PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO DE GOIÁS
ESTADO DE GOIÁS
Adm. 2013/2016

LEI COMPLEMENTAR Nº 036, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2014

Certifico e dou fé que este ato foi publicado no placar da Prefeitura Municipal na presente data
Campo Limpo de Goiás 30/12/14
Serviço de Expediente

Reedita Lei Nº 041, de 06 de dezembro de 2001, que dispõe sobre Parcelamento do Solo para fins urbanos e dá outras providências.

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

Art. 1º. Reedita a Lei nº 041, de 06 de dezembro de 2001, e suas alterações em vigor, passando a viger com a seguinte redação:

"***Art. 1º.*** *O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Campo Limpo de Goiás será regido por esta Lei Complementar, devendo ser observadas as legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.*

Parágrafo único. *A presente Lei Complementar é denominada Lei de Parcelamento do Solo – LPS.*

Art. 2º. *O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, remembramento, reparcelamento e desdobro.*

Art. 3º. *Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.*

Art. 4º. *Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.*

Art. 5º. *Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes para a constituição de uma área maior ou para redistribuição dos lotes, sem a alteração do sistema viário existente.*

Art. 6º. *Considera-se reparcelamento do solo a modificação total ou parcial do loteamento ou desmembramento para nova distribuição das áreas resultantes, sobre a forma de lotes urbanos, com modificação do sistema viário aprovado e implantado.*

Art. 7º. *Considera-se desdobro a subdivisão de lote urbano em lotes menores para edificação, com aproveitamento do sistema viário urbano oficial, sem que*

se abram novas vias e demais logradouros públicos, e sem que se prolonguem os existentes.

Art. 8º. *Somente serão permitidos parcelamentos do solo para fins urbanos de qualquer espécie, nas áreas urbanas definidas pela legislação municipal pertinente.*

Art. 9º. *Não serão permitidos parcelamentos de solo para fins urbanos, sejam através de loteamentos, condomínios ou desmembramentos, nas seguintes condições:*

I – em terrenos pertencentes a Área de Proteção Ambiental – APA dos afluentes do Rio João Leite;

II – em terrenos pantanosos ou alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em áreas de risco geológico, sujeitas a inundações ou deslizamentos de terra ou erosão;

IV – onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;

V – em áreas de preservação ou proteção ambiental, incompatíveis com esse tipo de empreendimento;

VI – em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

§ 1º. Ficam proibidos quaisquer desmembramentos de áreas do município que requeiram abertura de ruas de acesso ou mesmo reserva do proprietário com este fim.

§ 2º. O parcelamento de glebas inseridas na Área de Preservação Ambiental – APA – do Rio João Leite, criada pelo Decreto Estadual nº 5.704/2002 e delimitada pelo Decreto Estadual nº 5.845/2003, deverá obedecer às exigências e requisitos urbanísticos especificados no Plano de Manejo da APA do Rio João Leite.

Art. 10. *O Poder Público, através de seus órgãos competentes, especificará os estudos técnicos necessários à comprovação da observância das condições derivadas do artigo 9º desta Lei Complementar.*

Art. 11. *Os loteamentos podem ser convencionais, de interesse social ou destinados à implantação de conjunto de moradias populares.*

Art. 12. *Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:*

I – as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como aos espaços livres de uso público, serão exigidas conforme diretrizes definidas pela Administração Municipal e previstas na legislação;

II – os lotes devem ter frente para via pública oficial;

III – a área mínima dos lotes será definida conforme o tipo de loteamento especificado pelo empreendedor, a saber:

a) para loteamento convencional: área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e frente mínima de 12,00 m (doze metros) para os lotes de meio de quadra; para os lotes de esquina, área mínima de 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) sendo a curvatura mínima de esquina com raio igual a 5,00 m (cinco metros);

b) para loteamento de interesse social: 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10 m (dez metros) para os lotes de meio de quadra; para os lotes de esquina, área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) sendo a curvatura mínima de esquina com raio igual a 5 m (cinco metros);

c) para loteamentos destinados à implantação de conjunto de moradias populares: a área mínima do lote será de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) com frente mínima de 8 m (oito metros) para os lotes de meio de quadra; para os lotes de esquina, área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) sendo a curvatura mínima de esquina com raio igual a 5 m (cinco metros).

IV – as vias públicas do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas no plano diretor e harmonizar-se com a topografia local;

V – deve ser implantada toda a infraestrutura básica prevista nesta Lei Complementar;

VI – a extensão máxima das quadras será, em qualquer das arestas, de 200,00 m (duzentos metros);

VII – as quadras lindeiras terminadas em "cul de sac" podem ter extensão máxima de 125 m (cento e vinte e cinco metros).

***Art. 13**. Compõem a infraestrutura mínima para aprovação do projeto de loteamento, as seguintes obras a serem implantadas pelo empreendedor em consonância com as diretrizes previstas na legislação municipal pertinente*

I – 100% (cem por cento) de pavimentação das vias de circulação, com tratamento superficial duplo ou CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), conforme normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

II – 100% (cem por cento) de piqueteamento das quadras, lotes, logradouros e áreas públicas;

III – 100 % (cem por cento) de meio-fio e sarjeta, conforme projeto aprovado;

IV – 100% (cem por cento) de iluminação pública e rede de distribuição de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária do serviço;

V – 100% (cem por cento) de rede de abastecimento de água, ou solução alternativa apresentada pelo empreendedor em caso de impossibilidade de

fornecimento do serviço pelo órgão competente, com projeto aprovado pela concessionária do serviço;

VI – Execução de sistema de drenagem pluvial em conformidade com projeto considerando a bacia onde se localizar o empreendimento;

VII – urbanização de praças e canteiros centrais, conforme projeto aprovado;

VIII – as obras de infraestrutura terão garantia de 05 (cinco) anos a contar da data de recebimento e aceite pelo órgão competente:

a) caso as obras de infraestrutura apresentem danificações dentro do período de garantia, o empreendedor deverá ser comunicado formalmente pelo órgão competente para providenciar os reparos no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da comunicação;

b) havendo inércia do empreendedor dentro do prazo fixado, o Município aplicará multa diária a ser fixada por Decreto;

c) não sendo promovidos os reparos na infraestrutura, o Município fará a restauração, cabendo direito de regresso contra o empreendedor.

§ 1º. Em se tratando da modalidade de Condomínios Urbanísticos, haverá a possibilidade da emissão do Decreto de Aprovação após conclusão do Plano Urbanístico Definitivo, sem que as obras de infraestrutura mínimas tenham sido iniciadas, desde que apresentado pelo empreendedor à Administração Pública Municipal, o seguro-garantia de obras, no valor das obras de infraestrutura mínimas, orçadas conforme projeto aprovado e firmado Termo de Compromisso entre as partes.

§ 2º. Para a aprovação do loteamento será necessário, antes da expedição do Decreto, que o Parecer Técnico da Secretaria Municipal de Planejamento conclua e ateste o cumprimento das exigências previstas nesta Lei Complementar.

Art. 14. Toda receita arrecadada em decorrência da aplicação desta lei Complementar será aplicada em serviços de urbanização e infraestrutura do Município de Campo Limpo de Goiás.

Art. 15. Os equipamentos públicos, comunitários e urbanos, instalados nos loteamentos, condomínios horizontais e ou desmembramentos serão doados pelo proprietário do loteamento ao Município de Campo Limpo de Goiás.

Art. 16. Aplicam-se às alterações de uso do solo rural, para fins urbanos, no que couber, as exigências previstas nesta Lei Complementar."

Art. 17. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 18. Revogadas as disposições em contrário, em especial da Lei nº 041, de 06 de dezembro de 2001 e Lei nº 208, de 12 de maio de 2011, esta Lei complementar

entra em vigor, na data de sua Publicação. **Município de Campo Limpo de Goiás**, 30 de Dezembro de 2014.

Joaquim Silveira Duarte
PREFEITO DE CAMPO LIMPO DE GOIÁS