PODER EXECUTIVO

\ Comissão de Constituição, justiça. Redação
Direitos Humanos e Segurança Pública para
emissão de Parecer
Câmara Municipal de Luziânia
Luziânia - GO, aos: 13 / 08 / 20
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 051, DE 10 DE AGOSTO DE 2020.

Altera a Lei nº 3.251, de 23 de dezembro de 2008, que institui o Código de Obras do Município de Luziânia e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais com aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Os parâmetros Urbanísticos previstos no Quadro 01 do Anexo II da Lei 3.251 de 23 de dezembro de 2008, que alterou a lei 3,154 de 23 de abril de 2008, que alterou o Quadro I do Anexo II da Lei 2.991/2006, passa a vigorar com os parâmetros previstos no Quadro anexo à presente Lei.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal em exercício de Luziânia, aos 10 (dez) dias do mês agosto de 2020.

EDNA APARECIDA ALVES DOS SANTOS
PREFEITA MUNICIPAL
EM EXERCÍCIO

PODER EXECUTIVO

JUSTIFICATIVA

A alteração da Lei 2.991, tem como objetivo readequar a Lei atual para viabilizar a prospecção da chegada de novos empreendimentos e grandes empresas ao Município, oportunizando a criação de novos loteamentos, com lotes mais acessíveis à população de baixa renda, e apresentando a criação de uma nova zona de uso misto que visa a segurança dos empreendimentos próximos ao aeroporto e as rotas de descida, subida e manobra de aviões.

O novo quadro de parcelamento de solo apresenta dimensões menores para novos loteamentos, estimulando a criação de empreendimentos voltados a população de baixa renda e para a expansão urbanística do nosso município.

A criação da nova zona de uso misto, que altera os padrões urbanísticos foi embasada num estudo feito junto a diretoria do hoje Aeroclube de Brasília, que indicou as possíveis rotas de manobra das aeronaves, visando a segurança de voo, e as obras próximas.

A presente alteração da Lei 3.373, tem como objetivo melhorar os parâmetros urbanísticos dos novos condomínios, readequando as áreas e dimensões, além dos recuos frontais, larguras de calçadas e vias internas de circulação.

A normatização será benéfica para o município e trará um novo estimulo para melhores oportunidades a curto, médio e longo prazo, oferecendo novos empregos, estimulando a economia e trazendo múltiplos benefícios ao município.

A presente alteração da Lei 3.251 que rege os parâmetros urbanísticos de construções das zonas de uso misto altera taxa de ocupação, área permeável, os afastamentos e exclui da obrigatoriedade de vaga de estacionamento para construções de uso não residencial.

EDNA APARECIDA ALVES DOS SANTOS
PREFEITA MUNICIPAL
EM EXERCÍCIO

ANEXO II – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

QUADRO 01 – Zona de Uso Misto 1, Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2, Zona de Uso Misto 3 – ZUM 3 e Zona de Uso Misto 4 – ZUM 4

(SEDE E JARDIM INGÁ)

USOS	COUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (Vagas por Unidade)
				FRONTAL	FUNDOS	LATERAL	
Residencial unifamiliar	3,0	70%	*10%	2	1,50	1,50	1
Condomínios	3,0	70%	*10%	2	1,50	1,50	1
Residencial multifamiliar	3,5	70%	*10%	2	1,50	1,50	1
Econômico de pequeno porte	3,0	90%	10%	0*	1,50	1,50	-
Econômico de grande porte	2,0	70%	10%	3	1,50	1,50	-
Industrial de pequeno porte	2,0	70%	15%	0	3,00	2,00	-
Industrial de grande porte	1,0	60%	20%	3	3,00	3,00	-
Institucional	3,0	70%	15%	0*	1,50	1,50	-
Institucional de maior impacto	2,00	60%	20%	2	3,00	3,00	-

- As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,40 metros x 4,40 metros, podendo ser até no afastamento frontal.
- * Podendo se edificado na divisa, desde que deságue do telhado tenha calha, bem como aberturas para ventilação e iluminação.
- Os templos religiosos ou igrejas serão enquadrados nos parâmetros de Econômico de Pequeno Porte, as edificações com área construída menor ou igual a 1000,00m^2, e, enquadradas em Econômico de Grande Porte as edificações com área construída maior que 1000,00 m^2.
- Será considerado econômicos de grande porte, os empreendimentos econômicos com área superior a 5000,00m^2 por pavimento.
- A Zona de Uso Misto 4, terá gabarito máximo de 2 pavimentos sendo térreo mais 1 (um).
- *A cada 15m^2 de área permeável, o mesmo poderá ser substituído por um tubulão de 60 cm de diâmetro por 1 m de profundidade, preenchido com britas, no nível mais baixo do terreno, sendo no mínimo um para cada unidade térrea.