PROJETO DE LEI

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO ZONEAMENTO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA DO ENTORNO DOS RESERVATÓRIOS HIDRELÉTRICOS UHE CORUMBÁ III E IV NO MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA" (seus respectivos anexos)

Retirado de Pauta.
outro Projeto.
foi refeito

ABRIL/2008

A Comissão de Viação, Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, para emissão de parecer
CÂMARA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA
Luziânia, aos ____/____/____

PRESIDENTE

Projeto de Lei Municipal nº ...../2008.

Luziânia, ... de ..... de 2008.

A Comissão de Constituição, Justiça, Redação, Direitos Humanos e Segurança, para Emissão de parecer.
Câmara Municipal de Luziânia
Luziânia-GO., aos: 13/05/08

Presidente

"Dispõe sobre o Parcelamento Zoneamento, do Uso e Ocupação do Solo das áreas do Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos das UHE CORUMBÁ III E IV, no Município de Luziânia".

A CÂMARA MUNICIPAL de Luziânia, por seus representantes, faz saber que ela aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

A Comissão de Agricultura, Meio Ambiente, Indústria e Comércio para Emissão de parecer.
Câmara Municipal de Luziânia
Luziânia-GO., aos: ____/____/____

Presidente

A Comissão de Finanças, Orçame
Econômia para Emissão de parec
Câmara Municipal de Luziânia
Luziânia-GO., aos: ____/____/____

Presidente

TÍTULO I

CAPÍTULO I

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta lei dispõe sobre a divisão da área do Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos, localizados no território do Município de Luziânia, em zonas e setores e estabelecem critérios e parâmetros de uso, parcelamento, zoneamento e ocupação do solo, visando à proteção dos recursos naturais e do desenvolvimento sustentável.

Parágrafo Único. A presente lei deverá atender no que couber, os limites do MAPA Anexo I – MAPA DO ZONEAMENTO AMBIENTAL DOS RESERVATÓRIOS DA UHE CORUMBÁ III E DA UHE CORUMBÁ IV, bem como o Anexo II – PERÍMETRO DAS ZONAS.

Art. 2° - A presente Lei tem por objetivos:

I – estabelecer o Zoneamento para fins de Uso e Ocupação do Solo na sua área de abrangência;

II – disciplinar os critérios de Parcelamento do Solo, integrados à política de Uso e Ocupação;

III – proteger os recursos hídricos, fundos de vale e outras áreas de interesse ecológico;

IV – promover o desenvolvimento socioeconômico da região, integrado com a melhoria, preservação e conservação da qualidade ambiental em todos os níveis;

V – ordenar os acessos e atividades turísticas e de lazer na sua área de abrangência;

VI - Ordenar os acessos e atividades turísticas e de lazer nas Áreas de Preservação Permanente – APP´s dos reservatórios;

VII – compatibilizar o uso e ocupação com a hierarquia do sistema viário regional;

VIII – promover a humanização na sua área de abrangência, definindo áreas de domínio público para proteção ambiental, áreas de recreação e áreas institucionais a serem instrumentadas conforme seus requisitos;

IX – promover o uso racional dos recursos hídricos, priorizando as atividades recreativas com a devida segurança, a melhoria e preservação qualitativa e quantitativa das águas na sua área de abrangência;

X – Normatizar a implantação de empreendimentos comerciais de turismo e lazer, Camping´s, Clubes, Pousadas, Hotéis, Resort´s, Condomínios Abertos e Fechados.

Art. 3º - As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção;

II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - no parcelamento do solo, observados os limites fixados nesta Lei;

V – A realização de Relatório Ambiental Preliminar (RAP); Estudos de Impacto Ambiental (EIA); Relatório de Impacto de Meio Ambiente (RIMA) em conformidade com o Código Ambiental de Luziânia – Lei 3.021 de 26 de dezembro de 2006;

V – Nos Licenciamentos Ambientais: Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI) e Licença de Funcionamento (LF);

Art. 4º - Para efeitos de interpretação e aplicação desta Lei e, de modo uniforme aos conceitos das legislações federal, estadual e municipal, adotam-se as definições e conceitos abaixo estabelecidos:

01 – Fração Mínima de Parcelamento (FMP): estabelecida pelo INCRA, trata-se do Módulo Rural, que é a área mínima que se permite desmembrar de uma área maior para constituição de um novo imóvel rural, desde que o imóvel de origem permaneça com área igual ou maior que a fração mínima fixada. No caso do município de Luziânia dois hectares (2ha).

02 - Área Construída - áreas destinadas ao uso residencial; excluindo-se galpões, galinheiros, celeiros, paióis, granjas, chiqueiros, currais, e outras estruturas produtivas do meio rural;

03 – Impermeabilização Máxima - ato pelo qual através de revestimentos e/ou construção de edificações, não se permite à passagem de fluidos como água ou gás, nas porções impermeabilizadas;

04 – Pavimentos Semi-Permeáveis - os que permitem 20% de permeabilização do total da área revestida;

05 – Taxa de Ocupação: fator numérico pelo qual se multiplica a área do lote para obter-se a área máxima da projeção horizontal da edificação.

06 – Taxa de Impermeabilização: fator numérico pelo qual se multiplica a área do lote para obter-se a área máxima de impermeabilização total.

07 – Número Máximo de Pavimentos - limitação do número de pavimentos relativa apenas às áreas destinadas ao uso residencial; excluindo-se as estruturas produtivas do meio rural.

08 – Gleba: é a área de terra que ainda não foi objeto de loteamento e/ou desmembramento.

09 – Desmembramento: é a subdivisão de uma área de terra qualquer, garantindo acesso a todas as glebas resultantes.

10 – Remembramento: é a reunião de dois ou mais lotes para formar um novo lote ou área, sem modificação no sistema viário.

11 – Lote: é a porção de terreno lindeiro a uma via pública resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento.

12 – Loteamento: é a subdivisão de área ainda não parcelada, em lotes, vias e áreas de domínio público.

13 – Quadra: porção de terreno, subdividida ou não em lotes, limitada por via pública ou limite de propriedade.

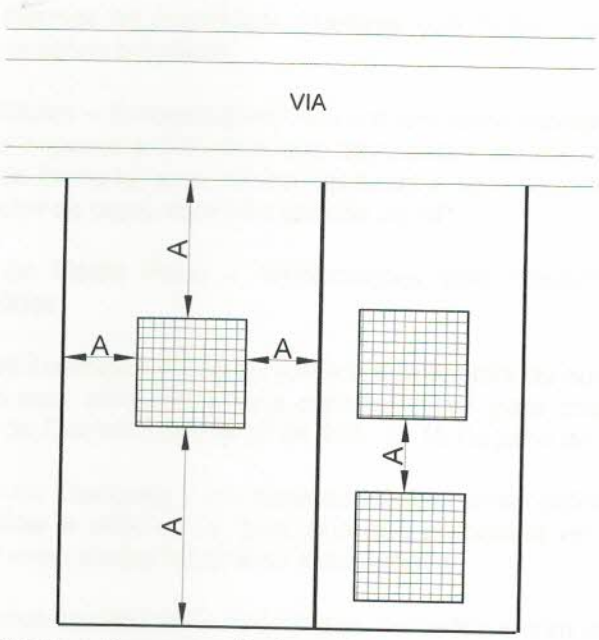
14 – Área Loteável: gleba a ser loteada, extraída as áreas não passíveis de loteamento (APP e outras definidas nesta Lei).

15 – Área Pública Reservada (APR): parcela de área de loteamento a ser doada ao Município para implantação de equipamentos públicos institucionais e de recreação, 17% da área loteável, sendo 10% institucional e 7% área verde para recreação.

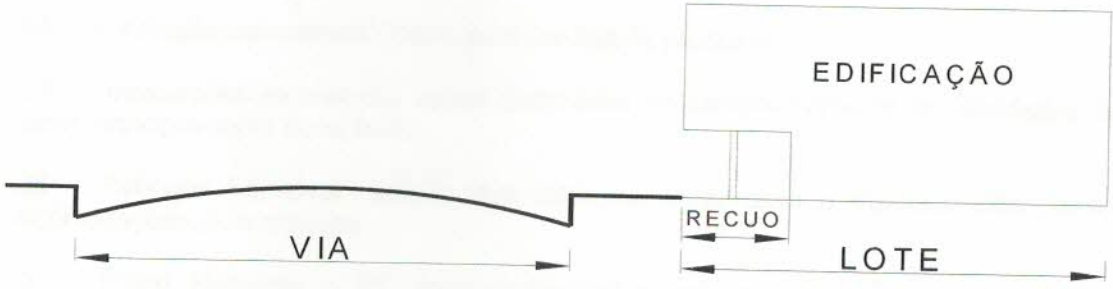
16 – Área de Preservação Permanente (APP): faixas de áreas de proteção ambiental, assim definidas por leis supletivas de base no Código Florestal da União (Lei n° 4771/65); "Área marginal ao redor do reservatório artificial e suas ilhas com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas" - (Resolução CONAMA n° 302/00 e suas correlações).

17 – Diretrizes de Loteamento: conjunto de regras básicas de cumprimento obrigatório no processo de parcelamento do solo, destinadas à perfeita adequação deste aos preceitos legais que definem a política de uso e ocupação do solo neste Município.

18 – Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa.



19 – Recuo: é a distância entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo e o alinhamento do logradouro, exigida para criar uma área livre no plano do passeio para utilização pública.



20 – Arruamento: é a abertura de via pública composta no mínimo por pista de rolamento e passeio público.

21 – Via Pública: é a faixa de domínio público destinada à circulação de veículos e pedestres.

22 – Habitação Unifamiliar: edificações correspondentes a uma única habitação por lote.

23 – Habitação Multifamiliar: edificações correspondentes a mais de uma habitação por lote.

24 – Infra-estrutura Urbana: compreendem os sistemas públicos de abastecimento de água, sistemas de esgotos sanitários, pavimentação, meio-fios e sarjetas, sistemas de drenagem pluvial, rede de energia elétrica e iluminação pública.

25 – Zona: é a porção da área de abrangência desta Lei, com uma conceituação específica e sujeita a regimes próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo.

26 – NORMAM: as Normas da Autoridade Marítima que definem as regras para o uso das águas dentro do território brasileiro.

27 – Embarcações Miúdas – Embarcações com comprimento inferior ou igual a 5 metros ou com comprimento superior a 5 metros que apresentem as seguintes características: convés aberto; convés fechado, sem cabine habitável e sem propulsão mecânica fixa e que, caso utilizem motor de popa, este não exceda 30 HP.

28 – Embarcações de Médio Porte – Embarcações com comprimento inferior a 24 metros, exceto as miúdas.

29 - Camping e Clube Turístico - a pessoa jurídica que explora ou administra empresa de prestação de serviço com infra-estrutura e características para este fim, atendidas as disposições do art 8º do Decreto Federal nº 84.910, de 15 de julho de 1980.

30 - Acampamentos ou Camping - os terrenos devidamente delimitados, cercados e preparados para facilitar a vida ao ar livre, aos que pernoitam em barracas, reboque habitável ou qualquer meio similar facilmente transportável.

31 - Clubes - os terrenos devidamente delimitados, cercados e com infra-estrutura para a realização de atividades recreativas e de lazer.

32 – Barraca: abrigo de lona, náilon usado pelos turistas.

33 – Alojamentos: local de hospedagem, podendo ser de alvenaria, madeira ou misto.

34 – Instalações comerciais: locais para vendas de produtos.

35 – Instalações recreativas: locais destinados ao desenvolvimento de atividades de lazer, principalmente ao ar livre.

36 – Reboque habitável: veículo que além de servir para o descolamento possui acomodações para repouso.

37 – Posto Flutuante – PF: toda embarcação sem propulsão empregada para o armazenamento, distribuição e comércio de combustíveis que operem em local fixo e determinado.

SEÇÃO II

DO ZONEAMENTO

Art. 5° - Para fins desta Lei na sua área de abrangência, conforme Mapa de Zoneamento do Entorno dos Reservatórios das UHE Corumbá III e IV e Perímetro das Zonas (dados nos Anexos I e II), o território do Município de Luziânia poderá compor-se das seguintes macrozonas:

I – ZONA LACUSTRE (ZL);
II – ZONA DE PRESERVAÇÃO (ZP);
III – ZONA DE OCUPAÇÃO (ZO);
IV – ZONA RURAL (ZR);

§1° - A **Zona Lacustre (ZL)**, composta por áreas alagadas pelos Reservatórios da UHE CORUMBÁ IV e UHE CORUMBÁ III, poderão abranger zonas de Segurança (ZLS) e zonas de Lazer (ZLL), abaixo caracterizadas:

a) As **ZLS** correspondem aos locais onde os usos e acessos são controlados de forma a garantir a segurança ao sistema de geração das UHE Corumbá III e IV, das pessoas que trabalham e utilizam à lâmina d' água, a fauna e flora locais. Os acessos serão restritos e controlados 1.000 m a montante e a jusante das barragens;

b) As **ZLL** correspondem a áreas contíguas de praias, áreas de pesca, de prática dos esportes náuticos e outras de usos similares, desde que obedientes as NORMAM e as orientações do órgão ambiental.

§2° - A **Zona de Preservação (ZP)**, composta por terras de interesse ecológico, porém sujeitas ao uso e/ou ocupação com restrições, poderão abranger zonas de Preservação Permanente (ZP-APP), zonas potenciais para criação de Unidades de Conservação (ZP-UC) e zonas sujeitas à Ocupação convencional (ZPO) conforme abaixo caracterizadas:

a) As **ZP-APP**, definidas por leis supletivas, constituem-se de encostas e faixas contíguas aos corpos d'água naturais ou artificiais, podendo abrigar projetos de *utilidade pública e/ou interesse sociais assim definidos* por lei municipal específica, principalmente aqueles voltados para a melhoria e preservação de seus atributos ecológicos originais;

b) As **ZP-UC**, definidas com base nas disposições normativas do SNUC e/ou SEUC, constituem-se de áreas potenciais para estabelecimento das modalidades de UC's de domínio público ou privado;

c) As **ZPO**, definidas por seus atributos naturais e complementares de proteção aos recursos hídricos, poderão abrigar projetos de uso e ocupação com restrições estabelecidas pelos parâmetros desta Lei.

§3° - A **Zona de Ocupação (ZO)**, composta por terras sujeita à ocupação orientada pelo órgão municipal competente, poderão abranger áreas de Ocupação Orientada (ZOO) e corredores de Comércio e Serviços (ZO-CS), conforme abaixo caracterizadas:

a) As **ZOO**, definidas por sua baixa fragilidade ambiental em relação ao Reservatório, poderão abrigar projetos de Uso e Ocupação com restrições previstas nesta Lei;

b) As **ZO-CS**, definidas em função do sistema viário principal pré-estabelecido para atendimento às zonas potenciais de ocupação, constituem-se de corredores marginais a vias públicas para abrigar projetos comerciais, prestação de serviços e pequenas indústrias locais;

§4° - A **Zona Rural (ZR)**, composta por terras de menor fragilidade ambiental em relação aos Reservatórios, abrangem a zona Rural Especial (ZRE), conforme abaixo caracterizadas:

a) As **ZRE**, definidas nas áreas mais afastadas do reservatório, possuem a tendência de permanecer com uso rural e objetivam a contenção e o tamponamento em relação às zonas externas de transição.

Art. 6° - As edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou privados de qualquer natureza, de iniciativa ou a cargo que quaisquer pessoas físicas ou jurídicas na área de abrangência desta Lei, ficam sujeitos às diretrizes, critérios e disposições nela estabelecidos, mediante prévia aprovação de projetos pelo órgão responsável e competente, respeitada a Legislação Ambiental vigente, com parecer conclusivo dos órgãos ou empresas responsáveis pela área.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 7° - O desmembramento de terras, o remembramento e o loteamento constituem formas de Parcelamento do Solo de acordo com as disposições contidas nesta Lei, sujeitas à prévia aprovação pela Administração Municipal.

§1° - A aprovação do loteamento fica sujeita à prévia emissão de diretrizes de implantação pelo órgão competente, mediante apresentação pelo requerente dos documentos relacionados no Anexo III desta Lei. Dentre estas diretrizes o empreendedor será informado se o projeto será analisado pelo órgão municipal ou pelo estadual.

§2° - A aprovação de desmembramento e remembramento ficam sujeita à prévia elaboração de estudos técnicos pelo órgão competente, mediante apresentação pelo requerente dos documentos relacionados no Anexo III.

Art.8° - As alterações de uso do solo rural para fins de áreas de interesse turístico dependerão de prévia anuência do INCRA, bem como de aprovação pela Administração Municipal.

Art.9° - O órgão municipal competente e a Administração Municipal poderá recusar a aprovação de qualquer forma de parcelamento ou utilização do solo, ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o conseqüente aumento de investimentos em obras infra-estruturais e equipamentos sociais, podendo ainda subordinar o empreendimento às necessidades locais quanto à destinação e utilização das áreas, tratamento e disposição final de lixo, esgotos e águas pluviais, de modo a permitir o desenvolvimento local adequado.

SEÇÃO II

DO LOTEAMENTO

Art.10° - Fica proibido qualquer forma de Loteamento:

I - em **APP**, assim definidas em lei;

II - em áreas de **ZP-UC**, assim declaradas por Lei Municipal;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam devidamente saneados;

IV - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

V - em terrenos com declividade igual ou maior que 45%;

VI - em terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas, comprovadas por laudo técnico, não aconselhem esse uso do solo.

DO LOTEAMENTO ABERTO

Art.11º – Constitui uma das modalidades de Loteamento que poderão ser implantados na área de abrangência desta Lei.

§1° - O projeto para loteamentos abertos deverá indicar soluções para abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de lixo. O detalhamento destes projetos, para cada lote, será apresentado à Administração Municipal de Luziânia para análise e aprovação por seu respectivo proprietário.

§2° - Deverá apresentar a reserva legal averbada na matrícula do imóvel e com registro no cartório de imóveis.

§3° - O projeto de loteamento aberto deverá destinar a Administração Municipal de Luziânia 15% da área loteável para sistema viário e 10% da área loteável para área institucional.

§4° - Os lotes mínimos no loteamento aberto terão áreas correspondentes à fração mínima de parcelamento do INCRA, dois hectares (UNIFAMILIAR).

§5° - A aprovação dos loteamentos dependem da anuência do Órgão Municipal responsável.

§6° - Os limites urbanísticos para aprovação dos projetos de Loteamento Aberto na área de abrangência desta Lei, estão resumidos na Tabela dada a seguir:

ZONAS		USO POSSÍVEL	LOTEAMENTOS ABERTOS				
		SERVIÇOS	Lote mínimo m²	Taxa max. Impermeabili-zação	Taxa max. Ocupação	Afastamento mín. (m)	Recuo mín. (m)
ZL	ZLS	Utilidade Pública e/ou Interesse Social (DECRETADO)	NÃO SE APLICA				
	ZLL	Turismo e Lazer	NÃO SE APLICA				
ZP	ZP-APP	Utilidade Pública e/ou Interesse Social (DECRETADO)	NÃO SE APLICA				
	ZP-UC	Conservação, Agropecuário, Turismo e Lazer	20.000	18%	8%	-	2
	ZPO	Agropecuário, Turismo e Lazer	20.000	20%	10%	-	2
ZO	ZOO	Agropecuário, Turismo e Lazer	20.000	30%	10%	-	2
	ZO-CS	Comércio Varejista e Serviços Locais	500	50%	90%	-	2
ZR	ZRE	Agropecuária, turismo e lazer	20.000	18%	6%	-	2

Art.12º – O processo administrativo de Loteamento Aberto é constituído pelas seguintes etapas:

I – Consulta prévia sobre a viabilidade do empreendimento;

II– Elaboração das diretrizes de loteamento;

III – Análise do anteprojeto urbanístico;

IV – Elaboração dos projetos urbanísticos e complementares e aprovação pelos órgãos responsáveis;

V – Aprovação do processo de Loteamento;

VI – Registro do projeto urbanístico no Cartório de Registro Imobiliário;

VII– Acompanhamento da execução da infra-estrutura exigida;

VIII – Emissão do Termo de Conclusão das obras de implantação.

Parágrafo Único: Para aprovação de Projetos de Loteamentos Abertos o requerente deverá observar a relação dos documentos constantes no Anexo V (parte integrante desta Lei).

DO LOTEAMENTO FECHADO

Art.13º – Constitui a outra modalidade de Loteamento que poderão ser implantados na área de abrangência desta Lei. Para os fins desta Lei considera-se Loteamento Fechado o parcelamento do solo para fins habitacionais, com utilização privativa das áreas púbicas de recreação e das vias públicas pelos moradores, com as seguintes características próprias que são cumulativas e indissociáveis:

I – O loteamento terá uma parte interna isolada em seu contorno através de muros, alambrados com cinturão verde ou estruturas similares que separem a área interna da externa, com pontos controlados de acesso e saída para a via pública;

II – A área mínima para implantação de Loteamento Fechado será de 08 hectares (MULTIFAMILIAR) e a área máxima total será de 24 hectares e deverá atender as seguintes condições:

a) atender as diretrizes do sistema viário regional existente ou planejado e evitar distâncias entre vias públicas superiores a 700 m (setecentos metros), exceto em casos especiais de acordo com parecer favorável do município;

b) definir em projeto, alternativas que impeçam a criação de veias margeadas por muros de ambos os lados.

III – As áreas públicas de uso institucional, 10% (dez por cento) da área loteável, deverão situar-se no lado externo do loteamento;

IV – As áreas públicas de recreação, 7% (sete por cento) da área loteável, poderão situar-se no lado interno do loteamento. Caso o empreendedor queira impermeabilizar as áreas de recreação, deve-se dar preferência a materiais semi-permeáveis como sextavados ou blocretes.

V – As áreas destinadas a sistema viário correspondem a 15% da área loteável.

§1° - O Loteamento Fechado só poderá ter Lotes com área menor que a Fração Mínima de Parcelamento (FMP), após a devida descaracterização de área rural através de ato do INCRA, para área de interesse turístico.

§2° - O projeto urbanístico para loteamentos fechados deverá detalhar os projetos para abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo, demanda de energia elétrica e sistema viário.

§3° - Toda infra-estrutura para abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta e destinação de lixo, energia elétrica e sistema viário será responsabilidade do empreendedor.

Parágrafo único – Na área de abrangência desta Lei o Loteamento Fechado terá administração própria em regime de "Condomínio", devendo-se prever no projeto global a documentação e as condições técnicas e legais inerentes.

Art.14° - A utilização de imóvel em regime de condomínio por titulares de frações ideais, para quaisquer fins, bem assim qualquer tipo de edificação, residencial ou não, em forma individual ou coletiva, ficam sujeitos à aprovação pelo Município, do respectivo projeto global.

§1° - Quando o imóvel a ser utilizado em condomínio for situado na região do entorno do reservatório hidrelétrico, o respectivo projeto global deverá conter:

a) os projetos específicos e elementos de informação, relativos ao respectivo tipo de ocupação;

b) prova ter sido aprovada e averbada no Registro de Imóveis a alteração de uso rural para uso turístico mediante certidão expedida pelo INCRA ou órgão sucedâneo;

c) cópia da declaração municipal que considerou o imóvel integrado na zona de interesse turístico do entorno dos reservatórios da UHE Corumbá III e IV.

§2° - A interligação de áreas utilizadas em condomínio, para qualquer finalidade, às redes públicas de energia elétrica, abastecimento de água, esgoto, e a qualquer outro serviço público não poderá ser aprovada quando a ocupação não obedecer o projeto global aprovado pela Administração Pública Municipal.

§3° - Serão consideradas clandestinas e não poderão ser inscritas ao Cadastro Imobiliário Municipal as construções para qualquer finalidade, edificadas em áreas utilizadas em regime de condomínio cujo projeto global não tenha sido aprovado pela Administração Pública Municipal nos termos desta Lei.

§4° - Não será fornecida certidão referente às edificações mencionadas no parágrafo sexto para efeitos de averbação no Registro de Imobiliário ou para qualquer outra finalidade.

§5° - Os limites urbanísticos para aprovação dos projetos de Loteamento Fechado na área de abrangência desta Lei, estão resumidos na Tabela dada a seguir:

ZONAS		USO POSSÍVEL	LOTEAMENTOS FECHADOS				
		SERVIÇOS	Lote mínimo m²	Taxa max. Impermeabili-zação	Taxa max. Ocupa-ção	Afasta-mento mín. (m)	Recuo mín. (m)
ZL	ZLS	Utilidade Pública e/ou Interesse Social (DECRETADO)	NÃO SE APLICA				
	ZLL	Turismo e Lazer	NÃO SE APLICA				
ZP	ZP-APP	Utilidade Pública e/ou Interesse Social (DECRETADO)	NÃO SE APLICA				
	ZP-UC	Conservação, Agropecuário, Turismo e Lazer	NÃO SE APLICA				
	ZPO	Agropecuário, Turismo e Lazer	1.000	30%	10%	-	2
ZO	ZOO	Agropecuário, Turismo e Lazer	1.000	40%	10%	-	2
ZR	ZRE	Agropecuária, turismo e lazer	1.000	20%	10%	-	2

Art. 15^{0} - O processo administrativo de Loteamento Fechado é constituído pelas seguintes etapas:

I – Consulta prévia sobre a viabilidade do empreendimento;

II – Autorização do INCRA para mudança de uso rural para de interesse turístico;

III – Elaboração das diretrizes de loteamento;

IV – Análise do anteprojeto urbanístico;

V – Elaboração dos projetos urbanísticos e complementares e aprovação pelos órgãos responsáveis;

VI – Aprovação do processo de Loteamento;

VII – Assinatura de Termo de Compromisso de execução da infra-estrutura pública exigida, com a respectiva garantia;

VIII – Registro do projeto urbanístico no Cartório de Registro Imobiliário;

IX – Acompanhamento da execução da infra-estrutura exigida;

X – Emissão do Termo de Conclusão das obras de implantação.

Art.16º – Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMARH/LUZ a definição das Diretrizes, apresentando para este fim os documentos relacionados no Anexo III desta Lei.

§1° - Antes de iniciar o processo, o interessado deverá requerer consulta prévia à Administração Municipal sobre a viabilidade do empreendimento e para obter a

informação a respeito de quem será o responsável pela aprovação do empreendimento o órgão municipal ou o órgão estadual.

I – Caso a análise do empreendimento seja responsabilidade do órgão municipal a Administração Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias para emitir parecer, prorrogável por mais 30 (trinta) dias.

II – Transcorridos os prazos sem a manifestação da Administração Municipal o empreendimento será considerado viável, devendo o órgão municipal competente emitir documento no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

III – O Termo de Viabilidade expedido terá validade de 120 (cento e vinte) dias.

IV – O parecer da Administração Municipal deverá tratar, no mínimo, sobre os seguintes assuntos:

a) Dimensões mínimas de lotes e máximas de quadras, zoneamento e usos permitidos.

b) Sistema viário básico;
c) As condições gerais de drenagem das águas pluviais, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e meio ambiente.

§2° - O interessado deverá apresentar, junto com o pedido de Diretrizes, o Diagnóstico Ambiental da região de influência do empreendimento pretendido definida pela Administração Municipal, com ART, conforme disposto no Anexo III.

§3° - As Diretrizes serão elaboradas pela Administração Municipal e aprovadas pelo responsável pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – SEMARH-LUZ.

§4° - As Diretrizes serão formuladas com base em informações colhidas junto aos órgãos públicos inerentes, pessoas físicas e jurídicas de direito privado, sendo de caráter obrigatório as informações dos órgãos responsáveis pelas seguintes áreas de atuação:

01 – Energia Elétrica;
02 – Jurídica;
03 – Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos;
04 – Obras públicas/Urbanismo;
05 – Saneamento Básico, Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos e Abastecimento de Água Potável;

06 – Saúde Pública;

07 – Serviços Urbanos/Trânsito e Transportes;

08 – Educação e Cultura.

§5° - As Diretrizes deverão fornecer as informações necessárias sobre a área do Loteamento, quanto:

01 – ao zoneamento, usos permitidos limites urbanísticos e índices construtivos;

02 – ao Sistema Viário Básico e às vias públicas necessárias para integração à malha viária existente;

03 – à localização aproximada e percentual de Áreas Públicas Reservadas (APR), preferencialmente em áreas contínuas;

04 – às condições para efetivar serviços urbanos, educação e saúde;

05 – às condições para efetivar abastecimento de água e esgotamento sanitário, bem como a coleta e destinação final dos resíduos sólidos;

06 – às faixas sanitárias necessárias ao escoamento e disposição das águas pluviais e faixas não edificáveis;

07 – à proteção do meio ambiente;

08 – outras informações a critério da Administração Municipal.

§6° - As Diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, podendo este prazo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, mediante justificativa do interessado e parecer favorável da Administração Municipal, podendo ainda ser revogadas a qualquer tempo nas seguintes hipóteses:

a) Se ocorrer motivo relevante de ordem pública;

b) Em caso de falência, concordata, falecimento ou insolvência do empreendedor;

c) Quando se constatar que o título de domínio não corresponde com a gleba destinada ao Loteamento.

Art.17º – Qualquer modalidade de Loteamento na área de abrangência desta Lei deverá destinar ao Município as áreas mínimas correspondente ao parágrafo 3^0 aos artigos 11^0 e 13^0 sobre a área total loteável para sistema viário e APR.

§1° - Na implantação satisfatória do sistema viário com uso de menos do porcentual correspondente da área loteável estabelecido na presente lei, o restante será acrescido às APR.

§2° - Metade das áreas não edificáveis poderá ser considerada APR, até metade do percentual de APR.

Art.18º – O anteprojeto urbanístico, liberado pela Administração Municipal, será o instrumento orientador para a elaboração dos demais projetos previstos no Anexo III desta Lei.

Art.19º – As Imobiliárias e/ou donos de Loteamento ficam obrigados a apresentar a Certidão de Aprovação do Loteamento aos compradores de Lotes na área de abrangência desta Lei.

Art.20º – o comerciante de lote a ser alienado, fica obrigado a colocar no local de venda, um cartaz ou faixa legível sobre a aprovação do loteamento, com as seguintes informações:

I – data da aprovação do Loteamento;

II – o número do documento de aprovação;

III – restrições construtivas se houver;

IV – o preço final do lote.

Art.21º – O órgão municipal competente fica obrigado a emitir a Certidão de Aprovação do Loteamento antes do início da comercialização dos lotes.

Art.22º – O loteador fica obrigado a solicitar à Administração Municipal prazo para a complementação da infra-estrutura do Loteamento caso necessário, informando os compradores nos locais de venda dos lotes.

SEÇÃO III

DO DESMEMBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO

Art.23º – O desmembramento somente será aceito quando das partes fracionadas resultarem glebas e lotes não inferiores aos limites mínimos previstos nesta Lei.

Art.24º – Antes da elaboração dos projetos de desmembramento e de remembramento o interessado deverá requerer à Administração Municipal a expedição de estudo técnico nos termos do §2° do Art.7° desta lei.

§1° - Os projetos de desmembramento deverão garantir o acesso viário às glebas resultantes.

§2° - O projeto de remembramento, que não implicar na abertura de vias públicas, fica dispensado dos estudos técnicos.

Art.25º – Os projetos de desmembramento em área já loteada poderão ser vistos como um re-loteamento a critério da Administração Municipal, podendo exigir áreas públicas e processo similar ao de um loteamento convencional.

Art.26º – O remembramento dependerá de requerimento do interessado, devidamente acompanhado dos títulos de propriedade, para fins de alteração no Cadastro Imobiliário da Administração Municipal.

Art.27º – A implantação de empreendimentos industriais, empresas comerciais e de prestação de serviços, em área não loteada, deverá ser feita por desmembramento e de acordo com as seguintes exigências:

I – Os projetos das edificações deverão atender aos índices urbanísticos da zona em que estiver sendo proposta a implantação.

II – Reservar 10% (dez por cento) da área loteável, percentual destinado à recreação e ajardinamento de uso privado.

III – Caracterizar no projeto, as áreas de alargamento de vias públicas, que ficarão incorporadas ao patrimônio do Município.

§1° - Na matrícula da escritura da área desmembrada e no projeto de desmembramento deverá constar a expressão: "esta gleba desmembrada não reservou APR".

§2° - A mudança de uso para tipo diferente do previsto no *caput* deste artigo, implica na doação de 17% (dezessete por cento) da área para uso público, com acesso para a via pública.

§3° - Para pedidos de Desmembramento e Remembramento o requerente deverá observar a relação de documentos constantes no Anexo IV (parte integrante desta Lei).

SEÇÃO IV

DA TRANSFORMAÇÃO DE OUTRAS FORMAS DE OCUPAÇÃO EM LOTEAMENTOS

Art.28° - A transformação, em loteamentos comuns, de loteamentos de sítios de recreios, bem assim de áreas possuídas em regime de condomínio, ou de quaisquer outros empreendimentos, que sejam resultantes de projetos anteriormente aprovados e registrados, poderá ser aprovada nos termos da Lei.

§1° - A transformação urbanística a que se refere o caput deste artigo dependerá dos seguintes requisitos:

a) quando conveniente ao interesse público, prevalecendo este sobre o interesse dos proprietários, apurado mediante justificativa minuciosa da conveniência do empreendimento, referendado pela Administração Municipal e aprovada por ato legislativo;

b) aprovação de projeto geral prevendo a construção da infra-estrutura complementar necessária ao adensamento populacional estimado, com todos os respectivos equipamentos urbanos, áreas institucionais, áreas verdes e sistema viário, tudo com ônus total para os interessados;

c) requerimento da aprovação do projeto assinado pela totalidade dos proprietários de unidades autônomas, lotes ou sítios do respectivo loteamento ou condomínio;

§2° - O projeto global de transformação urbanística deverá conter os requisitos e informações e se sujeitar às normas de elaboração e tramitação especificadas nesta Lei.

§3° - Nos casos em que não for possível a reserva de áreas institucionais e áreas verdes, o valor necessário à aquisição de áreas equivalentes, situadas na região limítrofe, previamente selecionadas e oferecidas ao Município, será previamente recolhido à Tesouraria Municipal, onde permanecerá caucionado, como condição prévia e indispensável à aprovação do projeto.

§4° - Caso não seja aprovado o projeto, por qualquer motivo, os valores referidos no parágrafo terceiro serão restituídos aos respectivos titulares; em caso de aprovação do projeto, e antes da expedição do respectivo alvará, serão ditos valores utilizados na aquisição das áreas selecionadas e oferecidas pelos interessados.

§5° - Os imóveis a serem selecionados, pelos respectivos titulares de domínio, em garantia de execução da infra-estrutura serão, preferencialmente, aqueles situados dentro da área a ser transformada em loteamento, admitindo-se garantia em dinheiro, na forma da Lei.

SEÇÃO V

DA EXECUÇÃO E APROVAÇÃO

Art.29º - O processo de exame de projeto global e projetos específicos deverá ser estritamente formal, pelo que todas as questões e fases serão tratadas por escrito, através de petições apresentadas no Protocolo e de despachos escritos e fundamentados, de forma a que todos os lances, decisões e soluções fiquem devidamente, registradas e documentadas, evitando-se procedimentos verbais, salvo quando estritamente indispensáveis.

Parágrafo único - Considera-se projeto global de loteamento o conjunto formado pelos estudos, memoriais, relatórios, tabelas, documentos e projetos específicos parciais de obras, de acordo com a enumeração constante do Anexo III.

Art.30º - Para a apreciação e exame de projetos, previstos nesta Lei, o interessado apresentará requerimento à Administração Municipal acompanhado dos documentos relacionados no Anexo III.

Art.31º - Cada projeto específico parcial de obra será objeto de apreciação pelo setor ao qual competir tal exame, formalizando-se as intervenções através de despachos e finalizando por um termo final de exame, firmado pelo servidor competente, que considerará o projeto específico em condições ou não de aprovação.

§1º - Caso o processo apresente irregularidades, no projeto ou na documentação, o interessado será notificado por escrito para promover a devida regularização ou complementação dentro do prazo de 20 (vinte) dias.

§2º - O órgão municipal responsável pelo planejamento territorial aprovará ou rejeitará o projeto global no prazo de 3 (três) meses a contar da data do protocolo de requerimento, prorrogável por 30 (trinta) dias.

§3º - No caso do §2º, a contagem do prazo para aprovação ou rejeição será interrompida, continuando no primeiro dia após a regularização ou complementação, prevista no §1º.

§4º - Transcorridos os prazos sem que tenham sido apresentados pelo interessado todos os dados necessários, o projeto será considerado rejeitado.

§5º - No caso de rejeição, o processo será arquivado em definitivo, não podendo ser reativado; para se tratar do mesmo assunto, deverá ser iniciado novo processo, de acordo com as normas desta Lei e novo recolhimento das taxas cabíveis.

§6º - Somente depois que os projetos específicos parciais forem considerados em condições de aprovação é que o órgão municipal responsável pelo planejamento territorial poderá aprovar o projeto de forma global, ficando terminantemente vedada aprovação parcial ou condicionada ao cumprimento de qualquer alteração de projetos.

§7º - O órgão municipal responsável pelo planejamento territorial não ficará adstrito às apreciações formuladas sobre projetos específicos parciais, podendo complementar e rever as respectivas conclusões quando para tanto haja motivação técnica ou legal, podendo ainda avocar qualquer projeto, em qualquer fase de exame, sempre que tal intervenção for necessária ou recomendável.

§8º - A expedição do alvará de licença será autorizada por ato do Prefeito ou servidor ao qual for delegada competência para tanto.

Art.32º - O projeto será rejeitado nos seguintes casos:

I - Quando estiver em desacordo com as suas diretrizes ou estudos técnicos;

II - Quando exigir investimentos em infra-estrutura e serviços, de responsabilidade do Poder Público, que não estejam previstos;

III - Quando promover o crescimento desordenado da região.

Art.33º - Aprovado o projeto o interessado deverá protocolá-lo no registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo Único - As despesas referentes ao registro do empreendimento correrão à conta do loteador.

Art.34º - Desde a data de registro do parcelamento, passam a integrar o domínio do Município as vias públicas, as áreas destinadas à recreação, ao uso institucional e os equipamentos públicos urbanos e comunitários.

§1º - As áreas institucionais e de recreação pública terão sua localização definida no projeto urbanístico pela Administração Municipal, de acordo com estudo do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e não poderão ter seu uso alterado, salvo por aprovação do Poder Legislativo Municipal.

§2º - Sendo necessária a alteração do uso da área institucional prevista em loteamento aprovado, será obrigatoriamente destinada outra área institucional equivalente em substituição, de forma a não haver prejuízo das condições originais do loteamento nem das ofertas de equipamentos sociais aos usuários e adquirentes.

§3º - A área equivalente a que se refere o parágrafo anterior será indicada pelo órgão de planejamento municipal, podendo se localizar em área limítrofe com a qual possa haver integração do uso institucional.

§4° - Poderá ser dispensada a substituição prevista no §2° deste artigo quando a área institucional for considerada inaproveitável para ocupação por qualquer tipo de equipamento social e comunitário, assim declarada por pareceres fundamentados, emitidos por órgão competente, quanto à ocupação de áreas urbanas de propriedade do Município, além da concordância expressa da Administração Municipal e da aprovação pelo Poder Legislativo.

§5° - Para efeitos desta Lei, considera-se inaproveitável a área que:

I – possui dimensões, formas ou topografia que inviabilizem sua ocupação por equipamentos sociais e comunitários;

II – estiver inserida em áreas de risco ou de ocupação especial, assim considerada por meio de leis posteriores à sua aquisição pelo Município;

III – estiver localizada em zonas onde seja necessária a construção de equipamentos sociais e comunitários ou onde esta necessidade seja limitada, comprovada por estudo de demanda.

§6º - No caso de que trata o inciso II do parágrafo anterior, somente ficará desobrigada da reposição de área prevista no §2º, quando existirem outras áreas

institucionais que atendam às necessidades de equipamentos sociais e comunitários, apontadas pelo estudo de demanda.

Art.35º - No ato de aprovação do projeto, o interessado deverá assinar termo de compromisso obrigando-se à construção da infra-estrutura abaixo relacionada, no prazo máximo de 1 (um) ano, conforme cronograma de execução:

I - abertura das vias públicas;

II - sistema de abastecimento de água potável;

III - rede de energia elétrica e iluminação pública;

IV - sistema de esgotamento sanitário e destinação final (resíduos sólidos e líquidos);

V - sistema de drenagem das águas pluviais.

Art.36º - Como garantia da execução das obras mencionadas no artigo anterior, o interessado vinculará no mínimo 70% (setenta por cento) do número de lotes, constantes do projeto, mediante termo de compromisso e caução real, lavrado em instrumento público devidamente averbado no Cartório de Registro de Imóveis ou prestará caução em dinheiro, fiança bancária ou outra garantia prevista em lei, correspondente ao valor dos lotes.

§1º - A garantia em dinheiro referida no "caput" será estabelecida por laudo técnico elaborado pela Administração Municipal, do qual constarão planilhas detalhadas especificando unidades de medida, quantidades, preços unitários e globais das obras a serem executadas, segundo valores atualizados do mercado.

§2º - No instrumento previsto neste artigo, constará expressa autorização para que a Administração Municipal promova a venda dos lotes caucionados, na qualidade de bastante procuradora dos proprietários, ou a liberação da caução prestada em dinheiro, para a finalidade exclusiva de execução das obras, caso não tenham sido executadas nos prazos fixados.

§3º - Caso o valor das obras ultrapasse o montante da renda auferida com a alienação dos lotes, efetivada nos termos do parágrafo anterior, o restante será cobrado do loteador.

§4º - Os lotes poderão ser descaucionados, proporcionalmente à infra-estrutura executada, de acordo com o seguinte planejamento:

I - 10% (cinco por cento) para a abertura das vias públicas;

II - 20% (dez por cento) para a implantação do sistema de abastecimento de água potável;

III - 30% (vinte por cento) para a implantação do sistema de esgotamento sanitário e destinação final (resíduos sólidos e líquidos);

IV - 30% (trinta por cento) para a implantação da rede de energia elétrica e iluminação pública;

V - 10% (dez por cento) para a implantação da rede de drenagem das águas pluviais.

§5º - A infra-estrutura poderá ser executada em etapas correspondendo cada etapa à execução completa de uma das obras específicas relacionadas no parágrafo 4° e o descaucionamento dos lotes será feito de acordo com o planejamento definido no parágrafo anterior, mediante liberação da Administração Municipal, com parecer técnico elaborado pelos órgãos responsáveis pela fiscalização das obras de infra-estrutura.

§6º - Não poderá ser deferida liberação parcial de lotes caucionados quando a execução de qualquer das etapas de obras específicas relacionadas no parágrafo anterior não for cumprida integralmente.

§7º - Não será obrigatória a lavratura de escritura pública de descaucionamento de lotes.

Art.37º - Depois de realizadas as obras de infra-estrutura, o órgão municipal responsável pelo planejamento territorial a requerimento do interessado, liberará a garantia prestada e expedirá o Termo de Conclusão.

Parágrafo Único - A liberação prevista no caput será feita após vistoria dos órgãos municipais responsáveis pela fiscalização da execução das obras de infra-estrutura e de acordo com parecer técnico da Administração Municipal.

Art.38º - Não caberá à Administração Municipal responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos parcelamentos aprovados.

Parágrafo Único - O empreendedor deverá fazer a demarcação dos logradouros, quadras e lotes.

Art.39º - A Administração Municipal tomará as medidas necessárias tendentes a impedir a formação de loteamentos clandestinos.

§1º - Especial fiscalização será efetuada quanto aos parcelamentos do solo rural, para fins urbanos, ou sobre o uso em condomínio por titulares de frações ideais.

§2º - Nenhuma guia de transmissão do Imposto sobre Transferência de Bens Imóveis – ITBI poderá ser liberada pelos órgãos municipais responsáveis pelas avaliações, ou cadastro ou lançamento de imóveis, antes de estar aprovado o respectivo projeto global pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

DOS CAMPINGS E CLUBES TURÍSTICOS

Artº 40º - Fica criada a regulamentação dos Camping´s e Clubes Turísticos, nos termos da presente lei.

Artº 41º - Os limites urbanísticos para aprovação dos projetos de campings e clubes na área de abrangência desta Lei estão resumidos na Tabela dada a seguir:

ZONAS		USO POSSÍVEL	CAMPINGS E CLUBES			
		SERVIÇOS	Taxa max. Impermeabilização	Taxa max. Ocupação	Afastamento mín. (m)	Recuo mín. (m)
ZL	ZLS	Utilidade Pública e/ou Interesse Social (DECRETADO)	NÃO SE APLICA			
	ZLL	Turismo e Lazer	NÃO SE APLICA			
ZP	ZP-APP	Utilidade Pública e/ou Interesse Social (DECRETADO)	NÃO SE APLICA			
	ZP-UC	Conservação, Agropecuário, Turismo e Lazer	18%	8%	-	2
	ZPO	Agropecuário, Turismo e Lazer	20%	10%	-	2
ZO	ZOO	Agropecuário, Turismo e Lazer	30%	10%	-	2
ZR	ZRE	Agropecuária, turismo e lazer	18%	6%	-	2

SEÇÃO II

DA INFRA-ESTRUTURA DOS CAMPINGS E CLUBES

Art. 42º - Fica proibida qualquer instalação de camping ou clube:

I - em APP, assim definidas em lei;

II - em áreas de ZP-UC, assim declaradas por Lei Municipal;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam devidamente saneados;

IV - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

V - em terrenos com declividade igual ou maior que 20%;

VI - em terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas, comprovadas por laudo técnico, não aconselhem esse uso do solo.

Art. 43º - Os empreendimentos turísticos como camping e clubes, constituem modalidades que poderão ser implantadas na área de abrangência desta lei.

§1º - Os empreendimentos dos tipos camping e clubes só poderão ser implantados sobre glebas de área maior ou igual à Fração Mínima de Parcelamento (FMP).

§2º - São considerados acampamentos ou camping, os terrenos devidamente delimitados, cercados e com infra-estrutura para tais atividades.

Art. 44º - Os Campings e Clubes Turísticos devem oferecer aos turistas, a seguinte infra-estrutura:

§ 1º Quanto ao atendimento ao turista:

I - Portaria e recepção para atendimento;

II - Serviço de recepção de no mínimo 16 horas por dia;

III - Serviço de rádio comunicador/ telefonia de no mínimo dezesseis horas por dia;

IV - Pessoal treinado e qualificado para prestar informações e serviços, com eficiência e qualidade;

VI - Área específica de uso temporário a ser utilizada pelo campista;

VII - Áreas com instalações e equipamentos para uso comunitário;

VIII - Pontos de energia elétrica, para cada módulo de acampamento;

IX - Pontos de entrada/saída de água para cada 3 módulos de acampamento;

X - Área interna de manobra para carros, trailers, e motor-homes, compatível com a capacidade de atendimento anunciada.

§ 2º Quanto à segurança:

I – Luz de emergência;

II - Serviço de segurança 24 horas;

III - Controle de entrada e saída de veículos e pessoas do camping;

IV - Pessoal treinado para lidar com situações de emergência;

V - Iluminação com capacidade adequada, na portaria e áreas comunitárias.

§ 3º Quanto à saúde e higiene:

I - Imunização permanente contra insetos e roedores;

II - Tratamento de resíduos;

III - Pontos de águas servidas;

IV - Módulos para despejo sanitários portáteis para trailer e motor-homes;

V- Fossas sépticas compatíveis com a capacidade do camping ou clube;

VI - Módulo para triagem do lixo;

VII - Conservação, manutenção e limpeza das áreas comunitárias;

VIII - Equipamento de primeiros socorros e pessoal habilitado para operação.

Art. 45º - As áreas destinadas às instalações, deverão dispor de equipamentos suficientes para atender os turistas, na seguinte proporção:

I - Das instalações e equipamentos de apoio:

a) vasos sanitários femininos e masculinos: 01 para cada 25 pessoas;

b) lavatórios femininos e masculinos: 01 para cada 30 pessoas;

d) chuveiros femininos e masculinos: 01 para cada 25 pessoas.

II - Banheiros sociais, masculino e feminino, adaptados para pessoas portadoras de deficiência, respeitando as normas e leis em vigor;

III - Água quente nos banheiros em 100% dos chuveiros;

IV - Índice de voltagem das tomadas;

V - Tanques de lavar roupas: 01 para cada 70 pessoas;

VI - Pias específicas para lavar pratos: 01 para cada 40 pessoas;

VII - Lixeiras com capacidade mínima de 100 litros: 01 lixeira a cada 15 metros.

Art. 46º - Da área do estacionamento e vias de circulação:

I - Áreas adequadas e específicas para o acesso e circulação fáceis e desimpedidas nas dependências do estabelecimento, inclusive para pessoas portadoras de deficiência;

II - Local próprio para embarque/desembarque de pessoas portadoras de deficiência e estacionamento, para os campistas em geral;

III - Sistema de sinalização interna que permita fácil acesso e circulação por todo o camping;

IV - Largura mínima das vias de circulação interna de 4 metros.

Art.47º - Da área administrativa:

I - Ter uma residência para administrador (guarda camping);

II - Telefones públicos, quando em local atendido pela rede pública, no mínimo de: um para cada 120 pessoas;

III - Placa junto à entrada principal do camping ou clube, com indicação da sua capacidade, para atendimento de barracas, carreta-barraca, trailers, motor-homes, quiosques e churrasqueiras;

IV - Loja de conveniência e/ou produtos de primeira necessidade;

V - Reservatórios de água.

SEÇÃO III

DOS LIMITES E DIMENSÕES DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA

Art. 48º - Da área total do empreendimento, 60% deverá ser destinada à área de lazer comum e 40% para construções e demais infra-estruturas de equipamentos e sistema viário interno.

Art. 49º - As empresas de turísmo deverão obedecer as seguintes dimensões por módulo de uso:

I - Mínimo de 15 m², por barraca;

II - Mínimo de 15 m², por quiosques ou churrasqueiras;

III - Mínimo de 42 m², por carretas-barracas;

IV - Mínimo de 56 m², por trailer e motor-homes pequenos.

Parágrafo único: Além das exigências acima, deverá ser obedecido um distanciamento mínimo de 1,5 metros entre barracas armadas e demais equipamentos instalados.

CAPITULO IV

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 50º - As construções determinadas em planta e projetos que formam o complexo de documentos necessários, a serem analisados pelo órgão competente, deverão seguir as normas estabelecidas pela presente Lei, devendo ser de alvenaria as casas da administração social, dos acampamentos, dos bares e similares, instalações sanitárias e demais construções utilizáveis às acomodações dos turistas.

§1º - Para os tipos de construções denominadas cabanas, poderão ser de alvenaria, mista ou integralmente de madeira, desde que obedecidas às determinações em vigor que regem as construções em geral.

§2° - Poderão ser integralmente de madeira, todas as construções destinadas à recreação.

Art. 51º - Os proprietários de empreendimentos do tipo camping e clube deverão apresentar seus projetos em fase de estudo preliminar, conforme apresentado no Anexo VII, junto a Administração Municipal de Luziânia para receber as diretrizes que deverão seguir e para saber se seu projeto será licenciado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – SEMARH-LUZ.

Art. 52º - Os interessados na instalação de acampamentos deverão encaminhar para aprovação do departamento competente da Administração Municipal, além de cumprir as determinações legais, as seguintes documentações:

a) planta de situação do terreno;

b) plantas das construções, serviços, instalações sanitárias, espaço para acampar propriamente dito, espaços livres e circulações;

c) indicações de serviços públicos ou de utilidade pública, tais como: rede de energia elétrica, rede de água, sistema de eliminação de detritos, sistema de drenagem, sistema de prevenção contra incêndios;

d) indicações das vias de comunicação;

e) indicação da salubridade local.

TÍTULO II

CAPÍTULO I

DOS ACESSOS

SEÇÃO I

DA REGULAMENTAÇÃO

Artº 53 – Fica criada a regulamentação dos acessos na área do entorno dos reservatórios dos empreendimentos hidrelétricos no município de Luziânia.

SEÇÃO II

DAS OBRIGAÇÕES

Art. 54º - Competem à Administração Municipal de Luziânia:

I - Analisar projetos técnicos relativos à implantação de acessos particulares propostos pelos proprietários de imóveis rurais, avaliando sua adequação técnica e ambiental;

II – Fornecer as diretrizes para execução de acessos de acordo com as normas estabelecidas na presente Lei;

III - manter as estradas em perfeitas condições de trânsito, preservando as características técnicas essenciais das estradas de terra, quais sejam:

a) boa capacidade de suporte;

b) boas condições de rolamento e aderência.

IV - manter um bom sistema de drenagem objetivando:

a) proteger a pista de rolamento, impedindo que as águas corram diretamente sobre elas;

b) diminuir a quantidade de água conduzidas através da estrada, por meio de canais de escoamento ou saídas laterais, bueiros e ou passagens abertas, de forma a conduzir a água preferencialmente para os terraços, em nível, ou para bacias de captação.

V - efetuar sinalização adequada ao longo de todas as estradas municipais rurais;

VI - manter limpos os barrancos e acostamentos ao longo das estradas;

VII - realizar a manutenção das caixas de retenção de água localizadas às margens das estradas municipais.

Art. 55º - Compete aos responsáveis pelos empreendimentos hidrelétricos:

I – Fornecer as diretrizes para execução de acessos de acordo com as normas estabelecidas nas Leis Federais, Estaduais e Municipais;

II – Reconstrução de acessos para população isolada em função do enchimento do reservatório;

III – Comunicar aos órgãos competentes qualquer alteração, dano, construção de acessos nas áreas de APP.

Art. 56º - Compete aos proprietários de imóveis rurais limítrofes às estradas municipais:

I - submeter à Administração Municipal os projetos técnicos necessários para implantação de novas estradas rurais particulares;

II – solicitar anuência prévia da Administração Municipal para qualquer intervenção nos acessos existentes;

III - colaborar com a Administração Municipal para manter limpos os barrancos e acostamentos ao longo da estrada;

IV - facilitar a ação da Administração Municipal nos serviços de manutenção e recuperação de caixas de retenção de água.

Art. 57º - Todas as propriedades, particulares ou públicas, localizadas às margens de estradas municipais, ficam obrigados a receber as águas de escoamento, desde que, adequadamente conduzidas, podendo essas águas atravessar tantas quantas forem às propriedades a jusante, até que sejam moderadamente absorvidas pelas terras, ou o seu excesso seja despejado em manancial receptor.

Parágrafo Único - Em nenhuma hipótese caberá indenização ao proprietário pela área ocupada pelos canais de escoamento, ou pelos retentores de água, bem como pela remoção de terra a ser utilizada na adequação, readequação ou conservação da estrada.

Art. 58º - Os proprietários lindeiros às estradas responderão pela conservação dos marcos de sinalização implantados pela Administração Municipal.

Art. 59º - As estradas particulares que tiverem acesso, ou cruzarem o leito da estrada municipal, não poderão prejudicar ou impedir a livre passagem das águas pluviais.

SEÇÃO III

DAS PROIBIÇÕES

Art.60º - Fica proibida qualquer instalação de acessos:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação;

II - em terrenos com declividade igual ou maior que 25% - Observadas as Leis FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS, (Código Florestal – Lei 4.771 de 15 de setembro de 1965).

III - em terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas, comprovadas por laudo técnico, não aconselhem este tipo de obra;

IV – em áreas com remanescentes de vegetação nativa significativos

V – em áreas com terrenos susceptíveis a erosão.

Art. 61º - É proibido manter ou depositar às margens de estradas municipais: ervas daninhas, tocos ou qualquer outro material indesejável.

Art. 62º - As propriedades privadas ou públicas, rurais ou urbanas, ficam proibidas de despejar ou escoar excessos de águas pluviais nas estradas.

Art. 63º - É proibido causar qualquer dano ao leito carroçável ou acostamento das estradas municipais.

Art. 64º - É proibido obstruir acessos públicos;

Art. 65º - É proibido obstruir ou dificultar a passagem das águas pluviais pelos canais de escoamento abertos pela Administração Municipal ao longo das estradas

SEÇÃO IV

DAS CONDICIONANTES

Art. 66º - São condicionantes para a construção de novos acessos na APP dos reservatórios as diretrizes estabelecidas na presente lei.

Art. 67º – Para propriedades que mantêm o uso rural o número máximo de acessos e o distanciamento entre os mesmos estão descritos na tabela abaixo:

Limite da propriedade com o reservatório	Distanciamento dos acessos	nº máximo de acessos por propriedade
0 – 1.000 m	1 acesso a cada 400 m	2
1.000 – 2.500 m	1 acesso a cada 600 m	4
2.500 – 5.000 m	1 acesso a cada 800 m	6
5.000 – 9.000 m	1 acesso a cada 1.100 m	8
> de 9.000 m	1 acesso a cada 3.000 m	10

Art. 68º – Para loteamentos abertos o número máximo de acessos e o distanciamento entre os mesmos estão descritos na tabela abaixo:

Limite do loteamento com o reservatório	Distanciamento dos acessos
0 – 1.000 m	1 acesso a cada 200 m
1.000 – 2.500 m	1 acesso a cada 600 m
2.500 – 5.000 m	1 acesso a cada 800 m
5.000 – 9.000 m	1 acesso a cada 1.100 m
> de 9.000 m	1 acesso a cada 3.000 m

Art. 69º – Para condomínios fechados o número máximo de acessos e o distanciamento entre os mesmos estão descritos na tabela abaixo:

Limite do condomínio com o reservatório	Distanciamento dos acessos
0 – 1.000 m	1 acesso a cada 400 m
1.000 – 2.500 m	1 acesso a cada 600 m
2.500 – 5.000 m	1 acesso a cada 800 m
5.000 – 9.000 m	1 acesso a cada 1.00 m
> de 9.000 m	1 acesso a cada 3.000 m

Art. 70º – Para camping e clubes turísticos o número máximo de acessos e o distanciamento entre os mesmos estão descritos na tabela abaixo:

Limite do camping com o reservatório	Distanciamento dos acessos	nº máximo de acessos por propriedade
0 – 1.000 m	1 acesso a cada 400 m	1 acesso para cada 100 pessoas
1.000 – 2.500 m	1 acesso a cada 600 m	
2.500 – 5.000 m	1 acesso a cada 800 m	
5.000 – 9.000 m	1 acesso a cada 1.100 m	
> de 9.000 m	1 acesso a cada 3.000 m	

CAPÍTULO II

SEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 71º - O órgão municipal responsável pela conservação e manutenção das estradas efetuará verificações, "*in loco*", levantando o estado de conservação e as obras nelas existentes e, quando for o caso, notificará os proprietários lindeiros das eventuais irregularidades constatadas, responsabilizando-os pela necessária correção.

Art. 72º – As Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – SEMARH-LUZ terão a função de órgão fiscalizador, dentro das suas competências:

I - Apreciar e aprovar propostas para adequação, readaquação e conservação de estradas, bem como aqueles que digam respeito a manejo e conservação do solo e construções civis em áreas próximas ao leito de estradas municipais;

II - Orientar mudanças de ordem técnica que se façam necessárias nos projetos apresentados;

III – Fiscalizar a implantação de novos acessos para loteamentos abertos e/ou fechados;

IV – Fiscalizar a execução de acessos internos nas áreas de camping´s se está cumprindo as diretrizes estabelecidas na presente lei;

V – Fiscalizar a execução de acessos para dessedentação do gado;

SEÇÃO II

DAS PENALIDADES

Art. 73º- Pelo descumprimento ou infringência de quaisquer normas, condições e exigências previstas na presente Lei, serão aplicadas aos infratores penalidades de advertência e multa, independentemente do ressarcimento das despesas e indenizações devidas em decorrência dos prejuízos causados.

TÍTULO III

CAPÍTULO I

SEÇÃO I

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art.74º - A execução de parcelamento do solo em qualquer de suas modalidades, a utilização individual ou coletiva de frações ideais de condomínio, bem como a execução de empreendimentos do tipo camping ou clube em qualquer de suas categorias, sem prévia aprovação do plano respectivo pela Administração Pública Municipal, bem assim a

execução de obras correlatas em desacordo com esse mesmo plano, acarretará a aplicação das seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções penais previstas na legislação supletiva:

I - multas;

II - embargo;

III - interdição;

IV - demolição.

Art.75º - Toda obra ou edificação, a qualquer tempo, poderá ser vistoriada pelo órgão municipal responsável e, para esse fim, o encarregado da fiscalização terá imediato ingresso ao local, mediante apresentação de sua identificação funcional.

Art.76º - Consideram-se infrações para efeito desta Lei Complementar, as ações ou omissões praticadas pelo proprietário da obra ou edificação, bem como pelo responsável técnico, que importem em inobservância às normas pertinentes a esta Lei.

Art.77º - Consideram-se infratores:

I - o possuidor do imóvel, o proprietário ou seus sucessores a qualquer título, adquirentes de lotes ou frações ideais;

II - o responsável pelo parcelamento do solo ou pelo plano de administração de propriedade em comum;

III - o incorporador, o procurador e o corretor que negociarem frações ideais de terreno e empreendimentos imobiliários sem previamente satisfazer as exigências desta Lei e demais legislação aplicável;

IV - o proprietário, o projetista, o responsável técnico, o incorporador que construir sem previamente satisfazer as exigências desta Lei.

Art.78º - As infrações e multas mencionadas nesta Lei serão as seguintes:

TABELA I

Multa Aplicada ao Proprietário, ao Incorporador na Constatação da Infração (Artigo 42, I)

1. Execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, ou utilização em condomínio sem prévia aprovação do plano pela Administração Pública Municipal: ½ da UFIR para cada 250 m² ou fração de terreno, mais 20 UFIR para cada 100m ou fração de via aberta, reaplicada a cada 30 dias, até regularização;

2. Execução de parcelamento do solo, ou utilização de condomínio em qualquer de suas modalidades, em desacordo com o plano aprovado ou com atraso: ¼ da UFIR para cada 250m² ou fração de terreno, mais 10 UFIR para cada 100m ou fração de via aberta, reaplicada a cada 30 dias, até regularização;

3. Reaplicação diária até comunicação escrita e protocolada pelo infrator da paralisação da obra e verificação pela repartição fiscalizadora: 1/20 da UFIR para cada 250m² ou fração de terreno, 2 UFIR para cada 100m ou fração de via aberta.

TABELA II

Multa Aplicada ao Profissional Responsável Incorporador, Procurador e Corretor na Constatação da Infração (Artigo 42, II)

1. Execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades ou utilização em condomínio em desacordo com o plano aprovado: 1/12 da UFIR para cada 250m² ou fração de terreno mais 1/3 da UFIR para cada 100m ou fração de via aberta;

2. Reaplicação diária até comunicação escrita e protocolada pelo infrator da paralisação da obra e verificação pela repartição fiscalizadora: 1/20 da UFIR para cada 250m² ou fração de terreno mais 1/3 da UFIR para cada 100m ou fração de via aberta.

TABELA III

Multa Aplicada ao Proprietário, Projetista, Responsável Técnico, Incorporador na Constatação da Infração (Artigo 42, IV).

1. Execução de edificação em desacordo com o projeto aprovado: 1 UFIR para cada 1 m² de área construída ou fração, reaplicada a cada 30 dias, até regularização;

2. Reaplicação diária até comunicação escrita e protocolada pelo infrator da paralisação da obra e verificação pela repartição fiscalizadora: 1/20 da UFIR para cada 1m² de área construída ou fração.

Art.79º - As multas serão impostas pelo órgão municipal ao qual for atribuída esta competência em Decreto do Prefeito.

Art.80º - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento das exigências que a houver determinado e nem estará isento das obrigações de reparar o dano resultante da infração.

Art.81º - As multas não pagas nos prazos fixados serão inscritas em dívida ativa ou cobradas judicialmente.

Art.82º - Verificada qualquer infração às disposições desta Lei, será lavrado o competente AUTO DE INFRAÇÃO E MULTA, com notificação simultânea do infrator, para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta.

§1º - Simultaneamente à imposição de multa, serão lavrados:

a) auto de embargo da obra;

b) intimação para regularização da situação, nos termos da legislação específica.

§2º - O Auto de Infração a que se refere este artigo será feito em formulário próprio numerado, com cópia.

§3º - O Auto de Infração deverá conter:

I - nome do infrator ou denominação que o identifique;

II - nome do responsável técnico pela execução da obra e número da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, se houver;

III - data e local da infração;

IV - descrição do fato que constitui a infração com a indicação do dispositivo legal infringido;

V - prazo para regularizar a situação, se for o caso;

VI - ciência do notificado;

VII - o valor da multa, quando for o caso e o prazo para pagamento, que não deverá exceder a 10 (dez) dias corridos;

VIII - assinatura de quem lavrou o auto de infração e das testemunhas, quando for o caso.

§4º - Em caso de recusa da assinatura pelo infrator, o auto de infração será considerado perfeito, desde que anotada essa circunstância e subscrito por 02 (duas) testemunhas.

§5º - Ao notificado dar-se-á 01 (uma) via do auto de infração.

§6º - A notificação poderá ser efetuada:

I - pessoalmente, sempre que possível;

II - por carta, acompanhada de via do auto de infração com aviso de recebimento, datado e firmado pelo destinatário ou alguém do seu domicílio;

III - por edital, se desconhecido o domicílio do infrator

Art.83º - O auto ou a declaração de embargo será lavrado em formulário próprio numerado, com cópia, e deverá conter os seguintes elementos:

I - nome do notificado ou denominação que o identifique;

II - nome do responsável técnico pela execução da obra e o número da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, se houver;

III - data e local da lavratura;

IV - descrição do fato que motivou o embargo com a indicação do dispositivo legal infringido;

V - as penalidades a que está sujeito por desrespeito do embargo;

VI - assinatura do notificante e ciência do notificado.

Parágrafo único - Adotar-se-ão os mesmos procedimentos administrativos relacionados nos parágrafos 4º, 5º e 6º do artigo 47 desta Lei.

Art.84º - A obra será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando a infração a esta Lei Complementar assim justificar.

Parágrafo Único - O embargo será retirado somente quando regularizada a situação que o motivou.

Art.85º - A edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada com o impedimento de sua ocupação ou funcionamento da atividade instalada, quando:

I - não existir auto de conclusão ou "Habite-Se";

II - houver utilização para fim diverso do considerado no projeto;

III - houver utilização para fim proibido, no que estabelece a zona em que se encontra;

IV - o proprietário não executar os reparos necessários no prazo fixado para a concordância com esta Lei.

Art.86º - O auto de interdição será feito em formulário próprio numerado, com cópia, e conterá os seguintes elementos:

I – nome do notificado ou denominação que o identifique;

II - nome do responsável técnico e número da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, se houver;

III - data e local da lavratura;

IV - descrição do fato que motivou a interdição com a indicação do dispositivo legal infringido;

V - prazo para regularizar a situação, se for o caso;

VI - as penalidades a que está sujeito, caso não regularize a situação;

VII - assinatura do notificante e ciência do notificado.

Parágrafo Único - Adotar-se-ão os mesmos procedimentos administrativos relacionados nos parágrafos 4º, 5º e 6º do artigo 82 desta Lei.

Art.87º - A obra será interditada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando a infração a esta Lei assim justificar.

Parágrafo Único - A interdição será retirada somente quando regularizada a situação que a motivou.

Art.88º - A obra ou edificação será demolida, total ou parcialmente, através de Decreto do Prefeito Municipal, constando junto ao processo, o projeto de demolição.

Art.89º - O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias corridos para apresentar sua defesa contra a ação dos agentes fiscalizadores, contados do recebimento do auto de infração ou da publicação do edital.

§1º - A defesa far-se-á por petição, facultada a anexação de documentos.

§2º - A defesa contra a ação dos agentes fiscais terá efeito suspensivo da cobrança de multas.

Art.90º - As partes terão um prazo comum de 04 (quatro) dias para alegações finais, contados a partir do 1º (primeiro) dia após a apresentação da defesa.

Art.91º - As defesas contra os agentes fiscais serão analisadas pela ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, que emitirá parecer no prazo de 10 (dez) dias.

Art.92º - As decisões serão tomadas pelo responsável do órgão municipal da área de obras, que concluirá pela procedência ou improcedência do auto de infração no prazo de 10 (dez) dias.

Art.93º - Da decisão em primeira instância caberá recurso ao Prefeito Municipal.

§1º - O recurso deverá ser interposto, por meio de petição, no prazo de 10 (dez) dias contados da ciência da decisão da primeira instância, por qualquer das partes envolvidas facultadas a anexação de documentos.

§2º - Com parecer do órgão municipal responsável pela área jurídica, o Prefeito Municipal terá um prazo de 30 (trinta) dias para a sua decisão.

Art.94º - Vencido o prazo para recurso, sem interposição deste, e persistindo as irregularidades, o Município poderá cassar qualquer licença concedida, sem prejuízo das penalidades previstas nesta Lei.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 95º - A partir da aprovação deste Plano Diretor Especial denominado "Parcelamento. Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da área do entorno dos Reservatórios Hidrelétricos de UHE CORUMBA III e IV", o Prefeito Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, deverá criar para fins de implementação, acompanhamento, avaliação, revisão, análise de Processos Administrativos e emissão de parecer, a Comissão Municipal de Uso e Ocupação das Áreas do Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos no Município de Luziânia - CMURH, através de Decreto Municipal.

§1º - Independentemente do porte, quaisquer empreendimentos, econômicos ou institucionais, potencialmente geradores de impactos indesejáveis para as áreas de influência dos Reservatórios, sistema viário e meio ambiente, deverão ter seus projetos apreciados e aprovados, sem prejuízo de outras exigências legais, pela Comissão Municipal de Uso e Ocupação das Áreas do Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos no Município de Luziânia.

§2º - A aprovação e o licenciamento dos empreendimentos citados no Parágrafo anterior ficam condicionados à adoção das medidas reparadoras do(s) impacto(s) identificado(s) no projeto apresentado à Administração Municipal.

§3º - Quando for o caso, e a critério da Comissão Municipal de Uso e Ocupação das Áreas do Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos no Município de Luziânia - CMURH, poderão ser demandados dos empreendedores o Estudo de Impacto Ambiental, Impacto de Vizinhança (EIV), e o Relatório do Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA) relativos aos empreendimentos e obras propostos.

Art.96º - A ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL solicitará apreciação do Conselho Regional competente para os casos omissos e excepcionais a esta Lei, ou quando julgar necessária, demonstrado em parecer.

Parágrafo Único – As alterações nos índices urbanísticos, constituídos pela taxa de ocupação máxima, coeficiente de aproveitamento máximo, afastamentos frontal, lateral e fundo mínimos, testada mínima e área mínima do lote, deverá ter justificativa técnica que confirme a necessidade da modificação.

Art. 97º - Será permitida a instalação de Posto Flutuante – PF desde que atenda as normas e procedimentos estabelecidos na Resolução CONAMA nº 273 de 29 de novembro de 2.000 e demais legislações pertinentes com as seguintes restrições: "Distância mínima entre um e outro em um raio de 20 km (vinte quilômetros)".

Parágrafo Único: A instalação de Comércio Varejista de Combustíveis nas áreas de influência dos Reservatórios de Corumbá III e IV deverá ser respeitada a distância, entre a instalação de um e outro em um raio de 20 km (vinte quilômetros).

Art.98º - Além das disposições desta Lei Complementar, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos, também, ao disposto em Leis paralelas ou supletivas.

Art.99º- A implantação de atividades rurais na zona urbana, caracterizadas pela criação de animais, plantio de cultura e extrativismo deverá ter aprovação dos órgãos municipais responsáveis pela saúde pública e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – SEMARH-LUZ.

Art.100º - As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar nas áreas de influência dos Reservatórios de Corumbá III e IV, após aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – SEMARH-LUZ.

Art.101º - A Administração Municipal, através do órgão responsável pelo planejamento territorial, fornecerá a qualquer interessado todas as informações relacionadas a esta Lei mediante solicitação por escrito, em formulário próprio, assinado pelo interessado.

Parágrafo Único - A Administração Municipal prestará as informações por escrito, as quais poderão ser anexadas ao processo do interessado.

Art. 102º - O interessado deverá recolher as taxas devidas no ato de apresentação de qualquer requerimento.

§1º - Serão liminarmente indeferidos os requerimentos que não venham acompanhados de todos os requisitos exigidos por esta Lei Complementar, sem que assista ao interessado direito a restituição das taxas recolhidas.

§2º - A renovação do requerimento ficará sujeita a novo recolhimento das taxas devidas.

§3º - Antes de iniciar o exame do pedido a Administração Municipal procederá a verificação dos registros cadastrais e lançamentos referentes ao imóvel, provendo as necessárias correções e levantamentos de débitos existentes, devendo o órgão competente certificar a final regularidade da situação do imóvel.

Art. 103º- Considerando a quota de 10% (dez por cento), no que couber ao município de Luziânia na área de APP, poderá abrigar projetos de utilidade pública e/ou interesse social, bem como pólos turísticos e lazer, ficando definido que 8% (oito por cento) será para empreendimentos particulares e 2% será reservado para uso do Poder Público,

Parágrafo Único – As alterações nos índices urbanísticos, constituídos pela taxa de ocupação máxima, coeficiente de aproveitamento máximo, afastamentos frontal, lateral e fundo mínimos, testada mínima e área mínima do lote, deverá ter justificativa técnica que confirme a necessidade da modificação.

Art. 97º - Será permitida a instalação de Posto Flutuante – PF desde que atenda as normas e procedimentos estabelecidos na Resolução CONAMA nº 273 de 29 de novembro de 2.000 e demais legislações pertinentes com as seguintes restrições: "Distância mínima entre um e outro em um raio de 20 km (vinte quilômetros)".

Parágrafo Único: A instalação de Comércio Varejista de Combustíveis nas áreas de influência dos Reservatórios de Corumbá III e IV deverá ser respeitada a distância, entre a instalação de um e outro em um raio de 20 km (vinte quilômetros).

Art.98º - Além das disposições desta Lei Complementar, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos, também, ao disposto em Leis paralelas ou supletivas.

Art.99º- A implantação de atividades rurais na zona urbana, caracterizadas pela criação de animais, plantio de cultura e extrativismo deverá ter aprovação dos órgãos municipais responsáveis pela saúde pública e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – SEMARH-LUZ.

Art.100º - As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar nas áreas de influência dos Reservatórios de Corumbá III e IV, após aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – SEMARH-LUZ.

Art.101º - A Administração Municipal, através do órgão responsável pelo planejamento territorial, fornecerá a qualquer interessado todas as informações relacionadas a esta Lei mediante solicitação por escrito, em formulário próprio, assinado pelo interessado.

Parágrafo Único - A Administração Municipal prestará as informações por escrito, as quais poderão ser anexadas ao processo do interessado.

Art. 102º - O interessado deverá recolher as taxas devidas no ato de apresentação de qualquer requerimento.

§1º - Serão liminarmente indeferidos os requerimentos que não venham acompanhados de todos os requisitos exigidos por esta Lei Complementar, sem que assista ao interessado direito a restituição das taxas recolhidas.

§2º - A renovação do requerimento ficará sujeita a novo recolhimento das taxas devidas.

§3º - Antes de iniciar o exame do pedido a Administração Municipal procederá a verificação dos registros cadastrais e lançamentos referentes ao imóvel, provendo as necessárias correções e levantamentos de débitos existentes, devendo o órgão competente certificar a final regularidade da situação do imóvel.

Art. 103º- Considerando a quota de 10% (dez por cento), no que couber ao município de Luziânia na área de APP, poderá abrigar projetos de utilidade pública e/ou interesse social, bem como pólos turísticos e lazer, ficando definido que 8% (oito por cento) será para empreendimentos particulares e 2% será reservado para uso do Poder Público,

conforme estabelecido no Art. 4º - §4º da Resolução CONAMA 302 de 20 de março de 2002 e demais legislações pertinentes.

Art.104º - As análises e aprovação dos projetos referentes ao uso e ocupação do solo, e edificações serão feitas por profissional habilitado do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e serão reportados e discutidos, somente, com o profissional habilitado.

Art. 105º - Em caso de dúvida ou divergência quanto à aplicabilidade desta Lei em confrontação com o Plano Diretor Municipal, sendo a área nos limites do Mapa Anexo I (MAPA DO ZONEAMENTO AMBIENTAL DOS RESERVATÓRIOS HIDRELETRICOS DO MUNICÍPIO DE LUIZIÂNIA – UHE CORUMBÁ III E UHE CORUMBÁ IV), prevalecerá a presente Lei.

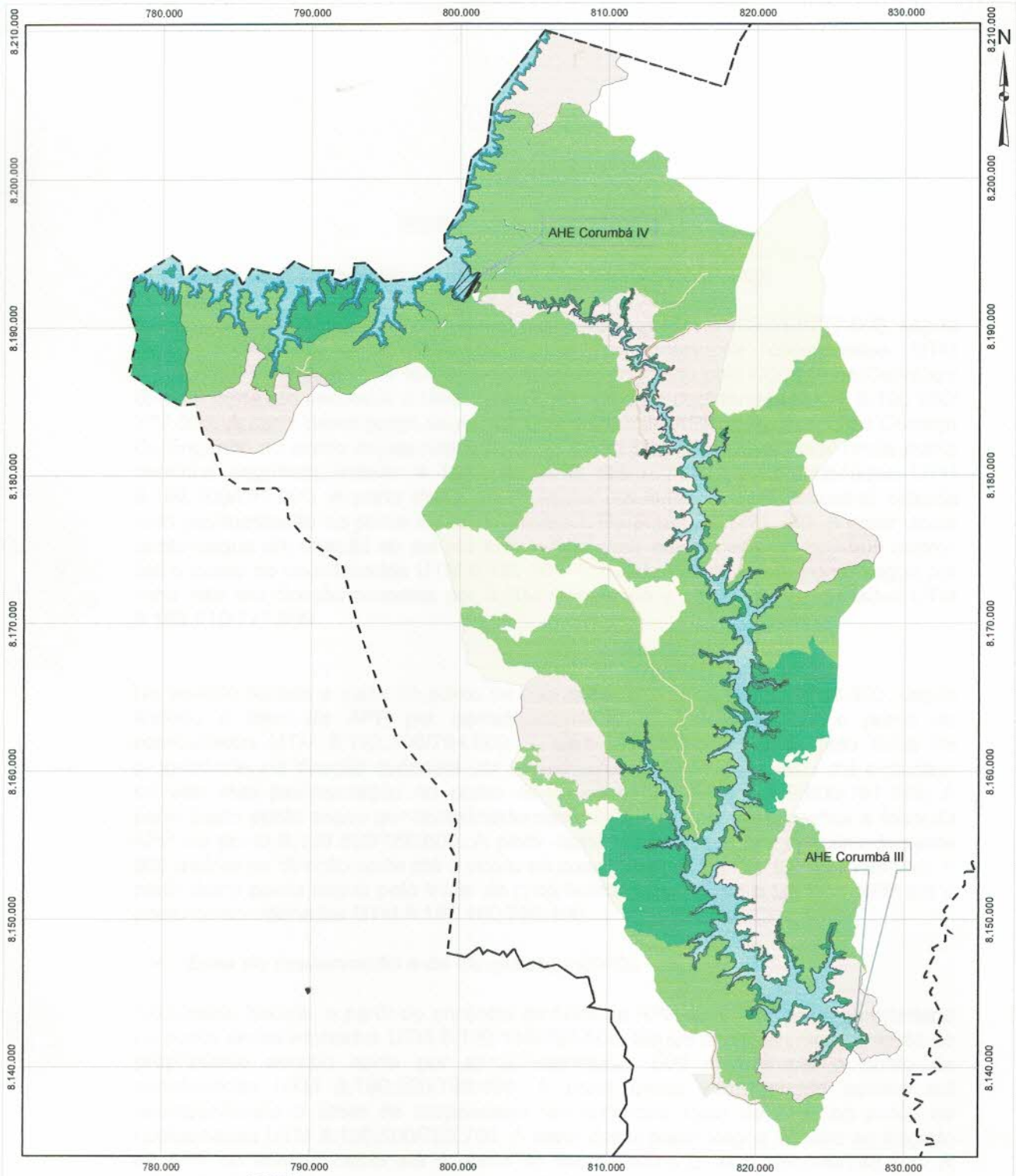
Art. 106^{0} - O Executivo Municipal deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação, providenciar a regulamentação da presente Lei, através de Decreto.

Art. 107^{0} - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Luziânia, ____ de _____de 2008

Célio Antonio da Silveira
Prefeito Municipal

ANEXO I – MAPA DO ZONEAMENTO AMBIENTAL DOS RESERVATÓRIOS HIDRELÉTRICOS NO MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

Limite Municipal

LEGENDA

- ZP-APP - Zona de Preservação - Área de Preservação Permanente
- ZDU - Zona de Desenvolvimento Urbano
- ZL - Zona Lacustre
- ZLS - Zona de Segurança
- ZO-CS - Zona de Ocupação - Corredores de Comércio e Serviços
- ZOO - Zona de Ocupação Orientada
- ZPO - Zona de Preservação Sujeita à Ocupação
- ZP-UC - Zona de Preservação - Unidade de Conservação
- ZRE - Zona Rural Especial

Escala 1:250.000

0 2,5 5 7,5 10 12,5 Km

Projeção UTM - Datum Horizontal SAD69 - Fuso 22

Fonte:
CTE, EIA do Reservatório Corumbá IV, Outubro/1999.
TOPOCART, topografia da área e Ortofotocarta, vôo de out/2000 e Restituição entre Novembro/2000 e Agosto/2003
EIA/Rima do Reservatório do AHE Corumbá III, elaborado por CTE e Themag Engenharia e Gerenciamento Ltda.
Cartas Topográficas, esc. 1:100000, folhas Luziânia e Gama do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística; e folhas Caraíba e Cristalina, do DSG - Diretoria do Serviço Geográfico

CLIENTE: Corumbá Concessões S.A.

ESTUDO: Revisão do Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do AHE Corumbá III

LOCAL: Luziânia - GO

TÍTULO: **MAPA DO ZONEAMENTO DO ENTORNO DOS RESERVATÓRIOS DE CORUMBÁ III E IV EM LUZIÂNIA - GO**

REFERÊNCIA: X

ANEXO II

PERIMETRO DAS ZONAS

✓ ***Zona de Preservação - Unidade de Conservação (ZP-UC).***

No sentido horário, a partir do ponto de coordenadas UTM 8.185.010/777.500, segue sentido norte até o Córrego do Cervo, no ponto de coordenadas UTM 8.186.600/777.800. A partir deste ponto continua seguindo pelo Córrego do Cervo em direção norte até encontrar a faixa de APP no ponto de coordenadas UTM 8.190.990/ 777.600. A partir deste ponto segue lindeiro a faixa de APP até encontrar o Córrego do Engenho no ponto de coordenadas UTM 8.191.590/780.500. A partir deste ponto continua seguindo lindeiro a faixa de APP até o ponto de coordenadas UTM 8.192.100/781.000. A partir deste ponto segue em linha reta até encontrar estrada sem pavimentação no ponto de coordenadas UTM 8.192.200/781.250. A partir deste ponto segue em direção ao sul por esta estrada por aproximadamente 7.500 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.185.000/781.200. A partir deste ponto segue em linha reta em direção noroeste por 3.200 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.185.010/777.500.

No sentido horário a partir do ponto de coordenadas UTM 8.190.100/788.490, segue lindeiro a faixa de APP por aproximadamente 6.000 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.192.300/794.500. A partir deste ponto segue pelo limite de propriedade, na direção sudoeste por aproximadamente 5.000 metros até encontrar estrada sem pavimentação no ponto de coordenadas UTM 8.189.800/791.100. A partir deste ponto segue por aproximadamente 2.000 metros até encontrar a faixa de APP no ponto 8.189.500/788.800. A partir deste ponto segue por aproximadamente 500 metros na direção norte até o ponto de coordenadas UTM 8.189.990/ 789.000. A partir deste ponto segue pelo limite de propriedade em direção a faixa de APP até o ponto de coordenadas UTM 8.190.100/788.490.

✓ ***Zona de Preservação e de Ocupação - (ZPO).***

No sentido horário, a partir do encontro da faixa de APP com o limite de propriedade no ponto de coordenadas UTM 8.190.150/788.500. Segue acompanhando o limite de propriedade sentido norte por aproximadamente 600 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.190.000/789.000. A partir deste ponto segue sentido sul acompanhando o limite de propriedade até encontrar faixa de APP no ponto de coordenadas UTM 8.189.500/788.700. A partir deste ponto segue lindeiro ao traçado da APP no sentido oeste até o ponto de coordenadas UTM 8.189.600/788.100. A partir deste ponto segue sentido norte lindeiro a faixa de APP até o ponto de coordenadas UTM 8.190.150/788.800.

No sentido horário a partir do encontro da faixa de APP com o limite de propriedade no ponto de coordenadas UTM 8.204.300/802.300, segue em direção norte acompanhando o limite de propriedade até o ponto de coordenadas UTM 8.204.500/804.700. A partir deste ponto segue em direção ao sul até o ponto de coordenadas UTM 8.203.100/804.800. A partir deste ponto segue acompanhando estrada rural em direção ao sul até o ponto de coordenadas UTM 8.200.900/804.000. A partir deste ponto segue deste ponto segue ainda acompanhando a estrada em direção ao sul, por aproximadamente 4.500 metros, até o ponto de coordenadas UTM

8.196.400/ 804.500. A partir deste ponto continua acompanhando o traçado da estrada, em direção sudoeste, até encontrar o limite da propriedade no ponto de coordenadas UTM 8.192.400/801.400. A partir deste ponto segue acompanhando o limite de propriedade por aproximadamente 500 metros até encontrar córrego no ponto de coordenadas UTM 8.192.300/800.900. A partir deste ponto ainda acompanhando o limite de propriedade, em direção sudoeste até o ponto de coordenadas UTM 8.190.100/799.500. A partir deste ponto segue pelo limite de propriedade em direção noroeste, por aproximadamente 700 metros, até encontrar estrada no ponto de coordenadas UTM 8.190.500/798.900. A partir deste ponto segue acompanhando o traçado da estrada em direção sul por aproximadamente 400 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.187.500/796.500. A partir deste ponto continua seguindo o traçado da estrada, por aproximadamente 3.200 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.186.400/793.580. A partir deste ponto segue em direção sul, por aproximadamente 2.100 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.185.380/791.700. A partir deste ponto segue acompanhando a estrada até encontrar o Ribeirão Sarandi no ponto de coordenadas UTM 8.186.700/790.700. A partir deste ponto segue acompanhando o limite de propriedade em direção oeste, por aproximadamente 900metros, até o ponto 8.186.700/789.050.A partir deste ponto segue, em direção ao sul pelo limite de propriedade por aproximadamente 900 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.185.800/789.200. A partir deste ponto segue pelo limite de propriedade em direção noroeste por aproximadamente 500 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.186.000/788.500. A partir deste ponto segue sentido norte, pelo limite de APP, por aproximadamente 800 metros, até o ponto de coordenadas UTM 8.186.900/788.400. A partir deste ponto deflete a esquerda e segue acompanhando o limite de propriedade por aproximadamente 700 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.187.000/787.750. A partir deste ponto segue em direção sul, por aproximadamente 2.100 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.185.180/787.450. A partir deste ponto segue direção noroeste, pelo limite de propriedade até o ponto de coordenadas UTM 8.186.200/784.900. A partir deste ponto segue, ainda pelo limite de propriedade em direção nordeste , por aproximadamente 2.200 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.188.100/786.900. A partir deste ponto segue direção noroeste por aproximadamente 700 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.188.500/786.300. A partir deste ponto segue acompanhando o traçado do limite das propriedades, em direção noroeste, por aproximadamente 750 metros até encontrar o córrego no ponto de coordenadas UTM 8.188.980/785.800. A partir deste ponto segue na direção sul, acompanhando o curso do córrego até o ponto de coordenadas UTM 8.187.500/ 785.500. A partir deste ponto segue na direção sul, acompanhando o traçado da estrada até o ponto de coordenadas UTM 8.186.000/784.800. A partir deste ponto segue acompanhando o limite de propriedade em direção leste, por aproximadamente 3.100 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.185.200/781.700. A partir deste ponto segue acompanhando o limite de propriedade em direção noroeste até encontrar estrada no ponto de coordenadas UTM8.185.500/781.500. A partir deste ponto segue em direção norte acompanhando o traçado da estrada, por aproximadamente 6.700 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.192.200/781.250. A partir deste ponto deflete a esquerda e acompanha o limite de propriedade até encontrar faixa de APP no ponto de coordenadas UTM 8.192.300/781.050. A partir deste ponto segue sentido norte, lindeiro a faixa de APP até o ponto de coordenadas UTM 8.193.100/781.200. A partir deste ponto deflete a direita e continua lindeiro a APP em direção sudeste até o ponto de coordenadas UTM 8.192.600/781.900. A partir deste ponto continua lindeiro a APP, sentido leste, até o ponto de coordenadas UTM 8.192.200/782.400. A partir deste ponto segue sentido norte lindeiro a faixa de APP até o ponto de coordenadas UTM 8.193.900/782.900. A partir deste ponto segue lindeiro a faixa de APP, na direção sul, até o ponto de coordenadas UTM 8.192.400/783.000. A partir deste ponto segue lindeiro a faixa de APP na direção nordeste até o ponto de coordenadas UTM

8.193.100/784.500. A partir deste ponto segue lindeiro a faixa de APP até o ponto de coordenadas UTM8.190.400/783.700. A partir deste ponto segue lindeiro a faixa de APP até cruzar com estrada rural no ponto de coordenadas UTM 8.192.400/785.650. A partir deste ponto continua seguindo lindeiro a faixa de APP até o ponto de coordenadas UTM 8.192.800/788.000.A partir deste ponto segue, sentido sul, ainda lindeiro a faixa de APP, por aproximadamente 6.200 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.186.600/787.200. A partir deste ponto segue sentido norte até encontrar córrego Buritizinho no ponto de coordenadas UTM 8.182.100/787.700. A partir deste ponto segue sentido norte lindeiro a faixa de APP até cruzar estrada rural no ponto de coordenadas UTM 8.188.200/787.800. A partir deste ponto continua seguindo lindeiro a faixa de APP até cruzar outra estrada rural no ponto de coordenadas UTM 8.189.100/788.250. A partir deste ponto continua seguindo lindeiro a faixa de APP até encontrar limite de propriedade no ponto de coordenadas UTM 8.189.100/788.700. A partir deste ponto continua seguindo lindeiro a faixa de APP até encontrar limite de propriedade no ponto de coordenadas UTM 8.189.050/789.250. A partir deste ponto segue em linha reta, sentido leste, até o ponto de coordenadas UTM 8.189.000/ 790.000. A partir deste ponto segue acompanhando o traçado dos limites de propriedades, na direção nordeste, por aproximadamente 3.300 metros até encontrar a faixa de APP no ponto de coordenadas UTM 8.192.380/794.500. A partir deste ponto continua lindeiro a faixa de APP até encontrar o ribeirão Sarandi no ponto de coordenadas UTM 8.188.800/792.780. A partir deste ponto segue lindeiro a faixa de APP até o ponto de coordenadas UTM 8.189.500/796.100. A partir deste ponto segue sentido norte, lindeiro a faixa de APP, por aproximadamente, 2.800 metros, até o ponto de coordenadas UTM 8.192.300/795.850. A partir deste ponto segue na direção sul lindeiro a faixa de APP , por aproximadamente 100 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.191.300/796.000. A partir deste ponto deflete a direita e segue lindeiro a faixa de APP até encontrar limite de propriedade no ponto de coordenadas UTM 8.191.100/797.300. A partir deste ponto segue direção norte, lindeiro a faixa de APP no ponto de coordenadas UTM 8.193.200/ 798.700. A partir deste ponto segue lindeiro a faixa de APP, sentido sul, até cruzar estrada rural no ponto de coordenadas UTM 8.192.400/799.100. A partir deste ponto continua lindeiro a faixa de APP até cruzar outra estrada rural no ponto de coordenadas UTM 8.191.800/800.00. A partir deste ponto segue acompanhando o eixo da barragem , por aproximadamente 2.100 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.193.700/801.300. A partir deste ponto segue lindeiro a faixa de APP sentido norte, por aproximadamente 1.800 metros até encontrar limite de propriedade no ponto de coordenadas UTM 8.195.500/800.500. A partir deste ponto segue direção norte até encontrar estrada rural no ponto de coordenadas UTM 8.196.000/779.700. A partir deste ponto deflete a esquerda e segue lindeiro ao traçado da APP até o ponto de coordenadas UTM 8.196.100/779.200. A partir deste ponto segue por aproximadamente 2.200 metros na direção norte até encontrar estrada rural no ponto de coordenadas UTM 8.198.300/801.000. A partir deste ponto continua lindeiro a faixa de APP em direção norte até encontrar outra estrada no ponto de coordenadas UTM 8.199.100/800.600. A partir deste ponto segue na direção norte por aproximadamente 5.200 metros até encontrar limite de propriedade no ponto de coordenadas UTM 8.204.300/802.300.

- ✓ ***Zona de Ocupação Orientada (ZOO).***

No sentido horário, a partir do ponto de coordenadas UTM 8.208.400/810.800, no limite de municípios de Luziânia e Novo Gama, segue sentido sul acompanhando limite de propriedade até o ponto de coordenadas UTM 8.207.800/810.500. A partir deste ponto deflete a direita e continua seguindo pelo limite de propriedade em direção sudeste por aproximadamente 1.000 metros até ponto de coordenadas UTM 8.207.050/811.200. A partir deste ponto segue sentido sudoeste por aproximadamente 2.500 metros até o encontro com estrada sem pavimentação no ponto de coordenadas UTM

8.205.700/809.350. A partir deste ponto continua seguindo sentido sudoeste até encontrar outra estrada sem pavimentação no ponto de coordenadas UTM 8.204.200/808.500. A partir deste ponto segue em direção ao norte, acompanhando o traçado da estrada sem pavimentação até o encontro com outra estrada rural no ponto de coordenadas UTM 8.205.100/806.800. A partir deste ponto acompanha o traçado da estrada sem pavimentação até o limite da propriedade no ponto de coordenadas UTM 8.203.100/804.800. A partir deste ponto segue acompanhando os limites de propriedades em direção ao norte por aproximadamente 1.300 metros até o ponto de coordenadas UTM 8.204.500/804.700. A partir deste ponto deflete a esquerda e segue pelo limite de propriedade até encontrar a faixa de APP no ponto de coordenadas UTM8.204.300/802.800. A partir deste ponto segue sentido oeste lindeiro a faixa de APP até o ponto de coordenadas UTM 8.204.500/802.300. A partir deste ponto segue lindeiro a faixa de APP em direção ao norte por aproximadamente 3.900 metros até chegar ao limite de município entre Luziânia e Novo Gama no ponto de coordenadas UTM 8.208.400/810.800.

No sentido horário a partir do encontro de estrada sem pavimentação com o limite de propriedade no ponto de coordenadas UTM 8.185.500/781.500. Segue acompanhando o limite de propriedade sentido leste até o ponto de coordenadas UTM 8.186.100/784.800. A partir deste ponto segue sentido norte até encontrar córrego no ponto de coordenadas UTM 8.187.800/785.500. A partir deste ponto acompanha o curso do córrego sentido norte até o ponto de coordenadas UTM 8.188.980/785.800. A partir deste ponto segue acompanhando o limite de propriedade até o ponto de coordenadas UTM 8.188.500/786.300. A partir deste ponto segue sentido sul, ainda acompanhando o limite de propriedade, sentido sul, até o ponto de coordenadas UTM 8.188.100/786.900. A partir deste ponto segue sentido sul acompanhando os limites de propriedade até o ponto de coordenadas UTM 8.186.200/784.900. A partir deste ponto, ainda acompanhando o limite de propriedade, sentido sudeste até o ponto de coordenadas UTM 8.185.180/787.450. A partir deste ponto segue sentido norte acompanhando o limite de propriedade até o ponto de coordenadas UTM 8.187.000/787.750. A partir deste ponto segue sentido leste, pelo limite de propriedade até o ponto de coordenadas UTM 8.186.900/788.400. A partir deste ponto segue pelo limite de propriedade em direção ao sul até o ponto de coordenadas UTM 8.186.000/788.500. A partir deste ponto deflete a direita e segue sentido sudeste até o ponto de coordenadas UTM 8.185.800/789.200. A partir deste ponto segue pelo limite em direção ao norte até o ponto de coordenadas UTM 8.186.700/789.050. A partir deste ponto segue sentido leste, pelo limite de propriedade, até o ponto de coordenadas UTM 8.186.900/790.000. A partir deste ponto segue sentido sul pelo limite de propriedade até cruzar o Ribeirão Sarandir no ponto de coordenadas UTM 8.186.700/790.700. A partir deste ponto segue acompanhando o limite de propriedade até o ponto de coordenadas UTM 8.186.100/791.100. A partir deste ponto deflete a esquerda e segue até encontrar estrada rural no ponto de coordenadas UTM 8.186.100/790.200. A partir deste ponto segue acompanhando a estrada até encontrar limite de propriedade no ponto de coordenadas UTM 8.185.000/789.200. A partir deste ponto segue em direção ao sul acompanhando o limite de propriedade até o ponto de coordenadas UTM 8.181.600/786.200. A partir deste ponto segue em direção noroeste, por aproximadamente, 2.400 metros, até o ponto de coordenadas UTM 8.184.000/781.000. A partir deste ponto segue sentido norte até o encontro da estrada sem pavimentação com limite de propriedade no ponto de coordenadas UTM 8.185.500/781.500.

ANEXO III

III - DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PEDIDOS DE DIRETRIZES DE LOTEAMENTO

1 - Diagnóstico Ambiental na região do empreendimento, contendo:

1.1 - Caracterização do empreendimento contendo:

- Mapa Planialtimétrico, na escala 1:20.000 ou 1:10.000 ou 1:5.000, de localização da área na região, contendo:
- Bacia hidrográfica de contribuição;
- Área de Preservação obrigatória.
- As condições urbanísticas do loteamento e a estimativa da população futura;
- Justificativa para implantação do empreendimento;
- Dados do proprietário da área, dos empreendedores e responsáveis técnicos.

1.2 - Caracterização Ambiental da região, contendo:

- Caracterização da área de implantação do empreendimento e área do entorno imediato com memorial contendo informações do meio físico, a respeito do solo, nascentes, córregos e rios. Informações a respeito do clima e ruídos.

- Informações a respeito do meio biológico com informações à respeito da fauna local, flora, limnologia e qualidade das águas.

- É necessário um memorial com informações a respeito da socioeconômica local, contendo dados a respeito da educação, saúde, assistência social, cultura, lazer

1.3 - Análise Ambiental do Empreendimento:

- Identificar os impactos ambientais, sociais, econômicos e culturais que possam influenciar o futuro loteamento, considerando, no mínimo, os aspectos de drenagem pluvial, sanitária e de proteção das áreas de preservação obrigatória.

2 - Título de propriedade transcrito no Registro de Imóveis, constante de certidão fornecida há 60 (sessenta) dias no máximo, das áreas a serem loteadas;

3 - Certidão Negativa de tributos Municipais, expedida a menos de 30 (trinta) dias;

4 - Projeto Planialtimétrico do imóvel em linguagem compatível para trabalho informatizado, referenciado pelos marcos oficiais implantados na região, no sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator – UTM, em 6 (seis) vias em papel na escala de 1:2.000, assinadas pelos proprietários e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, contendo:

4.1 - As divisas da gleba a ser loteada, com indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes;

4.2 - As curvas de nível à distância de 1 (um) em 1 (um) metro, em relação à Referência Altimétrica - RA;

4.3 - A localização das nascentes, cursos d'água, áreas úmidas, áreas com vegetação nativa, bosques e construções existentes;

4.4 - Dimensões lineares compreendendo todos os segmentos do perímetro e dimensões angulares de toda a propriedade e da gleba a ser subdividida;

4.5 - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, com localização das vias de comunicação e os pontos de amarração com a área do loteamento;

4.6 – Indicação dos acessos para o reservatório, considerando os parâmetros aprovados na Lei de Parcelamento, Zoneamento, do Uso e Ocupação do Solo da Área do Entorno dos Reservatórios Hidrelétricos de Corumbá III e IV, no Município de Luziânia.

4.7 - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

4.8 - Quadro de áreas.

ANEXO IV

IV - DOCUMENTOS PARA PEDIDOS DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

1 - Título de propriedade, transcrito no Registro de Imóveis constante de certidão fornecida há 60 (sessenta) dias no máximo, dos terrenos a serem modificados;

2 - Certidão negativa de tributos municipais expedida a menos de 30 (trinta) dias;

3 - Projeto planialtimétrico da área, no mínimo na escala 1:2.000, em linguagem compatível para trabalho informatizado, referenciado pelos marcos oficiais implantados na região, no sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator – UTM, em 6 (seis) vias em papel, assinadas pelos proprietários e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, contendo:

3.1 -.O desmembramento ou remanejamento pretendido;

3.2 - As divisas da área a ser dividida, anexada ou remanejada, com a indicação dos atuais proprietários confrontantes;

3.2 - Dimensões lineares e angulares de toda a propriedade;

3.3 - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, com localização das vias de comunicação e os pontos de amarração com a área a ser dividida, anexada ou remanejada;

3.4 - Definição das novas áreas em lotes com as respectivas dimensões e áreas devidamente relacionadas no quadro de áreas;

3.5 - Outras indicações de interesse geral.

4 - Planta da situação da área, contendo as metragens dos diversos segmentos do perímetro e a metragem quadrada na escala de 1:10.000.

ANEXO V

V - DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOTEAMENTO

1 - Título de propriedade, transcrito no Registro de Imóveis, constante de certidão fornecida há 60 (sessenta) dias no máximo, dos terrenos a serem modificados;

2 - Certidão Negativa de Tributos Municipais, expedida a menos de 30 (trinta) dias;

3 - Projeto Urbanístico em linguagem compatível para trabalho informatizado, georreferenciado pelos marcos oficiais implantados na região no sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator – UTM, em 06 (seis) vias em papel, assinadas por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, contendo:

3.1 - Projeto Urbanístico na escala 1:1.000, contendo:

- Indicação exata da disposição, da forma e do dimensionamento das áreas de domínio público (APR), áreas de preservação obrigatória, do sistema viário e outros equipamentos públicos exigidos;

- Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos das vias curvilíneas;

- Situação topográfica com curvas de nível de metro em metro, em relação à Referência Altimétrica - RA;

- Subdivisão das quadras em lotes, com respectivas dimensões e numeração;

- Seção transversal de cada tipo de via existente;

- Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, inclusive os acessos para o reservatório, se houver, e praças;

- Quadro de áreas.

4 - Planta de situação da área, na escala 1:10.000, configurando a perfeita amarração da área a ser loteada com os arruamentos vizinhos ou com a projeção das vias de acesso principais;

5 - Memorial Descritivo, contendo:

5.1 - Descrição do loteamento, com suas características, destinação do uso e da ocupação do solo;

5.2 - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes nas diretrizes de loteamento;

5.3 - Descrição das áreas institucionais, de recreação pública, das vias e dos lotes com denominações, dimensões e confrontações.

6 - Deverão ser apresentados, em separado, os projetos abaixo relacionados, para apreciação dos respectivos órgãos responsáveis por sua área de atuação:

6.1 – Estudos de Impacto Ambiental - Meio Ambiente;

6.2 - Meios-fios e sarjetas;

6.3 - Drenagem das águas pluviais;

6.4 - Abastecimento de água potável;

6.5 - Esgotamento Sanitário e sua Destinação Final;

6.6 – Resíduos Sólidos e sua Destinação Final;

6.7 - Energia Elétrica e Iluminação Pública;

7 - Cronograma físico-financeiro de execução das obras de infra-estrutura;

8 - Relação dos lotes a serem caucionados, distribuídos por todo o loteamento ou Caução em dinheiro ou fiança bancária no valor das obras de infra-estrutura.

ANEXO VI

VI - DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DE DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO

1 - Título de propriedade, transcrito no Registro de Imóveis, constante de certidão fornecida há 60 (sessenta) dias no máximo, dos terrenos a serem modificados;

2 - Certidão Negativa de Tributos Municipais, expedida a menos de 30 (trinta) dias;

3 - Projeto de Remanejamento de áreas, em linguagem compatível para trabalho informatizado, referenciado pelos marcos oficiais implantados na região no sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator - UTM, em 06 (seis) vias em papel, assinadas por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, contendo:

3.1 - Planta atual do loteamento, na escala de 1:1.000, na qual figurem todas as modificações já aprovadas pela Administração Municipal, com menção dos atos de aprovação;

3.2 - Planta do remanejamento pretendido, na escala de 1:1.000, assinalando todas as alterações requeridas;

3.3 - Planta de situação na escala de 1:10.000;

3. 4 - Quadro de áreas.

4 - Projeto de Desmembramento ou Remembramento de Áreas, em linguagem compatível para trabalho informatizado, referenciado pelos marcos oficiais implantados na região no sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator - UTM, em 06 (seis) vias em papel, assinadas por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, contendo:

4.1 - Planta atual da área, no mínimo na escala de 1:1.000, na qual figurem todas as informações sobre a região circunvizinha e sobre a área a ser desmembrada ou remembrada;

4.2 - Planta do Desmembramento ou Remembramento pretendido, no mínimo na escala de 1:1.000, assinalando todas as alterações requeridas;

4.3 - Planta de situação na escala de 1:2.000.

4.4 - Quadro de áreas.

ANEXO VII

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PEDIDOS DE DIRETRIZES DE EMPREENDIMENTOS DO TIPO CAMPING E CLUBE

1 - Diagnóstico Ambiental na região do empreendimento, contendo:

1.1 - Caracterização do empreendimento contendo:

- Mapa Planialtimétrico, na escala 1:20.000 ou 1:10.000 ou 1:5.000, de localização da área na região, contendo:
- Bacia hidrográfica de contribuição;
- Área de Preservação obrigatória.
- As condições urbanísticas do empreendimento e a estimativa da população futura;
- Justificativa para implantação do empreendimento;
- Dados do proprietário da área, dos empreendedores e responsáveis técnicos.

1.2 - Caracterização Ambiental da região, contendo:

- Caracterização da área de implantação do empreendimento e área do entorno imediato com memorial contendo informações do meio físico, a respeito do solo, nascentes, córregos e rios. Informações a respeito do clima e ruídos.

- Informações a respeito do meio biológico com informações a respeito da fauna local, flora, limnologia e qualidade das águas.

- Será necessário um memorial com informações a respeito da socioeconômica local, contendo dados a respeito da educação, saúde, assistência social, cultura, lazer.

1.3 - Análise Ambiental do Empreendimento:

- Identificar os impactos ambientais, sociais, econômicos e culturais que possam influenciar o futuro loteamento, considerando, no mínimo, os aspectos de drenagem pluvial, sanitária e de proteção das áreas de preservação obrigatória.

2 - Título de propriedade transcrito no Registro de Imóveis, constante de certidão fornecida há 60 (sessenta) dias no máximo, das áreas a serem loteadas;

3 - Certidão Negativa de tributos Municipais, expedida a menos de 30 (trinta) dias;

4 - Projeto Planialtimétrico do imóvel em linguagem compatível para trabalho informatizado, referenciado pelos marcos oficiais implantados na região, no sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator – UTM, em 6 (seis) vias em papel na escala de 1:2.000, assinadas pelos proprietários e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, contendo:

4.1 - As divisas da gleba a ser loteada, com indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes;

4.2 - As curvas de nível à distância de 1 (um) em 1 (um) metro, em relação à ,Referência Altimétrica - RA;

4.3 - A localização das nascentes, cursos d'água, áreas úmidas, áreas com vegetação nativa, bosques e construções existentes;

4.4 - Dimensões lineares compreendendo todos os segmentos do perímetro e dimensões angulares de toda a propriedade e da gleba a ser subdividida;

4.5 - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, com localização das vias de comunicação e os pontos de amarração com a área do loteamento;

4.6 – Indicação dos acessos para o reservatório, considerando a regulamentação criada nesta lei (Artº´s 52 a 70);

4.7 - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

4.8 - Quadro de áreas.