

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.299/2014

DE 11 DE JUNHO DE 2014

Promove alterações na Lei Complementar nº 893, de 11 de outubro de 2006, que “Dispõe sobre o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano e sobre as Zonas localizadas nas áreas urbanas do Município de Alexânia”, na Lei Complementar nº 988, de 07 de março de 2008 e 1.004, de 19 de junho de 2008, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA APROVA, e eu, RONALDO FERNANDES QUEIROZ, Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Os arts. 141º, 145º, 146º, 148º, 150º, 154º, 159º, 164º, 166º e 168º, incluindo, quando houver, seus parágrafos e incisos, da Lei nº 893, de 11 de outubro de 2006, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Artigo 141º. O encaminhamento de projetos de parcelamento do solo estará condicionado à viabilidade ambiental e dos sistemas de abastecimento de água, esgoto e energia, bem como às condições de drenagem das águas pluviais das áreas a serem parceladas. (NR)

§ 1º. A viabilidade ambiental e as condições de drenagem das águas pluviais serão previamente comprovadas pela emissão de Laudo Técnico e/ou da Licença Ambiental Prévia, pelo Órgão Ambiental do Município.

§ 2º. A disponibilidade e/ou solução alternativa para oferta dos serviços de água, esgoto e energia, serão firmados pelas concessionárias dos respectivos serviços, através dos Atestados de Viabilidade Técnica e Operacional – AVTO ou de documentos equivalentes que estabeleçam claramente a disponibilidade de oferta destes serviços ou a solução alternativa;

§ 3º. Quando se tratar de Condomínios Urbanísticos de Unidades Autônomas a serem implantadas nas Zonas Rurais Especiais criadas pela Lei Complementar nº 988/2008, considerando que a concessionária dos serviços de água e esgoto,

via de regra, não dispõe da oferta nestas Zonas, os projetos alternativos para água e esgoto deverão ter suas diretrizes técnicas estabelecidas pelo Órgão Ambiental do Município, que deverá aprová-los, através do licenciamento ambiental específico.

§ 4º. A Procuradoria Municipal emitirá parecer prévio sobre as questões cartorárias, documentais e jurídicas.

.....

.....

Artigo 145º. Nos projetos de parcelamento do solo, qualquer que seja a sua modalidade, para prosseguimento do procedimento administrativo de aprovação, após a fase de consulta prévia, deverá o loteador apresentar o projeto urbanístico definitivo. (NR)

§ 1º. A planta urbanística do projeto definitivo do parcelamento deverá conter, além do que já estabelece a Lei, as quadras, lotes, ruas, áreas de lazer e para equipamentos públicos, acessibilidade, hierarquização viária compatível com esta Lei e quadro demonstrativo das áreas de uso privado e público. (NR)

.....

.....

§ 3º. Depois de expostos, o processo contendo projeto e o memorial será encaminhado ao Órgão Ambiental do Município, que terá o prazo de 30 (trinta) dias para apreciar o projeto.(NR)

§ 4º. O Órgão Ambiental do Município poderá exigir dos empreendedores a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou estudos ambientais complementares, caso julgue necessário, estabelecendo prazos para sua apresentação, ficando estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias corridos para a apreciação desses estudos, após a sua apresentação. (NR)

§ 5º. Após a deliberação favorável do Órgão Ambiental do Município, o processo deverá ser encaminhado a Procuradoria do Município, que emitirá parecer relativo às questões cartorárias, documentais e técnico/jurídicas relativas a esta fase de aprovação, podendo exigir a complementação de informações e documentos. Finda as análises, em prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, o processo será remetido ao Órgão Municipal de Habitação e Urbanismo. (NR)

Artigo 146º Atendidas as exigências contidas nos Artigos 140º a 145º, caso

sejam observados casos omissos nesta Lei, será consultado o Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, para que emita parecer. Assim sendo o empreendedor estará apto a apresentar o projeto definitivo do loteamento, contendo: (NR)

.....

.....

V – A Licença Ambiental de Instalação e outras Licenças e exigências estabelecidas pelo Órgão Ambiental do Município, que também poderá ter exigido, devido a modalidade do empreendimento e a legislação pertinente, o Estudo de Impacto de Vizinhança (RIVI) e no Estudo de Impacto Ambiental (EIA)/Relatório de Impacto Ambiental (RIMA). (NR)

.....

.....

Artigo 148º.....

.....

§ 1º. Todas as áreas a serem desmembradas deverão ter o projeto submetido à apreciação do Órgão Ambiental do Município e da Procuradoria Municipal.

§ 2º. Os Projetos de Desmembramento e de Remembramento de áreas que se limitem com Áreas de Preservação Permanente (APPs) ou áreas afetadas por outras condicionantes de preservação ambiental, bem como em se tratando de áreas a desmembrar igual ou superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), será obrigatória a Licença Ambiental.

.....

.....

Artigo 150º. Quando a área a desmembrar for igual ou superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), o desmembrador, no ato da aprovação do desmembramento, será obrigado a transferir ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, área destinada a equipamentos públicos de no mínimo 15% (quinze por cento) da área total desmembrada. (NR)

.....

.....

§ 3º. Em se tratando de casos omissos nesta Lei, será consultado o Conselho

Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, para que emita parecer.

.....
.....

Artigo 154º. A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de entrega do projeto definitivo, para emitir parecer sobre o projeto, devendo consultar, quando necessário, os órgãos competentes estaduais e federais envolvidos, bem como o Órgão Ambiental do Município e a Procuradoria Municipal, que emitirão pareceres relativos aos projetos definitivos, desde que conste no processo todos os elementos legalmente exigíveis e atendidas as diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal. (NR)

.....
.....

§ 2.º - A partir da reapresentação do projeto, atendidas todas as exigências, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para emitir parecer conclusivo sobre o projeto, que será encaminhado ao Prefeito Municipal que, mediante Decreto, e no prazo de 20 (vinte) dias, promoverá a aprovação do projeto definitivo do parcelamento do solo, determinando a emissão do Alvará de Aprovação e Autorização para Execução dos Serviços e Obras de infraestrutura, atendendo integralmente as exigências técnicas e documentais contidas nos Artigos 153 a 168 desta Lei e, quando se tratar de Condomínios Urbanísticos de Unidades Autônomas a serem implantados nas Zonas Especiais, das exigências previstas na Lei Complementar nº 988/2008.

.....
.....

Artigo 159º.....
.....

§ 1º. O Poder Público poderá alterar a destinação destas áreas para atender interesse social, devidamente justificado.

§ 2º. Em se tratando de Condomínios Urbanísticos de Unidades Autônomas a serem implantados nas Zonas Especiais previstas na Lei Complementar nº 988/2008, as áreas públicas poderão ser substituídas pelo valor monetário ou por obras de interesse público, equivalente ao valor comercial das áreas a serem substituídas, conforme análise dos Órgãos competentes da Prefeitura.

§ 3º. Quando a substituição, tratada no § 2º. Deste Artigo, acontecer via valor monetário, estes recursos, obrigatoriamente só poderão ser utilizados em obras

de interesse público.

.....
.....

Artigo 164°. Em relação aos projetos do sistema de abastecimento de água potável, do sistema de esgotamento sanitário e distribuição de energia elétrica, devem ser consideradas as condições estabelecidas pelas concessionárias dos respectivos serviços que possuem a atribuição de aprovar tais projetos, evitando-se soluções de continuidade que impeçam a aprovação e/ou implantação dos projetos de parcelamento do solo, devido a possíveis incompatibilidades entre os procedimentos dos órgãos municipais e estaduais envolvidos. (NR)

Parágrafo único. Excepcionalmente, estes projetos podem ser inclusos no Termo de Compromisso que trata o Artigo 155° e Termo de Caução mencionado no Artigo 162° desta Lei. Nestas circunstâncias deverão os mesmos ser apresentados, devidamente aprovados pelas concessionárias, em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da assinatura dos Termos, registrados em Cartório.

.....
.....

Artigo 166°. Pagos os emolumentos devidos e assinados o Termo de Compromisso, citado no Artigo 155°, e o Termo de Caução, mencionado no Artigo 162°, a Prefeitura Municipal expedirá o Alvará de Aprovação e Autorização para Execução dos Serviços, conforme estabelecido no § 2° do Artigo 154° desta Lei. (NR)

.....
.....

Artigo 168°. Tendo o loteador cumprido todos os prazos e executado os serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, por solicitação do loteador, e após vistoria com emissão de parecer pelos órgãos municipais competentes, constituídos pela Procuradoria Municipal, Órgão Municipal de Habitação e Urbanismo e Órgão Ambiental do Município, é que poderá ser liberada a área caucionada, mediante expedição do Termo de Verificação e Aceite das Obras do Projeto.” (NR)



Art. 2º - O Mapa 2 do Cartograma do ANEXO I e do ANEXO II, que tratam respectivamente das Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA e das Zonas Especiais de Urbanização Prioritária 2 – ZUPE 2, da sede municipal, no que diz respeito ao mapa locacional, descrição e o perímetro destas, integrantes da Lei Complementar nº 893, de 11 de outubro de 2006, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“ZEIPA - Estão representadas no Mapa (2) dois do cartograma do ANEXO I com a cor verde escuro. Compreendem áreas situadas nas margens das APPs, no bairro Setor Aeroporto, área situada entre o Setor 13 de Maio e o Setor Geraldo Jaime, área da Reserva Florestal e quadras anexas situadas no Setor Sul e áreas situadas no Setor Nova Flórida, assim descritas: na vertente do Ribeirão Fazenda entre as avenidas Nelson Santos e Bahia e na vertente do Ribeirão Fazenda entre a avenida e Bahia e Rua da Agricultura, e o território de fragilidade ambiental compreendido entre a confluência das Ruas 35 e 47 e Rua Filadélfia.”

“Zonas Especial de Urbanização Prioritária 2– ZUPE 2

ZUPE 2 – Está representada com a cor verde musgo no Mapa 2 do cartograma do ANEXO I. Compreende os lotes chácaras localizados a sudoeste do Setor Nova Flórida, entre as Ruas 91, seguindo até a rua 92 e por esta seguindo até a Rua 37 e por esta seguindo até a Rua Duque de Caxias e por esta seguindo pela Rua 35 e por esta seguindo até a Rua 47. Pela Rua Anápolis, (chácara 753 e 758) e pela Av. Getúlio Vargas até o lote 786. Exceto o território de fragilidade ambiental compreendido entre a confluência das ruas 35 e 47 e Rua Filadélfia”.

Mapa (2) dois do cartograma do Anexo I: Em Anexo a esta Lei, que deverá substituir o mapa identificado.

Art. 3º - Os arts. 1º e 6º, da Lei Complementar nº 1.004, de 19 de junho de 2008, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º. A Zona Rural de Especial Interesse Turístico e Ambiental - ZREITA são áreas, que incluem as propriedades interferentes em um raio de 2.000 metros no entorno do nível máximo do Lago de Corumbá IV e a Zona Rural de Especial Interesse Urbanístico e Ambiental – ZREIUA incluiu as áreas bilaterais interferentes em um raio de 2.000 metros do eixo da Rodovia GO – 139, ao longo do trecho compreendido entre o limite do perímetro urbano da sede do município e o trevo de acesso ao Distrito de Olhos D'Água, cujo uso do solo está condicionado a capacidade suporte da atividade e às restrições urbanísticas e ambientais específicas, de acordo com a fragilidade físico-territorial.

.....
.....

Art. 6º. A implantação de condomínios urbanísticos de unidades com gestão autônoma poderá se dar nas áreas compreendidas pela Zona Rural de Especial Interesse Turístico e Ambiental – ZREITA, Zona Rural de Especial Interesse Urbanístico e Ambiental – ZREIUA, quanto na Macrozona Urbana.

§ 1.º A implantação de condomínios urbanísticos de unidades com gestão autônoma na ZREIUA, acontecerá na primeira faixa bilateral de 1.000 metros, contígua Rodovia GO – 139, ao longo do trecho compreendido entre o limite do perímetro urbano da sede do município e o trevo de acesso ao Distrito de Olhos D'Água.

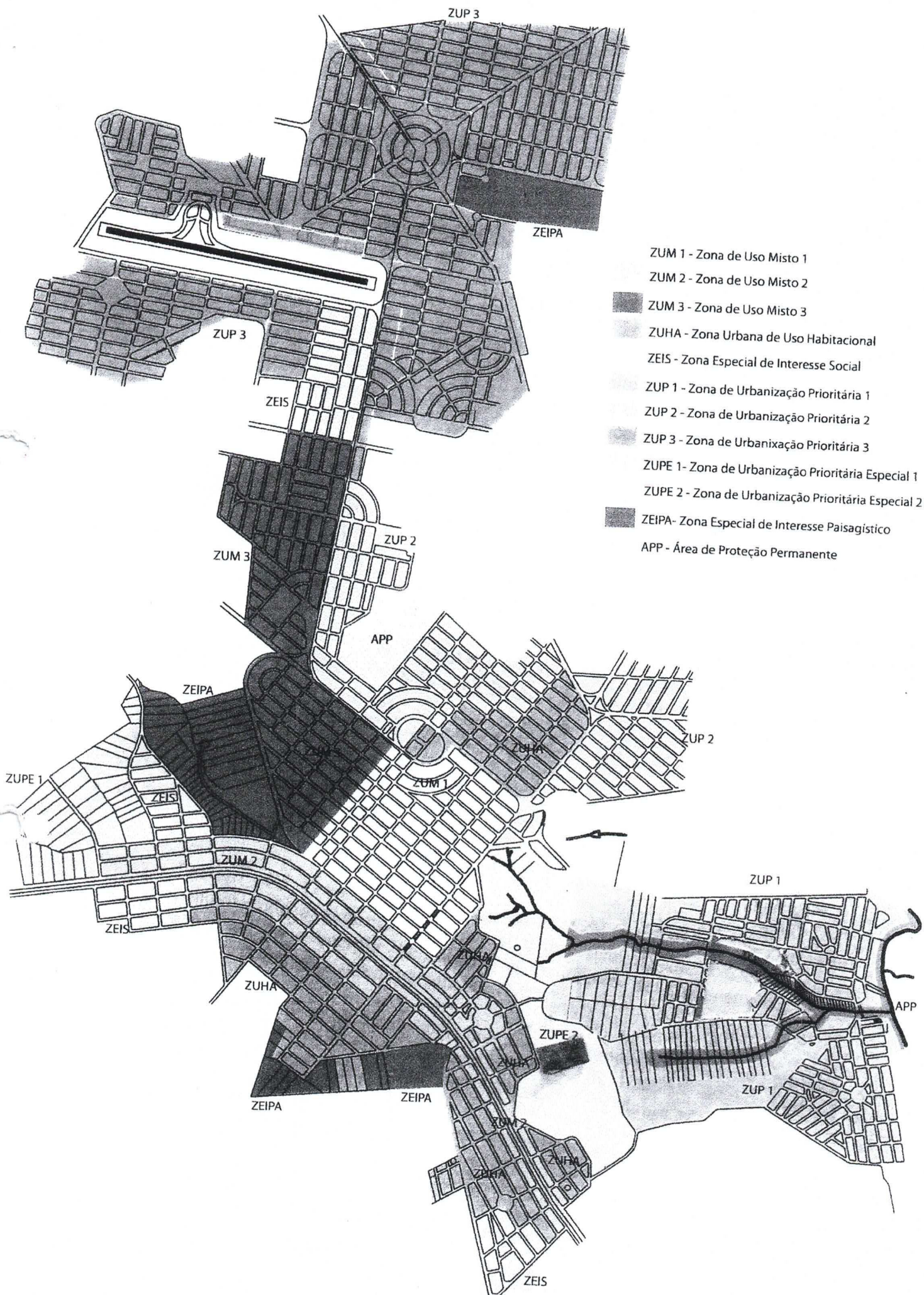
§ 2.º Na segunda faixa bilateral de 1.000 metros, contígua a primeira, que igualmente se estende ao longo da Rodovia GO – 139, no trecho compreendido entre o limite do perímetro urbano da sede do município e o trevo de acesso ao Distrito de Olhos D'Água. Será permitida a implantação de condomínios de Sítios de Recreio com gestão autônoma. “Deverão atender aos mesmos requisitos urbanísticos e ambientais para a ZREIUA, exceto que os lotes ou unidades autônomas terão área mínima de 2.500 metros quadrados.”

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Alexânia, Estado de Goiás, aos 11 dias do mês de junho do ano de 2014.

RONALDO FERNANDES DE QUEIROZ
Prefeito Municipal





ZUM 1 - Zona de Uso Misto 1

ZUM 2 - Zona de Uso Misto 2

ZUM 3 - Zona de Uso Misto 3

ZUHA - Zona Urbana de Uso Habitacional

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

ZUP 1 - Zona de Urbanização Prioritária 1

ZUP 2 - Zona de Urbanização Prioritária 2

ZUP 3 - Zona de Urbanização Prioritária 3

ZUPE 1 - Zona de Urbanização Prioritária Especial 1

ZUPE 2 - Zona de Urbanização Prioritária Especial 2

ZEIPA - Zona Especial de Interesse Paisagístico

APP - Área de Proteção Permanente