

LEI COMPLEMENTAR Nº 005, DE 30 DE JANEIRO DE 2002.

“Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo, na área urbana e rural do Município de Aparecida de Goiânia e estabelece outras providências urbanísticas.”

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO ÚNICO DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

SEÇÃO ÚNICA DA OCUPAÇÃO, DO USO DO SOLO E DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

Art. 1º A propriedade imobiliária cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais estabelecidas nesta Lei e nas Leis Complementares que instituem o Plano Diretor do Município de Aparecida de Goiânia.

Parágrafo único. Tem-se por atendidas essas exigências quando a propriedade imobiliária vem a ser utilizada na realização de atividades de interesse urbano ou rural, cumprindo aos seguintes requisitos:

- I-** otimização de uso, na área urbana, adequado à disponibilidade de infraestrutura, de serviços e equipamentos públicos e comunitários;
- II-** uso compatível com as condições de preservação e manutenção da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana e rural;
- III-** acesso assegurado por vias; e
- IV-** garantia de segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Art. 2º Considera-se de interesse urbano:

- I** – habitação;
- II** – produção e comércio de bens;
- III** – prestação de serviços;
- IV** – circulação de pessoas e bens;
- V** – práticas culturais, comunitárias, religiosas, recreativas e esportivas; e
- VI** – preservação dos recursos necessários à vida urbana e rural, tais como: os mananciais, as áreas arborizadas, os cursos d’água, os recursos minerais e biológicos.

Art. 3º Considera-se de interesse rural:

- I** - Preservação dos recursos necessários à vida rural e urbana, tais como: os mananciais, as áreas arborizadas, os cursos d'água, os recursos minerais e biológicos;
- II** - agricultura;
- III** - pecuária;
- IV** - piscicultura;
- V** - extrativismo;
- VI** - mineração;
- VII** - agroindústria; e
- VIII** - turismo rural.

TÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I DOS CONCEITOS E NORMAS GERAIS

SEÇÃO I DA CONCEITUAÇÃO E DIVISÃO DA ÁREA URBANA EM ZONAS DE USO

Art. 4º **Área Urbana** é aquela circunscrita pelo perímetro urbano definido em lei municipal e fracionada em forma de Zonas de Uso.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei a Área Urbana destina-se ao desenvolvimento das atividades urbanas e em particular ao parcelamento para fins urbanos vinculado ao crescimento demográfico da população, desde que, este desenvolvimento se dê de forma sustentável.

Art. 5º **Zonas de Uso** são frações da área urbana que, pelas suas características, admitirão usos compatíveis com seu potencial, condicionando uma ocupação ordenada e funcional.

Parágrafo único. São **Zonas de Uso** admitidas na **Área Urbana**:

- I**- Zona Residencial de Baixa Densidade;
- II**- Zona Residencial de Média Densidade;
- III**- Zona Residencial de Alta Densidade;
- IV**- Zona Mista de Baixa Densidade;
- V**- Zona Mista de Média Densidade;
- VI**- Zona de Atividade Econômica I;
- VII**- Zona de Atividade Econômica II;
- VIII**- Zona Industrial;
- IX**- Zona de Influência da Rodovia e Anel Viário;
- X**- Zona de Proteção Ambiental I;
- XI**- Zona de Proteção Ambiental II;
- XII**- Zona de Proteção Ambiental III;

- XIII- Zona de Proteção Ambiental IV; e
- XIV- Zona de Desenvolvimento Estratégico.

SEÇÃO II

DAS CATEGORIAS DE USOS ADMITIDAS NAS ZONAS URBANAS

Art. 6º As atividades de interesse urbano dividem-se nas seguintes categorias de uso do solo:

I – Habitação, especificada em:

1. **Habitação unifamiliar** – definida por uma unidade habitacional em edificação à qual corresponde um lote exclusivo;
2. **habitação geminada** – definida por duas unidades habitacionais justapostas ou contíguas em lote exclusivo e ambas com acesso direto à via, ocupando uma fração ideal que não será inferior a 180 (cento e oitenta) metros quadrados;
3. **habitação seriada** – definida como a edificação de mais de duas unidades habitacionais justapostas ou contíguas, cada qual com acesso exclusivo à via, ocupando uma fração ideal que não será inferior a 180 (cento e oitenta) metros quadrados; e
4. **habitação coletiva** – definida por mais de duas unidades habitacionais, justapostas ou sobrepostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo;

II – Comércio, especificado em:

- a) **Comércio Varejista**, compreendendo atividades de venda de mercadorias ao consumidor final:
 - 1- **Local** – compreendendo as atividades de acesso imediato e cotidiano, com atendimento à demanda de vizinhança, com porte máximo de 100 (cem) metros quadrados e não se caracterizando como atividade incômoda;
 - 2- **de Bairro** – compreendendo as atividades de acesso contínuo e imediato, com atendimento à demanda de bairro e com porte de até 400 (quatro centos) metros quadrados;
 - 3- **Sub-regional** – compreendendo as atividades voltadas preferencialmente ao atendimento da demanda de uma região da cidade e com porte de até 1.500 (hum mil quinhentos) metros quadrados; e
 - 4- **Geral** - compreendendo as atividades destinadas a atender à população em geral e que, por suas características, bem como porte, fluxos de trânsito e impactos ambientais, exija localização em áreas com estrutura viária e infra-estrutura compatíveis.
- b) **Comércio Atacadista**, compreendendo as atividades destinadas a suprir o estoque do comércio em geral com os seguintes portes:
 - 1- micro porte, com área construída de até 180 (cento e oitenta) metros quadrados;
 - 2- pequeno porte, com área construída de até 700 (sete centos) metros quadrados;
 - 3- médio porte, com área construída de até 1.500 (hum mil quinhentos) metros quadrados;

4- grande porte, com área construída acima de 1.500 (hum mil quinhentos) metros quadrados;

III – Prestação de Serviço, compreendendo exercício ou desempenho de atividades materiais ou intelectuais, com fim produtivo ou lucrativo, ou seja execução de determinado trabalho físico ou mental, estando especificado em:

- a) **Local** – compreendendo as atividades voltadas ao atendimento de demandas mais localizadas, com porte de até 100 (cem) metros quadrados;
- b) **de Bairro** – compreendendo as atividades voltadas preferencialmente ao atendimento da demanda do bairro; com porte de até 200 (duzentos) metros quadrados;
- c) **Sub-regional** – compreendendo as atividades voltadas preferencialmente ao atendimento da demanda de uma região da cidade; com porte de até 800 (oito centos) metros quadrados; e
- d) **Geral** - compreendendo as atividades destinadas a atender à população em geral e que, por suas características exija localização em áreas com estrutura viária e infra estrutura compatíveis.

IV – Atendimento Coletivo, compreendendo atividades de natureza especializada, com atendimento de caráter local, de bairro e/ou geral, representadas por equipamentos de **lazer e cultura, saúde e assistência social, culto, educação, serviços de ordem pública, abastecimento público, transporte e comunicação**, com os seguintes portes:

- a) de micro porte, com área construída de até 200 (duzentos) metros quadrados;
- b) de pequeno porte, com área construída de até 1.000 (hum mil) metros quadrados;
- c) de médio porte, com área construída de até 2.000 (dois mil) metros quadrados; e
- d) de grande porte, com área construída acima de 2.000 (dois mil) metros quadrados.

V – Indústria, compreendendo as atividades de transformação de matéria prima através de manufatura e ou montagem em produtos, especificada em:

- a) **Inofensiva**, assim considerada por não ser poluente e não prejudicar os demais usos conformes para a respectiva zona;
- b) **Incômoda**, assim considerada em virtude do seu funcionamento produzir intensificação no tráfego de veículos, ruído, trepidação, gás, poeira, odor ou conturbações sensíveis, porém, toleráveis em limites determinados pelos órgãos públicos competentes, em relação às características dos demais usos conformes; e
- c) **Especial**, aquela que, pelo grau de periculosidade, poluição ou conturbação, exija localização adequada às suas características, após licenciamento dos órgãos ambientais competentes.

§ 1º Entende-se por Unidade Habitacional, o espaço destinado à moradia de uma família; para efeito desta Lei também é considerada uma Unidade Habitacional, para cálculo de densidades, a área equivalente a cada 100 (cem) metros quadrados de área construída, para comércio, prestação de serviços, atendimento coletivo ou indústria.

§ 2º Por via arterial compreende-se aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e

às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

§ 3º Por via coletora compreende-se aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

§ 4º Para efeito de classificação da categoria de uso de indústria, segundo o porte das atividades nelas contidas, estas se diferenciam conforme a respectiva área construída em:

I- de micro porte, com área construída de até 180 (cento e oitenta) metros quadrados;

II- de pequeno porte, com área construída de até 700 (sete centos) metros quadrados;

III- de médio porte, com área construída de até 1.500 (hum mil e quinhentos) metros quadrados; e

IV- de grande porte, com área construída acima de 1.500 (hum mil e quinhentos) metros quadrados.

Art. 7º Quaisquer das categorias de uso tratadas no artigo 6º desta Lei poderão ocorrer de forma associada no lote desde que, atendidas as especificações da Zona onde situem.

SEÇÃO III DAS CLASSES DE ADMISSÃO DE USO

Art. 8º **Zonas de Uso**, respeitando as restrições desta lei, correspondem às seguintes classes:

I - uso **conforme**: aqueles em que a atividade desenvolvida é desejável e própria à composição da zona; e

II - uso **admissível**: aqueles que em função de sua natureza, podem representar algum conflito com a natureza própria da zona, devendo em função disso, observando o estabelecido no artigo 69 dessa lei, serem avaliados pelo órgão municipal público competente público e pelos proprietários e usuários dos lotes vizinhos para efeito de licenciamento;

§ 1º Para cada zona, os usos, seja conformes ou admissíveis, deverão além das exigências estabelecidas nesta lei, atender às condições de restrição quanto à classificação por atividade, por estabelecimento, por produto ou processo de fabricação, segundo categorias de uso, constantes de legislação e regulamentação específica.

§ 2º As categorias de uso são definidas de forma a permitir um convívio harmônico reduzindo conflitos de atividades e buscando uma melhor qualidade de vida para a comunidade.

§ 3º Uso desconforme será tratado no artigo 73 desta lei.

SEÇÃO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 9º O modelo de ocupação do solo urbano, adotado por esta Lei resulta de uma relação estabelecida entre a área do lote e a edificação nele admitida, visando a realização dos seguintes objetivos de interesse público:

- I** – Garantir ao Município uma distribuição equitativa e funcional da densidade edilícia e populacional compatíveis com a infra-estrutura e equipamentos de cada área considerada;
- II** – estabelecer uma escala da paisagem urbana coerente com o uso a que se destina;
- III** – assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação às edificações; e
- IV** – favorecer o desenvolvimento sustentável do ambiente urbano.

Art. 10. A ocupação e o aproveitamento máximo admitido para os lotes serão determinados pelos seguintes instrumentos normativos:

- I** – Área dos lotes, que define a área mínima dos lotes;
- II** – coeficiente de aproveitamento, que define a área máxima a ser construída no lote e esta área é obtida pela multiplicação do coeficiente pela área do lote;
- III** – índice de ocupação, que define a porcentagem máxima do lote a ser edificada no subsolo, pavimento térreo e demais pavimentos, isto é, a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote;
- IV** – índice de permeabilidade, que define a parcela mínima de solo permeável do lote, destinada à infiltração de água, com função principal de recarga do lençol freático, prevenção de enchentes e melhoria do clima na área urbana;
- V** – recuos ou afastamentos, que definem as distâncias medidas perpendicularmente a partir das divisas do lote, entre estas e os limites externos da projeção horizontal da edificação, classificados em:
 - a) Recuo frontal, medido em relação a todas as divisas do lote com logradouros ou áreas verdes públicas;
 - b) recuo lateral medido em relação a cada divisa lateral do lote com outro lote; e
 - c) recuo de fundo medido em relação a divisa de fundo do lote com outro lote;
- VI** - área non-aedificandi, qual poderá ser superposto a qualquer zona, define a área do lote que não pode ser edificada, seja por razões de proteção contra os perigos da linha de alta tensão ou para deixar aberto corredores de transmissão de telecomunicações, além de garantir percentuais de preservação ambiental.

§ 1º Solo Criado será aplicado às construções em todas as zonas com um coeficiente de aproveitamento maior do que 1,0 (hum), estabelecido no artigo 72 dessa lei.

§ 2º Para efeito desta Lei considera-se:

- I**- Pavimento térreo, aquele cuja cota do piso fique no máximo 1,20m (hum metro e vinte centímetros) mais alta do que a cota de nível mais baixo da(s) testada(s) do lote e que tenha pé-direito máximo de 6,0 (seis) metros;
- II**- subsolo aquele com o piso inferior ao pavimento térreo; e
- III**- demais pavimentos aqueles com os pisos superiores ao pavimento térreo.

CAPÍTULO II DAS ZONAS DE USO

SEÇÃO I DA CONCEITUAÇÃO, USOS, ÍNDICES URBANÍSTICOS E LOCALIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAS

DA ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE

Art. 11. **Zona Residencial de Baixa Densidade** é a zona destinada prioritariamente à moradia, com no máximo 36 (trinta e seis) Unidades Habitacionais por hectare.

Parágrafo único. Nesta zona nenhum lote admitirá um número de unidades residenciais superior à relação de uma Unidade Habitacional para cada 180 (cento e oitenta) metros quadrados da sua área.

Art. 12. Na **Zona Residencial de Baixa Densidade**, os usos serão:

I – Conformes para:

- a) habitação unifamiliar;
- b) habitação geminada;
- c) habitação seriada;
- d) comércio varejista local;
- e) prestação de serviço local; e
- f) usos de atendimento coletivo de micro porte.

II – Admissível para:

- a) comércio varejista de bairro;
- b) prestação de serviço de bairro;
- c) usos de atendimento coletivo de pequeno e médio porte;
- d) Indústria Inofensiva de micro e pequeno porte;
- e) Indústria Incomoda de micro porte.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 13. Na **Zona Residencial de Baixa Densidade**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- I-** Área mínima do lote : 360 m².
- II-** Coeficiente de aproveitamento: 1,0
- III-** Índices de ocupação : subsolo 50%.
térreo 50%.
demais pavimentos 50%.
- IV-** Índice de permeabilidade : 30%
- V-** Recuo frontal : 5 m.
- VI-** Recuo Lateral e do Fundo : térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;
3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;
7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;
10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;
13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

§ 1º Lotes menores do que 360 (três centos e sessenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta lei.

§ 2º Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e testada de até 10 metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

Art. 14. Quanto a localização a **Zona Residencial de Baixa Densidade** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

DA ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE

Art. 15. **Zona Residencial de Média Densidade** é a zona destinada prioritariamente à moradia, com no máximo 80 (oitenta) Unidades Habitacionais por hectare.

Parágrafo único. Nesta zona nenhum lote admitirá um número de unidades residenciais superior à relação de uma Unidade Habitacional para cada 80 (oitenta) metros quadrados da sua área.

Art. 16. Na **Zona Residencial de Média Densidade** os usos serão:

I – Conformes para:

- a) Habitação unifamiliar;
- b) habitação geminada;
- c) habitação seriada;
- d) habitação coletiva;
- e) comércio varejista local e de bairro;
- f) prestação de serviço local e de bairro; e
- g) usos de atendimento coletivo de micro porte.

II – Admissível para:

- a) Comércio varejista sub-regional;
- b) comércio atacadista de micro, pequeno e médio porte;
- c) prestação de serviço sub-regional;
- d) usos de atendimento coletivo de pequeno e médio porte;
- e) indústria inofensiva de micro e pequeno porte; e
- f) indústria incomoda de micro porte.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 17. Na **Zona Residencial de Média Densidade**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- I-** Área mínima do lote : 360 m²
- II-** Coeficiente de aproveitamento : 2,0
- III-** Índices de ocupação : subsolo 70%.
térreo 50%
demais pavimentos 50%.
- IV-** Índice de permeabilidade : 30%
- V-** Recuo frontal : 5 m.
- VI-** Recuo Lateral e do Fundo : térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;
3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;
7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;

10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;
13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

§ 1º Lotes menores do que 360 (três centos e sessenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta lei.

§ 2º Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e testada de até 10 (dez) metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

Art. 18. Quanto à localização a **Zona Residencial de Média Densidade** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE

Art. 19. **Zona Residencial de Alta Densidade** é a zona destinada prioritariamente à moradia, com no máximo 160 (cento e sessenta) Unidades Habitacionais por hectare.

Parágrafo único. Nesta zona nenhum lote admitirá um número de unidades residenciais superior a relação de uma Unidade Habitacional para cada 40 (quarenta) metros quadrados da sua área.

Art. 20. Na **Zona Residencial de Alta Densidade** os usos serão:

I – Conformes para:

- a) habitação coletiva;
- b) comércio varejista local e de bairro;
- c) comércio atacadista de micro e pequeno porte;
- d) prestação de serviço local e de bairro; e
- e) usos de atendimento coletivo de micro e pequeno porte.

II – Admissível para:

- a) habitação unifamiliar;
- b) habitação geminada;
- c) habitação seriada;
- d) comércio varejista sub-regional e geral;
- e) comércio atacadista de médio porte;
- f) prestação de serviço sub-regional e geral;
- g) usos de atendimento coletivo de médio e grande porte; e
- h) indústria inofensiva de micro e pequeno porte.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 21. Na **Zona Residencial de Alta Densidade**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- I-** Área mínima do lote : 360 m².
- II-** Coeficiente de aproveitamento: 4,0
- III-** Índices de ocupação : subsolo 70%.
térreo 70%
demais pavimentos 50%.

- IV- Índice de permeabilidade : 30%
- V- Recuo frontal : 5 m.
- VI- Recuo Lateral e do Fundo : térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;
3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;
7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;
10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;
13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

§ 1º Lotes menores do que 360 (três centos e sessenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta lei.

§ 2º Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e testada de até 10 (dez) metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

Art. 22. Quanto a localização a **Zona Residencial de Alta Densidade** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

SEÇÃO II **DA CONCEITUAÇÃO, USOS, ÍNDICES URBANÍSTICOS E** **LOCALIZAÇÃO** **DAS ZONAS MISTAS**

DA ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE

Art. 23. **Zona Mista de Baixa Densidade** é a zona caracterizada pela coexistência de atividades residenciais e econômicas, com no máximo 36 (trinta e seis) Unidades Habitacionais por hectare.

Parágrafo único. Nesta zona nenhum lote admitirá um número de unidades residenciais superior á relação de uma Unidade Habitacional para cada 180 (cento e oitenta) metros quadrados da sua área.

Art. 24. Na **Zona Mista de Baixa Densidade** os usos serão:

I – Conformes para:

- a) Habitação unifamiliar;
- b) habitação geminada;
- c) habitação seriada;
- d) comércio varejista local e de bairro;
- e) comércio atacadista de micro porte;
- f) prestação de serviço local e de bairro;
- g) atendimento coletivo de micro e pequeno porte; e
- h) indústria inofensiva de micro porte.

II – Admissível:

- a) comércio varejista sub-regional e geral somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- b) comércio atacadista de pequeno porte somente junto às vias arteriais e vias coletoras;

- c) prestação de serviço sub-regional e geral somente junto às vias arteriais e coletoras;
- d) atendimento coletivo de médio e grande;
- e) indústria inofensiva de pequeno porte; e
- f) indústria incomoda de micro porte.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 25. Na **Zona Mista de Baixa Densidade**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- I-** Área mínima do lote : 360 m².
- II-** Coeficiente de aproveitamento: 1,5
- III-** Índices de ocupação : subsolo 70%.
térreo 70%
demais pavimentos 50%.
- IV-** Índice de permeabilidade : 30%
- V-** Recuo frontal : 5 m.
- VI-** Recuo Lateral e do Fundo : térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;
3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;
7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;
10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;
13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

§ 1º Lotes menores do que 360 (três centos e sessenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta Lei.

§ 2º Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e testada de até 10 (dez) metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

Art. 26. Quanto a localização a **Zona Mista de Baixa Densidade** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo à esta lei.

DA ZONA MISTA DE MÉDIA DENSIDADE

Art. 27. **Zona Mista de Média Densidade** é a zona caracterizada pela coexistência de atividades residenciais e econômicas, com no máximo 80 (oitenta) Unidades Habitacionais por hectare.

Parágrafo único. Nesta zona nenhum lote admitirá um número de unidades residenciais superior a relação de uma Unidade Habitacional para cada 80 (oitenta) metros quadrados da sua área.

Art. 28. Na **Zona Mista de Média Densidade** os usos serão:

- I – Conformes para:**
 - a) habitação geminada;
 - b) habitação seriada;
 - c) habitação coletiva;
 - d) comércio varejista local e de bairro;

- e) comércio varejista sub-regional somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- f) comércio atacadista de micro e pequeno porte;
- g) prestação de serviço local e de bairro;
- h) prestação de serviço sub-regional somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- i) atendimento coletivo de micro, pequeno e médio porte; e
- j) indústria inofensiva de micro e pequeno porte.

II – Admissível:

- a) habitação unifamiliar;
- b) comércio varejista geral somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- c) comércio atacadista de médio e grande porte somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- d) prestação de serviços geral somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- e) atendimento coletivo de grande porte;
- f) indústria inofensiva de médio porte;
- g) indústria incômoda de micro e pequeno porte somente junto às vias arteriais e vias coletoras;.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 29. Na **Zona Mista de Média Densidade**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- I-** Área mínima do lote : 360 m².
- II-** Coeficiente de aproveitamento: 2,0
- III-** Índices de ocupação : subsolo 70%.
térreo 70%
demais pavimentos 50%.
- IV-** Índice de permeabilidade : 30%
- V-** Recuo frontal : 5 m.
- VI-** Recuo Lateral e do Fundo : térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;
3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;
7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;
10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;
13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

§ 1º Lotes menores do que 360 (três centos e sessenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta lei.

§ 2º Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e testada de até 10 (dez) metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

Art. 30. Quanto a localização a **Zona Mista de Média Densidade** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

SEÇÃO III
DA CONCEITUAÇÃO, USOS, ÍNDICES URBANÍSTICOS E
LOCALIZAÇÃO
DAS ZONAS DE ATIVIDADE ECONÔMICA, DA ZONA INDUSTRIAL E
DA ZONA DE INFLUÊNCIA DA RODOVIA E ANEL VIÁRIO.

ZONA DE ATIVIDADE ECONÔMICA I

Art. 31. Zona de Atividade Econômica I é a zona parcelada em forma de Polo Empresarial, destinada a abrigar atividades econômicas, que não demandem grande consumo de água e energia, e que, não causem prejuízo ao ambiente, principalmente em relação à produção de rejeitos.

Art. 32. Na Zona de Atividade Econômica I os usos serão:

I – Conformes para:

- a) Comércio varejista sub-regional e geral;
- b) comércio atacadista de pequeno, médio e grande porte;
- c) prestação de serviço sub-regional e geral; e
- d) indústria inofensiva de micro, pequeno e médio porte.

II – Admissível:

- a) Uma habitação unifamiliar por lote, com uso específico para vigilância e zeladoria;
- b) comércio varejista de bairro;
- c) prestação de serviços de bairro;
- d) atendimento coletivo de pequeno, médio e grande porte;
- e) indústria inofensiva de grande porte; e
- f) indústria incômoda de micro, pequeno e médio porte.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 33. Na Zona De Atividade Econômica I, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- I-** Área mínima do lote : 1.000 m²
- II-** Coeficiente de aproveitamento: 2,0
- III-** Índices de ocupação : subsolo 70%.
térreo 70%
demais pavimentos 35%.
- IV-** Índice de permeabilidade : 30%
- V-** Recuo frontal : 5 m.
- VI-** Recuo Lateral e do fundo : térreo, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º, 7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;
10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;
13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

Parágrafo único. No processo de Licenciamento ambiental poderão ser exigidos padrões mais restritivos em função do impacto ambiental.

Art. 34. Quanto a localização a Zona de Atividade Econômica corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

ZONA DE ATIVIDADE ECONÔMICA II

Art. 35. **Zona de Atividade Econômica II** é a zona parcelada em forma de Cidade Empresarial, destinada a abrigar atividades econômicas, que não demandem grande consumo de água e energia, e que, não causem prejuízo ao ambiente, principalmente em relação à produção de rejeitos.

Art. 36. Na **Zona de Atividade Econômica II** os usos serão:

I – Conformes para:

- a) comércio varejista local, de bairro e sub-regional;
- b) comércio atacadista de micro, pequeno e médio porte;
- c) prestação de serviço local, de bairro e sub-regional;
- d) atendimento coletivo de micro, pequeno e médio porte; e
- e) indústria inofensiva de micro e pequeno porte.

II – Admissível:

- a) Uma habitação unifamiliar por lote, com uso específico para vigilância e zeladoria;
- b) comércio varejista geral;
- c) comércio atacadista de grande porte;
- d) prestação de serviços geral;
- e) atendimento coletivo de grande porte; e
- f) indústria inofensiva de médio porte.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 37. Na **Zona De Atividade Econômica II**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- I-** Área mínima do lote : 500 m²
- II-** Coeficiente de aproveitamento : 3,0
- III-** Índices de ocupação : subsolo 70%.
térreo 70%
demais pavimentos 50%.
- IV-** Índice de permeabilidade : 30%
- V-** Recuo frontal : 5 m.
- Recuo Lateral e do fundo : térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;
3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;
7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;
10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;
13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

Parágrafo único. No processo de Licenciamento ambiental poderão ser exigidos padrões mais restritivos em função do impacto ambiental.

Art. 38. Quanto a localização a **Zona de Atividade Econômica II** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

ZONA INDUSTRIAL

Art. 39. **Zona Industrial** é a zona parcelada em forma de Distrito Industrial, destinada a abrigar Indústrias, Empresas, Armazéns e Comércio de médio a grande porte, que, pelas atividades desenvolvidas, não causem prejuízo ao meio ambiente, principalmente em relação à produção de rejeitos.

Art. 40. Na **Zona Industrial** os usos serão:

I – Conformes para:

- a) Comércio atacadista de micro, pequeno, médio e grande porte;
- b) indústria inofensiva de micro, pequeno, médio e grande porte; e
- c) indústria incômoda de micro, pequeno e médio porte.

II – Admissível:

- a) Uma habitação unifamiliar por lote, com uso específico para vigilância e zeladoria;
- b) comércio varejista local e de bairro;
- c) prestação de serviço sub-regional e geral;
- d) atendimento coletivo de micro, pequeno, médio e grande porte;
- e) indústria incômoda de grande porte; e
- f) indústria especial.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 41. Na **Zona Industrial**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- I-** Área mínima do lote : 1.000 m²
- II-** Coeficiente de aproveitamento: 1,5
- III-** Índices de ocupação : subsolo 70%.
térreo 70%
demais pavimentos 35%.
- IV-** Índice de permeabilidade : 30%
- V-** Recuo frontal : 10 m.
- VI-** Recuo Lateral e do Fundo : térreo e 2º pavimento mínimo de 3 metros;
3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;
7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;
10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;
13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

Parágrafo único. No processo de Licenciamento ambiental poderão ser exigidos padrões mais restritivos em função do impacto ambiental.

Art. 42. Quanto à localização a **Zona Industrial** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo à esta lei.

ZONA DE INFLUÊNCIA DA RODOVIA E ANEL VIÁRIO

Art. 43. **Zona de Influência da Rodovia e Anel Viário** é a zona que admite usos de comércio, serviços e indústrias, compatíveis com os limites de ruído e risco próprios de uma via de fluxo grande de veículos pesados.

Parágrafo único. Nos lotes lindeiros e frontais com a Rodovia e o Anel Viário, não é permitido acesso direto à Rodovia ou a instalação de usos para fins de educação, habitação e de saúde por razões de segurança e proteção contra ruído e poluição.

Art. 44. Na **Zona de Influência da Rodovia e Anel Viário** os usos serão:

I – Conformes para:

- a) Comércio varejista sub-regional e geral;
- b) comércio atacadista de médio e grande porte;
- c) prestação de serviço sub-regional e geral;
- d) indústria inofensiva de micro, pequeno, médio e grande porte; e
- e) Indústria incômoda de micro e pequeno porte.

II – Admissível:

- a) Comércio varejista local e de bairro;
- b) Comércio atacadista de micro e pequeno porte;
- c) Prestação de serviço local e de bairro;
- d) atendimento coletivo de micro, pequeno, médio e grande porte; e
- e) Indústria incômoda de médio e grande porte.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 45. Na **Zona de Influência da Rodovia e Anel Viário**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- I-** Área mínima do lote : 720 m²
- II-** Coeficiente de aproveitamento: 2,0
- III-** Índices de ocupação : subsolo 70%.
térreo 70%
demais pavimentos 50%.
- IV-** Índice de permeabilidade : 30%
- V-** Recuo frontal : 5 m.
- VI-** Recuo Lateral e do Fundo : térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;
3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;
7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;
10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;
13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

Parágrafo único. No processo de Licenciamento ambiental poderão ser exigidos padrões mais restritivos em função do impacto ambiental.

Art. 46. Quanto à localização a **Zona de Influência da Rodovia e Anel Viário** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

SEÇÃO IV
DA CONCEITUAÇÃO, USOS, ÍNDICES URBANÍSTICOS E
LOCALIZAÇÃO
DAS ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I

Art. 47. **Zona de Proteção Ambiental I (ZPA-I)** é a zona destinada à preservação, conservação e recuperação da vegetação nativa, com a finalidade de restaurar os processos ecológicos e combater a degradação ambiental em todas as suas formas, garantindo o desenvolvimento sustentável.

Parágrafo único. É vedado qualquer loteamento ou remembramento da área e/ou desmembramento de lotes existentes.

Art. 48. Na **Zona de Proteção Ambiental I (ZPA-I)**, os usos serão:

I – Conformes:

nenhuma das categorias de uso.

II – Admissível:

Atendimento coletivo na forma de uso de pesquisa básica aplicada à ecologia, à proteção ambiental e à educação ambiental e uso recreacional compatível com a preservação.

Parágrafo único. O licenciamento dos usos admissíveis será feito mediante aprovação do projeto específico pelo órgão ambiental competente comprovando a harmonização com a preservação.

Art. 49. Na **Zona de Preservação Ambiental I (ZPA-I)** não será permitido qualquer edificação, de caráter permanente, nem pavimentação marginal ao curso d'água.

Art. 50. Quanto à localização a **Zona de Proteção Ambiental I (ZPA-I)** corresponde às Áreas de Preservação Permanente indicadas no mapa do zoneamento anexo à esta lei.

Parágrafo único. Consideram-se como **Área de Preservação Permanente:**

- I-** As Faixas bilaterais contíguas aos cursos d'água permanentes e temporários, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir das margens ou cota de inundação para todos os córregos; de 100 (cem) m para o Rio Meia Ponte e os Ribeirões das Lajes e Dourados, desde que tais dimensões propiciem a preservação de suas planícies de inundação ou várzeas;
- II-** As áreas circundantes das nascentes permanentes e temporárias, de córrego, ribeirão e rio, com um raio de mínimo 100 (cem) metros podendo o órgão municipal competente ampliar esses limites, visando proteger a faixa de afloramento do lençol freático;
- III-** as faixas de 50 (cinquenta) metros circundantes aos lagos, lagoas e reservatório d'água naturais ou artificiais como represas e barragens, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente;
- IV-** as encostas com vegetação ou partes destas com declividade superior a 30% (trinta por cento);
- V-** todas as áreas recobertas por florestas nativas, identificáveis e delimitáveis, por meio da foto área identificada devidamente como “Aparecida de Goiânia – GO, imageamento aéreo de julho de 1999 em escala referencial 1:20.000”
- VI-** as florestas e demais formas de vegetação, quando declaradas por ato específico do Órgão municipal público competente, destinadas a proteger o bem-estar geral ou para:
 - a)** conter processos erosivos;

- b) formar faixa de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- c) proteger sítios de excepcional beleza, de valor científico, patrimonial ou histórico.

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL II

Art. 51. **Zona de Proteção Ambiental II (ZPA-II)**, é destinada à preservar e restaurar os processos ecológicos e combater a degradação ambiental em todas as suas formas, garantindo o desenvolvimento sustentável viabilizado por meio de atividades recreativas, técnico-científicas e culturais compatíveis.

Parágrafo único. É vedado qualquer loteamento da área ou desmembramento de lotes existentes.

Art. 52. Na **Zona de Proteção Ambiental – II (ZPA-II)**, os usos são:

I – Conformes:

- a) Uma habitação unifamiliar por unidade de conservação, com uso específico para vigilância e zeladoria; e
- b) Atendimento coletivo de micro porte, na forma de uso de pesquisa básica aplicada à ecologia, à proteção ambiental e à educação ambiental e uso recreacional compatível com a preservação.

II – Admissível:

- a) Comércio varejista local e de bairro para atendimento aos visitantes;
- b) prestação de serviço local e de bairro para atendimento aos visitantes; e
- c) atendimento coletivo de pequeno e médio porte para atendimento aos visitantes.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 53. Na **Zona de Preservação Ambiental II (ZPA-II)** as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- a) Ocupação : 10% desde que não ultrapasse a área construída de 500 m²;
- b) Índice de permeabilidade : 90%;
- c) Recuo frontal, lateral e do Fundo : mínimo de 5 metros.

Parágrafo único. Não será admitida nenhuma edificação possuir mais de 2 (dois) pavimentos e a cota entre o piso do pavimento térreo e a altura máxima da construção não poderá ser superior a 7 (sete) metros.

Art. 54. Quanto à localização a **Zona de Proteção Ambiental – II (ZPA-II)** correspondem as Unidades de Conservação indicadas no mapa do zoneamento anexo à esta lei.

Parágrafo único. Consideram-se como **Unidades de Conservação** os sítios ecológicos de relevante importância cultural, como:

- I-** Parques municipais;
- II-** estações e reservas ecológicas;
- III-** reservas biológicas;
- IV-** Jardim Botânico;
- V-** Área de Proteção Ambiental (APA);
- VI-** Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN);

- VII- bosques e matas definidos a ser protegidos nos projetos de parcelamento do solo urbano;
- VIII- florestas municipais;
- IX- Jardim Zoológico;
- X- Horto Florestal;
- XI- os topos e encostas do Conjunto da Serra da Lajinha e da Serra das Areias.

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL III

Art. 55. Zona de Proteção Ambiental III (ZPA-III) é aquela destinada à função complementar do processo natural de recarga do lençol freático e a ventilação da cidade, reduzindo os impactos que o ambiente construído das demais zonas possam causar às áreas de proteção permanente.

Art. 56. Na Zona de Proteção Ambiental – III (ZPA-III) os usos são:

I – Conformes:

- a) Habitação unifamiliar;
- b) habitação geminada;
- c) habitação seriada;
- d) comércio varejista local; e
- e) prestação de serviço local.

II – Admissível:

- a) Comércio varejista de bairro;
- b) prestação de serviço de bairro; e
- c) atendimento coletivo de micro, pequeno e médio porte.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 57. Na Zona de Preservação Ambiental III (ZPA-III), as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- I- Área mínima do lote : 360 m²
- II- Coeficiente de aproveitamento : 0,7
- III- Índices de ocupação : subsolo 0%.
térreo 35%.
demais pavimentos 35%.
- IV- Índice de permeabilidade : 40%
- V- Recuo frontal : 5 m.
- VI- Recuo Lateral e do Fundo : mínimo de 3 metros.

§ 1º Não será admitida nenhuma edificação possuir mais de 2 (dois) pavimentos e a cota entre o piso do pavimento térreo e a altura máxima da construção não poderá ser superior a 7 (sete) metros.

§ 2º No processo de Licenciamento ambiental poderão ser exigidos padrões mais restritivos em função do impacto ambiental.

Art. 58. Quanto à localização a Zona de Proteção Ambiental – III (ZPA-III) corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

Parágrafo único. A zona consiste de no mínimo de uma faixa de 100 (cem) metros limdeira à ZPA-I e os lotes com uma parte dos seus terrenos dentro da ZPA-III, serão considerados totalmente incorporados nesta zona.

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL IV

Art. 59. **Zona de Proteção Ambiental IV (ZPA-IV)**, compreende de espaços abertos, não edificadoss e com arborização e paisagem cultivada ou nativa com no mínimo 50 % (cinquenta por cento) de área permeável, e é destinada ao desenvolvimento de atividades de lazer, como praças, parques infantis, parques esportivos, rótulas e ilhas do sistema viário e espaços para vegetação nos logradouros públicos e à recarga do lençol freático, garantindo o desenvolvimento sustentável.

Art. 60. Admite-se na **Zona de Proteção Ambiental – IV (ZPA-IV)** os seguintes usos:

I – Conforme:

Nenhuma das categorias de uso;

II – Admissível:

Comércio varejista local.

§ 1º Nas praças integrantes da **Zona de Proteção Ambiental – IV (ZPA-IV)**, serão admitidas apenas edificações de caráter provisório, complementares às atividades desenvolvidas nessas áreas, de ocupação impermeável não superior a 10% (dez por cento), que tenham um só pavimento e cujo porte não seja superior a 50 (cinquenta) metros quadrados e a permeabilidade será no mínimo de 50%.

§ 2º As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 61. Quanto à localização, a **Zona de Proteção Ambiental IV (ZPA-IV)** corresponde às praças, rotulas e ilhas do sistema viário indicadas no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

Parágrafo único. Não será admitida nenhuma construção possuir, entre a cota de piso e a do nível superior, a altura maior do que 4 (quatro) metros, acima do nível do terreno.

DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

Art. 62. **Zona de Desenvolvimento Estratégico (ZDE)**, compreende áreas e glebas ainda não parceladas e adjacentes às áreas centrais e/ou adensadas, identificadas na Lei de POCDE como área para o desenvolvimento estratégico.

Parágrafo único. São objetivos desta zona:

- I -** Atendimento futuro à uma possível demanda do mercado imobiliário sem criar mais ônus ao poder público quanto ao atendimento dos serviços e infra-estrutura;
- II -** Obtenção de contrapartida em áreas públicas e lotes para o programa de habitação popular municipal;
- III -** Integração da malha urbana já consolidada, através de novas vias de circulação, estabelecendo ligações que favoreçam a circulação e o deslocamento de pessoas.

Art. 63. Admite-se na **Zona de Desenvolvimento Estratégico (ZDE)**, os seguintes usos:

I – Conforme:

Nenhuma das categorias de uso urbanos;

II – Admissível:

Nenhuma das categorias de uso urbanos;

Parágrafo único. Na **Zona de Desenvolvimento Estratégico (ZDE)**, serão admitidos parcelamentos para fins urbanos desde que obedecem a Lei do Parcelamento e a Política de Ordenamento de Crescimento de Desenvolvimento Estratégico (POCDE).

Art. 64. Quanto à localização, a **Zona de Desenvolvimento Estratégico (ZDE)** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

Parágrafo único. Em caso de parcelamentos para fins urbanos, obedecendo artigo 68 desta Lei, o Mapa do zoneamento deverá ser atualizada conforme a transformação dessa Zona em outros tipos de Zonas já previstas nesta Lei.

TÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL

Art. 65. **ZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL (ZDR)** é destinada aos usos rurais, propostas em função da análise integrada de diversos condicionantes do meio físico, objetivando o aproveitamento dos recursos naturais e o desenvolvimento das atividades agro-pastoris de forma compatível com a preservação ambiental.

Art. 66. Na **Zona de Desenvolvimento Rural** os usos são:

I – Conformes:

- a) Habitação unifamiliar para administração ou zeladoria;
- b) florestamentos ou reflorestamentos para desenvolvimento da silvicultura;
- c) pastagens nativas, apropriadas ao pastoreio extensivo;
- d) uso mais intensivo do solo como pastagens plantadas ou florestamentos;
- e) culturas perenes;
- f) cultivos intensivos de caráter temporário;
- g) uso para piscicultura;
- h) uso como preservação ambiental; e
- i) atendimento coletivo de micro a grande porte para educação, saúde, ecoturismo e turismo rural.

II – Admissível:

- a) Exploração mineral de brita, cascalho ou pedra natural, com licença ambiental prévia do órgão estadual e municipal de meio ambiente;
- b) exploração de argila e areia, que dependerá da aprovação prévia de projeto técnico de recomposição da flora, com essências nativas locais ou regionais, que complementarará o projeto de recuperação da área degradada;
- c) estação de tratamento de resíduos líquidos (esgoto), através de licenciamento junto aos órgãos competentes;
- d) estação de tratamento de entulho, através de licenciamento junto aos órgãos competentes;

- e) de aterro sanitário para lixo e/ou usina de reciclagem, através de licenciamento junto aos órgãos competentes;
- f) Agroindústrias inofensivas de micro, pequeno, médio e grande porte; e
- g) Agroindústrias incomodas de micro, pequeno e médio porte.

- § 1º As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.
- § 2º É obrigatório preservar no mínimo vinte por cento das terras de cada propriedade com cobertura vegetal nativa, destinada a reserva legal, cuja exploração só será permitida mediante plano de manejo sustentado aprovado pelo órgão estadual encarregado com a responsabilidade referente ao Meio Ambiente.
- § 3º O Tamanho mínimo da propriedade rural será de 20.000 (vinte mil) metros quadrados.

Art. 67. Quanto à localização a **Zona Rural** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 68. Em caso de parcelamentos para fins urbanos, aprovados de acordo com a Lei do Parcelamento, a(s) zona(s) atual (atuais) deverá (deverão) ser transformada(s) em nova(s) Zona(s), atendendo as Diretrizes para o Projeto de Loteamento prevista no inciso “I” do artigo 5º da Lei de Parcelamento.

- § 1º No caso de Parcelamento do tipo Remanejamento, será permitido a alteração de no máximo 10% (dez por cento) do total da área, levando-se em consideração o zoneamento do parcelamento antes do referido remanejamento.
- § 2º Em qualquer um desses casos, o mapa do Zoneamento deverá ser atualizada e anexado ao decreto de aprovação do Loteamento ou Remanejamento.
- § 3º Nos casos de mudança de zona tratadas neste *caput* deverá ser ouvido e considerado o parecer do COMDAS.

Art. 69. A decisão de permitir os usos admissíveis nas respectivas zonas de uso, compete ao órgão público municipal competente pelo Planejamento Municipal Sustentável por meio de seu colegiado de análise técnica, obedecendo as seguintes regras de procedimento:

- I - Quando a questão de admissibilidade transcender aos aspectos técnicos, o Conselho de Desenvolvimento Ambiental Sustentável (COMDAS) será consultado e seu parecer acatado para admitir ou não o uso em questão;
- II - quando o COMDAS julgar necessário será exigido do proponente elaborar e protocolar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) de acordo com subseção II da Lei do Planejamento Municipal Sustentável;
- III- os diretamente interessados terão 15 (quinze) dias, após a publicação da decisão, o direito de protocolar defesa e justificativa por escrito contra a decisão divulgada e o órgão público municipal competente pelo Planejamento

Municipal Sustentável, num prazo de 60 (sessenta) dias, após receber a reclamação confirma ou anula a permissão.

Parágrafo único. Quando o COMDAS fizer parte da avaliação de admissibilidade também deverá emitir parecer ao recurso protocolado pelo interessados.

Art. 70. O órgão municipal público competente pelo Planejamento Municipal Sustentável poderá dispensar das disposições desta Lei às edificações públicas municipais, estaduais e federais, com dimensões máximas de vinte metros quadrados e altura de cinco metros, pontes, viadutos e passarelas em todas as zonas.

Art. 71. No caso de operações urbanas consorciadas e transferências do direito de construir previstos na Lei de Planejamento Municipal Sustentável, os coeficientes máximos de aproveitamento previstos nesta Lei poderão ser acrescidos de:

I- 0,25 para as Zonas Residenciais e Mistas de baixa densidade;

II- 0,50 para as Zonas Residenciais e Mistas de média densidade;

III- 1,00 para as Zonas de alta densidade, a Zona de Atividades Econômicas II e a Zona de Influência da Rodovia e Anel Viário.

Art. 72. Para os efeitos desta Lei, considera-se **Solo Criado** toda área construída, seja aéreo ou subsolo, acima do coeficiente de aproveitamento de 1,0 (hum) até o limite estabelecido para a zona onde se encontra a construção.

§ 1º O **Solo Criado** será concedida mediante pagamento pelo interessado numa outorga, obtido com a aplicação da seguinte fórmula:

$VLO = VSN \times 0,5 \times QSC$, onde:

VLO = valor a ser pago pela outorga da licença;

VSN = valor do metro quadrado de terreno estabelecido na planta de valores para a zona onde se encontra a construção;

QSC = quantidade de metros quadrados de solo criado.

§ 2º A **Licença Onerosa** não será outorgada às zonas com coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 1,0 (hum) e nos casos previstos nas Leis Municipais Específicas, obedecendo a Legislação Municipal, bem como a Lei do Planejamento Municipal Sustentável.

§ 3º O produto arrecadado com a concessão da licença onerosa será destinado ao **Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável (FUMDAS)**.

Art. 73. Os usos legalmente existentes anterior a essa lei, que sejam **desconformes** à presente Lei serão **tolerados** pelo Poder Público, vedada porém:

I- a substituição por outros usos desconformes;

II- o restabelecimento do uso após decorridos 6 (seis) meses de cessação das atividades;

Art. 74. Fica permitida a **utilização de parte do afastamento frontal**, destinado à construção de guarita de segurança, com área máxima de 5 metros quadrados.

Art. 75. A instalação e funcionamento de indústrias, comércio, prestação de serviços e atendimento coletivo, cujas atividades possam causar danos ao meio ambiente, estão sujeitas à aprovação do órgão técnico competente e no processo de

Licenciamento ambiental ou no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) poderão ser exigidos padrões mais restritivos em função do impacto ambiental.

Parágrafo único. As indústrias consideradas inofensivas e não incômodas, não se eximem da adaptação de sistema de controle antipolvente, a critério dos órgãos públicos competentes.

Art. 76. Na aplicação do coeficiente de aproveitamento será computada toda a área construída, com exceção na habitação coletiva onde não será considerada área construída para estacionamento de veículos.

Art. 77. Na aplicação do índice de ocupação será considerada toda projeção horizontal da edificação no terreno.

Art. 78. Em todas as vias arteriais o recuo frontal poderá ser maior para que seja atendido o espaço necessário para alargamento da mesma, quando assim estiver previsto pelo órgão municipal público competente pelo Planejamento Municipal Sustentável no Plano de Alinhamento (P.A.).

Art. 79. Na **área non-aedificandi**, a qual se superpõe a qualquer zona, é proibido a construção de qualquer edificação.

Parágrafo único. Quanto à localização da **área non-aedificandi** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo à esta lei

Art. 80. O mapa do zoneamento, ao qual se refere os artigos 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38, 42, 46, 50, 54, 58, 61, 64, 67 68 e 79, anexo desta Lei, é identificado como “**PLANO DIRETOR 2001 – 2010**”, com nome “**ZONEAMENTO**”, com numero **PD-LEIS-2001-06**, em escala de 1:25.000, datado em 31 de agosto de 2001 e assinado pelo Prefeito e Presidente da Câmara.

Parágrafo único. Num prazo de no máximo 90 (noventa) dias o órgão municipal público competente pelo Planejamento Municipal Sustentado regulamentará as zonas definidas no mapa do zoneamento descrevendo todos os lotes pertencentes a cada zona, identificando-os pela quadra, logradouro e bairro através de emenda a este Projeto de Lei e aprovado pela Câmara Municipal.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 81. As modificações em projetos de construção licenciados, desde que sem acréscimo de área construída ou alteração de qualquer dos parâmetros urbanísticos estabelecidos quando do ato de aprovação, deverão atender somente às prescrições edilícias constantes de lei própria.

Parágrafo único. Entende-se como parâmetro urbanístico as exigências estabelecidas pelo órgão municipal público competente pelo Planejamento Municipal Sustentável quando for o caso, desde que não haja acréscimo de densidade populacional.

- Art. 82.** A partir da data de publicação desta Lei, os processos que tratarem de edificações devidamente protocolados, e em tramitação no órgão municipal público competente pelo Planejamento Municipal Sustentável, terão um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, para serem licenciados e emitidas suas respectivas licenças para construir.
- Art. 83.** O não cumprimento desta Lei incorrerá em embargo, interdição, demolição e multa ao infrator.
- Parágrafo único.* O valor da multa a ser aplicada deverá obedecer a legislação tributária.
- Art. 84.** Compete ao órgão municipal público competente pelo Planejamento Municipal Sustentável assegurar a eficiente aplicação desta Lei.
- Art. 85.** Esta Lei deverá ser revista no máximo em 5 (cinco) anos após a sua aprovação para adaptar-se aos novos conceitos de planejamento.
- Art. 86.** Esta lei será regulamentada no que couber no prazo máximo de 90 dias após a sua publicação, após aprovação pela Câmara Municipal.
- Art. 87.** O anexo “TABELA - síntese de usos e parâmetros urbanísticos” mostra, graficamente, a relação dos usos, conformes e admissíveis, para cada zona e o valor dos parâmetros urbanísticos em cada zona.
- Art. 88.** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Aparecida de Goiânia, aos trinta dias do mês de janeiro de dois mil e dois.

ADEMIR MENEZES
PREFEITO MUNICIPAL

ROGÉRIO ARANTES
VICE-PREFEITO

WALTER DE CARVALHO E SILVA
SEC. EXECUTIVO

MARCOS AURÉLIO L. DE ARIMATÉIA
SEC. DE PLANEJAMENTO

ZANONE RODRIGUES PEREIRA
SEC. DE FINANÇAS

VALDIVINO EDSON DE AZEVEDO
SEC. DE DESPORTO E LAZER

SÔNIA ELIAS DOS S. OLIVEIRA
SEC. DO BEM-ESTAR SOCIAL

FELISMAR ANTÔNIO MARTINS
SEC. DE IND. E COMÉRCIO

CARLOS AUGUSTO B. MACHADO
SEC. DE SAÚDE

RONALDO AGUIAR DA SILVA
SEC . DE ADMINISTRAÇÃO

FRANCISCO GOMES DE ABREU
SEC. DE EDUCAÇÃO

HILÁRIO GIACOMET
SEC. DE DESENVOLVIMENTO URBANO

DANIEL DA ROCHA COUTO
AUDITOR GERAL

MANOEL NASCIMENTO MACÊDO
SEC. DE AÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE