

LEI Nº 1085, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2018.

"Dispõe sobre a Política Urbana e, delimita a Zona de Expansão Urbana do Distrito de São José dos Bandeirantes do Município de Nova Crixás e contém outras providências".

O Prefeito do Município de Nova Crixás, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – Esta Lei estabelece as normas sobre a política urbana do Município de Nova Crixás, adotada para o Distrito de São José dos Bandeirantes, em observância aos dispostos na Lei Municipal nº. 381/1999 e na Lei Municipal nº. 987/2016, que tem por objetivo o pleno desenvolvimento social e econômico, turístico, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, a propriedade pública e privada, resguardados os princípios constitucionais da livre iniciativa e, aos estabelecidos na Lei Orgânica do Município de Nova Crixás e nas Legislações correlatas ao parcelamento do solo.

Art. 2º - O Perímetro Urbano do Distrito de São José dos Bandeirantes, corresponde à área já oficialmente parcelada, efetivamente ocupada e urbanizada, implantada e habitada, dotada de equipamentos e serviços públicos e delimitada pelo Perímetro Urbano já consolidado.

Parágrafo Único - Fazem parte do perímetro urbano, disposto no *caput*, as áreas a serem ocupadas, passíveis de novos parcelamentos e implementação de atividades urbanas, respeitando as premissas do Planejamento Urbano, na forma da Legislação vigente e correlata.

Art. 3º - Zona de Expansão Urbana, são as áreas destinadas para as futuras ocupações urbanas. Correspondente à transição entre a área urbana e rural e que, são áreas sem ocupação, passíveis para os fins urbanos, a serem implantados e consolidados, destinadas ao crescimento ordenado na forma da Legislação vigente e correlata.

Art. 4º - Diante da situação de fato, assim classificamos os loteamentos ou condomínio existentes que não atenderem aos preceitos legais, tornando-se irregular ou clandestino, onde assim verificamos:

§1º - Irregular: é aquele que possui algum tipo de registro no Município. O responsável pode ter dado entrada com a documentação, mas não

chegou a aprovar o projeto. Também é considerado irregular o loteamento que tem projeto aprovado, mas o loteador deixou de atender as outras etapas previstas na Lei Federal nº. 6.766/79, como a realização das obras de infraestrutura ou registro do loteamento no cartório de imóveis;

§2º - Clandestino: é aquele realizado sem nenhum tipo de projeto ou intervenção pública, ou seja, nenhuma norma legal é ou foi respeitada.

Art. 5º - Para definir e diferenciar o imóvel urbano do rural, será utilizado o entendimento do Superior Tribunal de Justiça – STJ; “onde com base no Art. 30 da Constituição Federal/88, é a Municipalidade que estabelece a sua zona rural e sua zona urbana, observado por exclusão o conceito apresentado pelo Estatuto da Terra - Lei Federal nº. 4.504/1964 para imóvel rural e, para definir os imóveis urbanos; onde o critério de definição da natureza do imóvel não é a localização, mas sim, a sua destinação econômica”. Assim sendo, mesmo que determinado imóvel esteja em zona urbana e/ou em zona de expansão urbana, pode ser, dependendo da sua exploração econômica, classificado como rural.

CAPÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 6º – As diretrizes de ordenamento territorial, complementarmente aliadas as Leis cabíveis, consistem na organização e controle do uso, ocupação e parcelamento do solo no território do Município de Nova Crixás, a serem observadas para a urbanização do Distrito de Bandeirantes, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

Art. 7º – Em consonância com a legislação, o ordenamento territorial do Distrito de Bandeirantes, requer um disciplinamento urbanístico específico e adequado às diversidades de seu território, observada a sua macro divisão em perímetros diferenciados, de natureza urbana, abrangendo as Zonas Urbanas e de Expansão Urbana, e de natureza rural, abrangendo a Zona Rural, e respeitadas as seguintes Diretrizes Gerais e Específicas:

I - Constituem Diretrizes Gerais de ordenamento macro territorial:

a) A observância às características físicas, ambientais, culturais e econômicas da localidade e da região, em busca do equilíbrio e da sustentabilidade ambiental e do cidadão;

b) O combate à dispersão das ocupações no território urbano e de expansão do Distrito de Bandeirantes;



c) O equilíbrio na distribuição das densidades, compatibilizando-as à oferta de equipamentos públicos de saúde, educação, lazer, esporte, assistência social e segurança;

d) A compatibilização das ocupações atuais e das futuras, com a infraestrutura existente ou projetada;

e) A promoção de novas oportunidades locais para o desenvolvimento turístico, como fator de desenvolvimento socioeconômico, em conformidade com o disposto nas leis ambientais e, de parcelamento do solo, compatibilizando-se à preservação ambiental e a identidade cultural do morador e o turismo;

f) A compatibilização das atividades de produção mineral no município, aos condicionantes físicos, ambientais e socioeconômicos;

g) A promoção de novas oportunidades locais para instalação de atividades geradoras de emprego, como fator de absorção da mão-de-obra local;

h) O equilíbrio na oferta de áreas para moradia e/ou de lazer, em conformidade à demanda existente ou a ser gerada no município em detrimento ao quantitativo em oferta;

i) A obrigação de integração e compatibilização entre o meio urbano, o rural e o ambiental.

II - Constituem Diretrizes Específicas de ordenamento macro territorial:

a) A consolidação do tecido urbano existente e a urbanização planejada dos futuros parcelamentos;

b) O impedimento à ocupação urbana nas áreas localizadas em áreas de Proteção Ambiental e Verde, da malha urbana atual, às margens do Rio Araguaia, lagos e do Rio do Peixe;

c) A preservação do cenário ambiental natural e paisagístico;

d) A proteção das nascentes e dos cursos d'água;

e) A transição e proteção entre a urbanização consolidante à confrontação às APPs do Rio Araguaia e do Rio do Peixe, as áreas contíguas de proteção ambiental, contados a partir de suas cotas de inundações;

Art. 8º - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, bem como proteger o solo.

Parágrafo Único - Considera-se Área de Preservação Permanente - APP, para os efeitos desta Lei:

I. As faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, para as zonas rurais, a largura mínima de:

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II. As áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

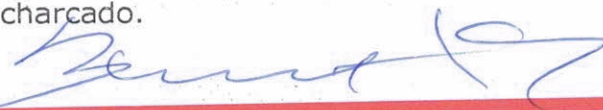
a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) As bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

c) Em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado.

Art. 9º - Para a área urbana e a zona de expansão urbana do Distrito de Bandeirantes, são áreas que requerem um disciplinamento urbanístico específico, atendendo às diversidades de seu território, a preservação do meio ambiente e o desenvolvimento do turismo ecológico e de lazer. Diante dessa realidade local, é adotado para os Parcelamentos de Solos, conforme dispõe a Lei Federal nº. 6.766/1979 e a Lei Municipal nº. 1.071/2018, que se farão dentro da zona urbana ou na zona de expansão do Distrito de Bandeirantes, as seguintes larguras e medidas para as APPs - Área de Preservação Permanente:

I. É de 500 (quinhentos) metros, a largura da faixa de APP-Área de Preservação Permanente, localizadas às margens do Rio Araguaia, medidos a partir do seu espaço brejoso ou encharcado.

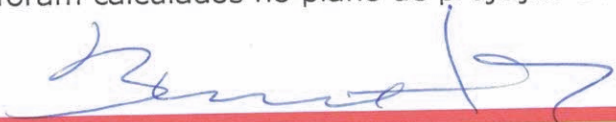


- II. É de 500 (seiscentos) metros, a largura da faixa de APP- Área de Preservação Permanente, localizadas às margens do Rio do Peixe, medidos a partir do seu espaço brejoso ou encharcado.
- III. É de 500 (quinhentos) metros, a largura da faixa de APP- Área de Preservação Permanente, localizadas às margens das lagoas naturais, lagos artificiais e do Ribeirão da Chapada, medidos a partir de seus espaços brejosos ou encharcados.
- IV. É de 250 (duzentos e cinquenta) metros, a largura da faixa de APP- Área de Preservação Permanente, localizadas às margens de qualquer nascente hídrica e, de 150 (cento e cinquenta) metros para os cursos d'água, onde para ambos são medidos a partir de seus espaços brejosos ou encharcados.

Art. 10 - Fica estabelecido e delimitado, para o Distrito de São José dos Bandeirantes, o Perímetro da Expansão Urbana, conforme planta cadastral anexa, que desta lei fica fazendo parte integrante, assim definido o seguinte perímetro:

I - "Inicia-se no **Marco 01**, localizado na margem direita do Rio Araguaia, em uma trilha confrontando com a Pousada da Região da Piedade, no ponto de coordenada longitudinal de nº. 13°33'28.62"S - 50°45'51,36"O e, coordenadas UTM de nº. E525505,34 - S8501149,98, deste ponto segue por uma trilha acima em distância de 570,30 metros, até o **Marco 02**, localizado na confrontação dessa trilha com estrada vicinal de acesso às chácaras da região da piedade, em coordenadas de nº. E526073,74 - S8501130,61 e, deste ponto vira à direita e segue daí por essa estrada vicinal em distância de 10.809,50 metros, até o **Marco 03**, localizado na confrontação dessa estrada vicinal com uma trilha rural, nas coordenadas de nº. E531969,57 - S8494915,42 e, deste ponto vira à direita e segue daí nessa trilha sentido a GO-239, em distância de 8.368,20 metros, até o **Marco 04**, localizado na margem direita da estrada vicinal, via de aceso às chácaras de lazer da Região da Piedade e GO-239, partindo em direção a GO-239, em coordenadas de nº. E526515,09 - S8489473,83 e, deste ponto vira à esquerda e segue daí nesta estrada vicinal, em distância de 4.380,15 metros, até o **Marco 05**, localizado na margem direita da GO-239 e, na confrontação da estrada vicinal, nas coordenadas de nº. E525861,80 - S8485817,79 e, deste ponto vira à esquerda e segue em direção a GO-164, em distância de 6.330,30 metros, até o **Marco 06**, localizado na margem direita da GO-239, sentido GO-164, ponto inicial de uma estrada vicinal, desse ponto vira à direita e segue daí em sentido ao Ribeirão da Chapada, em distância de 5.623,00 metros, até o **Marco 07**, localizado na confrontação com uma trilha rural, em coordenadas de nº. E531760,78 - S8478926,85 e, deste ponto vira à esquerda e segue daí por essa trilha, em distância de 211,70 metros, até o **Marco 08**, localizado na

margem direita dessa confrontando com outra trilha rural, em coordenadas de nº. E531968,76 - S8478940,87 e, deste ponto vira à direita e segue daí por essa trilha, em distância de 35,00 metros, até o **Marco 09**, localizado na confrontação dessa trilha com estrada vicinal, em coordenadas de nº. E531959,86 S8478906,33 e, deste ponto segue em direção sul na margem direita dessa estrada vicinal, em distância de 2.618,00 metros, até o **Marco 10**, localizado na confrontação dessa Estrada Vicinal com outra estrada vicinal, em coordenadas de nº. E532261,39 - S8477158,66 e, desse ponto vira à direita e vai ter a sede da Fazenda, segue em distância de 701,00 metros, até o **Marco 11**, localizado próximo à sede da Fazenda e cabeceira da pista de pouso, em coordenadas de nº. E531713,40 - S8476986,37 e, desse ponto vira à direita e segue pela estrada vicinal em sentido sul, em distância de 3.045,00 metros, até o **Marco 12**, localizado na confrontação dessa estrada vicinal com uma trilha rural, em coordenadas de nº. E530941,04 - S8474244,50 e, desse ponto segue reto nessa trilha em direção sul, em distância de 1.307,50 metros, até o **Marco 13**, localizado na confrontação dessa trilha com uma estrada vicinal, em sua margem esquerda sentido Rio Araguaia, em coordenadas de nº. E530743,18 - S8472954,45 e, desse ponto vira à direita e segue, em distância de 2.074,00 metros, até o **Marco 14**, localizado na confrontação dessa estrada vicinal com outra estrada vicinal, via de acesso a GO-336, em coordenadas de nº. E528684,87 - S8473255,79 e, desse ponto vira à esquerda e segue daí em sentido sul, em distância de 16.303,00 metros, até o **Marco 15**, localizado na confrontação dessa estrada vicinal com a GO-336, em sua margem direita, via de acesso as chácaras do Lago Redondo, em coordenadas de nº. E526456,13 - S8457111,55 e, desse ponto segue reto pela GO-336, em distância de 13.877,50 metros, até o **Marco 16**, localizado na confrontação da GO-336 com início da estrada vicinal, via de acesso à Região da Viúva, próximo do Bar, em coordenadas de nº. E524614,56 - S8443364,72 e, desse ponto vai encontrar uma trilha rural e, segue reto nessa trilha no sentido Rio do Peixe, em distância de 7.162,00 metros, até o **Marco 17**, localizado na confrontação final dessa trilha com outra trilha rural, em coordenadas de nº. E523216,64 - S8436343,07 e, nessa trilha vira à esquerda e segue reto em distância de 2.023,50 metros, até o **Marco 18**, localizado na confrontação dessa trilha com a estrada vicinal, em coordenadas de nº. E524707,67 - S8434979,81 e, desse ponto vira à direita e segue por essa estrada vicinal, sentido Rio do Peixe, em distância de 4.083,00 metros, até o **Marco 19**, localizado na confrontação final dessa estrada vicinal com a APP do Rio do Peixe, em coordenadas de nº. E521969,77 - S8432115,61 e, sendo este o ponto final destas divisas e confrontações. "Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto do Sistema Google Earth Pro. Todos as distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM".



Art. 11 - Todas as APPs – Área de Preservação Permanente, fica declarada como zona especial ambiental urbana, área com nota **Non Aedificandi**, a faixa com largura conforme Arts. 8º e 9º desta lei, tendo como objetivo a execução da política de urbanização, a qual regulamenta a propriedade urbana e rural, em prol do interesse social, bem coletivo, segurança, preservação e equilíbrio ambiental, bem-estar dos cidadãos, nas mediações e confrontações da área elegida e considerada como urbana e zona de expansão urbana.

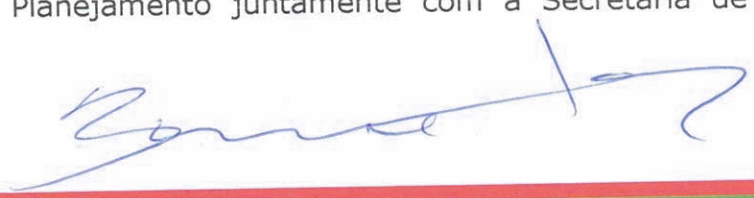
CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 12 – Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a celebrar Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta, nos termos permissivos do Art. 5º, §6º da Lei Federal nº. 7.347/1985, que terá por objeto a definição das medidas de compensação ambiental, urbanística, de infraestrutura, de direito social e, as adequações ambientais necessárias à regularização dos loteamentos previstos no Art. 4º, §1º e §2º, existentes até a data de vigência desta lei, dentro da zona de expansão urbana descrita no Art. 10, inciso I, mediante a requerimento proposto pelo interessado e, da abertura de processo administrativo, para tal caso.

§1º – Poderá a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal, isentar os loteamentos previstos no Art. 4º, §1º, da obrigatoriedade de reserva das APM- Áreas Públicas Municipais, exceto para as Áreas Verdes, onde, estas devendo serem compensadas no empreendimento ou não, podendo ser de forma extra propriedade ou empreendimento, em local a ser definido pela Administração Pública, obedecendo os percentuais descritos na Lei Municipal nº. 1071/2018.

§2º - Não ficarão isentos os loteamentos previstos no Art. 4º, §2º, da obrigatoriedade de reserva das APM- Áreas Públicas Municipais e das Áreas Verdes, estas devendo serem no empreendimento ou não, podendo ser de forma extra propriedade ou empreendimento, em local a ser definido pela Administração Pública, obedecendo os percentuais descritos na Lei Municipal nº. 1071/2018.

Art. 13 - Para todas as questões técnicas referentes à arruamento, obras de infraestrutura, áreas de proteção ambiental e públicas, bem como a aprovação do Projeto de Parcelamento, será de competência da Secretaria Municipal de Planejamento juntamente com a Secretaria de Meio Ambiente.



Art. 14 - As áreas de preservação e/ou de proteção ambiental, não poderão incidir sobre os lotes do empreendimento e, não poderão ter acesso facilitado, nem tão pouco terem vias de circulação internas.

Art. 15 - Para a área Elegida e Denominada como Região da Piedade, demarcada entre os Marcos 1 e 2, fica permanentemente proibidos novos parcelamentos de solo, com finalidades urbanas, em virtude dessa região estar inserida dentro da APA – Área de Proteção Ambiental Meandros do Rio Araguaia, criada pelo Decreto Federal s/nº de 02/10/1998. Exceto para tanto, o caso em que o empreendedor, apresente documento oficial autorizando e permitido tal parcelamento de solo, com finalidade urbana, emitido pelo Órgão Administrador da APA, conforme dispõe o Art. 5º do Decreto Federal s/nº de 02/10/1998.

Parágrafo Único – A área da Região da Piedade, localizada dentro da APA, é inserida do perímetro de expansão urbana, em virtude de uma situação de fato e existente e, para que a Administração Pública possa ter controle, fiscalização e, para que possa efetuar as cobranças de taxas e impostos previsto na forma da Legislação vigente e correlata.

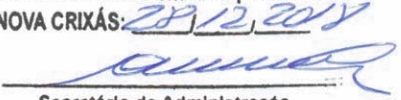
Art. 16 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições contrárias.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA CRIXÁS, aos 28 dias do mês de dezembro de 2018.



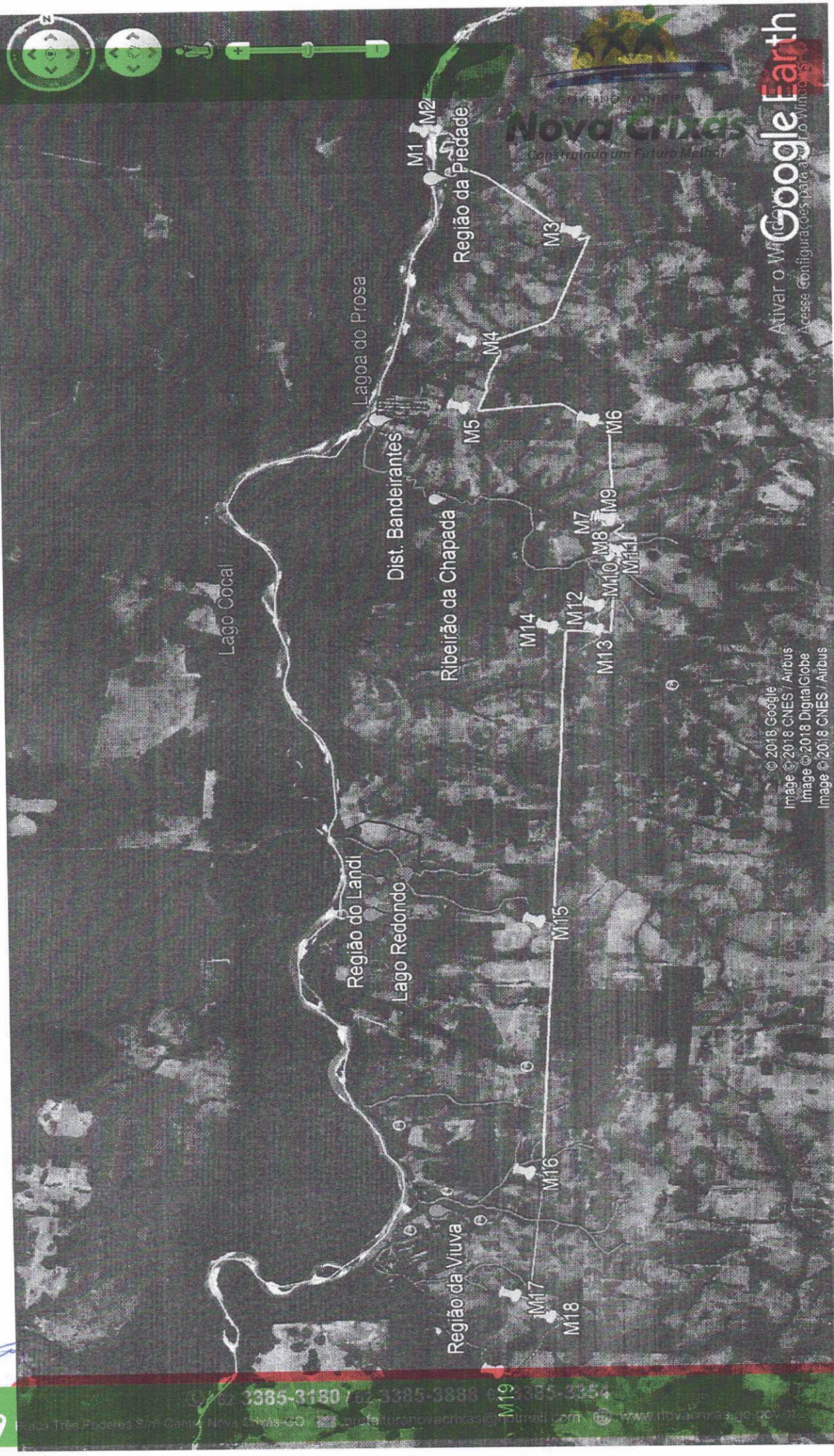
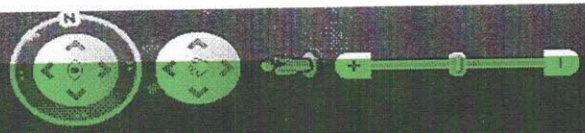
AILTON JOSÉ BARRETOS
Prefeito Municipal

Certifico e dou fé que este ato foi publicado
no Placard da Prefeitura na presente data
NOVA CRIXÁS: 28/12/2018



Secretário de Administração

Nivaldo Alves de Moura
Secretário Mun. de Administração
Decreto Nº 002/2017



GOVERNO MUNICIPAL
Nova Crixas
Construindo um Futuro Melhor

Ativar o Wi-Fi
Acesse Configurações para ativar o Wi-Fi

© 2018 Google
Imagem © 2018 CNES / Airbus
Imagem © 2018 DigitalGlobe
Imagem © 2018 CNES / Airbus

Handwritten signature in blue ink.

062 3385-3180 / 062 3385-3888 062 3385-3354

Três Poderes S/m - Nova Crixas - GO - 73.610-000 - 062 3385-3180 - 062 3385-3888 - 062 3385-3354
www.novacrixas.go.gov.br

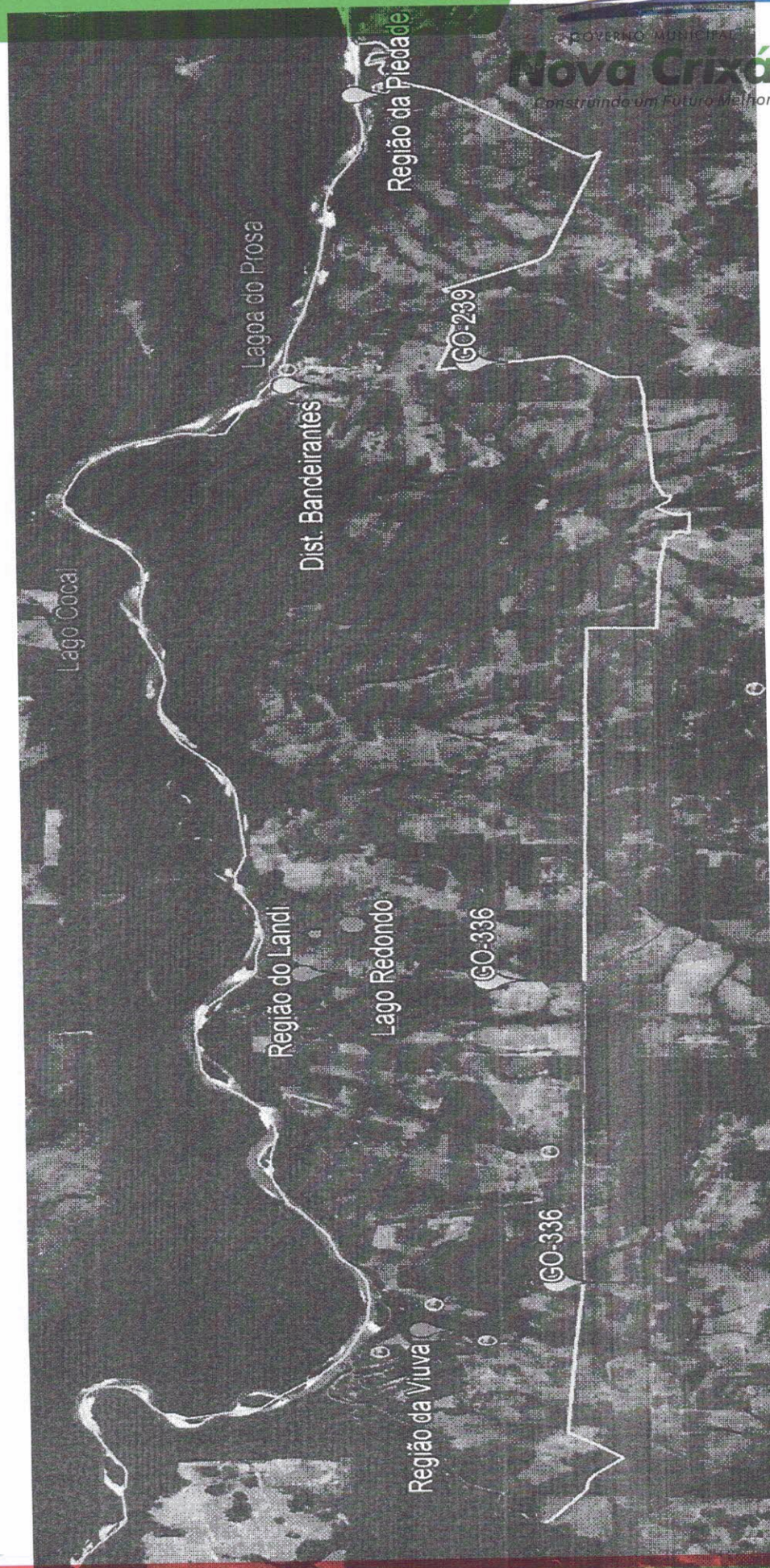


2017 - 2020

GOVERNO MUNICIPAL

Nova Crixás

Construindo um Futuro Melhor



☎ 62 3385-3180 / 62 3385-3888 62 3385-3354



Praça Três Poderes S/nº Centro Nova Crixás-GO



prefeituranovacrixas@hotmail.com



www.novacrixas.go.gov.br