LEI Nº. 1326, DE 24 DE SETEMBRO DE 1985.

ALTERADA PELA LEI ORDINÁRIA Nº 1363/1986

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 128/2006

~~**DISPÕE SOBRE A LEI PLANO DIRETOR DE ANÁPOLIS DE DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**~~

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

~~TÍTULO I~~
~~DOS OBJETIVOS DO PANO~~

~~CAPÍTULO ÚNICO~~

~~**Art. 1º.** Fica aprovado o Plano Diretor de Anápolis de acordo com as diretrizes desta Lei e documentos que a acompanham, fazendo parte integrante e elucidativa de seu texto.~~

~~**§ 1º.** Os objetivos e as diretrizes do Plano visam ordenar o desenvolvimentos físico e sócio econômico da sede do Município para proporcionar melhor qualidade de vida à população anapolina.~~

~~**§ 2º.** O Plano terá duas etapas distintas: A primeira definida pelo Plano de Aplicação imediato e aprovada por esta Lei. A segunda através do início do Processo de Planejamento que visa reciclar continuamente as propostas contidas no Plano através da Secretaria de Planejamento do Município.~~

~~**§ 3º.** Para garantir a eficiente aplicação desta Lei, fica criado a Comissão Técnica de Zoneamento e o Conselho Consultivo de Zoneamento e estabelecidas as respectivas constituições e atribuições.~~

~~**§ 4º.** A partir da vigência desta Lei, os loteamentos, desmembramentos, as edificações públicas e particulares, bem como as obras e serviços públicos de Anápolis, a cargo de quaisquer entidade ou empresas, ficam sujeitas as diretrizes do Plano, dependendo os novos projetos da prévia aprovação da Secretaria de Planejamento.~~

~~**Art. 2º.** O Plano Diretor de Anápolis, aprovado por esta Lei compreende os seguintes elementos técnicos:~~

~~**I** – Relatório contendo:~~
~~• Análise, diagnóstico, proposta e metodologia;~~
~~• Leis de expansão urbana, loteamento, zoneamento e uso do solo.~~

II – Prancha gráfica correspondente.

Art. 3º. Os principais objetivos do Plano são:

I – Diretrizes para expansão urbana;

II – Estruturação de expansão urbana através da hierarquização do sistema viário atual e projetado;

III – Racionalização de uso do solo, para compatibilização entre a estruturação urbana e bem estar da população.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I
DO USO DO SOLO

Art. 4º. O Município de Anápolis, fica dividido em três áreas, para efeito de uso de solo e construções: Área Urbana, Área de Expansão Urbana e Área Rural.

§ 1º. É considerada área urbana aquela que possuir loteamento aprovados, com ruas abertas e oficializadas, delimitada na Lei de Expansão, parte deste plano.

§ 2º. É considerada área de expansão urbana aquela definida como futuramente urbana e limitada pelo Plano Diretor, parte deste documento.

§ 3º. É considerada área rural o restante da área do Município, não incluída nos parágrafos anteriores.

§ 4º. Os limites das áreas serão definidos pela Lei de Expansão, podendo ser alterado via Decreto.

Art. 5º. Considera se zoneamento, para fins desta Lei, a divisão da área urbana e de expansão urbana no Município em zonas, segundo sua destinação urbanística predominante, objetivando o desenvolvimento e o bem estar social de seus habitantes.

Art. 6º. As zonas são sempre delimitadas por vias e logradouros públicos.

§ 1º. Caberá ao Município, por intermédio da Secretaria de Planejamento, indicar a solução adequada para as vias de limitadoras e para os imóveis localizados em mais de uma zona.

§ 2º. Caberá ao Município por intermédio da Secretaria de Planejamento, regulamentar e rever periodicamente as divisas de cada zona, atualizando a planta e as normas de zoneamento, tornando públicas as atualizações.

Art. 7º. As edificações serão por esta Lei, permitidas ou proibidas, de acordo com a adequação do uso proposto, podendo a Prefeitura resolver os casos considerados permissíveis, por intermédio de seu órgão de Planejamento.

Parágrafo único – Serão considerados em uso desconforme as edificações que se localizarem em desconformidade com esta Lei e que não procederem a fatores corretivos, previstos por esta Lei.

Art. 8º. As áreas urbanas e de expansão urbana ficam classificadas, inicialmente, nas seguintes zonas, indicadas na planta de zoneamento, que acompanha a fará parte integrante da regulamentação.

Art. 9º. Os usos, índices de afastamento, de ocupação e aproveitamento serão fixados por Lei.

CAPÍTULO II
DA ESTRUTURA VIÁRIA

Art. 10. A estrutura viária é determinada pelo Plano dentro de um hierarquia de vias que compreendem:

1 - Rodovias;
2 - Vias estruturais de integração norte/sul e leste/oeste;
- Vias estruturais de expansão norte/sul e leste/oeste;
3 - Coletoras;
4 - Distribuidoras;
5 - Acesso Local;
6 - Via de pedestre.

§ 1º. As rodovias terão faixas de domínio de acordo com a Lei Federal, devendo ser tratadas paisagisticamente, de modo a constituírem vias atraentes ao uso e para a conservação da faixa.

§ 2º. O cruzamento entre vias estruturais deverá ser previsto mediante rótula de concordância, a fim de garantir fluidez e segurança de tráfego.

§ 3º. As vias estruturais de integração leste/oeste o norte/sul são as vias consolidadas com eixos de 1ª (primeira) e 2ª (segunda) categoria definida pelo Plano de Ação Imediata de Transporte e Tráfego.

§ 4º. As vias estruturais de expansão norte/sul e leste/oeste são vias que terão a função predominante e orientar o crescimento urbano nas áreas de expansão urbana e rural. Em alguns casos estas vias margearão o fundo de vale sendo assim denominadas de alamedas.

§ 5º. As coletoras tem como função articular o trânsito local com o sistema viário da cidade no conjunto.

§ 6º. As vias de distribuição são aquelas de exclusiva vinculação funcional no loteamento.

§ 7º. As vias de acesso local terão como função a ligação entre as residências e as vias de distribuição.

§ 8º. Via de pedestre é aquela destinada a circulação permanente de pedestre e eventual de veículos de serviços.

§ 9º. A disciplina de trânsito e tráfego (sentido e direção, pontos de embarque e de estacionamento e outras disposições, os itinerários de transporte coletivo e o policiamento de trânsito), levarão em considerações a hierarquia da estrutura viária e as diretrizes do Plano.

CAPÍTULO III
DO LOTEAMENTO

Art. 11. Todo o loteamento urbano, ou para fins urbanos, fica sujeito à prévia aprovação da Prefeitura, por seu órgão competente.

§ 1º. Para o exame de loteamento projetado, deverá o interessado apresentar memorial, plantas e demais documentos exigidos pela legislação federal pertinente, atendendo ás exigências urbanísticas locais que o regulamento estabelecer, de conformidade com as diretrizes do Plano e posteriores regulamentações.

§ 2º. Nenhuma modificação será permitida em loteamentos, antes de satisfeitas, pelo lotador, as exigências legais e regulamentares. As obras ou edificações que se iniciarem ou sse concluírem em desconformidade com as normas urbanísticas locais ou com a legislação federal, ficam sujeitas as embargos administrativos e à demolição; sem qualquer indenização por parte do Município.

§ 3º. A edificação de conjuntos habitacionais, compostos de habitações individuais ou coletivas, com mais de 50 (cinquenta) unidades, será equiparada a loteamentos para fins desta lei, necessitando da aprovação prévia da Secretaria de Planejamento.

Art. 12. As vias e arruamentos ou loteamentos deverão ser dotados de guias , sarjetas, captação de água pluvial, passeios, e abastecidas de água potável e energia elétrica, atendendo às normas e especificações estabelecidas pela autoridades competentes.

Art. 13. Para os fins estabelecidos no presente capítulo, por ocasião dos pedidos de licença para loteamentos, arruamentos ou conjuntos habitacionais, além do plano completo com os requisitos exigidos pelo código de obras, serão também apresentados para aprovação os seguintes elementos:

I – Projeto de guias, sarjetas e passeios;

II – Projeto de rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e a forma de previnir efeitos deletérios;

III – Projeto de rede de energia elétrica, com indicação da fonte produtora;

IV – Previsão de espaço para equipamentos urbanos para serviços públicos ou de utilidade pública, inclusive pontos de embarque, com um mínimo de 15% (quinze por cento) de área total, além das áreas reservadas para logradouros públicos e as reservas para áreas verdes, de acordo com diretrizes da Secretaria de Planejamento;

V – Demonstração técnica da viabilidade de execução, pelo proprietário, os melhoramentos e serviços a que se referem os itens I e V deste artigo, devendo observar a programação apresentada no pedido de licença;

VI – Os projetos de conjunto habitacionais, entendidos como agrupamento e mais de 50 (cinquenta) unidades contíguas vizinhas, deverão ser acompanhadas por memorial que justifiquem sua localização em relação à infra-estrutura urbana e ao plano de desenvolvimento integrado.

§ 1º. O processo de remanejamento será estabelecido em regulamento, tendo em vista as exigências urbanísticas, a valorização da propriedade e o bem estar social.

§ 2º. Os proprietários dos lotes da mesma quadra poderão requerer a Secretaria de Planejamento, em conjunto, o remanejamento para fins deste artigo.

Art. 14. Passam a integrar o domínio do município as vias e praças, os espaços livres e verdes, as áreas destinadas e edifícios e outros equipamentos urbanos, a partir da data da inscrição do loteamentos no registro imobiliário, tornando se imodificáveis o traçado viário e as restrições urbanísticas estabelecidas para a edificação nos lotes.

§ 1º. A localização e o uso das áreas verdes e áreas livres serão indicados pela Secretaria de Planejamento, segundo as diretrizes do plano e visando atender as necessidades de cada setor e do município em geral.

§ 2º. Serão considerados áreas livres os espaços de uso público de pedestres, sem edificações de vulto; serão consideradas áreas verdes os espaços de uso público em que domine a área plantada.

Art. 15. Dependerá sempre de prévia aprovação da Secretaria de Planejamento desmembramento de área para edificação urbana ou para a abertura de qualquer via de comunicação ou logradouro público, ainda que sem loteamento.

§ 1º. Para efeito, desta Lei, considere se via de comunicação e logradouro público respectivamente, a todo o espaço destinado à circulação ou a utilização pela população em geral. A 10m (dez metros) para veículos e de 08m (oito metros) para uso exclusivo de pedestres, ressalvadas as já existentes e registradas nesta data.

§ 2º. Serão consideradas públicas as ruas e praças, ainda que abertas por particulares, desde que dêem acesso a via pública urbana.

Art. 16. O regulamento do loteamento, a ser abaixado por decreto, deverá especificar as condições da planta e do memória descritivo bem como os equipamentos urbanos e serviços públicos mínimos a serem executados pelo loteador, fixando lhes o prazo para conclusão e as sanções respectivas.

CAPÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES

Art. 17. Nenhuma edificação, reforma ou demolição poderá ser feita sem licença prévia do órgão competente do Município.

§ 1º. Os projetos serão apresentados no atual Serviço de Planejamento e Urbanização do Município que os encaminhará à Secretaria de Planejamento para apreciação no que diz respeito a uso do solo e diretrizes estabelecidas por esta Lei.

§ 2º. As edificações executadas, em desacordo com as diretrizes do Plano ou com as normas do Código de Edificações, ficarão sujeitas a embargos administrativo ou demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.

Art. 18. O Código de Edificações estabelecerá as normas de elaboração dos projetos, de acordo com as diretrizes do Plano e Normas Técnicas convenientes ao desenvolvimento da cidade e à harmonia do conjunto urbano.

CAPÍTULO V
DE PAISAGISMO

Art. 19. Com o objetivo de preservar e valorizar as áreas para recreação e atividade ao ar livre, em todos os níveis, serão tomadas as seguintes medidas:

I – Criação de centros culturais com instalações plurivalentes, para servir aos estudantes, diariamente, e, nos feriados, à população em geral;

II – Instalação de Parques Infantis, de acordo com um programa setorial, na base de 0,5m² por habitante com área de atendimento no raio de 800m, aproximadamente e localização protegida contra ruídos e outros inconvenientes;

III – Criação de Centros Comunitários Educacionais e Recreativos, na base de 2m² (dois metros quadrados) por habitante com raio de atendimento de, aproximadamente 1.500 (hum mil e quinhentos) metros;

IV – Implantação de verde linear, por intermédio de viveiros municipais, em áreas com 70 há(setenta hectares) aproximadamente, com o plantio de até 100.000(cem mil) árvores, para atender às necessidades de arborização da cidade;

V – Transformação futura dos viveiros recomendados ao item anterior em bosques, com a retirada alternada das árvores;

VI – Aproveitamento das áreas municipais para equipamentos e instalações de caráter público;

VII – Localização de Parques Municipais nos fundos de vales, com bares, sanitários, estacionamentos, como equipamento mínimo;

VIII – Estímulo à criação de áreas produtivas, através de mini-horas, com função de tampão físico para evitar expansão urbana em regiões desaconselhadas;

IX – Criação de Parque Regional, com aproximadamente, 100 há (cem hectares), área ainda não loteadas, servindo como futuro recinto para a Feira Agro-pecuária.

Art. 20. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

*ficam prorrogadas a vigência desta lei para o dia 1º de julho de 1986.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, em 24 de setembro de 1985.

Anapolino de Faria
PREFEITO MUNICIPAL

Fernando Antonio Jardim Carvalho
CHEFE DE GABINETE

Jalme de Souza Fernandes
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Zeomar Gordo
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS

Ismail Martins da Rocha
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO

Oscar Luiz de Oliveira
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO