



**CÂMARA
MUNICIPAL**
LUZIÂNIA-GO

PROTOCOLO DE MATÉRIA LEGISLATIVA

Protocolo nº: 679/2025

Matéria: Projeto de Lei nº 357/2025

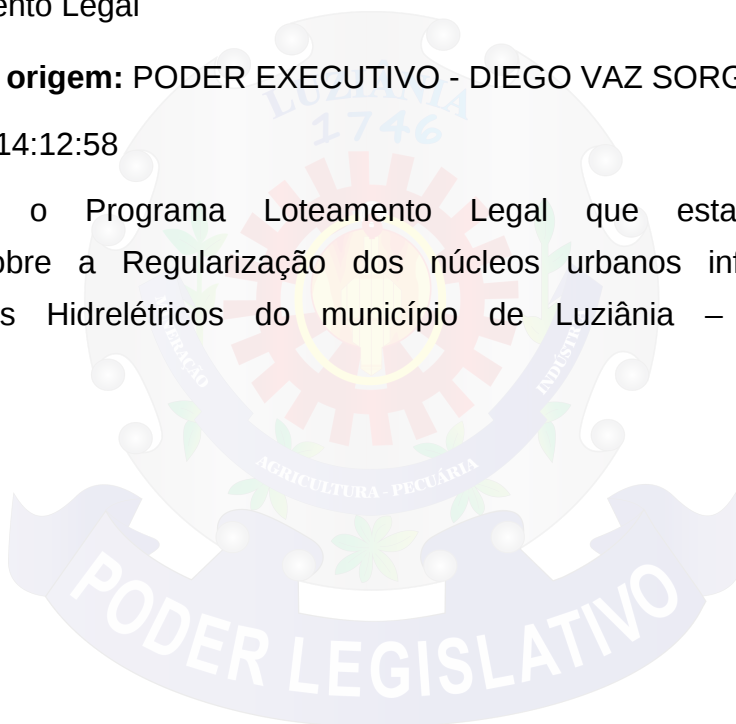
Autoria: Poder Executivo - Diego Vaz Sorgatto

Assunto: Loteamento Legal

Departamento de origem: PODER EXECUTIVO - DIEGO VAZ SORGATTO

Data: 07/04/2025 14:12:58

Ementa: Institui o Programa Loteamento Legal que estabelece normas e procedimentos sobre a Regularização dos núcleos urbanos informais no Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos do município de Luziânia – GO e dá outras providências.



Fone: (61) 3622-1880



www.luziania.go.leg.br



Praça Nirson Carneiro Lobo, 34
Centro, Luziânia-GO CEP 72800-060



GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO MENSAGEM AO PROJETO DE LEI 021, DE 04 DE ABRIL DE 2025

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores,

Temos a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, Mensagem e Projeto de Lei que institui o Programa Loteamento Legal que estabelece normas e procedimentos sobre a Regularização dos núcleos urbanos informais no Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos do Município de Luziânia – GO e dá outras providências.

Expostas, assim, as razões de minha iniciativa, venho solicitar a apreciação da referida propositura.

Face ao exposto, na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima e consideração, subscrevendo-nos.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 04 (quatro) dias
do mês de abril de 2025

DIEGO VAZ SORGATTO
PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA



GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 021, DE 04 DE ABRIL DE 2025

Institui o Programa Loteamento Legal que estabelece normas e procedimentos sobre a Regularização dos núcleos urbanos informais no Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos do Município de Luziânia – GO e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições Constitucionais e aquelas conferidas pela Lei Orgânica do Município, e nos termos das legislações municipais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Loteamento Legal, que estabelece normas e procedimentos sobre a Regularização dos núcleos urbanos informais no Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos do Município de Luziânia - GO, com finalidade de regularizar os núcleos urbanos informais clandestinos e irregulares já consolidados, presentes nas imagens de satélite de até 31 de dezembro de 2020.

§ 1º O programa será realizado em duas fases, a primeira consiste na aprovação dos estudos técnicos e da implantação da infraestrutura essencial do núcleo, a fim de que seja emitida a Licença Ambiental Corretiva – LC, e a segunda, na Regularização Fundiária Urbana - REURB, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, conforme diretrizes constantes na Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018.

§ 2º Será observado o marco temporal de 22 de dezembro de 2016, para fins de regularização fundiária, através da legitimação fundiária, nos termos do art. 9º, § 2º da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 2º. O Programa Loteamento Legal tem o objetivo de melhorar as condições urbanísticas e ambientais, em relação à situação da ocupação clandestina e irregular, além de prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos



informais no Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos do Município de Luziânia – GO.

Art. 3º. Para os fins desta Lei, considera-se núcleos urbanos informais clandestinos ou irregulares os consolidados de difícil reversão, considerando o tempo da ocupação, a natureza das edificações, e aquele que atenda os seguintes critérios para a primeira fase do programa:

a) estar incluído em zonas passíveis de loteamento, com o limite de parcelamento mínimo de lotes de 1.000 m² (mil metros quadrados), conforme estabelecidos na Lei Municipal nº. 3.219/2008;

b) estar organizado em quadras, com lotes predominantemente edificadas;

c) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais;

d) dispor da existência dos seguintes equipamentos de infraestrutura essencial:

1. Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

2. Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual, conforme Resolução nº. 001/2022 do COMDEMA-LUZ;

3. Rede de energia elétrica domiciliar;

4. Drenagem de águas pluviais;

5. Sistema viário; e

6. Limpeza Urbana, armazenamento, coleta e destinação final correta de resíduos sólidos.

§ 1º A implantação da infraestrutura essencial para a regularização do núcleo urbano informal será de responsabilidade, contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerente legitimado.

§ 2º Para a emissão da Licença Ambiental Corretiva - LC e aprovação da REURB do núcleo urbano informal consolidado, ou de parcela dele, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, os estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.



Art. 4º Para fazer jus aos benefícios dessa Lei, será exigido do responsável do núcleo urbano informal ou do legitimado a adesão ao Programa, que deverá ser solicitada, mediante requerimento formal, perante a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Município de Luziânia – SEMARH-LUZ, para iniciar a primeira fase do programa.

Parágrafo único. O prazo para a adesão mencionada no caput deste artigo será de até 12 (doze) meses após a publicação desta lei, podendo ser prorrogado por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 5º São legitimados para requerer adesão ao programa Loteamento Legal:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º A primeira fase da regularização do núcleo urbano informal será iniciada na SEMARH-LUZ e, posteriormente, a segunda fase, será conduzida pela Comissão de Regularização Fundiária do Município, sendo que em ambas as fases o respectivo processamento somente será iniciado após provocação do legitimado, através de requerimento e cumprimento de todas as exigências documental ou técnica estabelecidas para cada fase, respectivamente.

§ 2º No requerimento deverá constar a qualificação completa do legitimado, acompanhado dos elementos necessários para a delimitação e identificação do núcleo urbano informal, com a indicação do histórico de formação, coordenadas, seus moradores e dos prováveis responsáveis pela sua implantação, caso possível.

§ 3º O requerimento do legitimado deverá ser acompanhado pelo termo de responsabilidade assinada, com reconhecimento de firma em Cartório, em que conste, de forma expressa, que se responsabiliza pela elaboração do Projeto de



Regularização Fundiária do núcleo urbana informal e pelo seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, arcando com todos os custos envolvidos, tanto no licenciamento ambiental como na regularização fundiária do núcleo, na primeira e segunda fase do programa.

§ 4º. Caso o requerimento seja feito por Associação de moradores ou por qualquer outra entidade coletiva, deverá ser instruído com os atos constitutivos da pessoa jurídica e demais documentos comprobatórios da sua regularidade e da legitimidade para requerer, bem como a lista de seus associados e/ou membros.

Art. 6º. O legitimado requerente que protocolar o pedido de regularização, deverá apresentar todos os estudos/projetos técnicos e documentais indicados nas duas fases para a regularização do núcleo urbano informal, após aprovação da adesão ao programa, será comunicado, de forma eletrônica, que garanta o recebimento, quanto à decisão ou, quanto à necessidade de eventuais ajustes ou complementação da documentação apresentada, ou quanto ao seu indeferimento.

§ 1º O não atendimento do comunicado para ajuste ou complementação da documentação, no prazo estabelecido pelo setor técnico, acarretará o indeferimento e arquivamento do pedido, com o consequente encaminhamento dos autos ao setor de Fiscalização Ambiental e Urbanística, para que sejam tomadas as providências necessárias, bem como, a comunicação ao Ministério Público para a aplicação das medidas legais cabíveis.

§ 2º O legitimado será responsável pela produção de todos os elementos técnicos necessários ao projeto de regularização do núcleo urbano informal, previstos para cada fase, inclusive pelos custos de execução de eventuais obras, implementação de infraestrutura essencial, ou qualquer outra medida compensatória que o Município julgar necessária para sua aprovação.

Art. 7º. Será obrigatória a assinatura do responsável pela regularização do núcleo urbano informal do Termo de Responsabilidade pela Regularização do núcleo urbano informal, conforme anexo II, nos termos do artigo 5º, § 3º, desta Lei, para adesão ao programa, se comprometendo a cumprir todas as exigências técnicas realizadas pela Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras – DLFO, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – SEMARH-LUZ e Divisão de Obras Públicas - DOP, para a primeira fase, dentro de suas respectivas competências, bem como na segunda fase, conforme



exigências da Comissão de Regularização Fundiária, conforme Lei Federal Nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, tendo como objetivo a regularização do núcleo.

Art. 8º. Para fins de regularização do núcleo urbano informal, o Município fica autorizado a aprovar projeto urbanístico com sistema viário e de drenagem de água pluviais em desacordo com as regras estabelecidas no Plano Diretor e na Lei Municipal nº. 3.219/2008.

Parágrafo único. Existindo possibilidade de melhoria no sistema viário e de drenagem, poderá ser solicitada a ampliação do sistema viário, tanto no seu alargamento como na criação de novas vias, caso necessário.

Art. 9º. Poderá ser exigida a Compensação Ambiental para fins de obtenção do licenciamento corretivo do núcleo urbano informal, regulamentada pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, sendo esta convertida integralmente ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. A Taxa de Compensação Ambiental será lançada no nome da pessoa física ou jurídica responsável pela regularização do núcleo urbano informal.

Art. 10. Para adesão ao programa de Regularização do núcleo urbano informal deverá ser apresentado à SEMARH-LUZ, na primeira fase:

I – Requerimento, conforme o artigo 5º desta lei;

II – Termo de responsabilidade para a regularização do núcleo urbano informal, conforme § 3º, do artigo 5º desta lei;

III – levantamento Urbanístico, contendo imagem aérea do local do empreendimento atualizada e imagens da comprovação da consolidação, conforme o artigo 1º desta Lei, que indicará o perímetro da área, as construções, o sistema viário, os equipamentos urbanos, a infraestrutura essencial existente, os acidentes geográficos, as áreas de preservação permanente, as áreas vazias e os demais elementos caracterizadores do núcleo urbano informal a ser regularizado; e

IV – Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, emitida no máximo 30 (trinta) dias antes do protocolo do requerimento e a indicação do histórico de formação, seus moradores e dos prováveis responsáveis pela sua implantação, caso possível.



§ 1º. O programa de regularização do núcleo urbano informal deverá considerar as características da área efetivamente ocupada, para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos a regularização, dispensando-se, as exigências relativas aos percentuais urbanísticos nas áreas consolidadas.

§ 2º. Os acessos do núcleo urbano informal ao reservatório serão analisados conforme limites estabelecidos nos artigos 59 e 60, da Lei nº. 3.219/2008, para fins de regularização ambiental, devendo os projetos indicar os acessos irregulares (em desacordo com a lei) e o Plano de Recuperação da Área Degradada – PRAD destes, visando a conservação e melhoria das Áreas de Preservação Permanente – APP, bem como a recuperação dos acessos desocupados, caso necessário.

§ 3º. A regularização dos acessos ao reservatório será analisada em processo distinto da regularização do núcleo urbano informal, sendo necessário obter junto a SEMARH-LUZ a Autorização para Intervenção de Baixo Impacto em Área de Preservação Permanente - APP para os acessos passíveis de regularização, conforme estabelecido na Lei Municipal nº. 3.219/2008, para proceder a emissão da Licença Ambiental Corretiva - LC.

§ 4º. Os projetos, plantas e o memorial descritivo elaborados para a regularização do núcleo urbano informal, deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, com a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

§ 5º. Protocolado o pedido de adesão ao programa de regularização, será realizada a comunicação ao Ministério Público para acompanhamento do processo administrativo.

Art. 11. Apresentado o requerimento e os documentos indicados para adesão ao programa, a equipe técnica avaliará se os requisitos foram preenchidos e aprovará o núcleo urbano informal para iniciar a primeira fase do programa pela SEMARH-LUZ, sendo o responsável pela regularização notificado a apresentar as exigências técnicas, realizadas pela Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras – DLFO, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – SEMARH-LUZ e Divisão de Obras Públicas - DOP, dentro de suas respectivas competências, para fins de emissão da Licença Ambiental Corretiva - LC.

Parágrafo Único. O prazo para cumprimento das exigências técnicas será de 45 (quarenta e cinco) dias, podendo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa e deferimento do Setor Técnico responsável.



Art. 12. A infraestrutura essencial deverá ser executada e implantada antes da emissão da Licença Ambiental Corretiva – LC e da aprovação da regularização fundiária, nos termos do Cronograma Físico de Serviços e Implantação de Obras de Infraestrutura Essencial aprovado e juntados aos autos, considerando-as como:

- I - Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II - Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual, conforme Resolução nº. 001/2022 do COMDEMA-LUZ;
- III - Rede de energia elétrica domiciliar;
- IV - Soluções de drenagem, quando necessário;
- V – Sistema viário; e
- VI – Limpeza Urbana, armazenamento, coleta e destinação final correta de resíduos sólidos.

§ 1º. o prazo máximo para execução das obras de infraestrutura essencial será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da notificação da aprovação do cronograma.

§ 2º. Nas situações de complementação de infraestrutura, essas deverão seguir os requisitos e exigências estabelecidos pelas secretarias responsáveis.

§ 3º. Findado o prazo estabelecido no § 1º, os autos serão encaminhados à Divisão de Obras Públicas – DOP para vistoria.

Art. 13. Implantadas as obras de infraestrutura essencial previstas na regularização do núcleo urbano informal, primeira fase, será realizada vistoria para avaliar o cumprimento integral do Cronograma Físico de Serviços e Implantação de Obras de Infraestrutura Essencial.

§ 1º. Após a vistoria, será emitido relatório/laudo informando a situação de cumprimento do cronograma de obras de infraestrutura essencial.

§ 2º. Somente após cumprimento integral do Cronograma Físico de Serviços e Implantação de Obras de Infraestrutura Essencial, os autos seguirão para emissão da Licença Ambiental Corretiva – LC pela SEMARH-LUZ.



DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. As exigências técnicas previstas no art. 11, serão disponibilizadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – SEMARH-LUZ.

Art. 15. Será exigido o Contrato com a empresa de limpeza urbana, armazenamento, coleta e destinação final correta de resíduos sólidos e comprovação de sua execução do núcleo urbano informal para a emissão da Licença Ambiental Corretiva – LC.

Art. 16. A Licença Ambiental Corretiva - LC será obrigatória e precedente à Regularização Fundiária dos imóveis no Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos situados no município de Luziânia.

Parágrafo único. Somente após emissão da LC, o núcleo urbano informal estará apto a prosseguir para a segunda fase do processo administrativo de regularização fundiária.

Art. 17. O valor da taxa para a emissão da Licença Ambiental Corretiva - LC será correspondente ao valor cobrado para a emissão do Licenciamento de Instalação ou Operação do empreendimento, e será convertido integralmente ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. A Licença Ambiental Corretiva - LC será emitida no nome do Núcleo Urbano Informal e o valor da taxa será lançada no nome da pessoa física ou jurídica responsável pela regularização do núcleo.

Art. 18. Na segunda fase, a Regularização Fundiária será instaurada mediante protocolo de requerimento, formal, apresentado diretamente à Comissão de Regularização Fundiária do Município de Luziânia, pelo legitimado, juntamente com a via original ou fotocópia autenticada da Licença Ambiental Corretiva - LC, devidamente emitida pela SEMARH-LUZ.

§ 1º. O processo de Regularização Fundiária respeitará o trâmite procedimental estabelecido pela Comissão de Regularização Fundiária.

§ 2º. Será de responsabilidade do legitimado a apresentação de todas as exigências técnicas e documentais, pertinentes à aprovação da regularização fundiária.

§ 3º. Os documentos, projetos e estudos técnicos apresentados na primeira fase, não serão reaproveitados para o processo de regularização fundiária, na



segunda fase, tendo em vista as exigências específicas contidas na Lei Federal nº. 13.465/2017.

Art. 19. Edificações localizadas em Área de Preservação Permanente – APP ou Área de Segurança dos Reservatórios não serão objeto de regularização, devendo estes serem desocupados e recuperados, sendo solicitado pelo órgão ambiental a ciência das concessionárias de que o núcleo em regularização não adentra os limites da APP.

Parágrafo único. As edificações tratadas no caput deste artigo, deverão proceder à realocação dos ocupantes para a aprovação do licenciamento a ser regularizado.

Art. 20. A abertura de processo administrativo de regularização dos núcleos urbanos informais consolidados não impede a apuração de responsabilidade e as respectivas aplicações de sanções administrativas, civis ou penais, decorrentes de condutas e a práticas lesivas, decorrentes do parcelamento irregular do solo.

Art. 21. Em caso de descumprimento do Cronograma Físico de Serviços e Implantação de Obras de Infraestrutura Essencial no processo para a obtenção do licenciamento ambiental, na primeira fase, serão os autos encaminhados ao Ministério Público, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, para que adote as medidas punitivas cabíveis, sem prejuízo, também, de aplicação de sanções administrativas pelo Município.

Art. 22. Findado o prazo para a adesão ao presente programa, os responsáveis pelos núcleos urbanos informais que permanecerem inertes ou que não derem continuidade aos atos dos processos de regularização, nos prazos estabelecidos nas exigências técnicas, serão punidos com multas e embargados, e ainda, serão adotadas as medidas administrativas previstas nas Leis Municipais nº. 2.991/2006 e 3.219/2008, bem como será comunicada a situação ao Ministério Público.

Art. 23. Esta Lei será complementada, no que couber, pela Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 24. São partes integrantes desta lei:

I - Anexo I – Requerimento de Adesão ao Programa Loteamento Legal;

II – Anexo II – Termo de Responsabilidade pela Regularização do núcleo urbano informal;



Art. 25. Revoga-se a Lei Municipal nº 4.632, de 06 de março de 2024.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 04 (quatro) dias
do mês de abril de 2025

DIEGO VAZ SORGATTO
PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA



ANEXO I

REQUERIMENTO DE ADESÃO AO PROGRAMA

REQUERIMENTO DE ADESÃO AO PROGRAMA LOTEAMENTO LEGAL			
1. IDENTIFICAÇÃO DO (A) SOLICITANTE:			
1.1 NOME OU RAZÃO SOCIAL:			
1.2 CNPJ/ CPF:		1.3 INSCRIÇÃO ESTADUAL/ RG:	
1.4 ENDEREÇO COMPLETO:			
1.5 BAIRRO:		1.6 CIDADE:	
1.7 CEP:	1.8 FONE:	1.9 EMAIL:	1.10 U.F.:
2. PROCURADOR OU REPRESENTANTE LEGAL:			
2.1 NOME:			
2.2 CPF:		2.3 RG:	
2.4 ENDEREÇO COMPLETO:			
2.5 BAIRRO:		2.6 CIDADE:	
2.7 CEP:	2.8 FONE:	2.9 EMAIL:	2.10 U.F.:
3. DESCRIÇÃO DO NÚCLEO			
5. ESPECIFICAÇÃO DE ÁREA OBJETO DO PEDIDO DA LICENÇA EM M²:			
5.1 ÁREA TOTAL DO IMÓVEL:		5.8 ÁREA DA APP:	
5.2 ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:		5.9 EXTENSÃO DA OBRA:	
5.3 ÁREA DE RECREAÇÃO:		5.10 ÁREA TOTAL DO NÚCLEO URBANO INFORMAL:	
5.4 ÁREA VERDE:		5.11 ÁREA DE INSTALAÇÃO DA INFRAESTRUTURA:	
5.5 NÚMERO DE PROPRIEDADES/EDIFICAÇÕES:		5.12 TOTAL DE ACESSOS AO RESERVATÓRIO:	
5.6 ÁREA TOTAL DO PRADS:		5.13 QUANTIDADE DE LOTES	
5.7 ÁREA REQUERIDA:		5.14 ÁREA DO PRAD DOS ACESSOS AO RESERVATÓRIO:	
6. ENDEREÇO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL:			



6.1 PONTO DE REFERÊNCIA:

6.2 COORDENADAS:

**Declaro que tenho ciência que receberei citações e intimações via endereço eletrônico (e-mail), conforme previsão expressa no artigo 246, V, do Código de Processo Civil.
A Notificação será encaminhada via E-mail e contato telefônico fornecido, conforme Portaria SEMARH-LUZ nº 001/2022.**

Data: _____ de _____ de 20__.

.....

Assinatura do Legitimado



ANEXO II
TERMO DE RESPONSABILIDADE DA REGULARIZAÇÃO DO NÚCLEO
URBANO INFORMAL

Pessoa física

TERMO DE RESPONSABILIDADE PELA REGULARIZAÇÃO DO
NÚCLEO URBANO INFORMAL

Eu, _____,
profissão _____, portador do CPF n°. _____,
RG n°. _____, domiciliado à _____,
com endereço eletrônico: _____ declaro que me
responsabilizo pelo processo de Regularização do núcleo urbano informal,
proposto no Programa Loteamento Legal, no local: _____
denominado como: _____, Matrícula do Imóvel n°:
_____, coordenadas: _____ bem como afirmo, que
todos os dados, documentos, estudos e projetos técnicos necessários para
a regularização do núcleo urbano informal, serão apresentados dentro dos
prazos estabelecidos. Declaro ainda, caso necessário, executarei o
Cronograma Físico de Serviços e Implantação de Obras de Infraestrutura
Essencial, conforme aprovado pelo órgão municipal, implantando todas as
obras essenciais para obtenção da Licença Ambiental Corretiva e
prosseguimento do processo de regularização fundiária. Afirmo ainda, que
me responsabilizo em realizar o registro do núcleo urbano informal em
cartório e em arcar com todos os custos envolvidos nas duas fases de
regularização do núcleo. Em razão disto, assumo toda e qualquer
responsabilidade relativamente a eventuais direitos e interesses de terceiros
e perante o Município, para fins de aprovação do projeto. Assumo inteira
responsabilidade pela veracidade e autenticidade das cópias de
documentos entregues e das informações prestada à Administração Pública
Municipal. Declaro por fim, que as informações prestadas indevidamente
poderá ser objeto de instauração de processo administrativo, e que tenho



conhecimento que a falsidade implicará nas penalidades cabíveis, previstas no artigo 299 do Código Penal e as demais cominações legais aplicáveis.

Data: _____ de _____ de 20____.

Assinatura do Legitimado

Código Penal – Falsidade Ideológica Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular.



Pessoa Jurídica

TERMO DE RESPONSABILIDADE PELA REGULARIZAÇÃO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL

Razão social _____,
denominada (nome fantasia) _____ CNPJ n.º.
_____, com sede _____, com endereço
eletrônico: _____, neste ato representada por
(sócio/Presidente) _____, profissão _____,
portador do CPF n.º _____, RG n.º _____,
domiciliado à _____, com endereço
eletrônico: _____ declaro que me responsabilizo pelo
processo de Regularização do núcleo urbana informal, proposto no
Programa Loteamento Legal, no local: _____ denominado
como: _____, Matrícula do Imóvel n.º: _____,
coordenadas: _____ bem como afirmo, que todos os dados,
documentos, estudos e projetos técnicos necessários para a regularização
do núcleo urbano informal, serão apresentados dentro dos prazos
estabelecidos. Declaro ainda, caso necessário, executarei o Cronograma
Físico de Serviços e Implantação de Obras de Infraestrutura Essencial,
conforme aprovado pelo órgão municipal, implantando todas as obras
essenciais para obtenção da Licença Ambiental Corretiva e prosseguimento
do processo de regularização fundiária. Afirmo ainda, que me responsabilizo
em realizar o registro do núcleo urbano informal em cartório e em arcar com
todos os custos envolvidos nas duas fases de regularização do núcleo. Em
razão disto, assumo toda e qualquer responsabilidade relativamente a
eventuais direitos e interesses de terceiros e perante o Município, para fins
de aprovação do projeto. Assumo inteira responsabilidade pela veracidade
e autenticidade das cópias de documentos entregues e das informações



prestada à Administração Pública Municipal. Declaro por fim, que as informações prestadas indevidamente poderá ser objeto de instauração de processo administrativo, e que tenho conhecimento que a falsidade implicará nas penalidades cabíveis, previstas no artigo 299 do Código Penal e as demais cominações legais aplicáveis.

Data: _____ de _____ de 20____.

Assinatura do Legitimado

Código Penal – Falsidade Ideológica Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular.



GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores,

A par de cumprimentá-los, encaminho à apreciação do Colendo Poder Legislativo do município de Luziânia, o presente Projeto de Lei, que institui o Programa Loteamento Legal que estabelece normas e procedimentos sobre a Regularização dos núcleos urbanos informais no Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos do Município de Luziânia – GO e dá outras providências.

Encaminho a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei de criação do programa “Loteamento Legal”, que têm como finalidade regularizar os núcleos urbanos informais consolidados de difícil reversão, inseridos no entorno dos reservatórios hidrelétricos do município de Luziânia, presentes nas imagens de satélite de até 31 de dezembro 2020.

O objetivo principal da proposta é buscar regularização dos núcleos urbanos irregulares ou clandestinos e coibir a instalação de novos loteamentos sem a aprovação da administração municipal, bem como a realização dos registros dos núcleos aprovados junto ao Cartório de Imóveis.

O programa será realizado em duas fases, a primeira será iniciada na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – SEMARH-LUZ, que consiste na aprovação dos estudos técnicos e da implantação da infraestrutura essencial do núcleo, a fim de que seja emitida a Licença Ambiental Corretiva – LC, e a segunda, na Regularização Fundiária Urbana - REURB, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, conforme diretrizes constantes na Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018.



Em ambas as fases será iniciada após provocação dos legitimados, através de requerimento formal e cumprimento de todas as exigências documental e técnica estabelecidas para cada fase.

Para a adesão ao programa será necessário que os núcleos urbanos informais possuam as seguintes infraestruturas: 1. Drenagem de águas pluviais; 2. Esgotamento sanitário; 3. Abastecimento de água potável; 4. Distribuição de energia elétrica e 5. Dispor de sistema viário implantado.

Sendo obrigatória para emissão da Licença Ambiental Corretiva - LC, na primeira fase, a instalação de toda a infraestrutura essencial e a comprovação da implantação do serviço de limpeza urbana, armazenamento, coleta e destinação final correta de resíduos sólidos gerados pelo núcleo.

Já a segunda fase, será realizada pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, por meio da Comissão de Regularização Fundiária do Município de Luziânia, sendo iniciada somente após a emissão da Licença Ambiental Corretiva – LC e por protocolo de requerimento do responsável pela regularização do núcleo à Comissão.

A elaboração dos projetos, documentos, o registro em cartório, a implantação das infraestruturas essencial e a limpeza urbana, armazenamento, coleta e destinação final correta de resíduos sólidos para a regularização do núcleo, será de responsabilidade, contratada e custeada por seus potenciais beneficiários.

Na regularização Ambiental, será realizado o levantamento das áreas com passivos ambientais, áreas de risco, de inundação ou de outros riscos especificados em lei, podendo ocorrer a realocação das construções ou dos ocupantes existentes irregularmente, caso não comportem eliminação, correção ou administração.

As edificações localizadas em Área de Preservação Permanente – APP ou Área de Segurança dos Reservatórios não serão objeto de regularização, sendo estas desocupadas e recuperadas, em consonância com a Lei Federal nº. 12.651, de 25 de maio de 2012, bem como nas normas estabelecidas no Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos – PACUERA.

Já a Regularização Urbanística consiste na análise técnica dos parâmetros urbanísticos, tais como o sistema de abastecimento de água; o sistema de coleta



e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; rede de energia elétrica domiciliar, as soluções de drenagem e o sistema viário.

A Regularização Fundiária ocorrerá nos moldes da Lei Federal nº. 13.465/2017, conforme comprovação dos requisitos especificados em lei.

Os principais objetivos do programa é: criar unidade imobiliárias compatíveis como o zoneamento do local; regularizar as Áreas de Preservação Permanentes - APP no entorno dos reservatórios; prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais; a destinação correta dos resíduos sólidos dos núcleos e regularização Fundiária Urbana.

Vale ressaltar que as entornos dos reservatórios hidrelétricos possuem um zoneamento específico, instituída pela Lei Municipal nº. 3.219/2008, que dispõe sobre os limites e critérios para a uso e ocupação do solo.

A proposta busca dar solução aos evidentes impactos ambientais e urbanísticos dos empreendimentos ao município, com intuito de evitar que os empreendedores burlam os requisitos mínimos de aprovação dos projetos, causando um crescimento desordenado, uma infraestrutura urbana inadequada e impactos nas Áreas de Preservação Permanente - APP nos entornos dos reservatórios hidrelétricos.

Considerando a necessidade de realizar novas adequações ao programa, o presente Projeto de Lei revoga a Lei Municipal nº. 4.632, de 06 de março de 2024, que diz respeito ao mesmo tema, estabelecendo um novo procedimento a regularização.

Expostas, as razões ensejadoras desta iniciativa que, esperamos, permita uma ampla e democrática discussão entre os Nobres Vereadores vem submetê-lo à votação e após sua aprovação seja devolvido para a sua sanção.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 04 (quatro) dias do mês de abril de 2025

DIEGO VAZ SORGATTO
PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA