CÂMARA MUNICIPAL
LUZIÂNIA

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 3.373 DE 08 DE JUNHO DE 2010.
Autoria: Poder Executivo

"Altera a Lei Nº 2.991/2006, 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, na forma que especifica".

O PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais e constitucionais que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município, com a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. O § 1º do Artigo 151, da Lei Municipal Nº 2.991/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 151.....

§ 1º. Entende-se por condomínio o empreendimento destinado a abrigar um conjunto de edificações em um único lote, abrigando unidades autônomas de uso unifamiliar, com espaços de uso comum caracterizados como bens do condomínio.

Art. 2º. Os incisos II e IV, do Artigo 154, da Lei Municipal Nº 2.991/2006, passa a vigorar com as seguintes redações:

Art. 154.....

I - .....
II - o acesso ao sistema viário do condomínio para o sistema viário público deverá ser feito conforme disposição do Anexo III, Quadro 02;
III - .....
IV- deverá ser destinada ao Município área conforme disposição do Anexo III, Quadro 02.

Art. 3º. O Artigo 156, da Lei Municipal Nº 2.991/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 156. Antes da elaboração do projeto de condomínio, o interessado deverá submeter sua proposta para a consulta prévia à Administração Municipal, que emitirá parecer a respeito, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 4º. O Artigo 157 e seu Parágrafo único, da Lei Municipal Nº 2.991/2006, passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 157. A aprovação dos projetos de condomínio está condicionado à viabilidade dos sistemas de abastecimento de energia, de água e de coleta de esgoto na área do projeto, bem como às condições de drenagem das águas pluviais.

Parágrafo único. Para residência unifamiliar será permitida, a utilização de fossa séptica com sumidouro, isolada para cada unidade habitacional, e poço artesiano, podendo ser coletivo, com respectiva anotação de responsabilidade técnica emitida por profissional habilitado e termo de compromisso para esta execução.

Art. 5º. O Artigo 159, da Lei Municipal Nº 2.991/2006, passa a vigorar acrescido do Parágrafo único, com a seguinte redação:

Art. 159.....

Parágrafo único. Para emissão da Carta de Habite-se será exigido a execução das obras de infra-estrutura, mencionadas no caput deste artigo e artigo 158, acompanhadas da anotação de responsabilidade técnica pela execução destes serviços.

VI - O ANEXO III, da Lei Municipal Nº 2.991/2006, constante desta Lei, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º. As vagas de estacionamento no Município de Luziânia deverão possuir mínimas de 2,40x4,40 metros.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 08 dias do mês de junho de 2010.

GASTÃO DE ARAÚJO LEITE - Presidente

NICODEMOS R. MOREIRA JÚNIOR - 1º Secretário

DIEGO VAZ SORGATTO - 2º Secretário

Anexo III - Quadros dos Parâmetros de Parcelamento

Quadro 2 - Quadro Síntese dos Parâmetros de Parcelamento em Condomínios para as Diversas Zonas das Áreas Urbanas e Zonas e Áreas Especiais de Luziânia

LOCALIZAÇÃO		ÁREA DO TERRENO (A.T) (m²)	DOAÇÃO P/ PML	LARGURA MIN. RUAS INTERNAS	EXIGÊNCIA DE PAVIMENTAÇÃO	CUL DE SAC	LARGURA MIN. CALÇADAS	GUARITA	% DE ÁREA DE LAZER	Nº MÁXIMO DE ACESSO	TO
Zona Urbana	Em loteamento	0 ≤ A.T. ≤ 720	NÃO	5 m	SIM*	NÃO	0,75 m	NÃO	NÃO	2	70%
		721 ≤ A.T. ≤ 1440	NÃO	5 m	SIM	NÃO	1 m	NÃO	NÃO	2	70%
		1.441 ≤ A.T. ≤ 15.000	10%	7 m	SIM	SIM	1,2 m	SIM	2%	3	70%
	Em Gleba	0 ≤ A.T. ≤ 70.000	10%	7 m	SIM	SIM	1,5 m	SIM	3%	4	70%

			REGRAS PARA A ÁREA DE TERRENO DESTINADA AO USO PRIVATIVO DA UNIDADE HABITACIONAL									
			DELIMITAÇÃO			FRENTE	LATERAL		FUNDO		SOLO PERMEÁVEL	COUT
LOCALIZAÇÃO		ÁREA DO TERRENO (A.T) (m²)	TESTADA	ÁREA	FRAÇÃO	JAN./DES.	JAN./DES.	LIVRE	JAN./DES.	LIVRE		
Zona Urbana	Em loteamento	0 ≤ A.T. ≤ 720	-	100 m²	150 m²	1 m	1,5 m	0 m	1,5 m	0 m	10%	2,0
		721 ≤ A.T. ≤ 1440	7,5 m	120 m²	-	2 m	1,5 m	0 m	1,5 m	0 m	10%	2,0
		1.441 ≤ A.T. ≤ 15.000	7,5 m	150 m²	-	2 m	1,5 m	0 m	1,5 m	0 m	10%	2,0
	Em Gleba	0 ≤ A.T. ≤ 70.000	10,0 m	150 m²	-	2 m	1,5 m	0 m	1,5 m	0 m	10%	1,0

As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,40 metros X 4,50 metros, com uma vaga por unidade habitacional; *Mínimo exigido em brita ou similar

Legislação municipal específica, deverá instituir parâmetros urbanísticos que deverão ser seguidos por empreendimentos turísticos ou similares destinados à ocupação de Zonas e Áreas Especiais localizadas fora das Áreas Urbana

Anexo III - Quadros dos Parâmetros de Parcelamento

Quadro 2 - Quadro Síntese dos Parâmetros de Parcelamento em Condomínios para as Diversas Zonas das Áreas Urbanas e Zonas e Áreas Especiais de Luziânia

LOCALIZAÇÃO		ÁREA DO TERRENO (A.T) (m²)	DOAÇÃO P/ PML	LARGURA MIN. RUAS INTERNAS	EXIGÊNCIA DE PAVIMENTAÇÃO	CUL DE SAC	LARGURA MIN. CALÇADAS	GUARITA	% DE ÁREA DE LAZER	Nº MÁXIMO DE ACESSO	TO
Zona Urbana	Em loteamento	0 ≤ A.T. ≤ 720	NÃO	5 m	SIM*	NÃO	0,75 m	NÃO	NÃO	2	70%
		721 ≤ A.T. ≤ 1440	NÃO	5 m	SIM	NÃO	1 m	NÃO	NÃO	2	70%
		1.441 ≤ A.T. ≤ 15.000	10%	7 m	SIM	SIM	1,2 m	SIM	2%	3	70%
	Em Gleba	0 ≤ A.T. ≤ 70.000	10%	7 m	SIM	SIM	1,5 m	SIM	3%	4	70%

LOCALIZAÇÃO		ÁREA DO TERRENO (A.T) (m²)	REGRAS PARA A ÁREA DE TERRENO DESTINADA AO USO PRIVATIVO DA UNIDADE HABITACIONAL									
			DELIMITAÇÃO			FRENTE	LATERAL		FUNDO		SOLO PERMEÁVEL	COUT
			TESTADA	ÁREA	FRAÇÃO	JAN./DES.	JAN./DES.	LIVRE	JAN./DES.	LIVRE		
Zona Urbana	Em loteamento	0 ≤ A.T. ≤ 720	-	100 m²	150 m²	1 m	1,5 m	0 m	1,5 m	0 m	10%	2,0
		721 ≤ A.T. ≤ 1440	7,5 m	120 m²	-	2 m	1,5 m	0 m	1,5 m	0 m	10%	2,0
		1.441 ≤ A.T. ≤ 15.000	7,5 m	150 m²	-	2 m	1,5 m	0 m	1,5 m	0 m	10%	2,0
	Em Gleba	0 ≤ A.T. ≤ 70.000	10,0 m	150 m²	-	2 m	1,5 m	0 m	1,5 m	0 m	10%	1,0

As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,40 metros X 4,50 metros, com uma vaga por unidade habitacional; *Mínimo exigido em brita ou similar

Legislação municipal específica, deverá instituir parâmetros urbanísticos que deverão ser seguidos por empreendimentos turísticos ou similares destinados à ocupação de Zonas e Áreas Especiais localizadas fora das Áreas Urbana