

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Acrescenta e Altera dispositivos da Lei Complementar nº 132 de 30 de outubro de 2006 que “Dispõe sobre parcelamento do solo para fins urbanos e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL: Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. A Lei complementar 132 de 30 de outubro de 2006 passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 5º.(...)

Parágrafo único. O empreendedor definirá o uso proposto para o condomínio urbanístico de unidades com gestão autônoma.

Art. 6º. É permitida a implantação de condomínios urbanísticos de unidades com gestão autônoma na zona urbana, observadas também as restrições urbanísticas contidas na Lei do Plano Diretor.

Art. 8º. As áreas do condomínio urbanístico de unidades com gestão autônoma seguirão os seguintes parâmetros urbanísticos:

I-área do lote com o mínimo de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 12 (doze metros) para uma via de circulação interna;

II-área do lote com o mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10m (dez metros) para os lotes de meio de quadra; para os lotes de esquina, área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) sendo a curvatura mínima de esquina com raio igual a 5m (cinco metros), e sejam adotadas no empreendimento as seguintes premissas para sustentabilidade urbana:

1) BIODIVERSIDADE: Preservar ao máximo a flora local; respeitar e fomentar a biodiversidade dando preferência às espécies nativas e endêmicas, suprimindo o mínimo necessário. As áreas verdes devem ser entregues totalmente vegetadas com espécies nativas conforme projeto de recuperação a ser apresentado e aprovado;

2) ARBORIZAÇÃO: é obrigatória a implantação de arborização nas calçadas; nas praças; áreas verdes; áreas de preservação permanente; nos parques e outros logradouros. O projeto de arborização a ser submetido à aprovação deve observar os seguintes parâmetros:

- 2.1- plantio mínimo de: uma árvore à frente de cada lote;
- 2.2- uma árvore a cada 10m² nas praças, áreas verdes e parques;
- 2.3- 20% das árvores serão de espécies frutíferas nativas locais;
- 2.4- Plantio máximo de 20% de árvores exóticas;
- 2.5- Nas Áreas de preservação permanente a arborização deve ser com 100% de espécies nativas e plantadas no mínimo em grade de 3 por 3 metros;

3) **ÁGUA:** Apresentar projeto sustentável de drenagem urbana por percolação:

- 3.1- As águas pluviais devem ser captadas e podem armazenadas.
- 3.2- Seu excedente deverá ser absorvido por swales, drenos, cacimbas ou qualquer outra forma de percolação;
- 3.3- É permitido o tratamento e reuso da água cinza e pluvial, desde de que seus padrões atendam os limites estabelecidos em normas;
- 3.4- Em caso de impossibilidade de percolação integral da água, o projeto poderá ser consorciado com tecnologias de evapotranspiração ou com sistema convencional de drenagem;

4) **TOPOGRAFIA:** Deve sofrer a menor interferência possível, de forma que arruamentos respeitem as curvas de nível, conduzindo e drenando águas pluviais;

5) **CALÇADAS:** Devem ser acessíveis. Fica a cargo do empreendedor executar todas as calçadas, com o mínimo de 80cm da faixa livre e os rebaixamentos próximos às esquinas, conforme anexo I da Lei Complementar 131/2006, sem sobreposição às bocas de lobo;

6) **CICLOVIAS E PISTAS DE CORRIDA:** Devem ser executadas conforme parâmetros urbanísticos constantes no anexo II da Lei Complementar 131/2006;

7) **USO DE MATERIAIS LOCAIS:** Utilização de matéria prima local e/ou recicláveis ou oriundos da usinagem dos Resíduos da Construção Civil – RCC, em percentuais não inferiores a 30%, desde que haja disponibilidade neste Município;

8) **RESÍDUOS:** Todos os resíduos devem ser separados e destinados ao ciclo Técnico adequado, desde a fase de implantação do empreendimento;

9) **PRODUÇÃO DE ALIMENTOS:** deve ser reservada área de 0,5% (meio por cento) da área total parcelável para pomares ou espaços reservados para horta ou qualquer outro tipo de produção de alimentos;

10) **SOLO:** Criar central de compostagem, que poderá estar contida na área de produção de alimentos, com a reutilização do resíduo orgânico para melhoria do solo local.

§1º. O empreendedor ficará responsável pela manutenção da arborização implantada pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, devendo entregá-la consolidada ao

final deste período, sob pena de prorrogação por igual período do prazo de responsabilidade.

§2º. O período ideal de plantio das mudas neste Município é o princípio do período chuvoso, que está compreendido entre os dias 20 de outubro e 31 de dezembro, reduzindo, assim, os gastos com irrigação.

Art. 11. O perímetro máximo para os condomínios urbanísticos de unidade com gestão autônoma será de até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados), sendo condicionada sua aprovação pela CAPS à adequação ao sistema viário básico existente ou projetado.

.....

§2º. A CAPS, após análise técnica e parecer conclusivo, pode dispensar a implantação de trechos da via coletora tratada no parágrafo anterior.

Art. 13. Para a implantação dos condomínios urbanísticos de unidades com gestão autônoma será exigida 100% (cem por cento) da infraestrutura básica necessária à aprovação do projeto de loteamento prevista na Lei de Parcelamento do Solo – LPS.

Art. 17. (...)

I – 10% (dez por cento):

a) devem estar situados fora do circundado do condomínio, sendo destinados à implantação de equipamentos públicos comunitários, ou;

b) sendo de interesse do Poder Público, podem situar-se em outro local dentro do perímetro urbano, em área de valor equivalente, ou;

c) pode ser convertido em espécie e o valor correspondente pago por meio de construção de equipamento público comunitário indicado pelo Município.

Art. 22. (...)

.....

II – certidão de regularidade fiscal do imóvel e do empreendedor, junto ao Município de Anápolis;

.....

VII- (...)

e) redes de água e esgotamento sanitário – dutos e emissários;

.....

Art. 25. O empreendedor apresentará o requerimento de avaliação do Projeto Urbanístico Definitivo à CAPS, devidamente georreferenciado, e solicitará que este seja juntado aos autos de aprovação.

.....
Art. 26. (...):
.....

IV - ART/CREA ou RRT/CAU do autor do projeto urbanístico;

V - Projetos Complementares de Infraestrutura com as respectivas ART/CREA ou RRT/CAU;

.....
Art. 27. (...)

I – quadro-resumo de todas as áreas constantes do projeto, conforme modelo constante do Anexo VI da Lei Complementar 131/2006;

.....
V - carimbo da prancha com todas as informações do projeto, conforme Anexo VII, parte integrante da Lei Complementar 131/2006;

VI - corte transversal das vias internas com as cotas dos passeios e das pistas de rolamento, conforme anexos III a V da Lei Complementar 131/2006;

.....
Art. 28. (...)

.....
V - corte transversal das vias internas com as cotas dos passeios e das pistas de rolamento, conforme anexos III a V da Lei Complementar 131/2006;

VI - carimbo da prancha com todas as informações do projeto, conforme Anexo VII, da Lei Complementar 131/2006;

VII - quadro-resumo de todas as áreas constantes do projeto conforme Anexo VI, parte integrante da Lei Complementar 131/2006;

.....
Art. 29. Os memoriais descritivos deverão conter os elementos previstos no Anexo VIII, parte integrante da Lei Complementar 131/2006.

Art. 30. Os Projetos Complementares de infraestrutura compreendem:

I - projetos de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, com ART/RRT e aprovação da concessionária responsável;

II - projetos de rede de distribuição de água potável e esgotamento sanitário, com ART/RRT e aprovação da concessionária responsável;

III - projetos de drenagem por percolação, com soluções baseadas na natureza (Swales, bacias de recarga, jardins de chuva, galerias drenantes, trincheiras de infiltração, e demais drenos). ficando as exceções sujeitas à análise e aprovação pela CAPS.

Parágrafo único. As exceções à drenagem por percolação estão sujeitas à análise e aprovação pela CAPS, respeitados os preceitos dispostos na Lei Complementar nº 131/2006.

Art. 31. A CAPS analisará o projeto definitivo, que deve estar georreferenciado, deferindo-o ou requerendo as alterações que se fizerem necessárias.

Art. 33 Deferido o Projeto Urbanístico Definitivo, a CAPS emitirá ordem de serviço para execução das obras de infraestrutura e conseqüente implantação do condomínio urbanístico.

§1º. Nenhuma obra de infraestrutura será iniciada sem a prévia expedição da Ordem de Serviço.

§2º A ordem de serviço somente será emitida após a apresentação dos seguintes documentos:

I – inscrição da área objeto do parcelamento no Cadastro Técnico Municipal;

II - atestado da concessionária informando a disponibilidade de fornecimento água potável e esgotamento sanitário para o atendimento do empreendimento;

III – projeto da rede de distribuição de água potável e esgotamento sanitário, com ART/RRT e aprovação da concessionária;

IV – atestado da concessionária informando se há disponibilidade de fornecimento de energia elétrica para o empreendimento;

V – projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, com ART/RRT e aprovação da concessionária;

VI – projeto de drenagem aprovado, com ART/RRT;

VII – projeto de Pavimentação Asfáltica e Meio Fio, aprovado e com ART/RRT;

VIII – projeto de Sinalização aprovado pelo órgão municipal de trânsito competente;

IX - licença ambiental de Instalação;

X – cronograma Físico-Financeiro, com ART/RRT.

§3º. Nas intervenções em cursos d’água e nos projetos de drenagem urbana, o empreendedor poderá adotar medidas estruturais; não estruturais; tecnologias verdes e soluções baseadas na natureza.

§4º. Se houver necessidade de interferência em área de terceiro, deverá ser apresentada anuência para passagem/lançamento ou comunicação à CAPS para buscar junto à Procuradoria a expedição do competente decreto de utilidade pública, com indenização a ser paga ao titular da área pelo empreendedor.

§5º. Após a expedição da Ordem de Serviço, apresentado seguro em garantia à execução das obras de infraestrutura, em qualquer modalidade de parcelamento do solo, torna-se possível a emissão do Decreto de aprovação do empreendimento.

§6º. O seguro deve cobrir 150% (cento e cinquenta por cento) do valor global das obras de infraestrutura a serem executadas, orçadas conforme projeto aprovado.

§7º. Descumprido em mais de 10% o prazo do cronograma a que se refere o inciso “X” do §2º deste artigo ou, vencido o prazo de execução das obras, a Procuradoria Municipal deverá ser acionada para:

I-adotar as providências cabíveis em face do empreendedor e exigir a conclusão das obras, ou;

II-acionar o seguro garantia da obra e licitar sua execução até conclusão.

Art. 35. A validade da ordem de serviço poderá ser prorrogada por mais 02 (dois) anos, caso não sejam executadas as obras por motivo de força maior, a pedido do empreendedor.

Art. 36. (...)

.....

§ 4º. Caso a CAPS não tenha condição para fiscalizar determinada obra, deverá requisitar a execução deste serviço à Secretaria Municipal com atribuições compatíveis.

§5º. As requisições da CAPS devem ser atendidas nos prazos nelas estabelecidos, sob pena de responsabilidade funcional de quem der causa ao atraso.

Art.37. (...)

§ 1º. Corrigidas as irregularidades, o empreendedor solicitará à CAPS, por meio de requerimento próprio, a revogação do Embargo e a permissão para a continuidade dos serviços de infraestrutura.

.....

§ 4º. No período de correção das obras irregularmente executadas, o curso do prazo de validade da Ordem de Serviço fica suspenso.

Art. 38. Concluídas as obras de infraestrutura caberá ao empreendedor comunicar este fato à CAPS e solicitar seu aceite.

Parágrafo único. O aceite das obras de infraestrutura fica condicionado à vistoria e emissão de laudo técnico detalhado e conclusivo emitido pelos técnicos da CAPS, que ateste a observância aos projetos aprovados.

Art. 40. O projeto urbanístico definitivo será tecnicamente aprovado como um todo e, após, será encaminhado à Procuradoria Geral do Município para a emissão de Parecer jurídico final.

§1º. Após emissão do parecer jurídico final manifestando pela aprovação do empreendimento, os autos serão remetidos ao Cadastro Técnico Municipal – CTM para as providências pertinentes.

§2º. Concluídas as providências cadastrais e quitadas as respectivas taxas, os autos serão remetidos à Procuradoria Municipal para emissão do decreto de aprovação e submissão ao Chefe do Poder Executivo.

.....

Art.43 Compete à CAPS analisar e dirimir os casos omissos a esta Lei Complementar.”

Art. 2º Ficam revogados art. 16, § 1º do art. 17, incisos V, IX, XI, XII do art. 22 e art. 42.

Art. 3º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.