

LEI COMPLEMENTAR N 093/2016, DE 23 DE MARÇO DE 2016.

“Dispõe sobre alterações na 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, ESTADO DE GOIÁS, APROVA E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL:

**TÍTULO I**  
**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

**Art. 1º.** Art. 1º Ficam alterados o inciso III do Artigo 19, o §4º do Art. 20, o §2º e o *caput* do Art. 33, o §1º do art. 38, o *caput* do Art. 41, Inciso I e II do Art. 89, o Art. 91, o §1º e Incisos I e II do art. 117, o §1º do Art. 121, o Art. 153, o *caput* do Art. 156, o *caput* do Art. 197, o *caput* do Art. 199, o §2º e §3º do Art. 274, o §2º e §3º do Art. 277 da Lei Complementar nº 084/2014, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás, que passam a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 19. [...]**

*III - A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido, quando houver aumento do perímetro urbano previsto;*

[...]



**Art. 20. [...]**

*§4º O projeto de lei deve estar acompanhado, ainda, de plano de viabilidade urbanística e dos termos da operação interligada.*

[...]

**Art. 33.** *O parcelamento do solo pode ser feito por meio de três modalidades diversas, o loteamento o desmembramento e o desdobro.*

[...]

*§2º Desmembramento é a subdivisão de uma gleba em lotes com aproveitamento das vias públicas existentes sem qualquer prolongamento, modificação ou ampliação.*

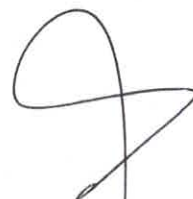
**Art. 38. [...]**

*§1º O Poder Executivo poderá indicar, por meio de decreto, em consonância com o déficit habitacional, as áreas com finalidade específica de produção de habitação de interesse social, as quais devem ser enquadradas em ZEIS.*

[...]

**Art. 41.** *As vias de circulação deverão conter as metragens mínimas estipuladas no ANEXO IV.*

[...]



I - A altura máxima de qualquer construção será de 69,00m (sessenta e nove metros) em zoneamentos residências (ZPR) e zoneamentos mistos (ZM), medidos a partir do piso térreo até o ponto de laje de cobertura, considerando que os pavimentos tenham um pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II - A altura máxima deverá corresponder ao máximo de vinte pavimentos (térreo mais dezenove e a cobertura).

[...]

**Art. 91.** *Os recuos frontal, lateral e de fundo são definidos com observância dos critérios de segurança, vizinhança, tipo, tamanho e finalidade da construção.*

**§1º** *Para os loteamentos existentes e aprovados até 15 de dezembro de 2014 o recuo frontal será facultativo.*

**§2º** *Para os loteamentos aprovados a partir de 16 de dezembro de 2014, o recuo frontal mínimo a ser observado é de 3 metros para construções residenciais e de 5 metros para construções comerciais.*

**§3º** *Não será permitida qualquer ocupação construtiva nos recuos, com exceção de demarcação de vagas para estacionamento, de armários destinados a medição de serviços públicos (medidores), casas de gás, centrais de gás (respeitada a Legislação de Incêndio), lixeiras com dimensões máximas de 2,00m de comprimento e profundidade máxima (em direção as divisas) de 0,50m.*



**§4º** Os terrenos ~~sempre que~~ *sempre que* anteriormente do recuo adotado, quando edificadas, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração para a rede pluvial, para curso d'água, vala ou para a sarjeta do logradouro.

**§5º** Nas edificações construídas nas divisas ou no alinhamento da frente do lote da via pública, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros espaços cobertos serão captadas por calhas e condutores e canalizados para despejo na sarjeta. Os condutores, quando localizados nas fachadas sobre as vias públicas, serão embutidos nas paredes, na parte inferior.

[...]

**Art. 117. [...]**

**§1º** Nos locais onde não houver rede de esgoto, as edificações poderão ser dotadas de fossas sépticas, as quais deverão estar localizadas dentro do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio, atendidas ainda as seguintes condições:

**I** - o sistema de tratamento deverá ser do tipo fossa-filtro-sumidouro, a ser construído pelo morador/responsável pela residência, conforme estabelecido pela norma técnica NBR 07229/1993;

**II** - o sistema deverá ser esgotado semestralmente/anualmente (conforme projeto) por caminhão do tipo "limpa-fossa".

[...]

**Art. 121. [...]**



**§1º** Para os loteamentos aprovados até a entrada em vigor do PDP, a razão mínima é de 01 (uma) unidade residencial por 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área.

[...]

**Art. 153.** As soluções operacionais de trânsito são tomadas pelo órgão público que gerencia o tráfego da cidade com o intuito de aprimorar a mobilidade urbana dentro do Município, para promoção do deslocamento das pessoas dentro do espaço urbano.

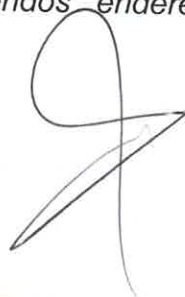
**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Mobilidade Urbana deverá ser utilizado como base para as ações propostas e ter revisões periódicas não superiores a 02 anos.

[...]

**Art. 156.** As vias internas dos loteamentos com perímetros fechados constituem-se em vias locais, devendo observar os gabaritos previstos para estas vias.

[...]

**Art. 197.** Todos os assentamentos irregulares, após iniciado o processo de regularização, serão objeto de delimitação e cadastramento com reconhecimento da malha de circulação existente, a fim de viabilizar o endereçamento provisório até a conclusão da urbanização e da regularização destas áreas, quando serão conferidos endereços e arruamentos definitivos.



[...]

**Art. 199.** *No caso de áreas irregulares não caracterizadas como de baixa renda, a regularização ocorrerá quando estiverem preenchidos os requisitos previstos para aprovação de um novo loteamento.*

[...]

**Art. 274.** [...]

**§2º** O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, sendo o coeficiente de aproveitamento básico único para todo o Município e equivalente a 3,0 (três) para todos os terrenos urbanos.

**§3º** O coeficiente de aproveitamento básico único equivalente a 3,0 (três) corresponde à metragem máxima que pode ser edificada pelo proprietário dentro de seu terreno, observada a área mínima permeável. Considerando a metragem máxima aferida, a construção poderá ter até 69,00m (sessenta e nove metros) de altura.

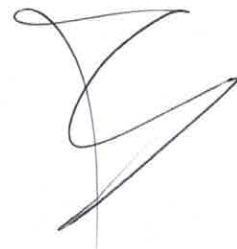
[...]

**Art. 277.** [...]

**§2º** A contrapartida financeira correspondente à aplicação da outorga onerosa do direito de construir será calculada da seguinte forma:

$$\text{VOO} = (\text{VM} \times \text{QSC}) \times 10\%$$

Onde:



VOO = Valor da Contorno da Terrosa

VM = Valor do metro quadrado da área

QSC = Quantidade de metro quadrado de solo criado

**§3º** O valor do m<sup>2</sup> (metro quadrado) da área é o constante na planta de valores vigente no Município.

[...]

**Art. 2º.** Incluir o §3º no Art. 33, os incisos XI, XII e XIII no *caput* do Art. 43, o §2º no Art. 117, os §§ 2º, 3º e 4º no Art. 121, o §3º do Art. 148, o Parágrafo Único no Art. 156 e os §§ 1º, 2º e 3º no Art. 199 na Lei Complementar nº 084/2014, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Bela Vista de Goiás, com a seguinte redação:

**Art. 33.** [...]

**§3º** Desdobro é a subdivisão do lote urbano para formação de novos lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias nem prolongamento das vias já existentes.

[...]

**Art. 43.** [...]

**XI** - laudo geológico;

**XII** - laudo de percolação;

**XIII** - declaração de não aterramento com materiais nocivos à saúde.



[...]

**Art. 117. [...]**

*§2º A liberação do habite-se fica condicionada à comprovação da construção da fossa séptica em consonância com as normas técnicas previstas.*

[...]

**Art. 121. [...]**

*§2º As residências em série transversais deverão obedecer ao teor da Lei Federal nº 4.591/1964.*

*§3º As residências em série transversais não poderão ser convertidas em loteamentos posteriormente, exceto se obedecerem aos padrões urbanísticos estipulados pelo Plano Diretor Participativo para tal finalidade.*

*§4º O município poderá limitar a quantidade de unidades habitacionais em razão dos equipamentos públicos existentes, considerando estrutura urbana instalada. A limitação pode ser afastada em razão de compensações urbanísticas a serem realizadas pelo empreendedor.*

[...]

**Art. 148. [...]**



**§3º** Em loteamento cujo perímetro fechado há a outorga para o uso das vias de circulação e áreas verdes mediante permissão, conforme decreto de aprovação do loteamento.

[...]

**Art. 156.** [...]

**Parágrafo único.** Conforme características e tamanho do empreendimento, poderão ser exigidas vias arteriais internas e/ou externas.

[...]

**Art. 199.** [...]

**§1º** Se o empreendimento não estiver em consonância com a legislação vigente, para sua adequação, poderá ser realizada a Urbanização Consorciada, estabelecida por lei específica, que disporá sobre a contrapartida dos proprietários e beneficiários, os parâmetros urbanísticos a serem adotados, os requisitos técnicos, jurídicos e administrativos e as exigências para aprovação pelos órgãos competentes, ambiental e urbanístico.

**§2º** De igual forma, para promover a regularização dessas áreas, o Município poderá firmar Termo de Ajustamento de Conduta com os responsáveis para realização das obras necessárias, enquadramento nos parâmetros urbanísticos previstos e/ou compensação urbanística, conforme for o caso.



§3º A licença ambiental é requisito indispensável para a regularização fundiária dessas áreas.

[...]

**Art. 3º.** Alterar o ANEXO V: Índices de Aproveitamento, Alterar o ANEXO IX: Limites Máximos Ortoga Onerosa do Direito de Construir da Lei Complementar nº 084/2014, e o ANEXO X: Padrões de Parcelamento do Solo, que passam a vigorar com a nova redação apresentada nos anexos.

**Art. 4º.** Revogar o ANEXO VI: Intervenções para Mobilidade Urbana da Lei Complementar nº 084/2014.

**Art. 5º.** O documento contendo os fundamentos da revisão passa a integrar o ANEXO XII: Formulação de Propostas e Exposição de Motivos do Plano Diretor Participativo do Município de Bela Vista de Goiás.

**Art. 6º.** Esta Lei Complementar entra em vigor em na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Bela Vista de Goiás, 23 de março de 2016.



EURÍPEDES JOSÉ DO CARMO  
Prefeito Municipal



Adm.: 2013 - 2016

Governo da cidade de

# BELA VISTA DE GOIÁS

Gente que faz

## REGIME TERRITORIAL

### ANEXO V

ZONA	ZPR1	ZPR2E	ZPR3	ZPR4	ZM1	ZM1E	ZM2	ZM3	ZM4	ZM5E	ZM6	ZCA	ZPI	ZE	LD
<b>IA</b>															
Índice de Aproveitamento unifamiliar Multifamiliar	3,0	3,0	3,0	3,0	15,0	15,0	3,0	15,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
<b>TP</b>															
Taxa de Permeabilidade	15%	15%	50%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	30%	20%	30%	15%	50%
<b>Altura</b>															
Altura laje de cobertura	12	12	12	12	69	69	12	69	12	12	12	12	12	12	12

LIMITES MÁXIMOS ORTOGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

ANEXO IX

ZONA	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZPR4	ZM1	ZM2	ZM3	ZM4	ZM5	ZM6	ZCA	ZE	LD
ORTOGA ONEROSA													
LIMITE MAXIMO (PAVIMENTOS)	4	4	4	4	20	20	20	4	4	4	4	4	2

$VOO = (VM \times QSC) \times 10\%$

Onde:

VOO = Valor da Outorga Onerosa

VM = Valor do metro quadrado da área

QSC = Quantidade de metro quadrado de solo criado

