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.

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

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

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

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.

§ 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, 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.

§ 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:

"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 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%.

§ 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 - ...

§ 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 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