

LEI COMPLEMENTAR Nº 176, DE 05 DE AGOSTO DE 2020.

Altera a Lei Complementar nº 124, de 14 de Dezembro de 2016 e Lei Complementar nº 152, de 09 de Outubro de 2018.

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

Art. 1º O parágrafo único do Artigo 137-A da Lei Complementar nº 124, de 14 de Dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 137-A - ...

Parágrafo Único. Nos locais de captação de água para abastecimento da cidade, deverá ser precedidos de parecer do órgão municipal o qual definirá as diretrizes ambientais mitigadoras."

Art. 2º O Artigo 165 da Lei Complementar nº 124, de 14 de Dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 165 – Os critérios estabelecidos de uso e ocupação de solo são validos somente para imóveis que fazem frente para as vias classificadas como eixo de desenvolvimento econômico, garantida sua largura final."

Art. 3º Fica acrescido o Artigo 165-A, à Lei Complementar nº 124, de 14 de Dezembro de 2016, com a seguinte redação:

"Art. 165 A – Os parâmetros do eixo de desenvolvimento econômico se estenderão ao longo da quadra lindeira a ele, limitada a extensão de 250m (duzentos e cinquenta metros), desde que este eixo já esteja com a largura final garantida e a via de acesso aos imóveis tenha largura mínima de 15 (quinze) metros."

Art. 4º Fica acrescido o Artigo 165-B, à Lei Complementar nº 124, de 14 de Dezembro de 2016, com a seguinte redação:

"Art. 165-B - No trecho do anel Viário compreendido entre a Rodovia BR-153 e a Rodovia GO-040 somente serão classificados como Eixo de Desenvolvimento Econômico os imóveis que fazem frente para o Anel Viário"

Art. 5º Fica revogado o § 1º do Art. 224 da Lei Complementar nº 124, de 14 de Dezembro de 2016.

Art. 6º O Artigo 224 – A da Lei Complementar nº 124, de 14 de Dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 224 A – Os projetos de parcelamento de solo deverão reservar, no mínimo 15% (quinze por cento) da área urbanizável para áreas públicas municipais, sendo no mínimo 10% (dez por cento) de área institucional e 5% (cinco por cento) para áreas verdes."

Art. 7º Fica revogado o Art. 229 A da Lei Complementar nº 124, de 14 de Dezembro de 2016.

Art. 8º Fica acrescido o Artigo 230 – A, à Lei Complementar nº 124, de 14 de Dezembro de 2016, com a seguinte redação:

"Art. 230 A – As pessoas jurídicas de direito privado que estejam em funcionamento até 14 de dezembro de 2016 em glebas poderão continuar funcionando e poderão realizar edificações com as devidas autorizações, sendo dispensável a obrigatoriedade de parcelamento. "

§ 1º As pessoas jurídicas de direito privado que estejam em funcionamento nas glebas mencionadas no caput deste artigo e que encerrarem ou modificarem suas atividades estarão sujeitas ao parcelamento obrigatório.

§ 2º Os proprietários das glebas mencionadas no caput deste artigo que pretendem alterar a destinação do imóvel deverão atender aos requisitos de parcelamento constante desta lei, inclusive a transferência de áreas públicas."

Art. 9º Fica revogado o Art. 232 da Lei Complementar nº 124, de 14 de Dezembro de 2016.

Art. 10º Fica alterado para o dia 31 de Dezembro de 2020 o prazo para a aprovação e licenciamento pelos órgãos públicos competentes de projetos protocolados conforme artigo 471 da Lei Complementar nº 124, de 14 de Dezembro de 2016.

Parágrafo Único. A prorrogação de prazo que refere o caput deste artigo, aplica-se somente aos processos administrativos e aprovações de Projeto Arquitetônico protocolizados na Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana até o dia 15 de abril de 2019.

Art. 11 Fica alterado para o dia 31 de Dezembro de 2020 o prazo para a aprovação e licenciamento pelos órgãos públicos competentes de projetos protocolados conforme artigo 471 da Lei Complementar nº 124, de 14 de Dezembro de 2016.

Art. 12 Fica alterado o anexo V – tabela de parâmetros, afastamentos e recuos no que diz respeito à Lei nº 124/2016, conforme o anexo único.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, aos 05 dias do mês de Agosto de 2020.

GUSTAVO MENDANHA
Prefeito Municipal

FÁBIO PASSAGLIA
Chefe da Casa Civil

JÓRIO COELHO RIOS
Secretário de Planejamento e Regulação Urbana

FÁBIO CAMARGO
Procurador Geral do Município

ANEXO ÚNICO

ANEXO V – TABELA DE PARÂMETROS, AFASTAMENTOS E RECUOS

ZONA	LOTE MÍNIMO (M ²) (E)	TESTADA MÍNIMA (M LINEAR)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	TAXA DE OCUPAÇÃO SUBSOLO (%) (G)	TAXA OCUPAÇÃO: TÉRREO E PAVTO. SUPERIOR (%) – H=6,50M	TAXA DE OCUPAÇÃO TORRE (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%) (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (A)
ZUM I	180	06	01	70	70	-	15	01
ZUM II	180	06	01	50	50	-	30	01
ZEIS (K)	125	06	01	85	70	50	15	02
EIXO DE INTEGRAÇÃO I – EI-I	360	12	02	85	50 (d)(c)	50	15	06 (b)
EIXO DE INTEGRAÇÃO II – EI-II	360	12	01	85	50 (d)(c)	50	15	04 (b)
EIXO DE INTEGRAÇÃO III – EI-III	360	12	01	85	50 (d)(c)	50	15	03 (b)
EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (H)	720	20	01	85	70 (d)	50	15	02 (b)
ZDE (H)	1000	20	01	85	70	50	15	02
ZEPA II (I)	250	08	01	-	50	-	30	01

- (a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a edificação, válido para as áreas computáveis.
- (b) Coeficiente de Aproveitamento Máximo das áreas computáveis permitido através das seguintes contrapartidas obrigatórias: muro não opaco e utilização do térreo para usos públicos (comércio e serviços) e atividades em, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da extensão da fachada e aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de Outorga Onerosa, Transferência do Direito de Construir ou produção de Habitação de Interesse Social.
- (c) Ficam liberados os índices para a taxa de ocupação do pavimento do térreo e pavimento superior - pé-direito de 6m (seis metros), quando estes se destinarem a atividades voltadas ao uso público, como comércio e prestação de serviços, com exceção da portaria e acesso à torre, quando esta for residencial, e resguardando os recuos frontais garantindo os índices de permeabilidade mínimos exigidos.
- (d) Possibilidade de construção de cobertura leve sobre o recuo obrigatório em função de análise específica por parte dos órgãos competentes, de demolição não onerosa ao poder público na eventual necessidade e utilização do recuo para implantação de infraestrutura, alargamento de ruas e passeios. Vinculada à existência de passeio de largura mínima de 2,5m (dois metros e meio) e a atividades de uso público, como comércio e serviços. O recuo obrigatório, porém, não pode abrigar vagas de estacionamento.
- (e) Lotes contidos nas zonas ZUM-I, EI-I, EI-II e EI-III aprovados anteriormente a esta lei ou lotes atingidos por diretrizes de arruamento cujo intervalo de área resultante esteja entre 130m² (cento e trinta metros quadrados) a 180m² (cento e oitenta metros quadrados) poderão utilizar os parâmetros urbanísticos da ZEIS.
- (f) É obrigatória a complementação da Taxa de Permeabilidade com o Poço de Infiltração, conforme parâmetros estabelecidos no Código de Edificações.
- (g) O subsolo deve respeitar distância mínima de 1,50m (um metro e meio) do nível lençol freático, com apresentação de laudo de sondagem.
- (h) Recuo mínimo obrigatório e iniciado em 3m (três metros).
- (i) A ocupação dos usos permitidos para Zona Parque atenderão aos mesmos parâmetros da ZEPA-II definidos na Tabela de Parâmetros.
- (j) Quando não houver escavação, fica permitida a utilização de pavimento abaixo do nível da rua, desde que o pé-direito da edificação em relação ao nível da rua seja de 6m (seis metros).

Considerações Gerais:

*1- A aprovação de empreendimentos sobre lotes de área igual ou maior do que 5.000m² (cinco mil metros quadrados) obrigatoriamente estará sujeita a Estudo de Impacto de Vizinhaça –EIV e, eventualmente, outros estudos e laudos complementares solicitados pelos órgãos competentes. Os empreendimentos, porém, não poderão ser aprovados sobre lotes de área superior à de uma quadra, estabelecidos a continuidade do sistema viário existente e projetado. As dimensões máximas das quadras urbanas, assim como as exceções ao tamanho máximo de empreendimentos permitidos são abordados no Capítulo de Parcelamento do Solo desta Lei.