LEI COMPLEMENTAR Nº 25, DE 22 DE JULHO DE 2002.
· REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 128/2006.

DISPÕE SOBRE A POLÍTICA URBANA E O PLANO DIRETOR.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS aprovou e eu **PREFEITO MUNICIPAL,** sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA

Art. 1º. O Poder Público do Município de Anápolis – GO disciplinará através do Plano Diretor, a ocupação e distribuição das atividades no território, em consonância com as disposições da legislação Estadual e Federal.

Art. 2º. A Política Urbana do Município de Anápolis – GO, cumprindo o disposto na Constituição Federal e na **Lei nº 10257** – Estatuto da Cidade, por intermédio do Plano Diretor, tem por objetivos:

I – Implementar a função social da cidade e da propriedade da terra urbana e rural;
II – Controlar a expansão urbana, o uso e a ocupação do solo;
III – Proteger os recursos naturais;
IV – Diminuir as desigualdades no acesso à política, serviços e bens públicos;
V – Garantir o bem-estar dos habitantes;
VI – Integrar a população no processo de planejamento do Município;
VII – Promover a sustentabilidade no desenvolvimento sócio-econômico;
VIII – Preservar o patrimônio histórico, cultural e ambiental;
IX – Reduzir o desperdício em todas as instâncias;
X – Combater a exclusão social e implementar políticas visando a inclusão de setores da população no mercado de trabalho.

Art. 3º. Constituem-se em diretrizes da Política Urbana, do planejamento e do Plano Diretor:

I – a garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
II – gestão democrática por meio de ampla participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre o governo, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária, financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público onde tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de uso do solo e das normas edilícias;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XVII – a proteção, preservação e recuperação das águas da Bacia do Rio Piancó e do Rio João Leite mediante o estabelecimento de normas adequadas regulamentando em especial o uso e a ocupação do solo;

XVIII – a promoção do acesso à moradia para a população de baixa renda;

XIX – desenvolvimento dos aspectos institucionais, sócio-econômico, da infraestrutura e do sistema de fiscalização em consonância com os objetivos propostos pelo planejamento municipal;

XX – elaboração, aprovação, implementação e realização do Plano Diretor bem como sua atualização para o atendimento dos seus objetivos.

Art. 4º. Para os fins desta Lei, constituem-se instrumentos da política urbana do Município:

I – planos municipais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento da cidade, distritos, vilas e aglomerações urbanas;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

i) Agenda 21.

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

l) direito de superfície;

m) direito de preempção;

n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

o) transferência do direito de construir;

p) operações urbanas consorciadas;

q) regularização fundiária;

r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

s) referendo popular plebiscito;

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º. Os instrumentos previsto neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal sendo objeto de controle social, garantida a participação da comunidade, movimentos e entidades da sociedade civil.

§ 4º. Não dependerão de elaboração de Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) ou Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), a obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de templos religiosos, bem como as instituições filantrópicas, entidades de atividades congêneres, seminários, escolas que sejam identificadas como braços da Igreja, ou a tenham como principal mantenedora.

TÍTULO II
DO PLANO DIRETOR

Art. 5º. O Plano Diretor é um instrumento básico de Planejamento Urbano e Ambiental da Administração Municipal e compõe-se de um conjunto de normas estabelecidas em Leis Municipais, planos de ação e diretrizes em consonância com os objetivos da política urbana.

Parágrafo único. O conteúdo do Plano Diretor abrange:

I – a definição e delimitação, textual e gráfica, do Perímetro Urbano, na Lei do Perímetro Urbano, estabelecendo a área urbana e a área rural;

II – a definição e delimitação, textual e gráfica, das Zonas de Uso, na Lei do Zoneamento, localizando as atividades urbanas e rurais de acordo com a compatibilidade dos usos e das ocupações, estabelecendo limites aos usos e ocupações;

III – as normas, parâmetros e procedimentos para o Parcelamento do Solo, na Lei do Parcelamento;

IV – as normas, parâmetros e procedimentos para o Parcelamento do Solo, na Lei do Parcelamento;

V – as normas, parâmetros e procedimentos para a vivência e a higiene pública no Código de Posturas e no Código da Vigilância Sanitária;

VI – as normas, parâmetros e procedimentos para a preservação, recuperação e conservação do Meio Ambiente, no Código de Meio Ambiente;

VII – a definição da política urbana ambiental do município, bem como dos princípios básicos do planejamento e do desenvolvimento sócio-econômico;

VIII – as Diretrizes para o desenvolvimento institucional, sócio-econômico e da infra-estrutura do Município.

TÍTULO III
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Art. 6º. O Sistema de Planejamento compõe-se da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, do Conselho Municipal da Cidade e da Comissão Técnica do Plano Diretor.

Art. 7º. O Conselho Municipal da Cidade será criado em lei própria.

Art. 8º. A Comissão Técnica do Plano Diretor – CTPD será composta por técnicos das secretarias municipais e coordenada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação.

§ 1º. A CTPD será nomeada pelo Chefe do Executivo e funcionará permanentemente, podendo reunir-se a qualquer tempo, mesmo quando terminada a elaboração do Plano Diretor.

§ 2º. O funcionamento estabelecido em regimento próprio.

Art. 9º. A Comissão Técnica do Plano Diretor será responsável pela coordenação e/ou elaboração do Plano Diretor e também:

I – a fiscalização da eficiente implementação e implantação do Plano Diretor;

II – orientar a Conselho da Cidade;

III – dirimir dúvidas polêmicas na interpretação do Plano Diretor;

IV – apreciar, dirimir dúvidas e dar parecer sobre os usos permissíveis, desconforme, projetos diferenciados de urbanização, Estudos de Impacto de Vizinhança e casos omissos;

V – dar parecer técnico de uso de solo para atividades que gerem impacto,polêmica e conflitos de qualquer natureza;

VI – solicitar a atualização do Plano Diretor no máximo a cada 10 anos.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 10. Esta Lei define a Política Urbana do Município de Anápolis – GO, revogando-se todas as disposições em contrário e entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Decreto do Poder Executivo regulamentará o funcionamento da CTPD.

Art. 12. Esta Lei pode ser referenciada com Lei da Política Urbana 2001 do Município de Anápolis – GO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, em 22 de julho de 2002.

Ernani José de Paula
PREFEITO MUNICIPAL

Zulmar Ferreira Milazzo
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Marilda de Araújo Inácio
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADM. E FINANÇAS

Jorge Matsubara
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO