgãos federais e estaduais, quando for necessário.

Artigo 4º – Quando se tratar de Conjunto Habitacional deverá ser cumprido às seguintes disposições:

I – Solicitar a emissão de diretrizes orientadoras para a implantação do empreendimento;
II – cada edificação deverá satisfazer às características de uso e ocupação do solo prevista para a zona, ficando vedada a construção de mais uma unidade por lote.
III – o sistema viário proposto deverá obedecer às diretrizes fornecidas pelo órgão municipal competente;
IV – o conjunto poderá ter edificações para uso econômico de pequeno porte, à razão máxima de 10,00 m² (dez metros quadrados) por unidade residencial construída;
V – apresentar planilha de custos de toda infra-estrutura a ser executada;
VI – os interessados na construção de conjuntos residenciais obedecerão às determinações desta Lei para o parcelamento do solo, inclusive quanto aos percentuais de áreas públicas para as diferentes destinações, assim como as normas previstas para a edificação;
VII – quadro resumo discriminando e quantificando os percentuais de áreas de uso residencial e comercial.

Artigo 5º – Além das determinações referentes ao parcelamento do solo os conjuntos residenciais deverão:

I – apresentar projetos técnicos de captação, adução e distribuição de água potável devidamente aprovado pelo órgão concessionário do serviço;
II - projeto técnico de construção de guias, sarjetas e passeios;
III – vias de acesso devidamente pavimentado.

Artigo 6º – Como também deverá executar as seguintes obras:

I – de sistema de captação de águas pluviais;
II - de arte e vias de acesso devidamente pavimentado;
III – de guias, sarjetas e passeios;
IV - de pavimentação das ruas com asfalto e meio fio;

V - de uma unidade de Escola Padrão de: 04 (quatro) salas a cada 300 lotes. No caso da necessidade de mais de 12 (doze) salas será criada outra unidade de Escola Padrão para atender a quantidade de salas exigidas (doada ao município);

VI - de implantação da rede de distribuição de energia elétrica, dentro dos padrões tecnológicos determinados pelo órgão concessionário competente.

VII - entregar, em funcionamento, o sistema de captação, adução e distribuição de água potável;

Parágrafo Único – Em todos os casos deverá ser apresentado Memorial Descritivo apresentando metodologia adotada, cálculos e parâmetros assumidos nos projetos.

Artigo 7º - Após a aprovação, o proprietário deverá executar as obras previstas no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, devendo também responsabilizar-se pela manutenção dos mesmos por um período de uso de 24 (vinte e quatro) meses.

Artigo 8º – O proprietário dará em caução ao Município, através de documento público, no valor do orçamento das obras previstas, uma das garantias seguintes:

I – Hipoteca de bens imóveis não pertencentes ao processo em apreciação;
II – Fiança bancária;
III – Seguro-garantia;
IV – Caderneta de poupança.

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS EM LOTEAMENTOS JÁ EXISTENTES

Artigo 9º - Quando se tratar de conjunto habitacional em loteamentos aprovado e habitado deverá cumprir as seguintes disposições:

I – apresentar projetos técnicos de captação, adução e distribuição de água potável devidamente aprovado pelo órgão concessionário do serviço;

II - projeto técnico de construção de guias, sarjetas e passeios;

III – projeto da implantação da rede de distribuição de energia elétrica, dentro dos padrões tecnológicos determinados pelo órgão concessionário competente.

IV – Laudo assinado pelo Secretário de Educação do município, constando as necessidades para suprir o atendimento nos próximos 5 (cinco) anos.

V – Execução de toda a infra-estrutura exigida pela Administração municipal.

Artigo 10 - A Lei nº 2991 de 03 de outubro 2006, passa a vigorar com as seguintes modificações:

I – O artigo 128 passa a vigorar com a seguinte alteração:

"**Artigo 128 - .....**
.....

§ 2º - Será permitido desmembramentos nas ZUM 1 e ZUM 2, desde que cada lote tenha testada mínima de 10,00 (dez metros lineares) e área mínima de 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), quando se tratar de lote de esquina o lote com chanfro poderá ter área mínima de até 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)."

II – O artigo 155 passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Artigo 155** - Os parâmetros urbanísticos adotados para os condomínios serão aqueles apresentados no Anexo II – Parâmetros Urbanísticos, e no Anexo III – Quadros dos Parâmetros de Parcelamento, variando conforme as zonas nas quais os condomínios serão permitidos.

Parágrafo único – Em todos os condomínios, será exigido o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) entre as unidades isoladas que o compõem."

III - Os parâmetros Urbanísticos previstos no mapa do Anexo I da Lei 2.991 de 03 de outubro de 2006 passam a vigorar com os parâmetros previstos no mapa e memorial descritivo anexo a presente Lei.

Artigo 11- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 04 (quatro) dias do mês de julho de 2008.

HÉLIO RORIZ
Prefeito Municipal

MEMORIAL DESCRITIVO

ZIC

1º Parte: Começa na nascente do Córrego Mangabeira e percorre o seu leito até o Ribeirão Palmital, sobe o Ribeirão Palmital até o Parque Alvorada II descendo em direção ao córrego mangabeira.
2º Parte: Começa no eixo rodoviário do Parque Estrela D'Alva VIII em direção a GO 010 ao seu final em uma perpendicular na GO 010 subindo 200m novamente em uma perpendicular voltando em direção ao Parque Estrela D'Alva VIII mantendo a distancia de 200m em uma perpendicular para ligar ao inicio do traçado.
3º Parte: Começa no eixo da estrada para o Mesquita em direção ao Ribeirão Saia Velha em uma perpendicular ao Parque Cruzeiro do Sul passando pela Rua Santo Antônio em perpendicular a Estrada de Ferro passando pela Avenida Contorno seguindo até a Estrada que liga para Formosa , subindo pela Rua Pernambuco até o encontro com as Setor de Chácaras Vera Cruz mantendo uma perpendicular até o inicio do traçado.

ZUM 1
Começa no entroncamento da Avenida Aeroporto com a Rua Julio Meireles descendo Avenida Santa Maria pegando os lotes voltados para a Avenida, descendo pela Rua Professor Josué Meireles, cortando a Avenida Central e descendo pela Travessa Balbino Vasques até a Rua José de Melo seguindo a Rua José de Melo até Avenida Floriano Peixoto, descendo a Floriano Peixoto até a Praça Santa Luzia seguindo o Córrego Viegas cortando a Rua Alvorada e Travessa da Ponte até a Rua D, subindo até a Rua Nelson Braga cortando as Ruas Delfino Machado, Dr. Rui Carneiro e Olimpyo Leite pegando os lotes voltados para esta Rua, subindo a Rua das Maravilhas, Travessa Luzia em direção a Zona de Uso Misto 2 Parte 2, em perpendicular cortando a Rua 25 de Dezembro do Setor Viegas, subindo a Travessa Emilio Povoa ate a Rua Senador Gonzaga Jaime, subindo pela Rua Senador Gonzaga Jaime até a Rua Delfino Roriz, até a Rua Florentino Chaves, subindo a Rua Florentino Chaves até Rua Alfredo Machado pegando os lotes voltados para esta Rua, subindo a Rua Alfredo Machado até a Rua Dr. João Teixeira, subindo a Rua Dr. João Teixeira até a Avenida Santa Maria, subindo a Avenida Santa Maria até o entroncamento da Av. Aeroporto com a Rua Julio Meireles.

ZUM 3
Começa na Praça Santa Luzia em direção a Avenida Dom Abel virando na Rua Rio de Janeiro seguindo a Rua Rio de Janeiro cortando a Avenida Helio Rodrigues pelas seguintes Ruas: Rua 9, parte da Rua do Contorno, Rua 7, parte da 22, e Avenida do Contorno, Rua Rui Barbosa, José de Alencar, Jorge Amado, Gonçalves Dias, parte da Rua Humberto Campus, Rua Fagundes Varela, Avenida Miguel Reale, Rua Cassimiro de Abreu, Avenida Benedito Matos, Avenida Antônio Bueno Azevedo, Parte da Avenida Contorno do Parque Estrela D'Alva I, Rua José Carneiro Filho até seu final fazendo uma perpendicular que

corta a BR 040, novamente em uma perpendicular em direção a cidade de Brasília passando pela Rua sem denominação do Parque Paulistano Gleba A (passando entre as Quadras 17 e 22, 16 e 21,15 e 20, 14 e 19) passando em seguida pelas Quadras 13 e 5, 12 e 5, 11 e 5, 10 e 1, e 191, subindo a Rua Ilma Guimarães Rosa até a Rua Juarez Barbosa até Avenida Mario Falmerio, seguindo pela Rua Plínio Salgado, pequena parte da Avenida 3, Rua 4, pequena parte da Avenida 5, corta a Vila Guará pelas quadras 60 e 52, 51e 50 até a quadra 32, cortando ainda pelas Quadras 30 e 27, 28 e 24 até a Quadra 10, pegando a Segunda Avenida em linha reta até o final da Rua 10 do Parque Três Poderes, passando por toda Rua 3 em linha em concordância com a Rua 09 da Cidade Industrial Fracaroli em concordância até o final encontrando a Estrada para o Mesquita até a Zonza de Industria e Comercio "ZIC" Parte 1, em perpendicular até a Rua Pernambuco cortando a Rua Rio de Janeiro, sobe a Rua Pernambuco até Rua 57, Rua 45, Rua 16, Rua 41, Rua 17, Asfalto da estrada para formosa, Rua Urbano de Moura Lima, Rua A, Rua 2, Rua Ipiranga, em uma perpendicular que cruza a Br 040 subindo 100m novamente em uma perpendicular que se liga na Rua Amazonas voltando em direção a Belo Horizonte passando pelas Ruas: Amazonas, Rua 3, av. Goiás, Rua Epaminondas Roriz, Rua 6, Rua 54, Rua 1, Rua 13, Rua 11, Rua 46, Rua Pernambuco fazendo uma linha de ligação até a Rua 38, Rua 39, parte da Avenida Palmeiras, Rua 3, Av. das Camélias, Rua 30, pequena parte da Rua 6, Rua 8, Avenida IV, Rua 21, Rua 3, Rua 18, Rua 6, em uma perpendicular para a Rua 5 do Parque da Saudade, Rua 4 em uma linha reta até chegar na Rua 18 a, Rua 13, Rua 17, Rua 12, Rua 15, Rua 10ª. Rua 40, Rua 4, Rua 20, voltando para a Avenida IV, Avenida III, Rua 12, Rua 13, Rua 11, Rua 14, Rua 8, Rua 13, Rua 1, Rua 7, Rua 18, Rua 9, Rua 1, 9° Avenida, Avenida 2, Rua 1, Rua Claro Mendonça, Rua 35, Rua 37, Rua 15 a, Rua 15, Rua 25, Rua 23, passando em frente a Torrefação de Café Luziânia até a Praça Santa Luzia em uma perpendicular ligando até a Avenida Floriano Peixoto.

ZIPHC

Perímetro – Começa no encontro da Rua Jesus Meireles com o Rio Vermelho e segui margeando até a Rua D virando em direção da Rua Nelson Jose Braga e pegando todos os lotes voltados para a Rua São Benedito até a Igreja do Rosário em uma perpendicular em direção a Rua que passa atrás da igreja pegando apenas os lotes voltados para a igreja desce em direção a Rua Alvorada até o Rio Vermelho novamente pega apenas os lote voltado para esta Rua.

ZUM 2

São todas as áreas urbanas não denominadas nas Zonas de Uso Misto 1 e 3, Zona de Industria e Comercio e Zona Interesse Histórico e Cultural, Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental, e demais Zonas e áreas Especiais.

ZPA

As áreas pertencentes às ZPA, além de outras que possam vir a ter essa categorização, as formações vegetais nativas expressivas do Cerrado, notadamente as espécies em risco de extinção, e/ou aquelas localizadas nos topos de colinas, morros, montanhas e serras; as encostas

ou partes destas, com declividade superior a 45° (quarenta cinco graus Celsius), as áreas que abriguem exemplares animais e/ou vegetais ameaçados de extinção; as nascentes e os cursos d'águas conforme determina lei federal.

ZEIPA
Correspondem às áreas do entorno imediato das microbacias que drenas as áreas urbanas do Município, em uma faixa de 70,00m (setenta metros) após a ZPA e nas mesmas condições.