


Bela Vista
de Goiás

O TRABALHO VENCE TUDO.

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 111/2018, DE 22 DE JUNHO DE 2018.

Publicado nesta data mediante a
fixação de cópia no PLACARD
desta Prefeitura em 22/06/18

Servidor (a) Responsável

Altera a Lei Complementar nº 084/2014, que
dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Bela
Vista de Goiás.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIÁS, aprova, e eu,
Prefeita Municipal, **SANCIONO** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - A Lei Complementar nº 084/2014, que dispõe sobre o Plano Diretor
Participativo de Bela Vista de Goiás, passa a vigorar com as seguintes alterações:

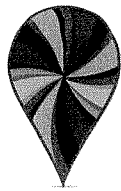
“Art. 18.

.....
§1º-A Fica ampliada em 2 km (dois quilômetros) a zona de
expansão futura definida no Anexo I, de forma perpendicular à
Rodovia, numa extensão paralela ao longo da GO-020, a partir
do perímetro urbano do Município no sentido para Goiânia, a
qual, quando da edição da lei de expansão, só poderá ser
enquadrada como zona de controle ambiental.

.....”

“Art. 38.

.....
§6º Nos parcelamentos do solo situados nas Zonas de Controle
Ambiental, o percentual mínimo para o sistema viário passa a
ser de 10% (dez por cento) e todas as vias serão classificadas
como vias internas, com no mínimo 7 metros de caixa para as
ruas e 1,5 metros para as calçadas.”



Bela Vista
de Goiás

O TRABALHO VENCE TUDO.

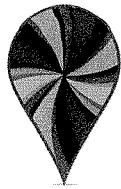
“Art. 38-A. A destinação do percentual mínimo de área pública institucional para o Município, quando da aprovação dos loteamentos com perímetro fechado, nos casos em que não houver necessidade de reserva de área para os equipamentos comunitários - conforme Estudo de Impacto de Vizinhança -, poderão ser aplicadas as seguintes hipóteses, observado o interesse público devidamente justificado:

I – a destinação de área equivalente monetariamente para o município em outra localidade, de interesse da municipalidade;

II – o equivalente monetário da área a ser aplicado em obras de infraestrutura urbana e na implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§1º Para identificação do valor da área, será apurada a média de três avaliações elaboradas por profissionais devidamente habilitados, as quais deverão ser apresentadas pelo empreendedor e aprovadas pela Comissão de Valores Imobiliários do Município.

§2º Para identificação do valor da obra, deverão ser utilizados os sistemas referenciais de custos de acordo com a seguinte ordem de prioridade: (1º) AGETOP e demais tabelas de órgãos estaduais; (2º) Sistemas mantidos por órgãos/entidades da administração pública federal (SINAPI; SICRO; ANP, etc.); (3º) Sistemas mantidos por entidades privadas (TCPO; Revista Construção e Mercado-PINI); (4º) Fontes alternativas: (i) contratos de prestação de serviços, notas fiscais de aquisição de materiais; (ii) editais e contratos de obras semelhantes; (iii) cotações obtidas diretamente junto a fornecedores ou prestadores de serviço.”



Bela Vista
de Goiás

O TRABALHO VENCE TUDO.

“Art. 39-A. Nos parcelamentos realizados em zona de expansão descontínua qualificada também como zona de controle ambiental, a reserva legal do imóvel existente deve ser recomposta e preservada.”

“Art. 40.

.....
III - Nos loteamentos descontínuos situados na zona de controle ambiental, a área mínima do lote deverá ser de 1.500,00 m² (um mil e quinhentos metros quadrados), com testada mínima de 20 metros.

.....”

“Art. 40-A. Os parcelamentos descontínuos só poderão ser desenvolvidos em área total mínima de 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados) e deverão possuir obrigatoriamente o perímetro fechado.”

“Art. 45.

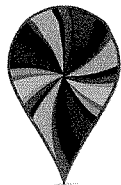
.....
§5º Os loteamentos ecológicos poderão adotar soluções ecológicas de pavimentação, a qual será executada utilizando a melhor tecnologia existente de acordo com o tipo de uso da área e poderá ser executada em:

I - blocos de concreto do tipo intertravado rejuntados com materiais permeáveis;

II - blocos vazados preenchidos com grama ou agregado ou brita;

III - asfalto poroso;

IV - concreto poroso que permita a passagem da água em razão de alto índice de vazios interligados existentes;



Bela Vista

de Goiás

O TRABALHO VENCE TUDO.

V - e outros similares.

.....”

“Art. 190.

.....

III - Adoção dos instrumentos de regularização fundiária estabelecidos pelo Estatuto da Cidade e pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e demais dispositivos legais, incluindo a Lei Federal nº 13.465/2017, a Lei Federal nº 12.651/2012, a Lei Federal nº 6.766/1979, a Lei Federal nº 4.591/1964, a Lei Estadual nº 17.545/2012 e a Lei Complementar Municipal nº 045/2010, no que não contrariar esta lei;

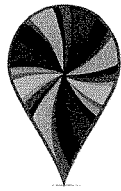
.....”

“Art. 193. A regularização fundiária de assentamentos urbanos ocorrerá nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.”

“Art. 193-A. Na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) poderá ser utilizado o instituto da Legitimação Fundiária, previsto no art. 23, §2º, da Lei nº 13.465/2017.”

“Art. 193-B. O Município poderá utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, nos termos do art. 98 da Lei nº 13.465/2017.”

“Art. 193-C. Os imóveis do Município objeto da Reurb que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela



Bela Vista
de Goiás

O TRABALHO VENCE TUDO.

autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

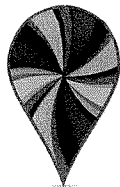
§1º A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações para com a Fazenda Pública Municipal.

§2º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário na Coletoria do Município.

§3º A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º deste artigo.

§4º Para ocupantes com renda familiar situada entre cinco e dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até duzentas e quarenta parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§5º Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e o valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor



Bela Vista
de Goiás

O TRABALHO VENCE TUDO.

equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§6º A regulamentação do disposto neste artigo será efetuada pela Secretaria de Planejamento e Finanças no prazo de doze meses contado da data de publicação desta Lei.”

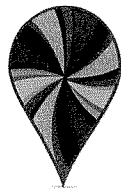
“Art. 193-D. O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, segundo os critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§1º O prazo de validade da avaliação a que se refere o *caput* deste artigo será de, no máximo, doze meses.

§2º Nos casos de condomínio edilício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.”

“Art. 193-E. Na hipótese de imóveis destinados à Reurb-S cuja propriedade do Município ainda não se encontre regularizada no cartório de registro de imóveis competente, a abertura de matrícula poderá ser realizada por meio de requerimento da Secretaria de Planejamento e Finanças, dirigido ao oficial do referido cartório, acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel, assinados por profissional habilitado perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), condicionados à apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), quando for o caso; e



Bela Vista
de Goiás
O TRABALHO VENCE TUDO.

II - ato de discriminação administrativa do imóvel do Município para fins de Reurb-S.”

“Art. 194-F. Os procedimentos para a transferência gratuita do direito real de uso ou do domínio pleno de imóveis do Município no âmbito da Reurb-S, inclusive aqueles relacionados à forma de comprovação dos requisitos pelos beneficiários, serão regulamentados em ato específico do Poder Executivo.”

Art. 2º - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE BELA VISTA DE GOIÁS,
aos 22 dias do mês de junho de 2018.


NÁRCIA KELLY ALVES DA SILVA
Prefeita Municipal