

LEI COMPLEMENTAR Nº 124 de 14 de DEZEMBRO de 2016.

Institui o Plano Diretor e estabelece princípios, políticas, estratégias e instrumentos para o desenvolvimento municipal, o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano, o sistema viário e para o cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade no Município de Aparecida de Goiânia e dá outras providências.

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

TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Plano Diretor de Aparecida de Goiânia está fundamentado nas disposições da Constituição Federal, na Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e nas demais legislações estaduais e federais concernentes à matéria disciplinada nesta Lei.

Art. 2º - O Plano Diretor do Município de Aparecida de Goiânia é o instrumento regulador e estratégico para promoção do desenvolvimento municipal, determinante para os agentes públicos e privados que atuam no Município.

Art. 3º - Aplica-se esta Lei em toda a área urbana do Município e, na área rural, sobre os usos determinantes de interesse local.

Art. 4º - Esta legislação estabelece regras respectivas as seguintes matérias:

- I - perímetro urbano;
- II - macrozoneamento;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - sistema viário;
- V - parcelamento do solo;
- VI - parâmetros e coeficientes urbanísticos.
- VII - instrumentos jurídico-urbanísticos.

Art. 5º - As tabelas, os mapas e todos os anexos compõem o rol de normas estabelecidas nesta legislação, sendo automaticamente adaptados de acordo com esta Lei e somente poderão ser alterados observando os mesmos critérios para a mudança deste texto legislativo, com exceção do artigo 120 e seu parágrafo único.

Art. 6º - O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as políticas públicas, estratégias, programas, projetos, planos e prioridades nele contidas.

Art. 7º - Além da Lei do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal compreende todas as demais legislações atinentes ao território, dentre elas:

I - Código de Posturas;

II - Código de Edificações;

III - Código Ambiental.

Art. 8º - Todas as ações estratégicas e os instrumentos jurídico-urbanísticos atinentes às matérias tratadas no Plano Diretor deverão ser submetidas ao cumprimento dos princípios definidos nesta Lei.

Art. 9º - Todas as legislações municipais que apresentarem conteúdo pertinente à matéria tratada no Plano Diretor deverão obedecer a disposições nele contidas.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 10 - São princípios fundamentais do Plano Diretor do Município de Aparecida de Goiânia, além dos contidos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade:

I - o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade mediante o uso dos vazios urbanos e o aproveitamento e compatibilização da infraestrutura, habitação com qualidade e localização, moradia digna e acesso universal aos equipamentos públicos;

II - a integração territorial;

III - a paisagem urbana e a qualidade ambiental;

IV - a transparência e a acessibilidade sobre as informações urbanísticas.

TÍTULO II DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11 - A Gestão Democrática da Cidade tem por objetivo garantir espaços de:

I - participação popular;

II - informação;

- III - sugestão;
- IV - consulta;
- V - fiscalização;
- VI - monitoramento, avaliação e revisão do planejamento e das políticas públicas municipais.

Art. 12 - A Gestão Democrática do Município de Aparecida de Goiânia é constituída, sem prejuízo de outros instrumentos de participação política, de:

- I - audiências, reuniões públicas e debates públicos;
- II - conferências e pré-conferências da cidade;
- III - consultas públicas;
- IV - órgãos colegiados de políticas públicas;
- V - institutos de participação direta;

Parágrafo único. Os instrumentos de participação política previstos nos incisos deste artigo têm caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo, tendo este o dever de documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões produzidas.

CAPÍTULO II DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 13 - Os processos participativos devem garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade, sendo considerados os seguintes termos:

- I. realização de ações participativas distribuídas por segmentos sociais, por temáticas e por divisões territoriais;
- II. acessibilidade quanto à alternância de locais e horários;
- III. acessibilidade física, incluindo disponibilidade de meios de transporte.

Art. 14 - A publicidade dos processos participativos dar-se-á da seguinte forma:

- I. edital e comunicação por veículos disponíveis e acessados pela população em meios digitais e impressos;
- II. divulgação do cronograma, dos locais das reuniões ou consultas;
- III. publicização dos assuntos que serão objeto da reunião pública, com antecedência mínima de 03 (três) dias;
- IV. disponibilização de informações, dados municipais e resultados das reuniões públicas;
- V. linguagem adequada;
- VI. registro de presença dos participantes;
- VII. registro em ata escrita e/ou gravada dos debates e das propostas definidas nas diversas etapas dos processos participativos.

Parágrafo único. O sítio eletrônico do Município deve ser o meio de comunicação online acessível aos processos, resultados e divulgação de todas as informações atinentes às questões urbanístico-ambientais do Município.

Art. 15 - Para efetivar a gestão pública democrática e participativa, o Poder Executivo Municipal dará suporte à estruturação do Conselho da Cidade de Aparecida de Goiânia - CONCIAG, por meio de:

- I. orçamento específico sob a gestão do Conselho;
- II. autonomia de gestão dos recursos do Conselho para a execução das atividades necessárias de secretariado, de convocação e de divulgação das suas atividades e das demais ações urbanas;
- III. composição paritária ou majoritária da sociedade civil;
- IV. definição de estrutura física para ser utilizada pelo Conselho;
- V. programas de capacitação permanente para os conselheiros.

Seção I

Das Audiências e dos Debates Públicos

Art. 16 - As Audiências Públicas, como instrumento de participação popular, têm por finalidade:

- I. informar;
- II. prestar esclarecimentos;
- III. propor encaminhamentos para as políticas públicas;
- IV. conhecer demandas da sociedade civil.

Art. 17 - Os Debates Públicos têm por finalidade discutir, avaliar impactos e resultados, analisar e colher subsídios, críticas e sugestões sobre assuntos de interesse público do Município.

Art. 18 - Os Debates Públicos serão realizados obrigatoriamente durante:

- I. a elaboração de projetos de relevante impacto na estrutura urbana do Município, programas e legislações propostos pelo Poder Público Municipal;
- II. a elaboração de Estudos Ambientais e de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) sobre a implantação de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

Art. 19 - As Audiências e os Debates Públicos poderão ser convocados:

- I. pelo Poder Executivo Municipal;
- II. pelo Poder Legislativo Municipal;
- III. pelo Conselho da Cidade de Aparecida de Goiânia – CONCIAG;
- IV. pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município.

Parágrafo único. Nos casos referentes aos Estudos Ambientais e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a determinação do inciso IV deste artigo deverá ser flexibilizada para atender a demanda da população diretamente atingida pelo impacto, sendo realizada pelo empreendedor.

Art. 20 - As Audiências e os Debates Públicos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. representatividade e publicidade;
- II. devem ser dirigidos pelo Poder Público Municipal que, após a exposição do conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- III. possibilidade de presença de todos os cidadãos e cidadãs, independentemente de comprovação de residência ou qualquer outra condição.

Art. 21 - Todos os documentos relativos ao tema da Audiência ou do Debate Público, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da sua realização.

Art. 22 - As intervenções dos participantes realizadas em Audiência ou Debate Público serão registradas por escrito e/ou gravadas para acesso e divulgação públicos devendo constar nos processos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa, quando acolhidas pelo Poder Executivo.

Art. 23 - Em caso de realização de Audiências ou Debates Públicos para elaboração ou discussão de leis, as gravações e atas deverão ser apensadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Seção II Da Conferência da Cidade

Art. 24 - As Conferências da Cidade têm por finalidade promover a participação da população nos processos decisórios do Poder Público Municipal sobre assuntos de interesse público do Município.

Art. 25 - As Conferências da Cidade serão realizadas ordinariamente:

- I. durante a elaboração do Plano Plurianual;
- II. quando convocadas, pelo Conselho Nacional das Cidades, com vistas à contribuição nas propostas das Conferências Estadual e Nacional das Cidades.

Art. 26 - As Conferências da Cidade serão realizadas extraordinariamente para opinar sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor como condição obrigatória à sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 27 - A Conferência da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I. avaliar a implementação e opinar sobre propostas de revisão do Plano Diretor de Aparecida de Goiânia a serem encaminhadas ao Poder Executivo;

- II. eleger e destituir os membros do Conselho da Cidade de Aparecida de Goiânia – CONCIAG;
- III. eleger os(as) delegados(as) para Conferência Estadual da Cidade, conforme legislação pertinente;
- IV. sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nos instrumentos, programas e projetos relacionados ao Plano Diretor de Aparecida de Goiânia.

Art. 28 - As Conferências da Cidade poderão ser convocadas:

- I. pelo Poder Executivo Municipal e/ou em conjunto com o Conselho da Cidade de Aparecida de Goiânia – CONCIAG;
- II. pela sociedade civil, por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município.

Art. 29 - Participam das Conferências da Cidade:

- I. delegados(as) eleitos(as) nas Pré-Conferências da Cidade ou indicados(as) por entidades representativas dos diversos segmentos da sociedade civil com direito a voz e voto;
- II. demais cidadãos e cidadãs na qualidade de observadores com direito a voz.

Seção III Da Consulta Pública

Art. 30 - A Consulta Pública tem por finalidade submeter à apreciação da população e recolher sugestões sobre programas e projetos de relevante impacto urbanístico.

Art. 31 - A Consulta Pública deve ser formalizada por edital que informe:

- I. o tema e o conteúdo da consulta;
- II. os locais e horários onde podem ser acessados os documentos para análise;
- III. a data de início e encerramento da consulta.

Art. 32 - O edital deve ser publicado e divulgado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 33 - As críticas e sugestões derivadas da Consulta Pública serão registradas e divulgadas devendo constar nos processos a que se referem, compondo memorial do processo, inclusive por ocasião da sua tramitação legislativa.

Art. 34 - Poderão remeter questões para Consulta Pública:

- I. o Poder Executivo Municipal, por meio de ato do Prefeito;
- II. o Poder Legislativo Municipal;
- III. o Conselho da Cidade de Aparecida de Goiânia – CONCIAG.

Seção IV Do Conselho da Cidade de Aparecida de Goiânia

Art. 35 - Fica criado o Conselho da Cidade de Aparecida de Goiânia – CONCIAG – órgão colegiado de caráter propositivo, consultivo e opinativo, permanente e integrante da Administração Pública Municipal, reunindo representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Art. 36 - O Conselho da Cidade de Aparecida de Goiânia integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, resguardada a autonomia e isonomia de seus membros no exercício de suas funções.

Art. 37 - As decisões do Conselho deverão estar articuladas com os outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas de desenvolvimento municipal.

Parágrafo único. Havendo conflito entre as decisões dos conselhos o Chefe do Poder Executivo decidirá a controvérsia.

Art. 38 - O Conselho será composto por 14 (quatorze) membros titulares com direito a voto e por 14 (quatorze) membros suplentes, respeitando a seguinte representação:

- I. 6 (seis) representantes titulares e 6 (seis) suplentes do Poder Executivo Municipal, sendo, o Secretário de Planejamento, que o presidirá, 01 (um) indicado pelo Presidente do Conselho do Meio Ambiente, 01(um) indicado pelo Presidente do Conselho de Habitação e os titulares das pastas da Secretaria de Infraestrutura, Secretaria da Fazenda e Secretaria de Regulação Urbana e Rural;
- II. 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente do Poder Legislativo Municipal;
- III. 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) suplentes de Movimentos Sociais Populares e Associações de Moradores com atuação no Município;
- IV. 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) suplentes do mercado imobiliário ou do empresariado local;
- V. 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente de Organizações Não Governamentais com atuação no Município;
- VI. 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente de Entidades Acadêmicas, Profissionais e de Pesquisa;
- VII. 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente da Ordem dos Advogados do Brasil, indicado pelo presidente da Subseção de Aparecida de Goiânia.

Art. 39 - O mandato dos(as) Conselheiros(as) será de 3 (três) anos.

Art. 40 - Os representantes da sociedade civil serão eleitos e empossados na Conferência da Cidade de Aparecida de Goiânia, realizada a cada 3 (três) anos.

Art. 41 - A eleição do Conselho será realizada durante a Conferência da Cidade, em assembléia própria de cada segmento convocada especialmente para essa finalidade.

Art. 42 - Os membros do Conselho do Poder Público serão indicados em lista pelos representantes dos respectivos Poderes Executivo e Legislativo.

Art. 43 - Os conselheiros(as) não serão remunerados pelo exercício de suas funções.

Art. 44 - Os conselheiros(as) representantes do segmento de Movimentos Sociais, Populares e Associação de Moradores poderão ter o seu deslocamento custeado pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano para o comparecimento às reuniões do Conselho e outras atividades respectivas ao CONCIAG.

Art. 45 - Os conselheiros(as) devem comparecer às sessões, justificando quando houver impeditivo ou falta, sendo afastado do cargo o membro que deixar de comparecer a 03 (três) sessões ordinárias sucessivas sem justificativa.

Art. 46 - O quórum mínimo de instalação das reuniões dos Conselhos é de cinquenta por cento mais um dos(as) conselheiros(as) com direito a voto.

Art. 47 - As decisões do Conselho serão válidas, quando aceitas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos conselheiros com direito a voto presentes na reunião.

Art. 48 - Compete ao Conselho da Cidade de Aparecida de Goiânia, dentre outras atribuições estabelecidas nas legislações urbanísticas do Município:

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e opinando sobre questões relativas à sua aplicação e/ou modificação;
- II. convocar Audiências e Debates Públicos e emitir parecer sobre Projetos de Lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- III. gerir a aplicação dos recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FDU);
- IV. emitir parecer sobre as omissões e situações controvertidas da legislação urbanística e do planejamento municipal, sem prejuízo das atribuições das outras pastas envolvidas;
- V. emitir pareceres sobre proposta de alteração do Plano Diretor;
- VI. convocar, organizar e coordenar a Conferência da Cidade;
- VII. elaborar e aprovar o regimento do Conselho;
- VIII. monitorar a concessão de direitos respectivos aos instrumentos jurídico-urbanísticos do Município;
- IX. avaliar o conteúdo dos Estudos de Impacto de Vizinhança e emitir parecer sobre a conveniência ou inconveniência do empreendimento ou de aspectos do empreendimento, indicando as medidas compensatórias no caso da possibilidade de instalação e operação, quando convocado pelo poder público;
- X. zelar pela integração das políticas setoriais urbanísticas;
- XI. emitir parecer sobre medidas que possam comprometer a mobilidade em virtude de ocupação ou uso de imóveis urbanos ou rurais.

Parágrafo único. Em consonância com as resoluções a serem emitidas pelo CONCIAG, o Chefe do Poder Executivo disciplinará, no âmbito de suas competências, as matérias relativas à aplicação do Plano Diretor e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano.

Art. 49 - O Conselho da Cidade poderá convocar debates públicos de caráter excepcional quando for necessário a emissão de parecer em projetos de grande impacto urbano econômico e/ou social para o Município.

Art. 50 - O Regimento Interno do Conselho poderá ser proposto em primeira reunião pelo órgão de planejamento, ocasião em que será votado e aprovado.

Seção V Do Fundo de Desenvolvimento Urbano

Art. 51 – Poderá ser criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano (FDU) com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos, ambientais e de infraestrutura, integrantes ou decorrentes desta Lei, em obediência às prioridades nela estabelecidas.

Art. 52 - Os recursos destinados e de competência deste Fundo serão também aplicados em ações, programas ou projetos relacionados aos incisos I a IX do Art. 26 da Lei 10.257/2001 assim como o Fundo de Habitação de Interesse Social.

Art. 53 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano (FDU) poderá ser formado pelos seguintes recursos, desde que autorizado previamente pelo Chefe do Executivo:

- I. recursos próprios do Município, destinados no Orçamento Municipal;
- II. transferências intergovernamentais;
- III. transferências de instituições privadas, via estabelecimento de convênios;
- IV. transferências do exterior;
- V. transferências de pessoa física;
- VI. rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VII. doações;
- VIII. outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;
- IX. receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas;
- X. receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- XI. medidas compensatórias e multas decorrentes de decisões judiciais;
- XII. outras receitas provenientes de Operações Urbanas e recursos obtidos pela Transferência de Direito de Construir;
- XIII. aprovações de loteamento, remanejamento, desmembramento e remembramento de lotes.

Art. 54 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho da Cidade de Aparecida de Goiânia – CONCIAG, através de seu presidente, auxiliado por assessor técnico com experiência na área contábil ou orçamentária.

Art. 55 - Os recursos destinados e de competência deste Fundo serão aplicados em contas bancárias específicas.

Art. 56 - Os recursos do Fundo apresentam caráter redistributivo na urbanização, requalificação e/ou revitalização do Município, sendo facultada a priorização em:

- I. áreas habitadas pela população com renda de até 3 (três) salários mínimos;
- II. projetos e ou estudos urbanísticos
- III. áreas muito adensadas e com pouca infraestrutura;
- IV. áreas para a qualificação ambiental.

Art. 57 - Parte dos recursos do Fundo poderá ser destinada a:

- I. capacitação de seus conselheiros, desde que relacionados às questões urbanísticas;
- II. viabilidade da participação do Conselho nas Conferências das Cidades em todas as etapas públicas;
- III. infraestrutura e meios de viabilização das atividades do Conselho;
- IV. aparelhamento do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal e do órgão responsável por coordenar, elaborar e implementar a política de regulação, uso e controle do solo urbano e rural.

TÍTULO III DA ORGANIZAÇÃO E DA GESTÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 58 - Conforme os princípios deste Plano Diretor, o ordenamento territorial obedece às seguintes estratégias:

- I. planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II. ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) a utilização excessiva ou a subutilização da infraestrutura urbana;
 - d) a retenção de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura;
 - f) o uso inadequado dos espaços públicos;
 - g) a poluição e a degradação ambiental;
 - h) a degradação da qualidade ambiental do espaço construído;
 - i) a degradação dos bens socioambientais;
 - j) os vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas.

Parágrafo único. Os desvios de finalidade, destinação e a inobservância quanto aos usos e parâmetros, definidos nesta legislação, pelo proprietário e/ou possuidor do imóvel serão considerados como descumprimento de função social da propriedade, atos ilícitos sujeitos às sanções administrativas, sem prejuízos das demais sanções civis e penais relacionadas aos danos e prejuízos causados.

CAPÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 59 - A política de ordenamento territorial e infraestrutura tem por finalidade promover a distribuição de usos e intensidade de ocupação compatíveis com a capacidade da infraestrutura, do transporte e do meio ambiente e a diversificação de usos, respeitando as incompatibilidades e a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, por meio da:

- I. redução do valor diferencial da terra em função da utilização racional de coeficiente de aproveitamento e dispositivos legais de tributação;
- II. gestão social da valorização da terra nas áreas favorecidas com infraestrutura e na recuperação de custos em obras e benfeitorias em áreas já dotadas de serviços, equipamentos e infraestrutura;
- III. integração territorial por meio de eixos viários, da integração multimodal e dos parques;
- IV. estímulo à ocupação de áreas vazias.

Art. 60 - Para a concretização da política definida neste Capítulo serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I. incentivar o adensamento e o parcelamento em áreas já urbanizadas e dotadas de infraestrutura, observadas as questões ambientais, econômicas e sociais;
- II. priorizar os investimentos públicos em infraestrutura básica nas áreas de urbanização precária ocupadas por população de baixa renda;
- III. promover espaços e acessos a áreas de uso público para a população, a construção de equipamentos públicos de forma igualitária, garantindo o acesso a toda a população com critérios claros e transparentes, proporcionando a integração e a acessibilidade da comunidade;
- IV. fiscalizar, reservar e preservar áreas para a instalação de espaços públicos com uso público;
- V. fiscalizar e controlar a aprovação de parcelamentos, empreendimentos e edificações novas e existentes;
- VI. criar mecanismos que possibilitem a gestão integrada entre União, Estado e Municípios de assuntos de interesse comum como o transporte coletivo, sistema viário, recursos hídricos, tratamento de esgoto, destinação de resíduos sólidos, conservação dos bens socioambientais, moradia, parcelamento e uso do solo, em especial aqueles relacionados à Região Metropolitana;
- VII. garantir a participação popular no processo de ordenamento territorial por meio da gestão democrática e da participação social definidas nesta Lei;
- VIII. garantir a instalação de parques e praças proporcionando espaços públicos de lazer e convívio no espaço urbano.

CAPÍTULO III DA MOBILIDADE

Art. 61 - A política de mobilidade tem por finalidade assegurar o direito de ir, vir e permanecer a toda população, nortear o desenvolvimento municipal e o escoamento da produção urbana e rural com a melhor relação custo-benefício social e ambiental, por meio da:

- I. diversificação dos usos e das atividades no espaço municipal e metropolitano, visando à redução da necessidade de deslocamento;
- II. integração regional e municipal do sistema viário;
- III. integração regional e municipal dos modais de transporte;
- IV. diversificação dos modais;
- V. democratização do sistema de mobilidade;
- VI. inclusão social;
- VII. sustentabilidade social, ambiental e econômica do sistema.

Art. 62 - Para a concretização da política definida neste Capítulo serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I. buscar melhorias e acompanhar a gestão da oferta de transporte público coletivo da região metropolitana e implementar o transporte coletivo interbairros, conforme parágrafo único do artigo 163 da Lei Orgânica Municipal;
- II. promover a integração e compatibilização da malha viária com o uso e ocupação do solo;
- III. promover a diversificação dos usos e atividades nos bairros para reduzir a necessidade de deslocamentos;
- IV. ampliar e priorizar investimentos na diversidade de modais;
- V. priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- VI. incentivar tecnologias de baixo impacto ambiental;
- VII. viabilizar a acessibilidade universal por meio de modais e infraestrutura adequadas;
- VIII. promover campanhas educativas;
- IX. garantir a equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros;
- X. adequar o sistema de mobilidade aos interesses públicos;
- XI. manter e padronizar a denominação tradicional das vias do Município com vistas à maior apropriação pelos munícipes de sua identidade cultural e local;
- XII. garantir sinalização adequada dos logradouros, localidades e trânsito permitindo a orientação e localização dos usuários dos sistemas de transportes;
- XIII. promover a integração viária e de modais de transporte metropolitana;
- XIV. garantir a conectividade viária municipal.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I Das Vias de Circulação Urbana

Art. 63 - O Sistema Viário Urbano Municipal de Aparecida de Goiânia é o conjunto de vias públicas, hierarquizadas, que constituem o suporte físico da circulação e garantem sua integração ao uso do solo urbano.

Art. 64 - A hierarquia de acessibilidade proposta para o Sistema Viário Urbano, objetiva:

- I. induzir uma estruturação urbana linear;
- II. viabilizar a integração do território municipal;
- III. otimizar o potencial das diversas zonas e setores da cidade;
- IV. proporcionar equilíbrio nos fluxos na rede viária urbana.

Art. 65 - Fica estabelecida a Classificação Funcional do Sistema Viário do Município de Aparecida de Goiânia de acordo com as seguintes categorias definidas:

- I. Vias Estruturais (VE): vias com a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do Município;
- II. Vias Arteriais (VA) - vias com a função de conduzir o tráfego entre zonas urbanas, bem como, conectar-se com as Vias Estruturais facilitando os fluxos intramunicipais e intermunicipais;
- III. Vias Coletoras (VC) - responsáveis pela condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do Sistema Viário Urbano;
- IV. Vias Locais (VL) - vias responsáveis prioritariamente para o acesso às atividades locais, à condução de veículos em pequenos percursos que permitam o acesso direto aos lotes.

Art. 66 - A hierarquização das vias urbanas de Aparecida de Goiânia está indicada no Mapa de Sistema Viário anexo a esta Lei.

Art. 67 - As larguras das faixas a serem preservadas para implantação ou ampliação das vias indicadas no Mapa de Sistema Viário e demais parâmetros em anexo, com detalhamento do nome das vias, deverão respeitar a especificidade de cada tipologia de via, sendo que suas seções serão definidas no Projeto Geométrico.

Art. 68 - No ato de aprovação dos empreendimentos ou da edificação implantada voltada às vias que necessitem de ampliação, para adequação da largura prevista, a faixa adicionada deverá ser doada ao Município.

Art. 69 - As vias deverão respeitar as seguintes especificações:

- I. vias estruturais: largura total (pista de rolamento e calçada) de no mínimo 40m, com calçadas laterais (nos dois lados) com largura mínima de 4m;
- II. vias arteriais: largura total (pista de rolamento e calçada) de no mínimo 30m, com calçadas laterais (nos dois lados) com largura mínima de 3m;
- III. vias coletoras: largura total (pista de rolamento e calçada) de no mínimo 20m, com calçadas laterais (nos dois lados) com largura mínima de 3m;
- IV. vias locais: largura total (pista de rolamento e calçada) de no mínimo 11m, com calçadas laterais (nos dois lados) com largura mínima de 2,5m.

Parágrafo único. Serão nominadas como alamedas as vias estruturais, arteriais, coletoras ou locais, contíguas e paralelas às Áreas de Preservação Permanente, respeitadas as classificações respectivas ao sistema viário, no que diz respeito à faixa de domínio e calçadas laterais.

Art. 70 - As vias com largura inferior a 11,00m (onze metros) poderão sofrer alargamento progressivo, até atingirem esta medida, de acordo com a viabilidade nas áreas.

Art. 71 - A equipe técnica municipal fará o estudo da viabilidade do alargamento ou adequação do traçado das vias e eixos, considerada a situação existente.

Art. 72 - A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente ou constante de plano de loteamento, já aprovado pelo Município, não poderá ser inferior à largura já existente desta, ainda que pela função característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 73 - Os projetos de parcelamento do solo deverão incluir, obrigatoriamente, a liberação para o Poder Público, das faixas referentes à largura total das vias definidas nesta Lei.

Art. 74 - Quando as vias estiverem projetadas deverão ser obedecidos os parâmetros estabelecidos pelos respectivos Projetos Geométricos.

Art. 75 - Quando os Projetos Geométricos das diretrizes viárias não estiverem estabelecidos, caberá à equipe técnica municipal a definição da seção e do traçado da diretriz, observando as faixas definidas no Mapa de Sistema Viário, com as larguras das vias definidas nesta Lei e, adotando os seguintes critérios:

- I. para os casos que exigirem soluções especiais para a obtenção de geometria tecnicamente mais adequada para as vias, o órgão competente pelo planejamento municipal emitirá instruções específicas com o objetivo de proporcionar melhor geometria final para as vias.
- II. nos casos em que o lote ocupado for atingido pela diretriz viária, a área mínima do lote poderá ser reduzida até 130m², sendo observada a proporcionalidade dos parâmetros para a área relativos ao uso e ocupação do solo.
- III. nos casos em que a diretriz viária atingir porção do lote que o reduza para aquém dos 130m², o lote se tornará inviável para uso e ocupação, devendo haver permuta ou desapropriação total do lote.

Art. 76 - Para efeito desta Lei, a via urbana é composta de:

- I. faixa de veículos - conjunto da área de circulação dos veículos, pista de rolamento mais o espaço destinado ao estacionamento;
- II. calçada - é a parte da via reservada ao trânsito de pedestres e cadeirantes e à implantação de mobiliário e equipamento urbano;
- III. ciclovia - área destinada à circulação exclusiva de bicicletas.

Art. 77 - As ciclovias deverão ser implantadas, prioritariamente, nos Eixos de Integração e ao longo dos parques, de forma integrada e atendendo aos seguintes parâmetros:

- I. as Ciclovias de Dois Sentidos terão largura mínima de 3m (três metros);
- II. as Ciclovias de Único Sentido terão largura mínima de 1,5m (um metro meio).

Art. 78 - O órgão municipal de planejamento deverá indicar a necessidade de realização de Projetos Geométricos para implantação das diretrizes viárias indicadas, que deverão estar compostos, dentre outros elementos, de levantamento:

- I. planialtimétrico;
- II. saneamento;
- III. pavimentação e drenagem;
- IV. laudo geológico.

Art. 79 - A definição de novas vias, bem como suas funções serão estabelecidas conforme necessidade, justificadas tecnicamente, com parecer emitido pelo órgão de planejamento e normatizadas por meio de Decreto Municipal.

Seção II Das Calçadas

Art. 80 - Nas esquinas e no alinhamento de faixas de pedestres, as calçadas deverão apresentar o meio-fio rebaixado, para acesso dos deficientes físicos, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 81 - A implantação e adequação das calçadas deverão estar em conformidade com as larguras mínimas previstas nesta Lei e com os parâmetros estabelecidos na norma técnica que regula o tema, que dispõe sobre acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Art. 82 - Todos os proprietários, titular de domínio útil ou possuidor de imóvel, lote ou edificação, são obrigados solidariamente a executar e manter calçadas em frente ao seu empreendimento ou imóvel, conforme regulamentação municipal específica.

Art. 83 - Em caso do não cumprimento do disposto no artigo anterior, o Município intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários no prazo de 60 (sessenta) dias e, em caso da não realização do serviço exigido, o Município poderá executar a obra às suas expensas, cobrando do proprietário as despesas totais, acrescidas do valor de multa a ser estabelecida no Código de Obras, no IPTU do exercício subsequente à conclusão do serviço.

Art. 84 - A reconstrução e reparos de calçadas danificadas por concessionárias do serviço público serão por estas realizadas dentro do prazo de 10 (dez) dias a contar do término de seu respectivo trabalho.

Art. 85 - Em caso do não cumprimento do disposto no artigo anterior, no prazo previsto, a Administração Pública executará as obras e cobrará da concessionária responsável as despesas totais acrescidas do valor de multa a ser estabelecida no Código de Obras.

CAPÍTULO V Do MACROZONEAMENTO

Art. 86 - O Macrozoneamento compreende a organização das políticas setoriais por Macrozonas, delimitado no Anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 87 - O Macrozoneamento tem como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para o ordenamento territorial de forma a atender os princípios e as estratégias do Plano Diretor.

Art. 88 - Entende-se por Macrozonas as áreas do território municipal que reúnem características em virtude de suas especificidades fáticas, definem prioridades, objetivos e estratégias para políticas públicas de desenvolvimento socioeconômico e territorial, podendo, por isso, apresentar parâmetros reguladores diferenciados de usos e ocupação do solo.

Art. 89 - Entende-se por Macrozona Urbana as regiões administrativas do território municipal que estão delimitadas, em virtude de suas especificidades fáticas, com características peculiares quanto a aspectos territoriais, socioeconômicos, paisagísticos e ambientais.

Art. 90 - Entende-se por Macrozona Rural todas as áreas não compreendidas no Perímetro Urbano, incluindo a área referente a APA Serra das Areias.

Art. 91 - O Macrozoneamento do Município de Aparecida de Goiânia está subdividido em:

- I. Macrozona 01 – Alto Paraíso;
- II. Macrozona 02 – Buriti Sereno;
- III. Macrozona 03 - Garavelo;
- IV. Macrozona 04 – Vila Brasília;
- V. Macrozona 05 – Santa Luzia;
- VI. Macrozona 06 - Expansul;
- VII. Macrozona 07 – Zona da Mata;
- VIII. Macrozona 08 - Centro;
- IX. Macrozona 09 - Papillon;
- X. Macrozona 10 – Cidade Livre;
- XI. Macrozona Rural.

Art. 92 - O Perímetro Urbano é definido pela composição dos limites das Macrozonas Urbanas.

Art. 93 - O perímetro urbano compreende as Macrozonas Urbanas conforme o disposto no Mapa de Macrozoneamento, anexo desta Lei.

Art. 94 - Leis municipais específicas poderão definir outras áreas do território como Zonas e/ou Eixos, desde que estejam de acordo com os objetivos, critérios e parâmetros das Macrozonas onde estão inseridas.

Art. 95 - O Município, com base no interesse local poderá definir critérios restritivos de uso e ocupação do solo em Zona Rural, proibindo usos que signifiquem prejuízos ou repercussões indesejáveis, do ponto de vista urbanístico e de interesse público, na malha urbana.

CAPÍTULO VI DO ZONEAMENTO

Art. 96 - Zoneamento é a divisão do território em diferentes porções – denominadas Zonas e Eixos – sobre as quais incidem regras que definem quais atividades podem ser instaladas e de que forma as edificações devem ser implantadas nos lotes.

Art. 97 - A divisão em Zonas e Eixos ocorre em função:

- I. do desenho urbano;
- II. do sistema viário;
- III. da infraestrutura instalada;
- IV. da ocupação existente e;
- V. dos aspectos ambientais.

Parágrafo único. As Zonas e Eixos são delimitados por vias e acidentes geográficos.

Art. 98 - A definição do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município está estabelecida nas seguintes bases de urbanização e desenvolvimento:

- I. o estímulo ao uso misto por meio da adoção de zona de adensamento básico e controlado sobre a área urbana consolidada;
- II. a estruturação do desenho da cidade por meio da definição de expressivas áreas verdes públicas e de eixos viários sobre os quais a ocupação do solo pode ocorrer de maneira mais intensiva mediante a garantia de contrapartidas destinadas à qualificação do desenho urbano e da relação entre os espaços público e privado, consideradas as possíveis parcerias público-privadas.

Art. 99 - Os principais objetivos do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo são os seguintes:

- I. produção da cidade por meio de um desenho que viabilize a integração urbana e que promova identidade espacial;
- II. incentivo ao convívio de atividades mistas no território;
- III. controle da implantação de empreendimentos potencialmente incômodos por meio de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, considerados o porte e/ou atividade observados os requisitos estabelecidos em normatização específica;
- IV. concentração da adensamento ao longo de eixos e diretrizes viárias – Eixos de Integração – cujo porte, largura final projetada, infraestrutura instalada, capacidade de interligação intra e intermunicipal sejam compatíveis com o uso e ocupação do solo;
- V. utilização de contrapartidas obrigatórias e incentivos, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, ao adensamento e/ou verticalização das construções ao longo dos Eixos de Integração que favoreçam a

- distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, a intensificação do potencial da via rente ao chão, o incremento paisagístico e a relação entre os espaços públicos;
- VI. controle e planejamento dos serviços das redes de infraestrutura a serem instaladas em função da densidade ao longo dos eixos viários de adensamento;
 - VII. distribuição do potencial do uso da terra para além da região conurbada com Goiânia por meio do adensamento de eixos arteriais existentes e projetados em toda a área urbana;
 - VIII. controle da valorização da terra nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS por meio do controle da verticalização e incentivos de desoneração para aprovação de projetos;
 - IX. delimitação de Zonas Especiais de Proteção Ambiental contíguas às Áreas de Preservação Permanente, a fim de garantir melhor qualidade da paisagem, a eficiência da macrodrenagem e a minimização dos riscos sobre a vida e o patrimônio;
 - X. criação de parques urbanos estruturantes do desenho da cidade como espaços constituídos para manutenção da macrodrenagem, dos remanescentes da vegetação ciliar e da recuperação desta vegetação no incremento da paisagem e na promoção de espaços e usos públicos de convivência;
 - XI. estímulo ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da utilização conjunta de instrumentos de indução da ocupação e da orientação dessa ocupação através de diretrizes viárias e de zoneamento estabelecidas em função do interesse municipal;
 - XII. estímulo à implantação de habitação de interesse social pela delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e por incentivos à produção de Habitação de Interesse Social - HIS em todo o território urbano do Município, considerado o Macrozoneamento e a Lei Municipal n. 2707/2007.
 - XIII. criação de Zonas de Desenvolvimento Econômico compatíveis com o abrigo dos estabelecimentos de grande porte em áreas em que já há a presença da atividade terciária e em novas áreas para sua expansão.

CAPÍTULO VII DOS USOS DO SOLO

Art. 100 - Os usos do solo são classificados em categorias e subcategorias em função da natureza, do porte e do impacto da atividade.

Art. 101 - Os usos são classificados em:

- I. residenciais;
- II. comerciais e de prestação de serviços;
- III. equipamentos de atendimento coletivo e serviços urbanos e institucionais;
- IV. industriais.

Art. 102 - Os usos residenciais compreendem edificações destinadas à habitação permanente e transitória e são classificados em:

- I. habitação unifamiliar: edificação residencial isolada no lote;
- II. habitações unifamiliares seriadas: edificações geminadas ou isoladas agrupadas horizontalmente de forma paralela ou transversal à via pública;

- III. habitação coletiva: edificação que comporta duas ou mais unidades residenciais autônomas em lote exclusivo, agrupadas verticalmente, com acesso único e áreas comuns de circulação;
- IV. habitação de interesse social: empreendimentos de habitação de interesse social que correspondem a uma edificação ou a um conjunto de edificações e atividades complementares, de acordo com legislação específica;
- V. habitação institucional e transitória: edificação destinada à assistência social e abrigo, moradia transitória ou ao recebimento de hóspedes mediante remuneração de periodicidade acordada entre as partes.

Art. 103 - Os usos comerciais e de prestação de serviços compreendem atividades relacionadas à venda atacadista, à venda varejista e ao exercício ou desempenho de atividades materiais ou intelectuais com fins produtivos e lucrativos.

Art. 104 - Os usos comerciais e de prestação de serviços são classificados de acordo com a Tabela de Classificação de Usos e Grau de Incomodidade, que utiliza por base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - Cnae - IBGE, definida em norma específica.

Art. 105 - As Indústrias compreendem as atividades de transformação de matéria-prima por meio de manufatura e/ou montagem de produtos e classificam-se de acordo com a Tabela de Classificação de Usos que utiliza por base, a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - Cnae/IBGE, definida em norma específica.

Art. 106 - Os Equipamentos de Atendimento Coletivo e Serviços Urbanos compreendem equipamentos de saúde, educação, esporte, cultura, lazer e religioso, além de edificações e instalações complementares relativas a serviços de transporte, saneamento ambiental, energia e comunicações.

Art. 107 - Consideram-se usos potencialmente incômodos aqueles que por seu porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento das infraestruturas ou incômodos aos moradores ou usuários do entorno.

Art. 108 - Os usos potencialmente incômodos exigem análise e licenciamento especial por meio da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, de acordo com a Tabela de Classificação de Usos e Graus de Incomodidade, estabelecidos em norma específica.

Art. 109 - O Município pode exigir estudos, projetos e laudos complementares ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV se houver indício de impacto, independentemente do porte do empreendimento.

CAPÍTULO VIII DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 110 - São parâmetros urbanísticos reguladores do uso e ocupação do solo:

- I. lote mínimo: menor parcela permitida resultante de processo de parcelamento do solo;

- II. testada mínima do lote: menor dimensão permitida, nos processos de parcelamento ou fracionamento, para suas arestas voltadas para via pública;
- III. lote máximo: maior parcela permitida resultante de processo de parcelamento do solo;
- IV. coeficiente de aproveitamento: divisão entre a área construída computável de uma edificação e a área total do terreno;
- V. taxa de ocupação no térreo e pavimento superior: divisão entre a área formada pela projeção da edificação, considerando o térreo e o pavimento superior, e a área do terreno.
- VI. taxa de ocupação na torre: divisão entre a área formada pela projeção da torre, excetuando o térreo e o pavimento superior, e a área do terreno;
- VII. taxa de permeabilidade: percentual mínimo da área do terreno que deve ser mantido permeável, garantido o seu componente paisagístico;
- VIII. recuo frontal: distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação, incluindo o subsolo, em relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, todos os alinhamentos;
- IX. afastamento lateral e de fundos: menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais e de fundos do lote onde ela está situada;
- X. altura máxima da edificação: dimensão vertical máxima permitida para a edificação, expressa em metros, considerando a medida entre seu ponto mais alto e o nível do pavimento térreo;
- XI. pavimento térreo: pavimento cujo piso está situado até 1,20m acima ou abaixo da cota média da guia do logradouro público lindeiro.

Art. 111 - Todos os imóveis deverão executar poço de infiltração ou poço de drenagem de águas pluviais em proporção a ser definida no Código de Obras.

Art. 112 - Os parâmetros urbanísticos para as Zonas são aqueles definidos na Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, em anexo.

CAPÍTULO IX DA DEFINIÇÃO DAS ZONAS BÁSICAS, ZONAS ESPECIAIS E EIXOS DE ADENSAMENTO

Art. 113 - O zoneamento do Município está organizado em Zonas Básicas, Zonas Especiais e Eixos.

Art. 114 - São Zonas Básicas do Município de Aparecida de Goiânia as seguintes:

- I. Zona de Uso Misto I – ZUM I;
- II. Zona de Uso de Misto II – ZUM II.

Parágrafo único. Entende-se por Zonas Básicas as áreas de maior abrangência no território urbano, coincidentes com o Macrozoneamento, destinadas às atividades mistas e à ocupação construtiva horizontal.

Art. 115 - São Zonas Especiais do Município de Aparecida de Goiânia as seguintes:

- I. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- II. Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE;

- III. Zona Especial de Proteção Ambiental I - ZEPA I;
- IV. Zona Especial de Proteção Ambiental II - ZEPA II;
- V. Zona Parque – ZP;
- VI. Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT.

§ 1º - Entende-se por Zonas Especiais as áreas do território voltadas a atividades ou formas de ocupação do solo que exigem tratamento especial na definição de parâmetros.

§ 2º - As Zonas Especiais se destinam à preservação ambiental, às atividades turísticas, às atividades industriais e correlatas e à reserva de solo para produção de habitação de interesse social.

Art. 116 - São Eixos do Município de Aparecida de Goiânia, os seguintes:

- I. Eixo de Integração I;
- II. Eixo de Integração II;
- III. Eixo de Integração III;
- IV. Eixo de Desenvolvimento Econômico – EDE.

Parágrafo único. Entende-se por Eixo de Integração o conjunto de lotes que fazem frente para determinadas vias classificadas como estruturais, arteriais e coletoras, que possuem características especiais como:

- I. capacidade de ligação intraurbana e metropolitana por meio de transporte individual e/ou coletivo e;
- II. capacidade de suporte para as atividades produtivas.

Art. 117 - Para fins de organização do território e das infraestruturas, a verticalização e a densificação construtiva fica restrita aos Eixos de Integração, com exceção de situações em que fique demonstrado interesse social, que será constatado através de órgão ambiental do Município.

Art. 118 - As glebas não parceladas terão zoneamento condizente com as diretrizes de ordenamento territorial do Município, definido formalmente na emissão do "Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento".

Parágrafo único. Todas as áreas excedentes de loteamentos poderão passar a ser de propriedade do Município, através dos trâmites legais, e poderão ser legalizadas, inclusive através de permuta, dação em pagamento e outros, caso estejam ocupadas.

Art. 119 - As Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAs se sobressaem aos outros zoneamentos.

Art. 120 - As ZEPAs I e II podem nas situações de parcelamento do solo em ocupações consolidadas, adequarem-se ao sistema viário e realidade fundiária existente, conforme Mapa em Anexo.

Parágrafo único. Nos casos omissos ou controversos do caput do artigo cabe ao órgão ambiental competente a emissão de parecer para atualização, via decreto, do zoneamento em questão.

Art. 121 - Os usos permitidos e proibidos em cada Zona e Eixo de Integração se encontram em anexo a esta Lei.

Art. 122 - Os parâmetros urbanísticos e contrapartidas obrigatórias para incremento de potencial construtivo estabelecidos para cada Zona e Eixo de Integração se encontram em anexo a esta Lei.

Art. 123 - A localização das Zonas Básicas, das Zonas Especiais e dos Eixos de Integração se encontra no Mapa de Zoneamento anexo a esta Lei.

Seção I Zonas Básicas

Art. 124 - A Zona de Uso Misto I – ZUM I é zona urbana caracterizada pela grande abrangência no território e pela convivência de usos residenciais e não residenciais.

Art. 125 - Os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a ZUM - I são voltados às tipologias construtivas horizontais e ao controle da ocupação dos lotes.

Art. 126 - A Zona de Uso Misto II – ZUM II é a zona urbana de uso misto, caracterizada pela localização em áreas cujos aspectos ambientais ou o afastamento do tecido urbano consolidado e infraestruturado, demandam o estabelecimento de parâmetros urbanísticos voltados a tipologias construtivas horizontais e à garantia de uma menor ocupação e maior área permeável nos lotes.

Seção II Zonas Especiais

Art. 127 - A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS é a zona urbana voltada à reserva de terra bem localizada para a produção de Habitação de Interesse Social de tipologia construtiva horizontal e/ou vertical, nos termos da Lei Municipal nº. 2707/2007, em que:

- I. os parâmetros urbanísticos são mais flexíveis;
- II. a área máxima para remembramento dos lotes é restrita;
- III. em que há atendimento do cadastro de habitação de interesse social do Município.

Parágrafo único. Quando a produção habitacional não atender ao cadastro municipal os parâmetros urbanísticos devem ser de ZUM I e/ou ZEPA, de acordo com a localização dos terrenos.

Art. 128 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS - são porções do território destinadas, prioritariamente à produção de Habitação de Interesse Social – HIS nas áreas vazias, não utilizadas ou subutilizadas ou áreas de regularização fundiária.

Art. 129 - As ZEIS podem servir como área para produção de habitação para famílias reassentadas de áreas vulneráveis sob os aspectos legal e ambiental, desde que objeto de plano específico que comprove ser a determinada ZEIS a melhor localização para as famílias em questão.

Art. 130 - São usos complementares à habitação, atividades econômicas com a característica de comércio local e serviços urbanos e de atendimento coletivo que devem se fazer presentes na ZEIS.

Art. 131 - Parâmetros diferenciados para a aprovação de usos não residenciais podem ser considerados na ZEIS.

Art. 132 - Zona de Desenvolvimento Econômico é a zona urbana que corresponde:

- I. à região que concentra as indústrias Incômodas e Especiais;
- II. que apresenta usos correlatos à atividade secundária;
- III. que apresenta outras atividades econômicas e serviços urbanos que necessitam de condições especiais de localização e acesso;
- IV. as áreas que, por seu porte ou grau de incomodidade, são incompatíveis com a vizinhança residencial.

Art. 133 - A Zona de Desenvolvimento Econômico abrange tanto regiões consolidadas quanto regiões de expansão da atividade industrial.

Art. 134 - Os lotes da Zona de Desenvolvimento Econômico não poderão ser parcelados ou subdivididos para implantação de residências.

Art. 135 - As indústrias de pequeno porte e caracterizada por atividades não incomodas à vizinhança podem estar disseminadas por outras zonas, à exceção das Zonas Especiais de Proteção Ambiental II – ZEPA II, que, neste caso, para a sua possível permanência ou ocupação nestas áreas, devem apresentar manifestação ambiental que demonstre o não comprometimento ambiental da zona, com exceção das que já estejam com autorização de funcionamento.

Parágrafo único. Vetado.

Art. 136 - Os estabelecimentos industriais devem se responsabilizar pela coleta e tratamento de resíduos e efluentes oriundos das atividades realizadas, ficando proibida a poluição de cursos d'água superficiais e subterrâneos.

Art. 137 - Vetado

§ 1º - Vetado.

§ 2º - Vetado.

Art. 138 - Nas Áreas de Preservação Permanente - APPs fica proibida qualquer edificação, exceto àquelas que viabilizarem a urbanização da Zona Parque.

Art. 139 - A comprovação da existência ou não de nascentes, olhos d'água e/ou outros elementos geradores de APP's será feita via cadastro oficial do Município e/ou apresentação de levantamento georreferenciado validado pela Secretaria de Meio Ambiente.

Art. 140 – Vetado.

Parágrafo único. Vetado.

Art. 141 – A Zona Parque – ZP é a zona urbana correspondente:

- I. a delimitação de parques urbanos estruturantes do desenho do município;
- II. a preservação ambiental;
- III. a promoção de espaços de uso público.

§ 1º - Os parâmetros urbanísticos da Zona Parque são voltados a tipologias construtivas horizontais, baixíssima taxa de ocupação, preservação do solo e das áreas permeáveis e desestímulo à ocupação, tornando-se área originária de transferência de potencial construtivo.

§ 2º - As edificações aprovadas nesta Zona devem se destinar somente a atividades condizentes e complementares aos parques urbanos.

Art. 142 – As Zonas de Interesse Turístico - ZIT podem ser coincidentes com as Áreas de Proteção Ambiental – APA's recebendo tratamento prioritário à manutenção do potencial turístico, devendo ser regulamentadas pelo Poder Executivo.

Seção III Eixos de Integração

Art. 143 – Eixo de Integração I é a referência urbana específica correspondente às vias que demarcam a divisa com Goiânia, consideradas as Avenidas Rio Verde e Bela Vista.

Art. 144 – O Eixo de Integração I é voltado à:

- I. promoção do uso misto residencial e não residencial e;
- II. tipologia construtiva vertical.

Art. 145 – A verticalização construtiva ocorre de forma gradativa por meio de:

- I. coeficientes de aproveitamento maiores;
- II. contrapartidas obrigatórias e incentivos voltadas à otimização e integração de, no mínimo, o pavimento térreo com o espaço público das calçadas;

III. instrumentos como a outorga onerosa e a transferência do direito de construir.

Art. 146 – Os parâmetros urbanísticos do Eixo de Integração I estendem-se às quadras contíguas às Avenidas Bela Vista e Rio Verde, nos limites estabelecidos no Anexo referente ao Mapa de Zoneamento.

Art. 147 – Eixo de Integração II – é a referência urbana específica correspondente às vias arteriais sobre as quais as linhas de transporte coletivo possuem continuidade e promovem integração urbana e metropolitana.

Art. 148 – O Eixo de Integração II é voltado à:

- I. promoção do uso misto residencial e não residencial;
- II. médias densidades construtivas e demográficas;
- III. tipologia construtiva vertical.

Art. 149 – A verticalização construtiva ocorre de forma gradativa por meio de:

- I. contrapartidas obrigatórias e incentivos voltados à otimização e integração de, no mínimo, o pavimento térreo com o espaço público das calçadas;
- II. de instrumentos como a outorga onerosa e a transferência do direito de construir.

Art. 150 - Os parâmetros urbanísticos permitem utilização integral do lote nos pavimentos térreo e imediatamente superior quando da aprovação e instalação de atividades públicas e/ou econômicas no embasamento das edificações do Eixo de Integração II, além do incremento do potencial construtivo.

Art. 151 - Os critérios estabelecidos de uso e ocupação do solo são válidos somente para os imóveis que fazem frente para as vias classificadas como Eixo de Integração II, considerada sua largura final consolidada, numa extensão de até 50m (cinquenta metros) ao longo da quadra.

Art. 152 - Excepcionalmente os parâmetros de Eixo de Integração II podem se estender até 100m (cem metros) ao longo da quadra, desde que o Eixo já esteja com a largura final consolidada e a via de acesso tenha largura mínima de 15m (quinze metros).

Art. 153 - Eixo de Integração III correspondente às vias arteriais e/ou coletoras existentes e projetadas que possuem a função de promover a continuidade das ligações transversais e longitudinais urbanas e metropolitanas.

Art. 154 - O Eixo de Integração III é voltado à promoção do uso misto residencial e não residencial, das médias densidades construtiva e demográfica e da tipologia construtiva vertical.

Art. 155 - A verticalização construtiva ocorre de forma gradativa por meio de:

- I. contrapartidas obrigatórias e incentivos voltados à otimização e integração de, no mínimo, o pavimento térreo com o espaço público das calçadas;

II. de instrumentos como a outorga onerosa e a transferência do direito de construir.

Art. 156 - Os critérios estabelecidos de uso e ocupação do solo são válidos somente para os imóveis que fazem frente para as vias classificadas como Eixo de Integração III, numa extensão de até 50m (cinquenta metros) ao longo da quadra.

Art. 157 – Vetado.

Parágrafo único. As glebas de uma mesma matrícula no Registro Imobiliário, que contiverem área de mais de 50% (cinquenta por cento) dentro do Perímetro Urbano de extensão do Eixo de Integração deverão ser consideradas como se estivessem integralmente dentro dele para todos os fins previstos em lei.

Art. 158 - Nem todas as vias arteriais ou coletoras são classificadas como eixos de integração.

Art. 159 - As vias arteriais e coletoras que faceiam a Zona Parque poderão atingir o coeficiente de aproveitamento de Eixo de Integração III, desde que seja imóveis receptores de transferência do direito de construir oriundo de imóveis doadores localizados na Zona Parque, conforme regulamento próprio.

Art. 160 - Eixo de Desenvolvimento Econômico – EDE eixo grafado sobre as rodovias que tangenciam e cortam o Município, sobre o Anel Viário e sobre eixos de apoio ao acesso e escoamento das atividades produtivas, sendo destinado à:

- I. implantação de indústrias Incômodas e Especiais, conforme tabela Cadastro Nacional de Atividades Econômicas - CNAE;
- II. usos correlatos à atividade secundária;
- III. outras atividades econômicas e serviços urbanos que necessitam de condições especiais de localização e acesso e que, por seu porte ou grau de incomodidade, são incompatíveis com a vizinhança residencial.

Art. 161 - As glebas e lotes do Eixo de Desenvolvimento Econômico não poderão ser parcelados ou subdivididos para fins residenciais.

Art. 162 - Em razão da proximidade com zonas mistas, deve-se priorizar a instalação de indústrias e demais atividades produtivas voltadas à pesquisa, conhecimento e tecnologia.

Art. 163 - Os estabelecimentos industriais devem se responsabilizar pela coleta e tratamento de resíduos e efluentes oriundos das atividades realizadas, ficando proibida a poluição de cursos d'água superficiais e subterrâneos.

Art. 164 - A aprovação, implantação, reforma e alteração de uso dos estabelecimentos situados do Eixo de Desenvolvimento Econômico deve obrigatoriamente considerar impactos gerados em eventuais vizinhanças residenciais.

Art. 165 - Os critérios estabelecidos de uso e ocupação do solo são válidos somente para as quadras que fazem frente para as vias classificadas como Eixo de Desenvolvimento Econômico.

Art. 166 - Devem ser observadas e respeitadas as faixas de domínio exigidas por legislação específica quando a classificação dos Eixos recaírem sobre vias que comportam linhas de alta tensão, rodovias estaduais e federais.

Seção IV

Disposições Gerais do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 167 - A outorga onerosa prevista nos Eixos de Integração I, II e III pode ser substituída pela implantação de edificação cujas unidades habitacionais se caracterizem como habitação de interesse social.

Art. 168 - A caracterização de habitação de interesse social deve seguir a legislação federal e municipal sobre o tema.

Art. 169 - Lotes menores, com tamanho correspondente a até 180m², serão regularizáveis a partir desta Lei de acordo com os novos parâmetros de parcelamento do solo para cada zona ou eixo.

Art. 170 - Lotes aprovados anteriormente a esta Lei com área de até 180m² podem utilizar os parâmetros estabelecidos para as ZEIS, desde que localizados na ZUM - I.

Art. 171 - A exceção da área mínima de 180m² para o lote ocorre na ZEIS, cujo valor mínimo exigido é de 125m².

Art. 172 - Os únicos usos de aprovação permitida em áreas de urbanização precária são:

- I. habitação unifamiliar;
- II. comércio e serviço local.

Art. 173 - Os usos permitidos devem solucionar no local o tratamento de efluentes gerados.

Art. 174 - O proprietário ou empreendedor pode se responsabilizar total ou parcialmente pelos custos de ampliação das redes de infraestrutura até que atinjam a área do empreendimento.

Art. 175 - Nas Zonas e Eixos de Integração devem ser observados os critérios que levam à obrigatoriedade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para aprovação de projetos que denotem impacto e para aqueles de especial interesse urbanístico.

Art. 176 - Os projetos de especial interesse urbanístico deverão apresentar EIV de acordo com o tipo de empreendimento previsto, de forma a amparar a análise dos parâmetros urbanísticos mais apropriados ao empreendimento.

Art. 177 - Nos casos de lotes que superem o território de mais de um zoneamento, as edificações e usos deverão respeitar os múltiplos zoneamentos.

Art. 178 - Os imóveis lindeiros às avenidas e ruas dos setores Centro e Garavelo indicadas neste Artigo podem obedecer distância mínima de 5m (cinco metros) entre o meio fio e a testada da edificação, desde que garantida a largura mínima estabelecida para os Eixos:

- I. Avenida Igualdade no Setor Garavelo;
- II. Rua 11 de Maio;
- III. Rua João Batista de Toledo;
- IV. Rua São Bento;
- V. Rua Nossa Senhora Auxiliadora;
- VI. Rua José Cândido de Queiroz;
- VII. Rua Antônio Barbosa Sandoval;
- VIII. Avenida Brasília;
- IX. Rua Abrão Lourenço de Carvalho;
- X. Rua Dom Abel Ribeiro;
- XI. Rua Padre José Quintiliano Lopes Silva;
- XII. Avenida Goiás;
- XIII. Rua São Domingos;
- XIV. Rua Benedito Batista de Toledo.

Parágrafo único. Vetado.

Art. 179 - Serão consideradas áreas impróprias para a ocupação e implantação de loteamentos, loteamentos de acesso restrito ou condomínios edilícios aquelas que apresentem uma ou mais características a seguir listadas:

- I. não apresentarem via de acesso consolidada com 12 m (doze metros) de largura mínima, a não ser em locais em que as vias de acesso já estejam consolidadas;
- II. não tiverem viabilidade técnica operacional de implantação de infraestrutura;
- III. as que apresentarem limites relativos à saúde pública, tal como a sobreposição ou proximidade a aterro sanitário, cemitério e pedreira, respeitadas as distâncias estabelecidas na Carta de Risco;
- IV. que apresentem possibilidade de dano à coletividade, consideradas as áreas estratégicas à proteção de manancial hídrico, de acordo com a manifestação do órgão competente.

CAPÍTULO X DOS USOS GERADORES DE IMPACTO, DOS ESTUDOS URBANÍSTICOS SIMPLIFICADOS E DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 180 - Usos geradores de impacto são todos aqueles que na sua instalação ou operação possam vir a causar:

- I. alteração significativa no ambiente natural ou construído;

- II. sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica.

Art. 181 - A alteração significativa causada pelo aproveitamento da área pode estar relacionada, dentre outras situações:

- I. ao porte do empreendimento;
- II. ao grau de incomodidade, observada a Tabela de Uso e Incomodidade que tem como base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - Cnae;
- III. à produção de várias espécies de poluição, tais como:
 - a) poluição sonora;
 - b) poluição atmosférica;
 - c) poluição hídrica;
 - d) poluição visual;
 - e) poluição nuclear;
- IV. à trepidação;
- V. ao tráfego de veículos;
- VI. ao risco à saúde;
- VII. ao risco à segurança pública;
- VIII. ao risco à manutenção de biomas;
- IX. à significativas intervenções paisagísticas;
- X. ao sossego, consideradas as características gerais da região atingida;
- XI. ao adensamento populacional ou construtivo.

Art. 182 - Podem ser considerados empreendimentos impactantes aqueles que forem públicos ou privados.

Art. 183 - O Estudo Urbanístico Simplificado é o documento técnico, solicitado pelo órgão de planejamento municipal em virtude de construção, instalação, ampliação ou funcionamento de empreendimento potencialmente causador de impacto de natureza específica, identificado pela Administração Pública, para empreendimentos de pequeno ou médio porte.

Art. 184 - O Estudo de Impacto de Vizinhança é o documento técnico, solicitado em virtude de construção, instalação, ampliação ou funcionamento de empreendimento potencialmente causador de impacto, consideradas as diferentes espécies de colisão com outros direitos de caráter público e privado, que afetem a qualidade de vida da população residente nas áreas próximas ou a redução ou comprometimento da atuação do ente público na gestão urbanística, ambiental e patrimonial.

Art. 185 - Os empreendimentos de impacto estão sujeitos ao Estudo Urbanístico Simplificado ou ao Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme Termo de Referência definido pelo Município.

Art. 186 - Os profissionais que realizarão os estudos solicitados, Estudo Urbanístico Simplificado ou ao Estudo de Impacto de Vizinhança, deverão apresentar comprovação de capacidade técnica compatível com o objeto do Estudo.

Art. 187 - Os Estudos Urbanísticos Simplificados ou o Estudo de Impacto de Vizinhança serão solicitados pelo órgão competente pela avaliação do uso do solo, como elemento essencial à aprovação do projeto e concessão de licenças e alvarás pelo Município.

Art. 188 - Os Estudos de Impacto serão analisados pelo comitê técnico multidisciplinar do Município.

Art. 189 - A observância quanto aos impactos e a possibilidade de implantação de empreendimento impactante levará em consideração a localização do empreendimento quanto à Zona ou Eixo e as condições e consolidação do entorno.

Art. 190 - Dentre outros, são considerados empreendimentos de impacto, aqueles que ocupem área igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), considerada a classificação de incômodos estabelecida na Tabela de Classificação de Usos.

Art. 191 - São considerados Empreendimentos de Impacto, sendo exigido Estudo Urbanístico Simplificado ou Estudo de Impacto de Vizinhança:

- I. shopping centers;
- II. centrais de carga;
- III. centrais de abastecimento;
- IV. estações de tratamento;
- V. aterros sanitários;
- VI. galpões e usinas de reciclagem;
- VII. terminais de transporte;
- VIII. transportadoras, garagens de veículos de transporte de passageiros, concessionárias;
- IX. estabelecimento de saúde com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);
- X. cemitérios;
- XI. presídios;
- XII. atacadistas e varejistas de combustível;
- XIII. depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XIV. supermercados e hipermercados, a partir de 2.000m² (dois mil metros quadrados);
- XV. casas de eventos;
- XVI. estações de rádio base;
- XVII. empreendimentos esportivos acima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- XVIII. estádios;
- XIX. mineradoras;
- XX. depósito e venda de agrotóxicos e pesticidas;
- XXI. depósitos, hospedagem e venda de animais com área superior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados);
- XXII. universidade, centro universitário e faculdade;
- XXIII. escolas com área superior de 2.000m²;
- XXIV. aeroporto e aeródromo.

Parágrafo único. Todas as atividades listadas nesta Lei, independentemente do porte, precisam de uso do solo específico para a construção e funcionamento.

Art. 192 - A área construída de empreendimentos com atividade similar, considerando-se a soma de todas as unidades existentes ou a serem instaladas em um raio de 500 m (quinhentos metros) demandarão Estudo Urbanístico Simplificado ou Estudo de Impacto Ambiental.

Art. 193 - Comércio e serviços locais, com área de ocupação menor do que 1.000 m² (mil metros quadrados) serão dispensados da realização de EIV sempre que não apresentar risco à saúde ou incômodo permanente à vizinhança, consideradas as características locais.

Art. 194 - As medidas compensatórias não podem significar prejuízos qualitativamente mensuráveis ao Município, respeitando as definições quanto às áreas institucionais e áreas verdes, bem como a indicação de medidas para a compensação de possíveis flexibilizações respectivas à caracterização do empreendimento.

Art. 195 - Os projetos geradores de grandes impactos devem apresentar medidas compensatórias, relacionadas à habitação, mobilidade, meio ambiente e serviço, como critério mínimo de aprovação.

Art. 196 - Os empreendimentos residenciais acima de cinquenta unidades devem apresentar anuência da Secretaria Municipal de Trânsito.

Art. 197 - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, definido de acordo com o raio de abrangência do empreendimento, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. riscos à saúde e à segurança das populações atingidas pelo empreendimento;
- III. indicação das espécies de poluição com os respectivos índices e graus de atingimento e periculosidade;
- IV. valorização ou desvalorização imobiliária do imóvel e do entorno;
- V. atingimento e modificação de áreas de interesse cultural, paisagístico e ambiental;
- VI. equipamentos urbanos, consideradas a quantidade e a qualidade para atendimento da população atingida pelo empreendimento;
- VII. equipamentos comunitários;
- VIII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- IX. impacto socioeconômico sobre a população residente ou atuante no entorno.

Art. 198 - A aprovação do empreendimento ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 199 - A contratação do Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser realizada pelo empreendedor, que deverá juntar ao EIV o respectivo atestado de capacidade técnica dos profissionais que realizarem o trabalho.

Art. 200 - A equipe de realização dos estudos técnicos deverá ser multidisciplinar.

Art. 201 - O documento relativo aos estudos técnicos deverá apresentar:

- I. a metodologia utilizada;
- II. a justificativa teórica e jurídica, quando for o caso, que embase os apontamentos técnicos;
- III. a possibilidade ou impossibilidade de realização ou permanência do empreendimento no local apontado para a sua realização;
- IV. as possibilidades de contenção ou minimização dos impactos;
- V. as medidas compensatórias;
- VI. a consulta pública, seja na forma de audiências ou entrevistas.

Art. 202 - Havendo informação no EIV em desconformidade com normas técnicas sanitárias, ambientais, de segurança, saúde, dentre outras análises que causem prejuízo ao Município ou à população, além das responsabilidades no âmbito cível e penal serão, mediante procedimento administrativo, estabelecidas as sanções administrativas cabíveis, consideradas, além das medidas mitigadoras e compensatórias necessárias, o devido processo legal e a ampla defesa:

- I. multas;
- II. anotação no cadastro de profissionais do Município com a impossibilidade de aprovação de qualquer projeto ou obra no período de dois anos;
- III. impossibilidade do proprietário do imóvel ou do empreendedor de ver aprovado ou emitida licença ou alvará de funcionamento no prazo de dois anos.

Art. 203 - Os empreendimentos de impacto e as proposições para eliminação ou minimização de impactos sugeridos pelo Estudo de Impacto de Vizinhança, serão publicizados para conhecimento da população e podem ser objeto de debate público, nos termos estabelecidos nesta legislação.

Art. 204 - O órgão competente se manifestará no prazo de trinta dias sobre o EIV.

Art. 205 - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental estadual e federal.

CAPÍTULO XI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I Dos Conceitos e Definições

Art. 206 - Toda a forma de divisão formal da terra urbana, nos limites do perímetro urbano, será considerada parcelamento do solo, tratada por esta legislação.

Art. 207 - O parcelamento do solo urbano tratará de:

- I. loteamento;
- II. remanejamento;
- III. desmembramento;
- IV. remembramento;
- V. loteamento de acesso restrito.
- VI. Plano de Urbanização Específica - PUE.

Art. 208 - O parcelamento do solo urbano observará as disposições específicas, as disposições do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e as normas federais e estaduais aplicáveis à matéria.

Art. 209 - Considera-se Plano de Urbanização Específica – PUE o parcelamento do solo que comprove interesse público do Município e que, em virtude do porte e da destinação do empreendimento, possa apresentar parâmetros diferenciados que viabilizem a sua implementação, desde que tais definições não representem perdas de áreas municipais, de áreas verdes ou riscos, em conformidade com as características do Plano, quando passará a ser observada a legislação federal específica.

Parágrafo único. Vetado.

Art. 210 - Para aprovação do Plano de Urbanização Específica poderão ser exigidos estudos de impacto de vizinhança ou estudos específicos de acordo com a característica de uso do empreendimento.

Art. 211 - Na modalidade de parcelamento PUE é facultado o processo de parcelamento do solo concomitantemente à aprovação do projeto com a indicação das edificações, mediante parâmetros e contrapartidas específicas, de acordo com o uso do empreendimento.

Art. 212 - Podem ser aprovados, via PUE, os projetos de especial interesse urbanístico e urbanização de áreas para habitação de interesse social.

Art. 213 - Fica facultada à aprovação, via PUE, a urbanização de glebas/vazios urbanos, desde que não implique em adoção de parâmetros urbanísticos diferenciados, quando será observada a legislação federal específica.

Art. 214 - Projetos de Especial Interesse Urbanístico devem ser encaminhados para a análise do órgão de planejamento e para a apreciação do CONCIAG, sempre que implicarem em regras específicas para a sua viabilidade, em virtude das características específicas do empreendimento.

Art. 215 - São considerados Projetos de Especial Interesse Urbanístico aqueles referentes a empreendimentos de pequeno, médio e de grande porte, com potencial de interferência na estrutura urbana,

econômica, ambiental e social do Município e que, por suas características específicas, requeiram parâmetros urbanísticos diferenciados de uso e ocupação do solo, quando será aplicada a legislação federal.

Art. 216 - Todos os Projetos de Especial Interesse Urbanísticos não contemplados pela legislação de parcelamento de uso do solo federal deverão, para assim serem caracterizados, apresentar Estudo Técnico que demonstre a sua especificidade e EIV para a definição de medidas mitigatórias e compensatórias.

Parágrafo único. Não são caracterizados como Projetos de Especial Interesse Urbanístico loteamentos ou loteamentos de acesso restrito de caráter habitacional, excetos os projetos de habitação de interesse social e de ocupação de glebas/vazios urbanos, desde que não representem perdas de áreas municipais, áreas verdes ou de risco.

Art. 217 - Os projetos de parcelamento deverão ser aprovados pelo Município.

Art. 218 - Para os efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

- I. Área Urbana é aquela delimitada no Mapa do Perímetro Urbano, anexo a esta Lei, destinada a atender as atividades de interesse urbano e em particular ao parcelamento para fins urbanos, visando abrigar o crescimento demográfico de forma sustentável;
- II. Parcelamento é o processo de divisão ou redivisão de uma área urbana em parcelas, por meio de loteamento, desmembramento, remanejamento, loteamento de acesso restrito;
- III. Loteamento é a subdivisão de gleba em quadras com lotes, áreas públicas municipais e áreas verdes, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- IV. Remanejamento é a readequação total ou parcial de área loteada em novas quadras com lotes destinados a edificação, áreas públicas municipais e áreas verdes, que implique na redefinição do traçado de vias de circulação ou na distribuição de áreas públicas municipais, podendo inclusive abranger mais de um loteamento e resultar da formação de um novo parcelamento;
- V. Desmembramento é a subdivisão ou redivisão total ou parcial de gleba ou área loteada em lotes destinados a edificação, área verde ou área pública municipal com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias de circulação;
- VI. Remembramento é a junção de dois ou mais lotes ou áreas contíguas para formar uma nova área ou lote;
- VII. Loteamento de Acesso Restrito é o loteamento em que há concessão de autorização do Município para o fechamento murado com aproveitamento privado de áreas públicas, tal como vias, praças e áreas verdes e de lazer;
- VIII. Condomínio edilício é a edificação vertical ou horizontal composta por partes exclusivas e coletivas privadas, de propriedade dos condôminos, caracterizadas como apartamentos, habitações seriadas dispostas paralelamente ou transversalmente ao alinhamento predial, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns;
- IX. Gleba é a área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento para fins urbanos;
- X. Quadra residencial é o conjunto de lotes contíguas e lindeiros à via, formando um polígono com faces iguais ou menores do que 250m (duzentos e cinquenta metros) e área menor ou igual a 12.500m² (doze mil e quinhentos metros quadrados) circundados por vias de circulação de veículos;

- XI. Quadra industrial é o conjunto de lotes contíguos e lindeiros à via, resultante de parcelamento para fins industriais, formando um polígono com faces iguais ou menores do que 400m (quatrocentos metros) e área menor ou igual a 80.000m² (oitenta mil metros quadrados), circundados por vias de circulação de veículos;
- XII. Lote é o terreno lindeiro à via de circulação destinado à edificação, servido de infraestrutura básica, sujeito a parâmetros como área mínima, área máxima e largura mínima da testada voltada para a via pública de acordo com as definições do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para cada zona ou eixo de integração;
- XIII. Infraestrutura Básica corresponde à rede pública de distribuição de energia elétrica, esgotamento sanitário, rede de abastecimento de água potável, redes coletoras de esgoto sanitário, sistema de escoamento das águas pluviais, pavimentação das vias de circulação, iluminação pública e calçadas, conforme previsto em legislação municipal, todos de obrigação do loteador;
- XIV. Via de Circulação é a faixa destinada à circulação de pedestres, ciclistas, veículos e adequada à portadores de necessidades especiais, caracterizada como bem de uso comum do povo e de domínio público;
- XV. Área Institucional é a área pública municipal oriunda de parcelamento do solo destinada à instalação de equipamentos públicos para educação, saúde, assistência social, segurança pública, esporte, lazer, cultura e outras atividades de interesse coletivo ou de atividades públicas Estaduais e Federais de interesse do Município;
- XVI. Área Institucional para Habitação de Interesse Social é a área pública municipal oriunda de parcelamento do solo destinada ao município para a construção de habitação de interesse social para atendimento do déficit habitacional, atendendo ao cadastro municipal;
- XVII. Área Verde é a área pública municipal oriunda de parcelamento do solo caracterizando-se como espaço aberto, não edificado e com arborização e paisagem cultivada ou nativa;
- XVIII. Equipamento de Atendimento Coletivo são os estabelecimentos de educação, saúde, assistência social, segurança pública, esporte, lazer, cultura;
- XIX. Equipamento de Serviços Urbanos são os estabelecimentos e instalações complementares destinados aos serviços de transporte e infraestruturas em geral;
- XX. Área Urbanizável é a área da gleba descontadas as áreas de preservação permanente, faixas de domínio e servidões administrativas;
- XXI. Referência de Nível - RN é a cota de altitude oficial do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, adotada pelo Município em relação ao nível do mar.

Art. 219 - É facultado, mediante aprovação prévia do Município, a edificação em Área Verde limitada a 10% (dez por cento) da área do terreno, com limite máximo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída.

Art. 220 - Mesmo em área urbana, não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação ou a implantação de infraestrutura;
- V. em áreas com cobertura arbórea significativa, salvo com parecer favorável das autoridades competentes;
- VI. em Área de Preservação Ambiental - APA, salvo nos casos em que o Plano de Manejo permitir;
- VII. nas Áreas de Preservação Permanente – APP's, classificadas pelo Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo como Zona Especial de Preservação Ambiental I – ZEPA I, salvo em loteamentos já regularizados, quando será aplicada a legislação federal, a não ser que haja interesse público específico;
- VIII. nas áreas classificadas pelo Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo como Zona Parque – ZP, com exceção de casos de interesse público relevante, quando será aplicada a legislação federal;
- IX. em áreas lindeiras de rodovias, dutos e linhas de transmissão, devendo tais áreas atender às restrições referentes às faixas de domínio da legislação correspondente;
- X. em áreas de mineração, nos termos estabelecidos pelo Departamento Nacional de Produção Mineral;
- XI. em áreas consideradas impróprias para a ocupação e implantação de loteamentos em conformidade com as restrições estabelecidas nesta legislação.

Art. 221 - Somente será permitido o parcelamento do solo urbano nas áreas que possuem acesso consolidado por via pública com largura mínima de 12m (doze metros), a não ser em locais em que as vias de acesso já estejam consolidadas.

Art. 222 - Os lotes mínimos e frações ideais de modo geral, respeitadas as normas estabelecidas na Tabela de Parâmetros para cada zona ou eixos, são os seguintes:

- I. os loteamentos terão lotes mínimos de 180m² (cento e oitenta metros quadrados), respeitando as dimensões mínimas estabelecidas para a zona ou eixo onde se localizam;
- II. os condomínios edilícios horizontais deverão respeitar a fração ideal mínima, considerada a Zona de Localização do empreendimento, com exceção de loteamentos já regularizados, quando será aplicada a legislação federal específica;
- III. nas áreas de ZEIS o lote mínimo ou a fração ideal em condomínio edilício horizontal poderá ser de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), desde que o empreendimento esteja voltado ao atendimento do cadastro municipal de habitação.

Seção II

Dos Parâmetros de Parcelamento do Solo

Art. 223 - Todos os projetos que se classifiquem em parcelamento - loteamento, desmembramento, remembramento, remanejamento e loteamento de acesso restrito - deverão se enquadrar às normas urbanísticas relacionadas nesta Lei e Normas complementares que venham a ser editadas.

Art. 224 - Os parcelamentos, no que tange às especificidades de loteamentos, remanejamentos, desmembramentos, remembramentos e loteamentos de acesso restrito, deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. o dimensionamento dos lotes deverá atender aos parâmetros estabelecidos para o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo em função da zona em que se pretende o parcelamento do solo ou dos eixos de adensamento que atravessam ou tangenciam a referida área;
- II. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou planejadas;
- III. as vias do loteamento devem harmonizar-se com a topografia local, mantendo declividade máxima de 12% (doze por cento);
- IV. o condomínio edilício deverá apresentar acesso consolidado com via mínima de 12 m (doze metros), a não ser em locais em que as vias de acesso já estejam consolidadas;
- V. toda área a ser destinada a equipamento público não poderá ser inferior a 1.000m² (hum mil metros quadrados), exceto quando tratar-se de projetos de parcelamento com dimensões inferiores a 10.000m² (dez mil metros quadrados) sujeito à análise prévia do órgão de planejamento;
- VI. os parcelamentos de área igual ou superior a 48.400m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados) devem reservar 5% (cinco por cento) da área urbanizável para a área institucional para habitação de interesse social;
- VII. Vetado.
- VIII. as margens dos cursos d'água, nascentes, lagoas, faixas de domínio público de rodovias e dutos deverão ser consideradas áreas non aedificandi, com faixas definidas da seguinte forma:
 - a) Vetado.
 - b) cursos d'água e nascentes intermitentes terão áreas definidas de acordo com o Código Florestal, Código Ambiental e de acordo com o Projeto de Drenagem;
 - c) Vetado.
 - d) limite das faixas de domínio público de rodovias federais e estaduais estipulados pelo DNIT e AGETOP e/ou Concessionária sucessora;
 - e) dutos (adutoras, gasodutos, oleodutos): conforme determinação do órgão competente;
 - f) linhas de transmissão de energia elétrica: conforme determinação do órgão competente.

§ 1º - É facultado ao Poder Público, mediante análise de conveniência e interesse público, receber área institucional prevista no inciso VII deste artigo em outro local, desde que sejam de valor equivalente, mediante Laudo de Avaliação elaborado pela Prefeitura, conforme o empreendimento finalizado, urbanização e acessibilidade.

§ 2º - Vetado.

§ 3º - Vetado.

§ 4º - Vetado.

- I. Vetado;
- II. Vetado.

Art. 225 - As áreas classificadas pelo Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo como Zona Parque poderão ser parte das áreas institucionais e áreas verdes doadas ao Município na ocasião do parcelamento do solo.

Art. 226 - Vetado.

Art. 227 - Excluem-se da obrigatoriedade de não alienação de áreas institucionais as permutas efetuadas para implantação de equipamentos de atendimento coletivo ou de serviços urbanos em outras áreas que não façam parte do polígono da área a ser parcelada.

Art. 228 - Os parcelamentos deverão obedecer as diretrizes viárias e a localização preferencial de áreas verdes e áreas institucionais descritas nas diretrizes de parcelamento.

Art. 229 - Vetado.

Art. 230 - As glebas com área igual ou superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e face superior a 200m (duzentos metros) estão sujeitas à obrigatoriedade do parcelamento prévio, nos termos estabelecidos por esta Lei.

Art. 231 - As glebas com área de até 10.000 m² (dez mil metros quadrados) estão isentas da obrigatoriedade do parcelamento prévio e as acima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) até 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) também estão isentas da obrigatoriedade do parcelamento prévio, desde que garantida a destinação de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área urbanizável como área pública municipal.

Art. 232 - Os loteamentos industriais também estão adstritos à doação de área institucional de habitação de interesse social.

Art. 233 - Todas as glebas deverão obedecer as diretrizes viárias do Município, independentemente da doação de áreas institucionais.

Subseção I Das Vias Públicas

Art. 234 - Todo sistema viário a ser proposto deverá estar compatível com as vias existentes e projetadas como parte do sistema viário básico da cidade e com as diretrizes de parcelamento emitidas pelo Município.

Art. 235 - No projeto de parcelamento do solo as vias deverão ser caracterizadas em Rodovias, Arteriais, Coletoras, Locais ou de pedestres, conforme indicações do Título relativo à Mobilidade Urbana desta Lei e das diretrizes expedidas do órgão público competente.

Art. 236 - As definições, declividades e dimensões das faixas de circulação de veículos e passeios das vias públicas, além de atender ao Código de Trânsito Brasileiro, devem respeitar sua classificação pela Mobilidade Urbana, que dispõe:

- I. Vias Estruturais (VE), com função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e ou destino fora do território do município; com largura total de 40m (quarenta metros), com calçadas laterais (nos dois lados) com largura mínima de 4m (quatro metros);

- II. Vias Arteriais (VA), com função de conduzir o tráfego entre as zonas urbanas, bem como, conectar-se com as VE facilitando os fluxos intramunicipais e intermunicipais; com largura total de 30m (trinta metros), com calçadas laterais nos dois lados com largura mínima de 3m (três metros);
- III. Vias Coletoras (VC), responsáveis pela condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do Sistema Viário Urbano; com largura total de 20m (vinte metros) e com calçadas laterais (nos dois lados) com largura mínima de 3m (três metros);
- IV. Vias Locais (VL) responsáveis prioritariamente para o acesso às atividades locais, à condução de veículos em pequenos percursos que permitam o acesso direto aos lotes; com largura total de 12 (doze) metros e com calçadas laterais (nos dois lados) com largura mínima de 2,5m (dois metros e meio)
- V. Vias de Pedestre: largura mínima de 6m (seis metros).

Art. 237 - As vias de pedestre deverão ser urbanizadas, iluminadas e instalados balizadores de concreto, tipo frade, a fim de evitar a circulação de veículos nas mesmas.

Art. 238 - As Vias Locais sem saída, com bolsão de retorno ou em cul-de-sac darão acesso a um máximo de 20 (vinte) unidades residenciais de cada lado da rua em uma extensão máxima de 200m (duzentos metros) medida a partir de via transversal.

Art. 239 - As Vias Locais sem saída, com bolsão de retorno ou em cul-de-sac devem respeitar ao menos o gabarito das Vias Locais e devem reservar uma área de retorno de, no mínimo, 10m (dez metros) metros de raio.

Art. 240 - Para a implantação de posteamento para a distribuição de redes de energia elétrica, deverão estes ser preferencialmente dispostos apenas de um lado das vias, para favorecimento da arborização urbana; exceção feita apenas às Vias Arteriais, em virtude da largura da via.

Art. 241 - A denominação e a ordem ao loteador ou incorporador imobiliário de emplacamento dos logradouros públicos e particulares, assim como a numeração das edificações é privativa do Poder Público Municipal.

Subseção II Das Quadras

Art. 242 - As faces das quadras resultantes de parcelamentos com fins residenciais e comerciais, de equipamentos de atendimento coletivo e serviços urbanos deverão ser igual ou menor a 250m (duzentos e cinquenta metros).

Parágrafo único. Excepcionalmente, é facultada a extensão máxima de quadra para até 400 m (quatrocentos metros) de face, desde que entrecortada por via de pedestres, respeitada a limitação de área de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 243 - A área das quadras residenciais deverá ser igual ou menor a 12.500m² (doze mil e quinhentos metros quadrados), independente da forma de seu polígono.

Art. 244 - Consideradas as especificidades urbanísticas, ambientais e geométricas será facultada a variação de até 5% (cinco por cento) no tamanho da quadra, de acordo com avaliação do órgão de planejamento.

Art. 245 - O comprimento e largura das quadras resultantes de parcelamentos para fins industriais deverá ser igual ou inferior a 400m (quatrocentos metros).

Art. 246 - A área das quadras industriais deverá ser igual ou menor a 80.000m² (oitenta mil metros quadrados), independente da forma de seu polígono.

Art. 247 - Os quarteirões deverão ser demarcados com marcos de pedra ou concreto, segundo o padrão recomendado pelo Município.

Subseção III Dos Lotes

Art. 248 - A testada mínima e as áreas mínimas e máximas dos lotes devem respeitar as disposições do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo em função da localização da área a ser parcelada.

Art. 249 - O lote deverá ter testada mínima de acordo com o definido para a Zona, conforme Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e profundidade mínima de 20m (vinte metros).

Art. 250 - Os lotes de esquina deverão apresentar largura/profundidade mínima de 13m (treze metros) e a aresta em chanfro ou arco.

Art. 251 - Os lotes de esquina deverão ter área mínima ao menos 10% (dez por cento) maior do que aquela estabelecida para a zona ou eixo de integração.

Art. 252 - De acordo com a avaliação técnica do órgão de planejamento, os casos que constituírem excepcionalidades de ordem ambiental, barreiras naturais, topográficas, viárias e outras de ordem urbanística, consideradas as regras definidas para as faces, poderão ter seus parâmetros flexibilizados.

Art. 253 - Os cursos d'água deverão, preferencialmente, ficar segregados dos lotes e terrenos particulares.

Seção III Do Loteamento de Acesso Restrito

Art. 254 - As solicitações relativas aos loteamentos de acesso restrito deverão ser encaminhadas ao órgão de planejamento que emitirá Parecer Técnico sobre a viabilidade e conveniência do fechamento do parcelamento, consideradas as diretrizes viárias, a mobilidade urbana e a paisagem urbana.

Art. 255 - O loteamento de acesso restrito deverá estar adequado:

- I. ao traçado do sistema viário básico;
- II. às diretrizes urbanísticas, localização das áreas públicas e de preservação ambiental determinadas pelo Município;
- III. ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IV. às demais disposições relativas a esta Lei quanto a todos os parâmetros urbanísticos e trâmites para aprovação, fiscalização e registro de projetos de parcelamento do solo.

Art. 256 - Nos Eixos de Integração I, II, e III os loteamentos de acesso restrito deverão respeitar uma faixa de 30 metros de afastamento para cada lado considerada a largura final do mesmo, não sendo permitido arruamento nesta faixa.

Art. 257 - É facultada a execução de portaria de acesso ao parcelamento de acesso restrito, junto aos eixos e vias arteriais, desde que apresente faixa de desaceleração e extensão máxima de 20m (vinte metros).

Art. 258 - Todos os loteamentos de acesso restrito deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I. os parâmetros de utilização dos lotes devem corresponder ao parâmetro definido na Zona onde o empreendimento se encontra, podendo apresentar parâmetros mais restritivos;
- II. serão previstas áreas para o estacionamento de veículos no interior do loteamento de acesso restrito, respeitado o disposto no Código de Edificações;
- III. os limites externos do loteamento de acesso restrito deverão promover integração urbana por meio de:
 - a) vetado.
 - b) fechamento das áreas vedadas preferencialmente realizado com gradil e vegetação;
 - c) provisão de iluminação noturna voltada ao espaço público dos passeios, complementar à iluminação pública;
- IV. respeito às dimensões das vias de acesso;
- V. as obras de urbanização interna deverão apresentar, no mínimo:
 - a) meio-fio e pavimentação das vias internas, com sinalização horizontal e vertical;
 - b) rede de abastecimento de água interna;
 - c) redes de distribuição de energia e de iluminação pública;
 - d) sistema de galerias de água pluviais;
 - e) sistema de tratamento de esgotos e águas servidas;
- VI. devem ser observadas e respeitadas as diretrizes viárias estabelecidas pelo Município;
- VII. entre dois ou mais loteamentos de acesso restrito horizontais vizinhos, o órgão competente poderá exigir a abertura de uma via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário Municipal;
- VIII. não poderão conflitar com o interesse de proteção dos aspectos paisagísticos e culturais.

Art. 259 - Vetado.

Art. 260 - As redes de infraestrutura devem estar próximas à gleba para sua expansão aos lotes do loteamento de acesso restrito.

Art. 261 - É facultado ao empreendedor a extensão das redes de infraestrutura e viária para atendimento ao loteamento de acesso restrito.

Art. 262 - As obras de expansão das redes de infraestrutura devem priorizar o interesse público, estando o Município desobrigado de expandir as redes até um empreendimento específico no caso de outras áreas urbanas já ocupadas apresentarem carências de maior urgência de resolução.

Art. 263 - Toda a área institucional deve estar localizada fora da área de fechamento do loteamento de acesso restrito.

Art. 264 - O Poder executivo Municipal não estenderá serviço público ao interior de loteamento de acesso restrito, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos incorporadores imobiliários e proprietários.

Art. 265 - Fica reservado ao órgão de planejamento o direito de solicitar e justificar a redução da área de loteamento de acesso restrito caso a extensão do empreendimento comprometa o interesse público.

Art. 266 - Cada unidade do loteamento de acesso restrito é um lote, objeto de propriedade exclusiva, definida por designação numérica ou alfabética, para efeito de identificação e discriminação que sobre o qual se erguerá obrigatoriamente edificação correspondente.

Art. 267 - É atribuição exclusiva dos beneficiários do loteamento de acesso restrito a execução e manutenção da infraestrutura mínima exigida, bem como os equipamentos, arborização e poda nas praças, bosques e vias internas do parcelamento.

Art. 268 - Mediante solicitação expressa do loteamento de acesso restrito ou, em se constatando abandono ou degradação de jardins e árvores, o Município cobrará multa dos responsáveis, podendo tomar para si a manutenção e recuperação das mesmas, o que, para tal, cobrará pelo justo serviço.

Art. 269 - A gestão, melhoria e manutenção das áreas de posse comum, não alienáveis nos loteamentos de acesso restrito será realizada por associação de moradores legalmente constituída para este fim, prevista a área na incorporação imobiliária.

Art. 270 - O lote mínimo nos loteamentos de acesso restrito será aquele estabelecido para a zona de sua localização.

Seção IV Do Condomínio Edifício

Art. 271 - Os condomínios edifícios horizontais estão adstritos à construção de habitação seriada e não ultrapassarão o tamanho de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área urbanizável.

Art. 272 - Vetado.

Art. 273 - É facultada a execução de portaria de acesso aos condomínios edilícios horizontais, junto aos Eixos de Integração, desde que apresente faixa de desaceleração e extensão máxima de 20m (vinte metros).

Art. 274 - A fração ideal mínima em condomínios edilícios horizontais respeitará a zona onde está localizado, com exceção de loteamentos já regularizados.

Art. 275 - Os condomínios edilícios horizontais em terrenos com área igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) deverão realizar a doação de:

- I. 10% (dez por cento) da área do terreno como área pública municipal, se em área contígua ao empreendimento;
- II. 15% (quinze por cento) da área do terreno como área pública municipal, se em área localizada fora de área contígua ao empreendimento, mediante análise de interesse público a ser realizada pelo órgão de planejamento.

Parágrafo único. Nos Condomínios Edilícios localizados em terrenos/loteamentos aprovados após o Plano Diretor de 2002 ficam desobrigados de fazer a doação de área pública municipal nos termos desta Lei.

Art. 276 - Os loteamentos de acesso restrito e condomínios edilícios horizontais e verticais devem manter iluminação no muro voltado à via pública externa.

Art. 277 - O fechamento dos loteamentos de acesso restrito e condomínios edilícios devem apresentar uma taxa de permeabilidade visual de no mínimo 30% (trinta por cento), seja via trechos de parcelamento aberto ou transparência do fechamento voltado a via pública.

Seção V

Dos Processos de Aprovação e Fiscalização do Parcelamento do Solo

Subseção I

Dos Loteamentos

Art. 278 - O procedimento de aprovação dos loteamentos consiste nas seguintes etapas:

- I. análise de viabilidade de parcelamento, concluída com a emissão do "Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento" pelo órgão público competente pelo planejamento municipal;
- II. avaliação técnica do projeto de loteamento concluído com a emissão do "Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Loteamento" pelo órgão público competente pelo planejamento municipal;
- III. aprovação do loteamento pelo Poder Executivo, concluído com a publicação do Decreto de Aprovação do Loteamento em que constará a Zona em que o parcelamento está inserido;

- IV. autorização para implantação do loteamento por parte dos órgãos competentes após a apresentação do registro imobiliário do loteamento, com emissão de alvará de implantação;
- V. fiscalização da implantação do loteamento, concluída com o Relatório de Vistoria de Implantação de Loteamento, pelo órgão público competente.

Art. 279 - A solicitação do Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento ocorre por meio de requerimento específico e mediante a apresentação dos seguintes documentos, em duas vias assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico:

- I. solicitação da emissão de um "Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento", usando os formulários fornecidos pelo órgão público competente;
- II. caracterização do empreendimento e indicativo do uso do solo pretendido;
- III. planta de situação da área a ser loteada em escala de 1:10.000 contendo as seguintes informações:
 - a) levantamento planialtimétrico com curvas de nível a cada cinco metros, referenciadas pela RN Oficial, elaborada por profissional habilitado e registrado no respectivo órgão de classe;
 - b) traçado, dimensões lineares e angulares, área, glebas e loteamentos confrontantes do polígono;
 - c) integração do polígono ao sistema viário adjacente, assim como a localização das Vias Arteriais e rodovias mais próximas, caso estas não sejam transversais ou tangentes à área em questão;
 - d) localização dos Equipamentos Públicos, sua finalidade e distância de até 500m (quinhentos metros);
 - e) localização de cursos d'água, áreas alagadiças, planícies de inundação, represas, nascentes e mananciais;
 - f) localização de parques, bosques, árvores e áreas verdes em geral, monumentos naturais, artificiais e estabelecimentos e atividades significativos existentes nas adjacências e no interior do polígono.
- IV. levantamento planialtimétrico da gleba com curvas de nível a cada metro (indicada), referenciadas pela RN Oficial, elaborada por profissional habilitado e registrado no respectivo órgão de classe;
- V. título de propriedade do terreno, transcrito no registro de imóveis, com validade de 30 dias;
- VI. Certidão Negativa de Ônus Reais;
- VII. Certidão Negativa de Débitos Municipais (CNDM);
- VIII. cópia dos documentos do proprietário do empreendimento, pessoa física ou jurídica;
- IX. arquivo digital georreferenciado DATUM SIRGAS 2000.

Art. 280 - Sempre que se fizer necessário, a critério da autoridade municipal, poderá ser exigida a extensão do levantamento planialtimétrico ao longo do perímetro da área.

Art. 281 - Os laudos/atestados de viabilidade técnica para a execução das redes de infraestrutura devem ser emitidos pelas concessionárias e/ ou órgãos responsáveis.

Art. 282 - Nos casos em que o entorno da gleba a ser parcelada não disponha das redes de infraestrutura mencionadas nos incisos V e VI, o deferimento do Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento fica vinculado à ordem de serviço para sua execução por parte das concessionárias ou órgãos responsáveis.

Art. 283 - O empreendedor pode arcar total ou parcialmente com a extensão das redes de infraestrutura até que alcancem a área objeto da intenção de parcelamento.

Art. 284 - Na análise do parcelamento do solo deverão ser demonstrados os seguintes itens:

- I. laudos de viabilidade técnica para execução das redes de saneamento ambiental:
 - a) abastecimento de água;
 - b) coleta e destinação dos esgotos;
 - c) coleta e destinação das águas pluviais em função da rede existente e da bacia hidrográfica e;
 - d) quando for o caso, demonstração do impacto no sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos em função da eventual necessidade de criação ou prolongamento das rotas vigentes estabelecidas pelos órgãos competentes do Município;
- II. laudo de viabilidade técnica de implantação de rede de distribuição de energia elétrica e comunicações.

Art. 285 - Fica vedado o loteamento de parte de uma gleba sem antes proceder ao desmembramento da parte que será parcelada.

Art. 286 - O poder público pode solicitar complementação de informações e/ou pareceres de outros órgãos de acordo com a localização e características do loteamento proposto.

Art. 287 - O órgão público municipal, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após receber o pedido de análise de viabilidade, emitirá o "Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento", estabelecendo a viabilidade ou não do projeto.

Art. 288 - Julgado o loteamento viável, o parecer fornecerá as diretrizes de planejamento a serem seguidas no desenvolvimento do projeto:

- I. o sistema viário existente, projetado e a classificação das vias;
- II. os critérios a serem seguidos na abertura e prolongamento de vias em função da classificação;
- III. a localização aproximada dos terrenos a serem destinados a equipamentos de atendimento coletivo e das áreas livres de uso público;
- IV. as Zonas Ambientais estabelecidas pelo Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e outras áreas de interesse ambiental;
- V. a classificação da área, os usos e parâmetros urbanísticos permitidos de acordo com as disposições do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 289 - As diretrizes emitidas terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de emissão e, após este prazo, o órgão público competente poderá rever as diretrizes exigidas.

Art. 290 - Para obter o "Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Loteamento", o interessado deverá elaborar e apresentar o projeto urbanístico do loteamento e documentos complementares aos projetos, as diretrizes do loteamento e comprovantes da propriedade sobre a área.

Art. 291 - O projeto de loteamento deve conter, no mínimo, plantas urbanísticas na escala 1:1000 que mostrem:

- I. subdivisão das quadras e dos lotes com as respectivas dimensões e numeração;
- II. todas as vias de circulação, inclusive sua hierarquização, com as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas e a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas; além dos projetos de obras de arte, tais como pontes e bueiros, e muros de arrimo que se façam necessários para a execução do sistema viário;
- III. indicação exata da disposição, da forma e do dimensionamento das praças, parques e áreas institucionais que passarão ao domínio público;
- IV. perfis longitudinais e transversais - estes devem ser apresentados em escala adequada à compreensão - de todas as vias, praças e parques registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20m (vinte metros);
- V. indicação dos pontos geodésicos da poligonal auxiliares e georreferenciamento de referências de nivelamento, além do norte magnético e verdadeiro;
- VI. quadro de áreas contendo as áreas e respectivos percentuais destinados como lotes, sistema viário, áreas verdes e institucionais;
- VII. planta de situação da área total em escala de 1:5.000, configurando a perfeita amarração do polígono com os arruamentos vizinhos, numa distância mínima de 500m (quinhentos metros) de extensão e com a projeção das vias de acesso principais, existentes e projetadas.

Art. 292 - Para a análise do projeto devem ser apresentadas:

- I. uma cópia digital em arquivo editável, de acordo com o georreferenciamento vigente;
- II. uma cópia do projeto assinada pelo proprietário e responsável técnico registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Goiás CREA/GO e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/BR;
- III. uma via do Memorial de Caracterização do Loteamento (MCL);
- IV. levantamento planialtimétrico com curvas de nível a cada metro, referenciadas pela RN Oficial, elaborada por profissional habilitado e registrado no respectivo órgão de classe;
- V. Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento.
- VI. ensaio de sondagem geotécnica;
- VII. laudos/atestados de viabilidade técnica para execução das redes de saneamento ambiental:

Art. 293 - Todas as plantas conterão informações de topografia, curvas de nível de metro em metro, indicação e perfis das declividades, das áreas não parceláveis e de toda as linhas de escoamento das águas pluviais.

Art. 294 - Após a validação do projeto urbanístico, deverão ser apresentados os seguintes projetos complementares de:

- I. pavimentação urbana com sinalização horizontal e vertical;
- II. drenagem de águas pluviais;

- III. sistema de abastecimento de água;
- IV. rede de energia elétrica e de iluminação pública;
- V. sistema de coleta e destinação de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos efluentes, aprovado pela SANEAGO e órgão ambiental municipal;
- VI. obras de engenharia como pontes e bueiros, dentre outros.

Art. 295 - Quando solicitado nas "Diretrizes para o Projeto de Loteamento", o proponente deverá apresentar o Estudo de Viabilidade para o Transporte Coletivo.

Art. 296 - Além do projeto urbanístico do loteamento e dos projetos complementares, devem ser apresentados os seguintes documentos:

- I. memorial descritivo, o qual deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos o seguinte:
 - a) descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a indicação das zonas de uso apontados nas diretrizes;
 - b) as condições urbanísticas do loteamento, inclusive indicações das servidões e restrições que, eventualmente, atinjam os lotes ou edificações, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - c) a relação dos equipamentos urbanos de atendimento coletivo e dos serviços urbanos ou de utilidade pública já existentes nas adjacências do loteamento numa faixa de 1.000m (hum mil metros) lindeira à gleba;
- II. Laudo Geológico do terreno com a avaliação de sua capacidade de suporte e testes de permeabilidade e avaliação de existência de depósitos de resíduos perigosos ou nocivos à saúde;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Relatório de Responsabilidade Técnica - RRT pelo empreendimento, bem como de todos os laudos e projetos relativos ao mesmo, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA do Estado de Goiás e o Conselho de Arquitetura - CAU;
- IV. cronograma de execução das obras com duração máxima de 2 (dois) anos, prorrogável por mais 02 (dois) anos;
- V. planilha de orçamento dos custos de implantação do loteamento.

Art. 297 - Num prazo máximo de dias 60 (sessenta) dias após receber o pedido de avaliação do projeto de loteamento, o órgão público competente pelo planejamento urbano emitirá o "Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Loteamento".

Art. 298 - Se o Parecer não for favorável, devido à falta de atendimento de exigências ao "Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento", o interessado terá um prazo de 60 (sessenta) dias para anexar as correções devidas, após o qual o projeto será indeferido e arquivado.

Art. 299 - Para a emissão do Decreto de Aprovação, após a validação do projeto urbanístico, o interessado deverá protocolar, como juntada, os seguintes documentos complementares:

- I. cópias dos projetos e uma cópia digital em arquivo editável, de acordo com o georreferenciamento vigente do loteamento, de acordo com as exigências do “Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Loteamento”;
- II. o “Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Loteamento”, emitido pelo órgão público competente pelo planejamento municipal urbano;
- III. Termo de Compromisso de Implantação do Loteamento, com toda a infraestrutura especificada nesta Lei, assinado pelo requerente;
- IV. o Termo de Compromisso de Implantação do Loteamento deverá constar da descrição de todas as obras e serviços que o requerente fica obrigado a executar, a seu custo, bem como o cronograma da execução dessas com um prazo máximo de dois anos.

§ 1º - Como garantia de implantação do loteamento o requerente caucionará mediante documento hábil, áreas de terreno, devidamente identificadas, cujo valor a juízo do órgão público competente pelo planejamento municipal, corresponda na época do pedido, a 130% (cento e trinta por cento) do custo de implantação das obras e serviços a serem realizados.

§ 2º - Considera-se documento hábil para fins do parágrafo anterior deste artigo, a garantia de imóvel por escritura pública, carta fiança, seguro garantia ou qualquer outro meio permitido por Lei.

§ 3º - Caso o loteador não execute as obras e serviços no prazo determinado, o requerente perderá, em favor do Município, as garantias caucionadas as quais serão destinadas a cobrir os custos de implantação, por parte do órgão público competente.

§ 4º - Terminado o prazo referido neste artigo, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, o órgão público de planejamento encaminha a sua execução, promovendo a medida competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada que se constituirá em bem dominial do Município.

Art. 300 - Tendo sido cumpridas todas as exigências, o Poder Executivo expedirá Decreto de Criação do Loteamento, o qual deverá conter:

- I. nome do loteamento e proprietário;
- II. áreas totais e parciais, compreendendo: áreas institucionais, sistema viário, áreas verdes e de preservação, além de quantitativo de quadras e lotes;
- III. definição das zonas de uso com a respectiva atualização do mapa da Lei do Zoneamento, observando as disposições dessa Lei e da Lei do Zoneamento;
- IV. Os imóveis que serão caucionados como garantia da execução das infraestruturas.

Art. 301 - As questões relativas à tributação seguem regulamentação do Código Tributário Municipal.

Art. 302 - O Decreto de Criação do Loteamento deverá ser publicado no Diário Oficial.

Art. 303 - Para emissão do Alvará de Implantação do Loteamento, o empreendedor deverá apresentar os seguintes documentos:

- I. 02 (duas) vias da Certidão de Registro do Loteamento;
- II. projetos complementares aprovados pelas respectivas concessionárias;
- III. de drenagem de águas pluviais;
- IV. do sistema de abastecimento de água;
- V. da rede de energia elétrica e de iluminação pública;
- VI. do sistema de coleta e destinação de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos efluentes, aprovado pela concessionária e órgão ambiental municipal.

Art. 304 - O alvará de implantação do loteamento será concedido ao interessado acompanhado de uma cópia do projeto devidamente autenticada.

Art. 305 - O alvará de Implantação do loteamento referente a todas as obras de implantação e de infraestrutura terá validade de 2 (dois) anos e vencido esse prazo, sem que tenham sido iniciadas as obras, será revogada a licença para implantação do mesmo.

Art. 306 - No caso em que a implantação, no todo ou em parte, extrapole o prazo de validade da licença, será aplicada multa e a liberação de implantação deverá ser renovada.

Art. 307 - O órgão público terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias após o recebimento do pedido, para autorizar a implantação do loteamento e, não se manifestando neste prazo, a implantação será considerada não autorizada.

Art. 308 - O alvará de implantação do loteamento deverá ser publicado no Diário Oficial.

Art. 309 - A fiscalização da implantação do loteamento ficará a cargo do órgão público competente, devendo ser executada durante todo o período de implantação do empreendimento e, ao final, mediante pedido do interessado, será emitido o Relatório de Vistoria de Implantação de Loteamento.

Art. 310 - O órgão público competente deverá elaborar Relatório de Vistoria de Implantação de Loteamento contendo:

- I. verificação de implantação do sistema viário, seus alinhamentos, greid e inclinações das vias, bem como as obras de arte necessárias;
- II. verificação da implantação das obras de infraestrutura - redes de abastecimento de água, coleta de esgotos, de distribuição de energia elétrica, de iluminação pública e escoamento de águas pluviais - exigidas quando da aprovação do loteamento, nas Diretrizes;
- III. delimitação e definição de praças, parques e áreas verdes, de uso público, se de acordo com o Projeto Urbanístico apresentado;
- IV. implantação dos marcos de quadras e piqueteamento dos lotes;
- V. conferência dos alinhamentos e delimitações.

Art. 311 - Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes dos projetos aprovados.

Subseção II
Dos Desmembramentos e Remembramentos

Art. 312 - O procedimento de aprovação dos desmembramentos e remembramentos consiste das seguintes etapas:

- I. avaliação técnica do projeto de desmembramento e remembramentos concluído com a emissão do "Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Desmembramento/Remembramento" pelo órgão público competente pelo planejamento;
- II. aprovação do desmembramento e remembramentos.

Art. 313 - A solicitação do Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Desmembramento/Remembramento ocorre por meio de requerimento específico e dos seguintes documentos, em duas vias assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico.

Art. 314 - Projeto de Desmembramento/Remembramento, em 4 (quatro) vias, contendo:

- I. planta na escala compatível com a legibilidade do projeto, assinadas por profissional habilitado e registrado no CREA ou no CAU e por todos os proprietários em meio físico e digital;
- II. planta da situação da área contendo as metragens dos diversos segmentos do perímetro e a metragem quadrada em escala de 1:500 em meio físico e digital;
- III. planta de divisão ou desmembramento pretendido em meio físico e digital;
- IV. dimensões lineares e angulares de toda a propriedade;
- V. indicação das vias existentes;
- VI. numeração de cada lote, dimensões de frente, fundo, laterais e chanfros e suas respectivas confrontações, área de cada lote e quadra a que pertence;
- VII. descrição e cálculo demonstrando que todos os novos lotes e suas construções atenderam às limitações urbanísticas da Zona onde se encontram;
- VIII. memorial Descritivo do Desmembramento/Remembramento;
- IX. título de propriedade, transcrito no registro de imóveis, constante de certidão com validade de 30 (trinta) dias, dos terrenos a serem desmembrados;
- X. Certidão Negativa de Ônus Reais;
- XI. Certidão Negativa de Débitos Municipais (CNDM);
- XII. Anotação de Responsabilidade Técnica dos profissionais responsáveis pelo Projeto de Desmembramento/Remembramento, junto ao CREA do Estado de Goiás ou ao CAU.

Art. 315 - O desmembramento de faixa ou porção de terreno, para incorporação a outro lote somente será aceito quando todos os novos lotes gerados respeitarem os dispositivos do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a zona ou eixo de adensamento onde se encontra a área.

Art. 316 - Vetado.

Art. 317 - Consideram-se indivisíveis em novos lotes as porções de terra inferiores a 180m² (cento e oitenta metros quadrados), consideradas as exceções estabelecidas nesta Lei.

Art. 318 - Nas áreas classificadas como Zonas Especiais de Interesse Social, os lotes podem ser desmembrados até a área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), devendo ser respeitados todos os parâmetros urbanísticos previstos para esta zona.

Art. 319 - Tendo sido executado de acordo com o "Parecer Técnico de Avaliação de Desmembramento/Remembramento", o órgão público competente emitirá, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, o Decreto de Desmembramento/Remembramento.

Art. 320 - O Decreto de Desmembramento/Remembramento deverá conter:

- I. nome do proprietário;
- II. localização - bairro, rua, quadra e lote - e planta de situação - mapa;
- III. tabela de áreas do terreno anteriormente e após o Desmembramento/Remembramento.

Art. 321 - Embora satisfazendo as exigências desta Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pelo Município, tendo em vista:

- I. as diretrizes para o Uso do Solo Municipal, estabelecidas em eventual revisão do Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo ou de projetos urbanísticos específicos;
- II. a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do Patrimônio Natural do Município.

Subseção III

Do Remanejamento e da Revogação de Parcelamento

Art. 322 - O procedimento de aprovação dos remanejamentos consiste das seguintes etapas que devem ocorrer sob análise e fiscalização do órgão competente:

- I. análise de viabilidade de Remanejamento, concluído com a emissão do "Parecer de Viabilidade e emissão de Diretrizes para o Projeto de Remanejamento";
- II. avaliação técnica do projeto de remanejamento concluído com a emissão do "Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Remanejamento";
- III. aprovação do Remanejamento;
- IV. fiscalização da implantação do Remanejamento.

Art. 323 - A solicitação do "Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Remanejamento" ocorre por meio de requerimento específico e mediante a apresentação dos seguintes documentos, em duas vias assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico:

- I. planta do loteamento aprovado anteriormente;

- II. caracterização e tipo de uso do solo predominante do empreendimento;
- III. definição textual e gráfica das zonas de uso, desde que atenda os tipos de zonas já previstas na Lei do Zoneamento;
- IV. planta planialtimétrica, em escala 1:1000, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissionais legalmente habilitados, do terreno a ser remanejado contendo:
 - a) indicação exata das posições dos marcos da RN;
 - b) curvas de nível de um em um metro em relação a RN Oficial;
 - c) definição dos seus limites e confrontações e dimensões lineares compreendendo todos os segmentos do perímetro e dimensões angulares de toda a propriedade e da gleba a ser subdividida;
 - d) localização dos bosques, monumentos naturais ou artificiais, rochas, árvores e construções existentes;
 - e) localização dos cursos de água;
 - f) representação dos loteamentos contíguos já existentes e em funcionamento, inclusive os equipamentos de uso coletivo e serviços urbanos existentes, com as respectivas distâncias da área a ser remanejada;
- V. comprovação da existência de redes de infraestrutura e serviços de saneamento ambiental, energia elétrica e comunicações implantados no loteamento a ser remanejado;
- VI. no caso de inexistência da infraestrutura, apresentação de laudos de Viabilidade Técnica para execução das redes de saneamento ambiental – abastecimento, d'água, coleta e destinação dos esgotos, coleta e destinação das águas pluviais em função da rede existente e da bacia hidrográfica e, quando for o caso, demonstração do impacto no sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos em função da eventual necessidade de criação ou prolongamento das rotas vigentes estabelecidas pelos órgãos competentes do Município;
- VII. no caso de inexistência da infraestrutura, apresentação de Laudo de Viabilidade Técnica de implantação de rede de distribuição de energia elétrica e comunicações;
- VIII. apresentação de Laudo Geotécnico no caso da exigência de obras de redes de infraestrutura básica inexistentes na área em questão a exceção daqueles que o apresentaram na época de sua aprovação;
- IX. título de propriedade do terreno, transcrito no registro de imóveis, constante de certidão fornecida a trinta (30) dias no máximo, ou compromisso ou contrato de compra e venda dos terrenos a serem remanejados;
- X. Certidão Negativa de Ônus Reais;
- XI. Certidão Negativa de Débitos Municipais (CNDM);
- XII. arquivo eletrônico georreferenciado.

Art. 324 - Os dados e documentos pertinentes ao pedido deverão ser assinados ou autenticados pelo requerente ou seu representante legal.

Art. 325 - Caso se constate, a qualquer tempo, que o título de propriedade ou o compromisso ou contrato de venda apresentado não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias atuais, além das consequências penais cabíveis, o pedido de viabilidade, quanto às aprovações consequentes, serão considerados revogados.

Art. 326 - Os laudos de demonstração de existência de infraestrutura ou, caso necessário, da viabilidade técnica para a execução das redes de infraestrutura devem ser emitidos pelas concessionárias e/ ou órgãos responsáveis.

Art. 327 - Nos casos em que o entorno do loteamento a ser remanejado não disponha das redes de infraestrutura mencionadas nesta Lei, o deferimento do Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Remanejamento fica vinculado à ordem de serviço para sua execução por parte das concessionárias ou órgãos responsáveis.

Art. 328 - O empreendedor pode arcar total ou parcialmente com a extensão das redes de infraestrutura até que alcancem a área objeto da intenção de remanejamento.

Art. 329 - O órgão público competente, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após receber o pedido de análise de viabilidade, emitirá o "Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Remanejamento", estabelecendo a viabilidade ou não do projeto, segundo o planejamento do Município.

Art. 330 - Julgado o projeto de Remanejamento viável, o parecer, observados os critérios constantes na Lei, consistirá de diretrizes que condicionarão o projeto técnico de remanejamento.

Art. 331 - As diretrizes fornecidas pelo órgão competente deverão abordar:

- I. o sistema viário existente, projetado e a classificação das vias;
- II. os critérios a serem seguidos na abertura e prolongamento de vias em função da classificação;
- III. a localização aproximada dos terrenos a serem destinados a equipamentos de atendimento coletivo e das áreas livres de uso público;
- IV. as Zonas Ambientais estabelecidas pelo Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e outras áreas de interesse ambiental;
- V. a classificação da área, os usos e parâmetros urbanísticos permitidos de acordo com as disposições do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. As diretrizes emitidas terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de emissão e após este prazo, o órgão público competente pelo planejamento municipal poderá rever as diretrizes exigidas.

Art. 332 - A solicitação do "Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Remanejamento" ocorre por meio de requerimento específico e mediante a apresentação dos seguintes documentos, em duas vias assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico:

- I. solicitação da emissão de um "Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Remanejamento", usando os formulários aprovados pelo órgão público competente;
- II. Projeto de Remanejamento com plantas urbanísticas na escala 1:1000 que demonstrem em meio físico e digital:
 - a) nova subdivisão das quadras e dos lotes com as respectivas dimensões e numeração;

- b) se for o caso, o redesenho e inclusão de novas vias de circulação, inclusive sua hierarquização, com as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas e a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas, além dos projetos de obras de arte e muros de arrimo que se façam necessários para a execução do sistema viário;
 - c) se for o caso, indicação exata da disposição, da forma e do dimensionamento das praças, parques e áreas institucionais, que passarão ao domínio público;
 - d) perfis longitudinais e transversais que devem ser apresentados em escala adequada à compreensão de todas as eventuais vias, praças e parques registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20m (vinte metros);
 - e) caso a poligonal seja reduzida ou ampliada através de desmembramento ou remembramento externos ao perímetro do loteamento original, indicação dos pontos geodésicos da poligonal, auxiliares e de referências de nivelamento, além do norte magnético e verdadeiro;
 - f) quadro de áreas contendo as áreas dos novos percentuais destinados como lotes, sistema viário, áreas verdes e institucionais;
- III. planta de situação da área total em escala de 1:5.000, configurando a perfeita amarração do polígono com os arruamentos vizinhos, numa distância mínima de 500m (quinhentos metros) de extensão e com a projeção das vias de acesso principais, existentes e projetadas.

Parágrafo único. Devem ser apresentadas quatro cópias do projeto assinadas pelo proprietário e responsável técnico registrado no CREA do Estado de Goiás ou CAU.

Art. 333 - No caso da execução de obras viárias e de infraestrutura, todas as plantas conterão informações de topografia, curvas de nível de metro em metro, indicação e perfis, das declividades, das áreas não parceláveis e de toda as linhas de escoamento das águas pluviais.

Art. 334 - A eventual necessidade de execução de obras viárias e de redes de infraestrutura exige a apresentação dos seguintes projetos complementares:

- I. de drenagem de águas pluviais;
- II. do sistema de abastecimento de água;
- III. da rede de energia elétrica e de iluminação pública;
- IV. do sistema de coleta e destinação de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos efluentes, aprovado pela SANEAGO e órgão ambiental municipal;
- V. das obras de arte de engenharia como pontes, bueiros e outros.

Art. 335 - Quando solicitado nas "Diretrizes para o Projeto de Remanejamento" o proponente deverá apresentar o Estudo de Viabilidade para o Transporte Coletivo.

Art. 336 - Além do projeto do remanejamento e dos projetos complementares, devem ser apresentados os seguintes documentos:

- I. título de propriedade, transcrito no registro de imóveis, constante de certidão fornecida há 30 (trinta) dias, no máximo e com cópia dos documentos que identifiquem o proprietário do empreendimento, pessoa física ou jurídica;
- II. memorial descritivo, o qual deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos o seguinte:
 - a) descrição sucinta do loteamento remanejado, com as suas características e a indicação das zonas de uso apontados nas diretrizes;
 - b) as condições urbanísticas do loteamento, inclusive indicações das servidões e restrições que, eventualmente, atinjam os lotes ou edificações, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - c) a relação dos equipamentos urbanos, de Atendimento Coletivo e dos Serviços Urbanos ou de utilidade pública, já existentes nas adjacências do loteamento numa faixa de 1.000m (hum mil metros) lindeira à gleba;
- III. Laudo Geológico do terreno com a avaliação de sua capacidade de suporte e testes de permeabilidade no caso de novas obras, e avaliação de existência de depósitos de resíduos perigosos ou nocivos à saúde;
- IV. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Relatório de Responsabilidade Técnica - RRT pelo empreendimento, bem como de todos os laudos e projetos relativos ao mesmo, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) do Estado de Goiás e o Conselho de Arquitetura - CAU;
- V. cronograma de execução das eventuais obras com duração máxima de 2 (dois) anos;
- VI. planilha de orçamento dos custos de implantação do remanejamento do loteamento.

Art. 337 - Num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após receber o pedido de avaliação do projeto de remanejamento, o órgão público competente pelo planejamento emitirá o "Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Remanejamento".

Art. 338 - Se o Parecer não for favorável, devido à falta de atendimento de exigências ao "Parecer de Viabilidade e emissão de Diretrizes para o Projeto de Remanejamento", o interessado terá um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para anexar as correções devidas, após o qual o projeto será indeferido e arquivado.

Art. 339 - Para que seja encaminhado o pedido de autorização da implantação do remanejamento aos órgãos competentes, o interessado deverá protocolar, como juntada de documentos os seguintes documentos complementares:

- I. cópias dos projetos de remanejamento de acordo com as exigências do "Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Remanejamento";
- II. o "Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Remanejamento, emitido pelo órgão público competente pelo planejamento municipal urbano;
- III. Termo de Compromisso de implantação do remanejamento, com toda a infraestrutura existente ou, se for o caso, objeto de novas obras especificadas nesta Lei, assinado pelo requerente e registrado em Cartório;
- IV. o Termo de Compromisso de implantação do remanejamento deverá constar da descrição de todas as obras e serviços que o requerente fica obrigado a executar, a seu custo, bem como o cronograma da execução dessas com um prazo máximo de dois anos;

V. demarcação das quadras com marcos de concreto.

Art. 340 - Embora satisfazendo as exigências desta Lei, qualquer projeto de remanejamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pelo Município, tendo em vista:

- I. as diretrizes para o uso do solo municipal, estabelecidas em eventual revisão do Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo ou de projetos urbanísticos específicos;
- II. a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do Patrimônio Natural do Município.

Art. 341 - Tendo sido implantado de acordo com os projetos, o órgão público competente emitirá, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, o Decreto de Criação do Remanejamento.

Art. 342 - O Decreto de criação do remanejamento deverá conter:

- I. nome do remanejamento e proprietário;
- II. localização e planta de situação - mapa;
- III. áreas totais e parciais, compreendendo: áreas institucionais, sistema viário, áreas verdes e de preservação, além de quantitativo de quadras e lotes;
- IV. carência de ITU de todos os imóveis do remanejamento por um prazo de um a dois anos;
- V. definição das zonas de uso com a respectiva atualização do mapa da Lei do Zoneamento, observando as disposições do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 343 - As questões relativas à tributação seguem regulamentação do Código Tributário Municipal.

Art. 344 - O Decreto de Criação do Loteamento Remanejado deverá ser publicado no Diário Oficial.

Art. 345 - A fiscalização da implantação do Remanejamento ficará ao cargo do órgão público competente, a qual será executada ao longo de toda implantação do empreendimento, sendo que ao final do mesmo, mediante pedido do interessado será emitido o Relatório de Vistoria de Implantação de Remanejamento.

Art. 346 - O órgão público competente deverá elaborar Relatório de Vistoria de Implantação de Remanejamento contendo:

- I. verificação de implantação do sistema viário, seus alinhamentos, greid e inclinações das vias, bem como as obras de arte necessárias;
- II. verificação da implantação das obras necessárias de infraestrutura, redes de abastecimento de água, coleta de esgotos, de distribuição de energia elétrica, de iluminação pública e escoamento de águas pluviais, exigidas quando da aprovação do Remanejamento, nas Diretrizes;
- III. delimitação e definição de praças, parques e áreas verdes, de uso público, se de acordo com o projeto urbanístico apresentado;
- IV. implantação dos marcos de quadras e piqueteamento dos lotes;
- V. conferência dos alinhamentos e delimitações.

Art. 347 - Decai a pretensão de executar todos os projetos de parcelamento do solo, loteamento ou desmembramento, aprovados e não submetidos ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme Lei de Parcelamento do Solo Federal.

Art. 348 - Os parceladores que tiverem intenção de parcelar os imóveis inseridos na situação descrita no artigo anterior deverão reencaminhar os projetos ao Município, observando as novas regras de parcelamento estabelecidas nesta Lei.

Art. 349 - De acordo com a análise do Município, podem ser exigidas alterações no projeto original para o atendimento ao interesse público e à coerência com as diretrizes de ordenamento territorial estabelecidas nesta Lei.

Art. 350 - A revogação de parcelamentos não implantados vale também para aqueles aprovados e não executados dentro de prazo estipulado em Lei anterior que apresentarem inobservâncias quanto à legislação ambiental e as regras de urbanização definidas na Constituição de 1988 e no Estatuto da Cidade.

Art. 351 - Parcelamentos aprovados e não implantados até a entrada em vigor da Lei de Parcelamento do Solo Federal, deverão sofrer as alterações condizentes com a nova realidade urbana do Município, devendo, o loteador, reencaminhar o projeto ao órgão competente pelo planejamento municipal para as devidas readaptações, especialmente nos casos de verificação da prática de especulação imobiliária caracterizada como ato ilícito e prejuízo ao interesse público.

Art. 352 - Os parcelamentos aprovados, não implantados ou parcialmente implantados até o ano de 2011, conforme Ortofoto do Município serão revistos e receberão tratamento contido na Lei federal n. 11.977/2009 de regularização fundiária de interesse específico.

Parágrafo único. Garantir-se-á aos proprietários ocupantes dos lotes, a possibilidade de regularização nos termos existentes e, reavaliando-se as áreas desocupadas por meio de novo projeto de parcelamento com adequação aos parâmetros estabelecidos por esta Lei, a ser novamente avaliado pelo Município.

Art. 353 - O loteador que não executou o parcelamento dentro do prazo de 4 (quatro) anos, contados da data de aprovação do parcelamento, terá o parcelamento revogado por decreto, nos termos dos arts. 38 e 40 da Lei de Parcelamento do Solo Federal, salvo quando ocorra pedido de prorrogação com motivo relevante.

Art. 354 - A Gleba a que se refere esta Lei pode ser caracterizada como:

- I. porção de terra que nunca tenha sido objeto de parcelamento;
- II. área resultante da revogação de parcelamento do solo aprovado e não executado dentro do prazo estipulado pela Lei.

Art. 355 - A revogação de parcelamentos não executados vale também para aqueles aprovados e não executados dentro de prazo estipulado em lei anterior.

CAPÍTULO XII DAS PENALIDADES

Art. 356 - Os atos que não estiverem em acordo com as disposições desta Lei, após notificação e obedecido o procedimento administrativo, darão ensejo progressivamente:

- I. aplicação de multas pelo órgão público responsável pela fiscalização;
- II. embargo administrativo;
- III. revogação do ato que aprovou o parcelamento;
- IV. inscrição do nome dos responsáveis técnicos e proprietários no Cadastro do Município, impedindo a aprovação de projetos no Município pelo prazo de 2 (dois) anos.

Art. 357 - As multas aplicáveis ao profissional ou a empresa responsável por projeto de loteamento e remanejamento em desconformidade com as normas estabelecidas na legislação, serão as seguintes:

- I. Categoria A - por metro quadrado do empreendimento, por apresentar projeto de loteamento em desacordo com o local falseando medidas, cotas e demais indicações;
- II. Categoria B - por metro quadrado do empreendimento, por assumir responsabilidade na elaboração do projeto de loteamento e entregar a sua elaboração de fato a terceiros sem a devida habilitação.

Art. 358 - Outras multas aplicáveis ao profissional ou empresa responsável e/ou ao proprietário serão as seguintes:

- I. Categoria C - por inexistência no local da obra, de cópia do projeto na forma como foi aprovado;
- II. Categoria D - por metro quadrado do empreendimento, por mês de atraso no prazo da execução;
- III. Categoria E - pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria;
- IV. Categoria F - por metro quadrado do empreendimento, por iniciar ou executar obras de qualquer tipo no loteamento ou remanejamento, antes da necessária aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 359 - As multas aplicáveis a proprietários de loteamentos serão as seguintes:

- I. Categoria G - por metro quadrado do empreendimento, pelo não cumprimento da ordem, nos casos de execução de projetos de loteamentos embargados e não paralisados;
- II. Categoria H - por metro quadrado do empreendimento, por ocupar ou fazer ocupar loteamento antes do cumprimento dos Artigos desta Lei;
- III. Categoria I - por metro quadrado do empreendimento, quando utilizar materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando a juízo do órgão público competente pelo planejamento, em perigo para a segurança dos futuros ocupantes do loteamento, bem como dos trabalhadores que executam os serviços e do público.

Art. 360 - Depois de aplicadas as multas, o interessado poderá apresentar à instância recursal a sua respectiva revisão.

Art. 361 - Os infratores têm o prazo de 05 (cinco) dias para pagamento das multas aplicadas, após julgada improcedente a defesa apresentada ou não sendo esta apresentada nos prazos legais.

Art. 362 - A execução total ou parcial de qualquer projeto de loteamento poderá ser embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

- I. quando o projeto não houver sido aprovado junto ao órgão público competente;
- II. quando estiver sendo executado em desacordo com as prescrições desta Lei;
- III. quando em desacordo com o projeto de loteamento aprovado;
- IV. quando o responsável técnico pela execução do loteamento pedir baixa da responsabilidade de execução do mesmo, sendo ou não substituído por outro, sem a devida comunicação ao órgão público competente;
- V. quando o responsável técnico ou o proprietário se recusar a atender qualquer intimação do órgão público competente pelo planejamento municipal referente ao cumprimento de dispositivos desta Lei.

Art. 363 - A notificação do embargo da execução de um loteamento será feita:

- I. diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária do loteamento, ou responsável técnico pela execução, mediante entrega da segunda via do termo de embargo e recolhimento da assinatura do recibo na primeira via;
- II. por publicação, no prazo de 5 (cinco) dias a partir da infração, publicado uma só vez em jornal de circulação no Município, em se tratando de pessoas físicas ou jurídicas com endereço fora do Município, quando desconhecidas e a obra não estiver licenciada ou quando se ocultarem para não receberem a notificação.

Art. 364 - Para assegurar a paralisação das obras de execução de loteamentos embargados o órgão público competente pelo planejamento municipal poderá, ser for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

Art. 365 - O embargo só poderá ser retirado após o cumprimento das exigências que o motivaram, mediante requerimento do interessado ao órgão público competente pelo planejamento municipal, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas.

Art. 366 - A revogação do ato que aprovou o loteamento será aplicável nos seguintes casos:

- I. quando as obras não forem executadas nos prazos previstos no termo de compromisso;
- II. quando forem modificadas os elementos e traçados do projeto apresentado e aprovado;
- III. no caso de obras embargadas, quando não atenderem dentro dos prazos e as exigências determinadas no laudo de vistoria.

TÍTULO IV
DO MEIO AMBIENTE
CAPÍTULO I
DA QUALIDADE AMBIENTAL

Art. 367 - A política de qualidade ambiental tem por finalidade a valorização do patrimônio natural e qualificação da paisagem urbana, por meio:

- I. da conservação do patrimônio natural e construído;
- II. da garantia de acesso à diversidade de paisagem;
- III. de ordenamento do uso de áreas frágeis;
- IV. de monitoramento da qualidade ambiental;
- V. de controle do impacto ambiental.

§ 1º - São considerados patrimônio natural relevantes de Aparecida de Goiânia, dentre outros, os seguintes:

- I. Área de Proteção Ambiental Serra das Areias;
- II. Zonas Parque Almeida, Tamanduá e Santo Antônio;
- III. potencial hídrico do Município.

§ 2º - Para a concretização da política definida nesta Lei serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I. sensibilizar e conscientizar a sociedade aparecidense sobre o patrimônio natural, de forma contínua e integrada entre órgãos públicos e sociedade civil, possibilitando o uso adequado do ambiente natural e construído;
- II. promover a educação ambiental em todos os níveis do ensino, bem como a conscientização pública para a proteção do meio ambiente natural e construído;
- III. elevar a qualidade do ambiente urbano e natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção da diversidade biológica;
- IV. ampliação e qualificação das áreas verdes e espaços de lazer e convivência;
- V. criação de mecanismos e instrumentos de incentivos a qualificação ambiental do espaço urbano;
- VI. qualificação e expansão do saneamento ambiental em todo o território municipal;
- VII. controle do uso e ocupação do solo em função da fragilidade ambiental;
- VIII. incentivar ações públicas e privadas de efetivação, recuperação e preservação do patrimônio natural relevante;
- IX. qualificar o meio ambiente urbano por meio da recuperação e preservação de Áreas de Preservação Permanente - APP;
- X. instrumentalizar a Política Municipal de Meio Ambiente por meio do Código Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO II
DOS RECURSOS NATURAIS

Art. 368 - A política de conservação e recuperação dos recursos naturais tem por finalidade garantir:

- I. a qualidade e quantidade das águas superficiais e subterrâneas;
- II. a prevenção, o combate e o controle à poluição e à erosão em qualquer das suas formas por meio da recuperação ambiental das sub-bacias degradadas, considerando prioritariamente, os mananciais de abastecimento público atuais e futuros.
- III. a delimitação, controle e recuperação das áreas de exploração mineral.

Art. 369 - Para a concretização da política definida serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I. proteger e recuperar os mananciais de abastecimento público, para garantia da boa qualidade da água para o consumo humano;
- II. priorizar o abastecimento público em detrimento das atividades econômicas, públicas ou privadas, garantindo a boa qualidade da água;
- III. prevenir, combater e controlar a poluição e a erosão em qualquer das suas formas;
- IV. recuperar as Áreas de Preservação Permanente, prioritariamente em áreas urbanas, verificando a garantia da drenagem das águas pluviais e fluviais;
- V. restringir a ocupação em áreas inundáveis e alagáveis;
- VI. disciplinar a recuperação de áreas utilizadas para atividade de mineração;
- VII. controlar o uso e a ocupação do solo no entorno das áreas de exploração mineral.

CAPÍTULO III DO GERENCIAMENTO AMBIENTAL

Art. 370 - A política de gerenciamento ambiental tem por finalidade:

- I. instrumentalizar a administração municipal para a gestão ambiental;
- II. estruturar processos de controle e monitoramento de atividades impactantes no uso e ocupação do solo;
- III. promover o direcionamento das ações públicas de gestão ambiental;
- IV. articular e implantar os planos e programas existentes.

Art. 371 - Para a concretização da política definida nesta Lei serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I. licenciar as atividades potencialmente e efetivamente poluidoras e/ou impactantes através de avaliação do órgão municipal responsável e, quando necessário, pelos órgãos estaduais e federais;
- II. controlar as atividades potencialmente e efetivamente poluidoras por meio da participação ativa da população nas decisões referentes à implantação de atividades poluidoras no Município;
- III. planejar as atividades com base em Avaliações de Impacto Ambiental - AIA, com instrumentalização de Estudos Ambientais e Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- IV. fiscalizar periodicamente atividades econômicas potencialmente e efetivamente poluidoras e/ou impactantes para garantia da efetividade das ações controladoras ou mitigadoras de impactos ambientais;

- V. revogar ou suspender alvarás e licenças de atividades descumpridoras ou não enquadradas nas legislações ambientais, municipais, estaduais e federais;
- VI. demolir e embargar obras e atividades não adequadas às legislações ambientais que possam trazer danos ao meio ambiente;
- VII. suprimir incentivo e repasse financeiro a pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas que descumpram a legislação ambiental, suspendendo os contratos celebrados, enquanto durar o descumprimento da legislação, sem prejuízo das demais medidas cabíveis;
- VIII. integrar a implantação dos planos, programas e projetos unidades correlatas do setor público que tenham impacto direto sobre o uso e ocupação do solo;
- IX. desenvolver mecanismos de controle e monitoramento da qualidade ambiental;
- X. fiscalizar, monitorar e regularizar as atividades de mineração;
- XI. desenvolver e implementar política de arborização urbana em praças, parques e demais espaços públicos;
- XII. criar, por meio de lei específica, incentivos fiscais e urbanísticos às construções sustentáveis, inclusive na reforma de edificações existentes.

Parágrafo único. Dentre os incentivos fiscais a serem criados mediante lei específica, com objetivo de estimular as construções sustentáveis, deverá ser previsto o IPTU VERDE, destinado a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia e água, utilização de energia solar e eólica, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo, entre outras práticas.

Art. 372 - Em razão do interesse local, as mineradoras devem realizar Estudo de Impacto de Vizinhança, informando, para além dos requisitos solicitados pelo órgão de planejamento:

- I. as degradações da atividade para o meio ambiente, considerados os recursos hídricos, flora e fauna;
- II. o processo, medidas e prazo de recuperação das áreas degradadas;
- III. os impactos relativos aos ruídos e trepidação;
- IV. os riscos para as populações próximas;
- V. indicação de medidas mitigatórias e compensatórias;
- VI. benefício econômico para o Município com a indicação da arrecadação direta decorrente da realização da atividade;
- VII. custo de manutenção de infraestrutura para o Município em virtude da realização da atividade;
- VIII. definição de atividades compatíveis com a exploração mineral nas áreas de segurança e de vizinhança lindeira.

Art. 373 - O Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser realizado por todas as mineradoras, inclusive para aquelas que já exercem suas atividades.

Art. 374 - A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança independe de outros estudos ambientais solicitados por outros órgãos públicos.

Art. 375 - Para as áreas de exploração mineral, até a data de publicização do Estudo de Impacto Vizinhança – EIV será definida uma zona de segurança correspondente à faixa para a ocupação de, no mínimo, 500m

(quinhentos metros) do limite da borda de extração, podendo ser considerados parâmetros mais rígidos de segurança, a partir do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 376 - Outras atividades compatíveis com as mineradoras deverão ser permitidas a partir de estudos e da anuência do Departamento Nacional de Produção Mineral - DNPM.

TÍTULO V DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I DOS VAZIOS URBANOS

Art. 377 – Entende-se por vazio urbano os imóveis localizados no perímetro urbano que não cumprem a função social, consideradas as características de localização, infraestrutura, de não edificação, subutilização, não utilização e abandono dos imóveis e servidos por, no mínimo, dois dos seguintes melhoramentos:

- I. transporte coletivo, num raio de até 500m (quinhentos metros);
- II. rede de energia elétrica;
- III. rede de água tratada;
- IV. escola municipal a uma distância máxima de 1km (um quilômetro) do imóvel considerado;
- V. rede de esgoto;
- VI. via pavimentada;
- VII. coleta de lixo;
- VIII. posto de saúde a uma distância máxima de 3km (três quilômetros) do imóvel considerado;
- IX. meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- X. rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.

Art. 378 – Os proprietários de vazios urbanos deverão promover o cumprimento da função social da propriedade, de acordo com o Artigo 182 da Constituição Federal.

Art. 379 – Para efeito desta Lei, entende-se por:

- I. solo urbano não edificado: os imóveis, parcelados ou não, que não receberam edificação;
- II. imóvel subutilizado: aquele que, sendo legalmente permitido, o proprietário não der o devido aproveitamento, sendo que:
 - a) para fins residenciais, entende-se por devido aproveitamento o imóvel cujo valor da construção existente for superior à 20ª (vigésima) parte do valor venal do respectivo terreno;
 - b) para fins não residenciais, entende-se por devido aproveitamento, o imóvel que recebe usos devidamente licenciados e regulamentados, desde que atendidos os requisitos desta Lei;
- III. imóvel não utilizado: aquele que não apresenta a função de moradia, trabalho, lazer, atividade econômica e ambiental;

- IV. lote vago: aquele destituído de edificação ou utilização, os imóveis parcelados, individualizados, quadras inteiras e chácaras, com acesso por via pública consolidada e servida por no mínimo três dos seguintes melhoramentos:
- a) transporte coletivo, num raio de até 500m (quinhentos) metros;
 - b) rede de energia elétrica;
 - c) rede de água tratada;
 - d) escola municipal a uma distância máxima de 1km (um quilômetro) do imóvel considerado;
 - e) rede de esgoto;
 - f) via pavimentada;
 - g) coleta de lixo;
 - h) posto de saúde a uma distância máxima de 3km (três quilômetros) do imóvel considerado;
 - i) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
 - j) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V. imóvel abandonado: os que não estiverem ocupados, consideradas as glebas, lotes, edificações, incluindo as subutilizadas ou que apresentem construções em ruínas, que sejam insalubres, que tenham desabados ou que tenham sofrido incêndio, caracterizado como não utilizado aquele edificado ou em edificação, cuja cessação das atividades tenha excedido a 03 (três) anos.

Art. 380 – Excetua-se da conceituação de vazios urbanos:

- I. imóveis que reconhecidamente necessitem de áreas construídas menores, ou que não necessitem das mesmas para o desenvolvimento de atividades econômicas, situados em áreas sem potencial de adensamento, desde que, devidamente reconhecidos e licenciados nos órgãos competentes;
- II. imóveis que a qualquer título exerçam função ambiental e/ou paisagística essencial, tecnicamente reconhecida e comprovada oficialmente pelo órgão municipal de Meio Ambiente, resultantes da aplicação direta da legislação pertinente, ou por solicitação do proprietário;
- III. imóvel vinculado ao uso industrial desde que localizadas em áreas permitidas de acordo com o uso e ocupação do solo, e comprovadamente integrantes de estratégia de expansão de instalações industriais existentes.

Seção I

Do disciplinamento para a ocupação e dos vazios urbanos e lotes vagos

Art. 381 – A ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados e não utilizados priorizará:

- I. a realização de novos projetos habitacionais em áreas consolidadas e infraestruturadas da cidade pela recuperação e o reaproveitamento de imóveis ociosos, lotes vazios e trechos subutilizados do tecido urbano em geral, criando opções de moradia;
- II. a reabilitação de prédios de interesse cultural, visando a sua valorização pela aplicação de soluções para edificações abandonadas e ruínas;
- III. a inserção de áreas institucionais.

Art. 382 – Na implementação das ações previstas neste artigo os projetos de ocupação deverão observar o atendimento e a manutenção da população já residente na região.

Art. 383 – Os vazios urbanos que apresentem alta taxa de permeabilidade e presença significativa de vegetação, que proporcionem função ecológica e/ou serviços ambientais à cidade serão destinados preferencialmente para a formação de áreas da malha verde urbana, e para a implantação de áreas de lazer e integração social.

Art. 384 – Vetado.

Art. 385 – Os lotes vagos de um único proprietário, contíguos ou não, com área total menor que 1.000 m² (um mil metros quadrados) ficam excluídos da aplicação dos instrumentos compulsórios previstos nesta Lei.

Parágrafo único. Para os vazios urbanos descritos neste artigo, poderá ser previsto o início de cada obra por etapa, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda todo o empreendimento e com a aprovação do cronograma total do empreendimento, garantindo a implantação, conforme o cronograma físico-financeiro e respeitado os prazos legais de conclusão de obra.

Art. 386 – Excetuam-se da caracterização de vazios urbanos os loteamentos aprovados por um período 02 (dois) anos, contados a partir da data do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do município.

Art. 387 – As áreas inseridas dentro do perímetro urbano a partir dessa lei têm prazo de carência de até dois anos para apresentação de projeto de urbanização, sob pena de serem classificadas como vazio urbano e sujeitas as sanções e tributos previstos.

Seção II

Dos Imóveis Abandonados, Não Parcelados, Não Edificados e Subutilizados

Art. 388 – O Município fará a identificação dos vazios urbanos considerados abandonados nos termos do Código Civil e desta Lei.

Art. 389 – O procedimento para encampação e arrecadação de imóveis urbanos abandonados, nos termos dos artigos 1.275, III, e 1.276, caput e parágrafo 2º, do Código Civil, dar-se-á de acordo com o disposto nesta lei, aplicando-se, nos casos de omissão, as normas previstas no Código de Processo Civil que regulam a herança jacente, no que couber.

Art. 390 – Poderá haver a encampação e arrecadação de imóvel urbano quando concorrerem as seguintes circunstâncias:

- I. o imóvel encontrar-se abandonado;
- II. o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- III. não estiver na posse de outrem;
- IV. cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano.

Art. 391 – Há presunção de que o proprietário não tem mais intenção de conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, não satisfizer os ônus fiscais.

Art. 392 – O procedimento poderá ser iniciado de ofício ou mediante denúncia.

Art. 393 – O órgão de planejamento, considerando o Estudo dos Vazios Urbanos, fará Relatório Circunstanciado, descrevendo as condições do bem, e notificará o proprietário para tomar as providências no prazo de 30 (trinta) dias ou apresentar defesa.

Art. 394 – Após o prazo estabelecido no artigo anterior, não havendo alteração da situação do imóvel ou julgada improcedente a defesa será lavrado Auto de Infração à Postura e de descumprimento de função social da propriedade no Município.

Art. 395 – Além dos documentos relativos aos atos e diligências previstas na Lei, o processo administrativo também será instruído com os seguintes documentos:

- I. Estudo Técnico, requerimento ou denúncia que motivou a instauração do procedimento de averiguação e arrecadação, quando houver;
- II. certidão imobiliária atualizada;
- III. prova do estado de abandono que deverá ser realizada pela indicação de Estudo Técnico;
- IV. termo declaratório dos confinantes, quando houver;
- V. Certidão Positiva de ônus fiscais relativos ao imóvel.

Art. 396 – Atendidas as diligências previstas e evidenciadas as circunstâncias mencionadas nesta Lei, o chefe do Poder Executivo Municipal decretará a encampação e arrecadação do imóvel, ficando este sob a guarda do Município.

Art. 397 – Será dada publicidade ao decreto mediante a publicação da íntegra de seu conteúdo no Diário Oficial do município e em jornal de circulação local, devendo também ser afixado edital junto ao prédio encampado, em local visível.

Art. 398 – A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa.

Art. 399 – Decorridos 03 (três) anos da data da última publicação em jornal de circulação local, se não manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, fazendo para tanto o recolhimento dos respectivos tributos, o pagamento de multa por infração a Postura Municipal e o ressarcimento de eventuais despesas realizadas pelo Município, o bem passará à propriedade do Município, na forma do art. 1.276 do Código Civil Brasileiro.

Art. 400 – A Procuradoria Geral do Município adotará, de imediato, as medidas judiciais cabíveis para a regularização do imóvel arrecadado na esfera cartorial.

Art. 401 – Vetado.

Art. 402 – Esta lei também se aplica aos casos em que, antes de sua entrada em vigor, o imóvel urbano, por se encontrar nas condições descritas, tenha sido submetido à guarda do Município mediante procedimento realizado com observância dos artigos desta Lei, contando-se a partir da publicação do respectivo ato o prazo de 03 (três) anos.

Art. 403 – Nos casos em que o imóvel não estiver abandonado, mas, estiver sem posse ou com uso inadequado, desrespeitando a legislação vigente quanto ao cumprimento de função social da propriedade, o proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado ou não utilizado, deverá promover obrigatoriamente seu adequado aproveitamento.

Art. 404 – Decorridos os prazos previstos, segundo o escalonamento estabelecido e não tendo sido efetivado os procedimentos previstos, deverá o Poder Público Municipal:

- I. identificar os vazios urbanos caracterizados pelo solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, lotes vagos e imóveis abandonados existentes;
- II. notificar, os seus respectivos proprietários, titulares do domínio útil ou detentor da posse, quando for o caso, a promoverem o adequado aproveitamento desses bens imóveis, sob pena de aplicação das penalidades previstas nesta Lei.

Art. 405 – O proprietário de imóvel identificado para o cumprimento da função social, que esteja abandonado, não parcelado, não edificado, subutilizado, não utilizado ou que seja classificado como vazio urbano, será notificado pelo Poder Público Municipal para o cumprimento da obrigação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, devendo a notificação ser averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - A notificação far-se-á:

- I. pessoalmente, por servidor municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. por Edital, publicado no Diário Oficial do município e em jornal de grande circulação, quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I, e constatado, quando desconhecido ou incerto o proprietário, e quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar;

§ 2º - Considera-se feita à notificação:

- I. pessoal, na data da assinatura pelo proprietário ou responsável, seu representante, mandatário ou preposto, no instrumento respectivo, ou na data da certidão firmada pelo servidor público que presenciou a recusa deste;
- II. por Edital, publicado no Diário Oficial do município e em jornal de grande circulação, após transcorrido o prazo de 10 (dez) dias da data de sua publicação.

Art. 406 – A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 407 – Após o recebimento da notificação mencionada em artigo anterior, o proprietário terá:

- I. 01 (um) ano, para que seja protocolado o projeto junto a Secretaria Municipal de Regulação Urbana e Rural, com cronograma de execução das obras;
- II. 02 (dois) anos, a partir da emissão do Alvará de Construção, para concluir as obras do empreendimento, segundo o cronograma aprovado;
- III. 01 (um) ano para ocupar e adequar o imóvel subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado.

Art. 408 – Os projetos já licenciados, cuja implantação ocorrerá em etapas, estarão assegurados nos termos aprovados pelo Município, sem que se constituam em Vazios Urbanos ou Lotes Vagos.

Art. 409 – Decorrido o prazo estabelecido no inciso II do artigo 407, sem que tenha sido cumprido o cronograma de execução das obras aprovado e sem que ocorra a comprovação de impedimento de ordem técnica ou jurídica, o imóvel estará sujeito a aplicação das medidas de compulsoriedade previstas nesta Lei.

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 410 – Vencidos os prazos estabelecidos, desde que precedidas das devidas notificações, sem que tenham sido adotadas as providências, o Município aplicará o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, com a aplicação, das seguintes alíquotas progressivas sobre as alíquotas básicas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, não excedendo a 02 (duas) vezes o valor referente da alíquota do ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento):

- I. primeiro ano – acrescenta-se 1,5% (um por cento e meio) sobre alíquota do ano anterior;
- II. segundo ano – mais 2% (dois por cento) acrescido a alíquota do ano anterior;
- III. terceiro ano – mais 2,5% (dois e meio por cento) acrescido a alíquota do ano anterior;
- IV. quarto ano – mais 3,5% (três por cento e meio) acrescido a alíquota do ano anterior;
- V. quinto ano e seguintes – aplica-se à alíquota de 15% (quinze por cento).

§1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano não ultrapassará a alíquota máxima de 15% (quinze por cento), sendo que, o município manterá a cobrança por está alíquota, até que se cumpra as obrigações previstas nesta lei.

§2º- No decorrer do processo de aplicação das medidas de compulsoriedade, estas cessarão após o cumprimento das obrigações desta Lei, retornando à aplicação da devida alíquota do IPTU, previstas no Código Tributário Municipal.

§3º - Os imóveis que por qualquer motivo de ordem técnica ou jurídica, forem comprovadamente impedidos de efetuar sua ocupação, neles não serão aplicados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo, conforme as alíquotas previstas no artigo anterior.

Seção IV Da Transferência do Direito de Construir - TDC

Art. 411 – Entende-se como Transferência do Direito de Construir o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, que permite a esse proprietário transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Art. 412 – A Transferência do Direito de Construir será prioritariamente originadas dos lotes desapropriados total ou parcialmente e os atingidos pela na Zona Parque.

Art. 413 – Poderão ter seu potencial construtivo transferido os imóveis atingidos pelas diretrizes de arruamento e pelos Parques Tamanduá, Santo Antônio e Almeida.

Art. 414 – Fica permitida a compensação da transferência de potencial para os seguintes imóveis:

- I. próprio lote com a manutenção da taxa de permeabilidade exigida pelo zoneamento no caso dos imóveis atingidos por diretriz viária;
- II. imóveis nos Eixos de Integração, respeitando os coeficientes máximos estabelecidos para as zonas;

Art. 415 – Deve-se controlar a transferência de potencial construtivo para imóveis situados em áreas não dotadas de infraestrutura básica, observando as disposições deste Plano Diretor e demais legislações que regulamentam a matéria.

Art. 416 – A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

Art. 417 – Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo anterior, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-los por usucapião.

Art. 418 – O impacto da Transferência do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pelo órgão de planejamento, cujos relatórios do monitoramento do uso do instrumento são de acesso público.

Art. 419 – O CONCIAG auxiliará no monitoramento da utilização deste instrumento, devendo seus pareceres ser observados pelo Poder Público Municipal.

Art. 420 – As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar no Registro de Imóveis.

Art. 421 – A TDC deve atender às disposições:

- I. o potencial construtivo a ser transferido para imóvel pode ser fracionado em mais de um imóvel receptor;
- II. não é admitida nova transferência após a utilização do potencial construtivo recebido;
- III. pode ser gerado crédito originário da TDC para utilização posterior em imóvel receptor.

Art. 422 – O poder público, por meio do órgão de planejamento, deve analisar, autorizar e manter o registro das TDCs ocorridas e os créditos existentes, bem como todos os potenciais aplicados em imóveis receptores.

Art. 423 – Para casos de fracionamento do resultado da transferência da TDC, será considerado o ajuste ao número inteiro imediatamente superior.

Art. 424 – A TDC poderá ser utilizada em substituição ao pagamento de outorga onerosa.

Art. 425 – Excetua-se da aplicação da OODC o potencial construtivo objeto da TDC.

Art. 426 – As TDCs geradas nas áreas das ZEPAs I e II dos imóveis integrantes da Zona Parque serão transferidas preferencialmente para os lotes lindeiros a essa faixa, de acordo com a tabela a seguir indicada.

Art. 427 – A TDC terá seu cálculo segundo a localização do imóvel a ser doado conforme tabela a seguir:

	Localização do imóvel	Imóvel doador	Imóvel receptor
TDC	APA Serra da Areia (Zona Rururbana – APA delimitada no Plano de Manejo)	1,00m ²	0,05m ²
	ZEPA – I	1,00m ²	0,75m ²
	ZEPA - II	1,00m ²	1,50m ²
	EIXOS DE INTEGRAÇÃO	1,00m ²	3,00m ² (a) e 2,00m ² (b)
	VIAS ARTERIAIS	1,00m ²	2,00m ² (a) e 1,50m ² (b)
	VIAS COLETORAS	1,00m ²	2,00m ² (a) e 1,50m ² (b)

(a) Para utilização do potencial construtivo no mesmo imóvel doador (desapropriado).

(b) Para utilização do potencial construtivo em outro imóvel que se enquadre nos parâmetros desta lei.

Art. 428 – As restrições de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar na certidão de registro do imóvel.

Seção V Da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

Art. 429 – A outorga onerosa do direito de construir - OODC é o instrumento que fixa contrapartida financeira para que o proprietário ou usuário de um lote ou área urbana possa usufruir do coeficiente de aproveitamento adotado acima do básico.

Art. 430 – A Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, em anexo, impõe coeficientes de aproveitamento básico e coeficientes de aproveitamento máximos de edificações para cada Zona e Eixo de Integração estabelecidos para o Perímetro Urbano de Aparecida de Goiânia.

Art. 431 – O Município poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir equivalente ao potencial construtivo referente à área computável excedente ao valor fixado pelo coeficiente básico de aproveitamento na Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, em anexo.

Art. 432 – A contrapartida onerosa só cabe ao acréscimo de potencial construtivo, que impacta na área total construída e no número de pavimentos da edificação.

Art. 433 – Todos os demais parâmetros urbanísticos dispostos na Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, em anexo, devem ser respeitados.

Art. 434 – Na aplicação do coeficiente de aproveitamento para cálculo da licença onerosa será computada toda a área construída, com exceção de áreas destinadas a estacionamento, embasamento do edifício destinado a atividades públicas e/ou econômicas até altura de 6m (seis metros), ambientes de apoio técnico como barrilete, casa de máquinas, central de gás e ambientes de lazer em habitações coletivas.

Art. 435 – Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos através da Outorga Onerosa deverão ser periodicamente reavaliados pelo Município, em função da dinâmica urbana, da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano.

Art. 436 – Os impactos na infraestrutura e no meio ambiente resultantes da concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser monitorados permanentemente pelo órgão de planejamento e divulgados à população através de relatórios técnicos de fácil compreensão.

Art. 437 – Os estoques de potencial construtivos também serão advindos do instrumento da Transferência do Direito de Construir e das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 438 – Caso o relatório técnico de monitoramento indique a saturação de uma área em que é permitida a aquisição de potencial, esta área pode ter seu limite de estoque de potencial modificado ou mesmo ser excluída do rol das áreas passíveis de aplicação do instrumento.

Art. 439 – A Outorga Onerosa pode ser substituída pela implantação de edificação cujas unidades habitacionais se caracterizem como Habitação de Interesse Social, urbanização de parques ou outros equipamentos públicos.

Art. 440 – Empreendimentos caracterizados como Habitação de Interesse Social voltados exclusivamente para atendimento do cadastro municipal são isentos do pagamento de OODC.

Art. 441 – A contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada mediante fórmula estabelecida nesta Lei.

Art. 442 – A fórmula-cálculo para a contrapartida é $VLO = VSN \times 0,2 \times QSC$, onde:

VLO = valor a ser pago pela outorga da licença;

VSN = valor do metro quadrado de terreno estabelecido na Planta Genérica de Valores do Município;

QSC = quantidade de metros quadrados computáveis excedentes ao índice básico.

Art. 443 – O valor da OODC pode ser parcelado em até 10 pagamentos desde que o último pagamento seja realizado antes da emissão do termo de Habite-se.

Art. 444 – O lançamento da OODC será efetuado pela autoridade fiscal competente, nos termos da legislação que regula a matéria.

Seção VI Da Operação Urbana Consorciada

Art. 445 – O Município, por meio de legislação específica, poderá eleger áreas para a realização de operações urbanas consorciadas.

Art. 446 – Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 447 – Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 448 – São caracterizadas como áreas para operações urbanas consorciadas, além de outras expressas em lei própria, as seguintes:

- I. as Zonas Parques;
- II. trechos da BR-153;
- III. Vetado.

Art. 449 – Na lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I. definição da área a ser atingida;
- II. programa básico de ocupação da área;
- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. finalidades da operação;
- V. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII. natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados.

Art. 450 – Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

Art. 451 – A partir da aprovação da lei específica de OODC, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 452 – A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

Art. 453 – Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

Art. 454 – Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção VII Do Direito de Preempção

Art. 455 – O Direito de Preempção, que consiste na preferência do Poder Municipal por adquirir imóvel urbano objeto de negociação entre particulares, sendo essencial para a viabilização da Política de Habitação Social e Regularização Fundiária no Município.

Art. 456 – O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 457 – O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária de interesse social;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 458 – Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 05 (cinco) anos contados da publicação desta Lei.

Art. 459 – O Poder Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado nas áreas delimitadas para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 460 – No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no caput, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

Art. 461 – A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. endereço do proprietário para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis competente;
- IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 462 – Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

Art. 463 – O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 464 – O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da municipalidade exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 465 – Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

Art. 466 – O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere este artigo.

Art. 467 – Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 468 – Os usos conformes à legislação anterior, que sejam desconformes a esta Lei de Plano Diretor, serão tolerados pelo Município, vedada, porém:

- I. a substituição por usos desconformes;
- II. o restabelecimento do uso depois de decorridos 6 (seis) meses de cessação das atividades;
- III. a ampliação das edificações;
- IV. a reconstrução das edificações após a avaria que tenha atingido mais da metade da área total das construções.

Art. 469 – As modificações em projetos licenciados, dentro da validade do alvará de construção ou com início de obra atestado pelo Município, desde que sem acréscimo de área construída, deverão atender as prescrições urbanísticas e edílicas constantes nas leis em vigor à época da aprovação, observadas e mantidas as Leis Complementares Municipais n° 105, de 08 de outubro de 2015, e n°115, de 09 de dezembro de 2015.

Art. 470 – Ficam garantidas as condições, obrigatoriedades e coeficiente de aproveitamento da Lei 3.247, de 23 de dezembro de 2014, para o loteamento Recanto do Cerrado, com exceção da exigência de instalação de atividades públicas e/ou econômicas no embasamento das edificações ao longo dos eixos de integração.

Art. 471 – Fica concedido o prazo de até 30 (trinta) dias após a aprovação desta Lei de Plano Diretor para protocolo de projetos na legislação anterior, desde que o mesmo não comprometa a instalação dos Eixos e Zona Parque.

Parágrafo único. Os projetos protocolados conforme caput deste artigo terão validade de 01 (um) ano, prazo máximo para sua aprovação e licenciamento pelos órgãos públicos competentes.

Art. 472 – No caso de instalação do aeródromo, todos os imóveis urbanos ou rurais de seu respectivo entorno deverão observar os limites de altura e atividades estabelecidos na legislação federal.

Art. 473 – Os empreendimentos de grande porte e parcelamentos a serem instalados nas margens da atual BR-153 e no desvio projetado para a nova BR-153 passarão por análise do Município e da concessionária da rodovia, quanto a conveniência e condições de sua instalação.

Art. 474 – Os empreendedores de parcelamentos que possuam área institucional de interesse social têm direito de preferência na construção de unidades habitacionais, obedecidas as diretrizes estabelecidas pelo Município no PUE.

Art. 475 – A partir da entrada em vigor desta Lei, revogam-se as disposições definidas na Lei de Perímetro Urbano vigente.

Art. 476 – Para apresentação de projetos no Município de Aparecida de Goiânia, os profissionais responsáveis deverão estar inscritos no Cadastro de Profissionais do órgão público competente pelo cadastro.

Art. 477 – As sanções relativas ao descumprimento do uso e ocupação do solo do Município, bem como aquelas relativas à inobservância das normas de parcelamento do solo e sistema viário estão definidas nesta Lei, no Código de Posturas, no Código de Edificações, no Código Ambiental e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 478 – Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos loteados sem prévia licença de órgão público competente.

Art. 479 – Os processos de aprovação e licença de parcelamentos protocolados antes da entrada em vigor desta Lei têm até dois anos para conclusão e registro do parcelamento, findado esse prazo, o parcelamento deverá respeitar os dispositivos desta Lei.

Art. 480 – Os parcelamentos registrados, porém em desconformidade com a Lei nº 6.766/1979, e não consolidados deverão ter seus parâmetros e configuração revistos em conformidade com esta legislação.

Art. 481 – O Registro Imobiliário deverá consultar o Município antes do registro de qualquer espécie de parcelamento do solo.

Art. 482 – Os lotes que forem atingidos pelas diretrizes viárias podem ser isentados das taxas correspondentes à regularização da doação ou afetação do trecho atingido do imóvel.

Art. 483 – Considera-se extinto o subdistrito de Nova Brasília.

Art. 484 – Considera-se parte integrante desta Lei:

- I. Anexo 01 - Mapa de Perímetro Urbano;
- II. Anexo 02 - Memorial Descritivo de Perímetro Urbano;
- III. Anexo 03 - Mapa de Macrozoneamento;
- IV. Anexo 04 – Mapa das Zonas Básicas e Eixos de Integração;
- V. Anexo 05 – Tabela de Parâmetros, Afastamentos e Recuos;
- VI. Anexo 06 – Tabela de Classificação de Usos;
- VII. Anexo 07 – Mapa de Hierarquia Viária.

Art. 485 – Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a sua publicação.

Art. 486 – Revogam-se todas as disposições contrárias a esta Lei a partir da data da sua entrada em vigor.

Gabinete do Prefeito Municipal de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, aos 15 dias do mês de dezembro do ano de 2016.

LUIZ ALBERTO MAGUITO VILELA
Prefeito Municipal

EULER MORAIS
Secretário Municipal de Governo e Integração Institucional

AFONSO BOAVENTURA
Secretario Municipal de Planejamento

ANEXO



ANEXO 1 - MAPA DE PERÍMETRO URBANO

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA ÁREA URBANA

A descrição do perímetro da área urbana do Município de Aparecida de Goiânia foi gerada no plano de projeção UTM, vinculadas ao DATUM SIRGAS 2000, tal área localizada no fuso 22 sul e meridiano central - 51. O referente município é pertencente ao estado do Goiás, República Federativa do Brasil.

A descrição do perímetro foi realizada no sentido anti-horário.

I. ÁREA URBANA DA SEDE MUNICIPAL

Inicia-se a descrição do perímetro no vértice extremo a norte da área do Município, localizado no eixo da Avenida São Paulo com AV. Bela Vista, tal vértice é denominado de **0-PP** e de coordenadas **N 8149994,37301 m e E 685333,624339 m**, deste, segue no sentido sudoeste, percorrendo o eixo da Avenida São Paulo e contornando a rotatória, percorrendo neste trecho uma distância aproximada de 510,00 metros. Após a rotatória o perímetro continua através da Avenida Rio Verde percorrendo uma distância aproximada de 1.604 metros até o vértice¹, localizado na interseção da Avenida Rio Verde com a Avenida Uru e de coordenadas **N 8148437,03613 m e E 684163,520343 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 334°42'42.63" e 148,84 metros; até o vértice², de coordenadas **N 8148571,61452 m e E 684099,935472 m**; deste, segue contornando a rotatória no sentido da Avenida Alexandre de Moraes até o vértice³, de coordenadas **N 8148594,28355 m e E 684036,690065 m**; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 244°43'43.61" e 637,42 metros ao longo do eixo da Avenida Alexandre de Moraes até o vértice denominado **4**, localizado sobre a rotatória que faz a ligação entre a Avenida Alexandre de Moraes e a Rua Dona Maria Cardoso e de coordenadas **N 8148322,14707 m e E 683460,282524 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 155°15'15.12" e 240,08 metros; até o vértice **5**, localizado no eixo da Avenida Rio Verde.

O perímetro continua a partir do vértice **5**, de coordenadas **N 8148104,12055 m e E 683560,784622 m**; deste, segue percorrendo o eixo da Avenida Rio Verde para o sentido sudoeste por uma distância aproximada de 6.052,00 metros até o vértice **6**, localizado na rotatória que liga a Avenida Rio Verde com a Rodovia Estadual GO-040. Tal vértice de coordenadas **N 8147433,81216 m e E 677786,916786 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 228°35'35.00" e 777,66 metros; até o vértice **7**, de coordenadas **N 8146919,36844 m e E 677203,73549 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 316°52'52.60" e 76,62 metros; até o vértice **8**, de coordenadas **N 8146975,29029 m e E 677151,362095 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância: 226°47'47.94" e 1.708,95 metros, segue ao longo do eixo da Avenida Liberdade até o vértice **9**, de coordenadas **N 8145805,41026 m e E 675905,60777 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 129°26'26.06" e 75,06 metros; até o vértice **10**, de coordenadas **N 8145757,73289 m e E 675963,580296 m**; deste, segue para o sentido sudoeste, percorrendo o eixo da Rodovia Estadual GO-040 por aproximadamente 8.786 metros até o vértice **11**, localizado sobre a margem do Rio Dourados.

A descrição do perímetro continua a partir do vértice denominado **11**, de coordenadas **N8138343,83071 m e E 672178,104659 m**; deste, segue no sentido sul através da margem esquerda do Rio Dourados, até o

vértice **12**, localizado na interseção entre as margens dos Rios Dourados e Areial, tal vértice de coordenadas **N 8134928,74589 m e E 672422,830105 m**; deste, segue através da margem direita do Rio Areial, na direção nordeste até o vértice **13**, que está localizado na interseção do corpo d'água com a rua JI-59, tal de coordenadas **N8136438,54011 m e E 674158,206713 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 338°27'27.68" e 156,90 metros; até o vértice **14**, de coordenadas **N 8136584,47944 m e E 674100,605794 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 108°16'16.98" e 73,47 metros; até o vértice **15**, de coordenadas **N 8136561.43248 m e E 674170.362554 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 38°46'46.35" e 371,59 metros; até o vértice **16**, de coordenadas **N 8136851,1365 m e E 674403,061964 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 28°31'31.04" e 331,38 metros; até o vértice **17**, de coordenadas **N 8137142,31406 m e E 674561,272842 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 60°12'12.49" e 255,71 metros; até o vértice **18**, localizado no eixo da Avenida dos Imigrantes, tal de coordenadas **N 8137269,36099 m e E 674783,183294 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 86°36'36.25" e 1.433,00 metros; até o vértice **19**, de coordenadas **N 8137354,23391 m e E 676213,512911 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 96°39'39.39" e 197,12 metros; até o vértice **20**, de coordenadas **N 8137331,38398 m e E 676409,30797 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 59°37'37.75" e 529,29 metros; até o vértice **21**, de coordenadas **N 8137598,98966 m e E 676865,964538 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância: 57°27'27.56" e 410,26 metros; até o vértice **22**, de coordenadas **N 8137819,6706 m e E 677211,821645 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 40°49'49.09" e 369,44 metros; até o vértice **23**, de coordenadas **N 8138099,26121 m e E 677453,31198 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 19°31'31.75" e 336,12 metros; até o vértice **24**, localizado no eixo da Avenida C, de coordenadas **N 8138416,04355 m e E 677565,672092 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 10°11'11.88" e 665,25 metros; até o vértice **25**, localizado na interseção da Avenida C com a rua C-18.

A descrição do perímetro continua a partir do vértice **25**, talde coordenadas **N 8139070,78406 m e E 677683,455845 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 102°06'6.35" e 383,05 metros; até o vértice **26**, de coordenadas **N 8138990,45072 m e E 678057,990613 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 9°32'32.27" e 178,41 metros; até o vértice **27**, de coordenadas **N 8139166,39747 m e E 678087,553706 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 99°36'36.09" e 1.040,77 metros; até o vértice **28**, de coordenadas **N 8138992,80215 m e E 679113,741723 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 157°10'10.71" e 315,46 metros; até o vértice **29**, localizado no eixo da Rua da Divisa, tal vértice de coordenadas **N 8138702,03425 m e E 679236,097463 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 157°10'10.71" e 341,37 metros; até o vértice **30**, de coordenadas **N 8138387,38601 m e E 679368,502102 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 136°49'49.61" e 329,96 metros; até o vértice **31**, de coordenadas **N 8138146,75283 m e E 679594,259551 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 109°38'38.60" e 404,66 metros; até o vértice **32**.

Partindo do vértice **32**, de coordenadas **N 8138010,71911 m e E 679975,373345 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 128°21'21.42" e 122,67 metros; até o vértice **33**, de coordenadas **N 8137934,59788 m e E 680071,562909 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:

37°52'52.68" e 361,63 metros; até o vértice **34**, de coordenadas **N 8138220,04011 m e E 680293,597916 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 142°52'52.71" e 12,33 metros; até o vértice **35**, de coordenadas **N 8138210,21061 m e E 680301,037733 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 45°18'18.70" e 549,96 metros; até o vértice **36**, de coordenadas **N 8138596,97222 m e E 680692,029378 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 141°41'41.63" e 261,06 metros; até o vértice **37**, de coordenadas **N 8138392,11341 m e E 680853,852446 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 69°34'34.75" e 105,95 metros; até o vértice **38**, de coordenadas **N 8138429,08211 m e E 680953,14742 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 161°43'43.97" e 221,20 metros; até o vértice **39**, de coordenadas **N 8138219,03246 m e E 681022,481145 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 225°15'15.57" e 189,73 metros; até o vértice **40**, de coordenadas **N 8138085,48034 m e E 680887,713567 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância: 183°27'27.89" e 213,28 metros; até o vértice **41**, de coordenadas **N 8137872,59261 m e E 680874,824091 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 108°58'58.48" e 994,79 metros; até o vértice **42**, este localizado na interseção da Ruas Ouro e Onix.

A descrição do perímetro continua a partir do vértice **42**, de coordenadas **N 8137549,13706 m e E 681815,560087 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância: 344°56'56.17" e 222,78 metros; até o vértice **43**, de coordenadas **N 8137764,26629 m e E 681757,659752 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 10°51'51.46" e 156,89 metros; até o vértice **44**, de coordenadas **N 8137918,34489 m e E 681787,21258 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 72°03'3.90" e 180,61 metros; até o vértice **45**, de coordenadas **N 8137973,95994 m e E 681959,041667 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 84°30'30.47" e 101,63 metros; até o vértice **46**, de coordenadas **N 8137983,68667 m e E 682060,202364 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 93°14'14.20" e 15,88 metros; até o vértice **47**, de coordenadas **N 8137982,79027 m e E 682076,053318 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 100°41'41.98" e 200,99 metros; até o vértice **48**, de coordenadas **N 8137945,47367 m e E 682273,551966 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 36°31'31.96" e 32,83 metros; até o vértice **49**, de coordenadas **N 8137971,85208 m e E 682293,094251 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 130°22'22.41" e 170,64 metros; até o vértice **50**, de coordenadas **N 8137861,31984 m e E 682423,090593 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 146°18'18.80" e 31,99 metros; até o vértice **51**, de coordenadas **N 8137834,70385 m e E 682440,832327 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 131°01'1.17" e 254,35 metros; até o vértice **52**, de coordenadas **N 8137667,77261 m e E 682632,732523 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 195°14'14.91" e 144,47 metros; até o vértice **53**, de coordenadas **N 8137528,38681 m e E 682594,735504 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 285°47'47.58" e 33,08 metros; até o vértice **54**, de coordenadas **N 8137537,38882 m e E 682562,908378 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 215°29'29.24" e 295,62 metros; até o vértice **55**, de coordenadas **N 8137296,68242 m e E 682391,29494 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 175°00'0.95" e 8,51 metros; até o vértice **56**, de coordenadas **N 8137288,2038 m e E 682392,034367 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 218°46'46.25" e 55,65 metros; até o vértice **AUX1**, de coordenadas **N 8137244,81703 m e E 682357,186886 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 240°31'31.13" e 187,04

metros; até o vértice **57**, de coordenadas **N 8137152,76676 m e E 682194,363653 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 267°04'4.13" e 132,72 metros; até o vértice **58**, de coordenadas **N 8137145,97977 m e E 682061,813164 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 171°53'53.28" e 432,28 metros; até o vértice **59**, de coordenadas **N 8136718,02137 m e E 682122,812722 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 113°14'14.13" e 366,84 metros; até o vértice **60**, de coordenadas **N 8136573,29971 m e E 682459,897457 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 35°03'3.51" e 550,22 metros; até o vértice **61**, tal situado na interseção da Alameda Amazonas com a Avenida Diamante Negro.

Continuando a partir do vértice **61**, de coordenadas **N 8137023,6933 m e E 682775,952515 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 104°12'12.28" e 1.023,48 metros; até o vértice **62**, localizado na interseção das Avenidas Diamante Negro e Diamante Vermelho, de coordenadas **N 8136772,54583 m e E 683768,138128 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 351°31'31.27" e 737,08 metros; até o vértice **63**, de coordenadas **N 8137501,57196 m e E 683659,459532 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 28°37'37.22" e 347,00 metros; até o vértice **64**, de coordenadas **N 8137806,35019 m e E 683825,770042 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 120°29'29.79" e 61,60 metros; até o vértice **65**, de coordenadas **N 8137775,09016 m e E 683878,846395 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 109°04'4.21" e 108,85 metros; até o vértice **66**, de coordenadas **N 8137739,5262 m e E 683981,721818 m**; deste, segue, com os seguintes azimute plano e distância: 119°37'37.51" e 11,27 metros; até o vértice **67**, de coordenadas **N 8137733,95642 m e E 683991,516364 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 151°10'10.78" e 43,67 metros; até o vértice **68**, de coordenadas **N 8137695,69976 m e E 684012,565832 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 62°06'6.19" e 26,00 metros; até o vértice **69**, de coordenadas **N 8137707,86836 m e E 684035,551473 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 56°05'5.91" e 5,09 metros; até o vértice **70**, de coordenadas **N 8137710,7086 m e E 684039,777979 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 62°14'14.90" e 49,67 metros; até o vértice **71**, de coordenadas **N 8137733,83659 m e E 684083,734058 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 87°35'35.68" e 5,34 metros; até o vértice **72**, de coordenadas **N 8137734,0605 m e E 684089,064475 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 62°09'9.61" e 55,60 metros; até o vértice **73**, de coordenadas **N 8137760,02553 m e E 684138,228764 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 102°58'58.75" e 49,80 metros; até o vértice **74**, de coordenadas **N 8137748,84089 m e E 684186,754948 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 138°11'11.12" e 67,79 metros; até o vértice **75**, de coordenadas **N 8137698,31456 m e E 684231,953923 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 141°18'18.28" e 45,65 metros; até o vértice **76**, de coordenadas **N 8137662,68804 m e E 684260,491307 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 150°47'47.37" e 23,30 metros; até o vértice **77**, localizado na margem esquerda do Rio do Galhardo e de coordenadas **N 8137642,35204 m e E 684271,861595 m**.

Partindo do vértice **77**, percorre-se uma distância aproximada de 849,42 metros ao longo da margem esquerda do Rio do Galhardo, até o vértice **78**, de coordenadas **N 8137442,675 m e E 684923,004 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 197°13'46.80" e 229,72 metros; até o vértice **79**, de coordenadas **N 8137223,262 m e E 684854,96 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e

distância: 135°2'36.32" e 11,20 metros; até o vértice **80**, de coordenadas **N 8137215,339 m e E 684862,871 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 128° 37'35.94" e 269,31 metros; até o vértice **81**, de coordenadas **N 8137047,221 m e E 685073,268m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância: 103°5'16.01" e 4,10 metros; até o vértice **82**, de coordenadas **N 8137046,292 m e E 685077,264 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 206°51'18.57" e 348,00 metros; até o vértice **83**, de coordenadas **N 8136735,824 m e E 684920,060 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 158°9'4.33" e 191,74 metros; até o vértice **84**, de coordenadas **N 8136557,856 m e E 684991,418 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°44'41.20" e 237,27 metros; até o vértice **85**, de coordenadas **N 8136464,177 m e E 684773,429 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 249°31'24.40" e 116,34 metros; até o vértice **86**, de coordenadas **N 8136423,48 m e E 684664,444 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 255°22'28.66" e 304,36 metros; até o vértice **87**, de coordenadas **N 8136346,63 m e E 684369,947 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 161°44'13.89" e 114,52 metros; até o vértice **88**, de coordenadas **N 8136237,878m e E 684405,835 m**.

Partindo do vértice **88**, que está localizado na margem esquerda do Rio das Lages, através desta margem percorre-se uma distância aproximada de 3468,66 metros até o vértice **89**, de coordenadas **N 8136377,61871 m e E 686418,378788 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 23°39'39.62" e 335,62 metros; até o vértice **90**, de coordenadas **N 8136685,021704 m e E686553,06981 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 117°33'13.13" e 367,35 metros; até o vértice **91**, de coordenadas **N 8136515,0919 m e E686878,756956 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 115°20'50.84" e 503,94 metros; até o vértice **92**, de coordenadas **N 8136299,35124 m e E687334,183157 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 116°13'13.24" e 232,37 metros; até o vértice **93**, de coordenadas **N 8136201,5051 m e E 687540,70239 m**, localizado no eixo da Rua João Barreto de Acioli Lins Neto.

Partindo do vértice **93**, percorre-se uma distância aproximada de 859,00 metros ao longo do eixo da Rua João Barreto de Acioli Lins Neto na direção sul, até o vértice **94**, tal vértice localizado na margem esquerda do Rio das Lages.

Partindo do vértice **94**, de coordenadas **N 8135342,94518 m e E 687512,635309 m**, percorre-se uma distância aproximada de 2.689,00 metros ao longo da margem esquerda do Rio das Lages até o vértice **95**, de coordenadas **N 8135299,44062 m e E 689016,631901 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 30°36'31.89" e 538,62 metros; até o vértice **96** de coordenadas **N 8135763,013783 m e E 689290,885041 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 17°28'42.35" e 256,88 metros até o vértice **97**, de coordenadas **N 8136008,03097 m e E 689368,037272 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 350°26'26.19" e 338,05 metros; até o vértice **98**, de coordenadas **N 8136341,38091 m e E 689311,873939 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 127°25'25.17" e 182,52 metros; até o vértice **99**, de coordenadas **N 8136230,4713 m e E 689456,835454 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 37°48'48.51" e 269,96 metros; até o vértice **100**, de coordenadas **N 8136443,76113 m e E 689622,330287 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 307°27'27.06" e 143,55 metros; até o vértice **101**, de coordenadas **N 8136531,05308 m e**

E689508,367702 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 73°17'17.43" e 232,96 metros; até o vértice **102**, de coordenadas **N 8136590,632 m e E 689732,447 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 72°42'47.58" e 286,13 metros; até o vértice **103**, de coordenadas **N 8136675,658 m e E 690005,656 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 159°25'14.01" e 510,47 metros; até o vértice **104**, de coordenadas **N 8136197,761 m e E 690185,090 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 114°36'17.47" e 16,12 metros; até o vértice **105**, de coordenadas **N 8136191,049 m e E 690199,747 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 95°25'25.31" e 437,60 metros; até o vértice **106**, de coordenadas **N 8136149,687 m e E 690635,388 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 122°25'34.61" e 237,08 metros; até o vértice **107**, de coordenadas **N 8136022,562 m e E 690835,502 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 62°58'30.88" e 48,10 metros; até o vértice **108**, de coordenadas **N 8136044,419 m e E 690878,353 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 93°51'16.00" e 62,41 metros; até o vértice **109**, de coordenadas **N 8136040,224 m e E 690940,617 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 102°3'10.22" e 77,52 metros; até o vértice **110**, de coordenadas **N 8136024,037 m e E 691016,427 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 75°37'3.64" e 41,44 metros; até o vértice **111**, de coordenadas **N 8136034,33 m e E 691056,567 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 108°11'36.40" e 1.182,53 metros; até o vértice **112**, de coordenadas **N 8135665,113 m e E 692179,98 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 18°11'36.12" e 231,00 metros; até o vértice **113**, de coordenadas **N 8135884,565 m e E 692252,104 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 108°11'36.12" e 312,00 metros; até o vértice **114**, de coordenadas **N 8135787,151 m e E 692548,506 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 18°11'36.78" e 201,00 metros; até o vértice **115**, de coordenadas **N 8135978,103 m e E 692611,264 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 288°11'36.24" e 589,50 metros; até o vértice **116**, de coordenadas **N 8136162,160 m e E 692051,234 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 343°30'59.98" e 373,50 metros; até o vértice **117**, de coordenadas **N 8136520,308 m e E 691945,259 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 91°30'44.11" e 556,37 metros; até o vértice **118**, de coordenadas **N 8136505,625 m e E 692501,435 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 102°57'32.96" e 405,95 metros; até o vértice **119**, de coordenadas **N 8136416,66873 m e E 692897,825867 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 81°27'18.31" e 34,24 metros; até o vértice **120**, de coordenadas **N 8136421,77983 m e E 692931,701962 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 66°33'8.48" e 195,74 metros; até o vértice **121**, de coordenadas **N 8136497,565 m e E 693110,490 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 66°25'17.41" e 415,55 metros; até o vértice **122**, de coordenadas **N 8136663,78821 m e E 693491,316391 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância :90°29'22.06" e 585,50 metros; até o vértice **123**, de coordenadas **N 8136658,78647 m e E 694076,766163 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 105°56'23.55" e 751,21 metros; até o vértice **124**, de coordenadas **N 8136452,48336 m e E 694799,0905 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 98°13'29.36" e 148,98 metros; até o vértice **125**, de coordenadas **N 8136431,17007 m e E 694946,541956 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 79°11'4.99" e 218,39 metros; até o vértice **126**, de coordenadas **N 8136472,14889 m e E 695161,016567 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:

358°13'22.65" e 373,32 metros; até o vértice **127**, de coordenadas **N 8136845,28964 m e E 695149,439803 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância 357°25'5.91" e 190,06 metros até o vértice **128**, de coordenadas **N 8137035,152 m e E695140,879 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 85°43'8.24" e 328,12 metros até o vértice **129**, de coordenadas **N 8137059,645552 m e E695468,080591 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 85°33'2.26" e 478,35 metros até o vértice **130**, de coordenadas **N 8137096,755268 m e E 695944,99166 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 99°17'43.92" e 359,47 metros até o vértice **131** de coordenadas **N 8137038,6907 m e E696299,744244 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância 345°16'50.69" e 246,71 metros até o vértice **132**, de coordenadas **N 8137277,29964 m e E 696237,060655 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 52°58'42.28" e 65,83 metros até o vértice **133**, de coordenadas **N 8137316,93813 m e E 696289,621543 m**.

Partindo do vértice **133**, localizado na margem direita do Rio Meia Ponte, percorre-se uma distância aproximada de 12.670,16 metros ao longo da sua margem direita, na direção noroeste até o vértice **134** de coordenadas **N 8142669,0358 m e E 696205,1262 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 252°27'1.58" e 9,68 metros; até o vértice **135**, de coordenadas **N 696195,8971 m e E 8142666,1171 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância: 250°38'10.43" e 31,49 metros; até o vértice **136**, de coordenadas **N 696166,1849 m e E 8142655,6749 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 311°14'8.73" e 132,58 metros; até o vértice **137**, de coordenadas **N 8142743,0662 m e E 696066,4843 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 283°31'10.33" e 78,71 metros; até o vértice **138**, de coordenadas **N 8142761,4658 m e E 695989,9591 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 266°33'26.16" e 105,41 metros; até o vértice **139**, de coordenadas **N 8142755,1360 m e E 695884,7415 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 274°58'31.81" e 87,61 metros; até o vértice **140**, de coordenadas **N 8142762,7348 m e E 695797,4569 m**; deste, segue, com os seguintes azimute plano e distância: 279°53'30.30" e 302,80 metros; até o vértice **141**, de coordenadas **N 8142814,7517 m e E 695499,1603 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 222°11'5.96" e 331,93 metros; até o vértice **142**, de coordenadas **N 8142568,8001 m e E 695276,2625 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 200°37'24.71" e 39,44 metros; até o vértice **143**, de coordenadas **N 8142531,8907 m e E 695262,3718 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 186°28'0.39" e 446,35 metros; até o vértice **144**, de coordenadas **N 8142088,3820 m e E 695212,1009 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 213°33'17.65" e 19,19 metros; até o vértice **145**, de coordenadas **N 8142072,3901 m e E 695201,4940 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 241°37'17.79" e 473,51 metros; até o vértice **146**, de coordenadas **N 8141847,3329 m e E 694784,8839 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 258°43'53.39" e 43,06 metros; até o vértice **147**, de coordenadas **N 8141838,9191 m e E 694742,6563 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 285°49'9.10" e 89,10 metros; até o vértice **148**, de coordenadas **N 8141863,2079 m e E 694656,9312 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 243°7'36.88" e 235,72 metros; até o vértice **149**, de coordenadas **N 8141756,6590 m e E 694446,6671 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 307°52'17.95" e 21,88 metros; até o vértice **150**, de coordenadas **N 8141770,0910 m e**



E694429,3622 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $307^{\circ}57'58.58''$ e 256,95 metros; até o vértice **151**, de coordenadas **N 8141928,16916 m e E 694226,81883 m**.

A descrição do perímetro continua a partir do vértice **151**, que está localizado no eixo do corpo d'água. Percorre-se uma distância aproximada de 204,00 metros na direção noroeste até o vértice **152**, de coordenadas **N 8142091,28443 m e E 694324,386457 m**, localizado na margem direita do Rio Santo Antônio.

Partindo do vértice **152**, percorre-se uma distância aproximada de 4.359 metros a montante na margem direita do Rio Santo Antônio, até o vértice **153**, de coordenadas **N 8143431,90647 m e E 693037,6784 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $62^{\circ}08'8.12''$ e 28,62 metros; até o vértice **154**, de coordenadas **N 8143445,28421 m e E 693062,982362 m**, tal vértice localizado na margem esquerda do Rio Santo Antônio.

Continuando a partir do vértice **154**, percorre-se uma distância aproximada de 1.944 metros a montante do Rio Santo Antônio por sua margem esquerda até o vértice **155**, de coordenadas **N 8143494,7316 m e E 691478,31641 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $10^{\circ}49'49.92''$ e 114,80 metros; até o vértice **156**, de coordenadas **N 8143607,48208 m e E 691499,890128 m**, localizado no eixo da Avenida Pequizeiro.

Continuando a descrição do perímetro a partir do vértice **156**, percorre-se uma distância aproximada 1.324 metros na direção nordeste ao longo do eixo da Avenida Pequizeiro, até o vértice **157**, de coordenadas **N 8144908,40146 m e E 691748,808655 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimute plano e distância $51^{\circ}20'20.98''$ e 97,94 metros; até o vértice **158**, de coordenadas **N 8144969,56983 m e E 691825,295184 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $44^{\circ}09'9.62''$ e 126,48 metros; até o vértice **159**, de coordenadas **N 8145060,30692 m e E 691913,410962 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $48^{\circ}53'53.16''$ e 171,61 metros; até o vértice **160**, de coordenadas **N 8145173,14803 m e E 692042,69971 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $45^{\circ}01'1.49''$ e 157,35 metros; até o vértice **161**, de coordenadas **N 8145284,36289 m e E 692154,011302 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $37^{\circ}32'32.22''$ e 147,96 metros; até o vértice **162**, de coordenadas **N 8145401,69066 m e E 692244,160453 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $43^{\circ}27'27.25''$ e 777,81 metros; até o vértice **163**, de coordenadas **N 8145966,32266 m e E 692779,119687 m**; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $59^{\circ}11'11.57''$ e 76,92 metros; até o vértice **164**, de coordenadas **N 8146005,71676 m e E 692845,184908 m**.

Partindo do vértice **164**, localizado no eixo da via local, percorre-se uma distância aproximada de 1.400 metros na direção noroeste ao longo do eixo da via local até o vértice **165**, de coordenadas **N 8146970,54162 m e E 691831,135199 m**, localizado no eixo da Avenida Bela Vista.

O perímetro tem seu último trecho descrito a partir do vértice **165**, percorre-se uma distância aproximada de 7.517 metros na direção noroeste ao longo do eixo da Avenida Bela Vista até o vértice **0-PP**, de coordenadas **N 8149994,37301 m e E 685333,624339 m**, encerrando esta descrição.

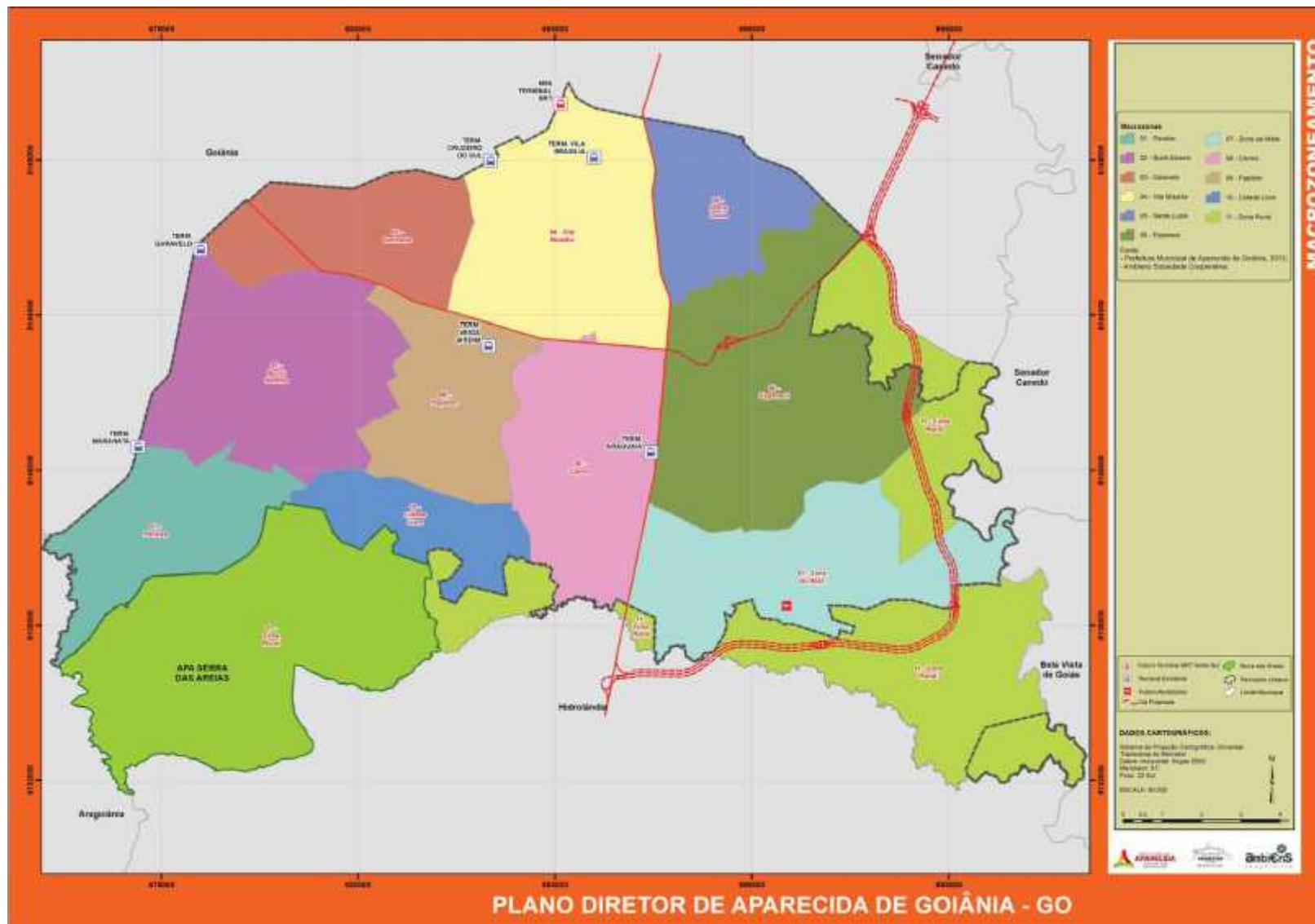
PERÍMETRO URBANO DESCONTÍNUO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **00**, de coordenadas **N 8133369,1500 m. e E 695928,5000 m.**, deste, segue com azimute de $210^{\circ}27'17.80''$ e distância de 200,07 metros., até o vértice **01**, de coordenadas **N 8133196,6800 m. e E695827,0900 m.**; deste, segue com azimute de $203^{\circ}31'6.31''$ e distância de 998,79 metros, até o vértice **02**, de coordenadas **N 8132280,8600 m. e E695428,5300 m.**; deste, segue com azimute de $163^{\circ}35'34.60''$ e distância de 177,00 metros, até o vértice **03**, de coordenadas **N 8132111,0649 m. e E695478,5262 m.**; deste, segue margeando o Ribeirão das Lages por aproximadamente 5.015,99 metros, até o vértice **04**, de coordenadas **N 8131813,3660 m. e E 698155,9630 m.**; situado na confluência desde com o Rio Meia Ponte.

Partindo do vértice **04**, segue-se na direção nordeste acompanhado a margem do Rio Meia ponte por aproximadamente 3.219,83 metros, até o vértice **05** de coordenadas **N 8133749,2196 m. e E 697492,1516 m.**; deste, segue com azimute de $258^{\circ}10'43.63''$ e distância de 11,57 metros., até o vértice **06**, de coordenadas **N 8133746,8500 m. e E 697480,8300 m.**; deste, segue com azimute de $256^{\circ}19'29.97''$ e distância de 1.597,62 metros até o vértice **00** ponto de partida deste perímetro encerrando assim esta descrição.



ANEXO 3 - MAPA DE MACROZONEAMENTO



PLANO DIRETOR DE APARECIDA DE GOIÂNIA - GO



ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS, AFASTAMENTOS E RECUOS

ZONA	Lote Mínimo (m ²) (e)	Testada mínima (m linear)	Coefficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação: subsolo (%) (g)	Taxa de ocupação: terreno e pavto. superior (%) – h=6,00m	Taxa de ocupação: torre (%)	Taxa de permeabilidade (%) (f)	Coefficiente de aproveitamento máximo (a)
ZUM I	180	06	01	70	70	-	15	01
ZUM II	250	08	01	50	50	-	30	01
ZEIS	125	06	01	85	70	50	15	02
EIXO DE INTEGRAÇÃO I – EI-I	360	12	02	85	50 (d) (c)	50	15	04 (b)
EIXO DE INTEGRAÇÃO II - EI-II	360	12	01	85	50 (d) (c)	50	15	03 (b)
EIXO DE INTEGRAÇÃO III – EI-III	360	12	01	85	50 (d) (c)	50	15	02 (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 (j)	250	08	01	-	50 (j)	-	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 terreno 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 de 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 e ataleiou 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 urbanos 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- 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 Vizinhança - EIVe, eventualmente, outros estudos e laudos complementares solicitados pelos órgãos competentes. Os empreendimentos, porém, não poderão ser aprovados sobre lotes de áreas superiores a 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.

AFASTAMENTOS/RECUOS			
Altura da Edificação (medida pela laje de cobertura do pavimento)	Lateral (m)	Fundo (m)	Frente (m)
3	–	–	5
6	–	–	5
9	2	2	5
12	3	3	5
15	3,25	3,25	5
18	3,5	3,5	5
21	3,75	3,75	5
24	4	4	5
27	4,25	4,25	5
30	4,5	4,5	5
33	4,75	4,75	5
36	5	5	5
39	5,25	5,25	5
42	5,5	5,5	5
45	5,75	5,75	5
48	6	6	5
51	6,25	6,25	5
54	6,5	6,5	5
57	6,75	6,75	6
60	7	7	6
63	7,25	7,25	6
66	7,5	7,5	6
69	7,75	7,75	6
72	8	8	6
75	8,25	8,25	6
78	8,5	8,5	6
81	8,75	8,75	8
84	9	9	8
87	9,25	9,25	8
90	9,5	9,5	8
93	9,75	9,75	8
Acima de 93	10	10	10

Observações Gerais

1. Os valores de recuo e afastamentos das divisas lateral e de fundos considerados nesta Tabela são válidos apenas após a garantia a largura dos Eixos de Integração, vias arteriais e coletoras.
2. O afastamento das divisas lateral e de fundos é suprimido para os dois primeiros pavimentos e/ou pé-direito máximo de 6m (seis metros), altura máxima de 8m (oito metros). Paredes paralelas às divisas lateral e de fundos com aberturas devem obedecer afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio).
3. Para estruturas complementares, como reservatório d'água, fica liberada a altura, sendo a restrição vinculada a eventuais restrições do entorno, como redes de alta-tensão e cones aéreos. O afastamento lateral do torre, na Zona de Desenvolvimento Econômico se referet também a equipamentos de apoio à atividade.
4. A aprovação de edificações no nas ruas: Rua 11 de Maio; Rua João Batista de Toledo; Rua São Bento; Rua Nossa Senhora Auxiliadora; Rua José Cândido de Queiroz; Rua Antônio Barbosa Sandoval; Avenida Brasília; Rua Abrão Lourenço de Carvalho; Rua Dom Abel Ribeiro; Rua Padre José Quintiliano Lopes Silva; Avenida Goiás; Rua São Domingos; Rua Benedito Batista de Toledo, todas localizadas no Centro e Avenida Igualdade no Setor Garavelo podem prescindir do afastamento eferente ao recuo frontal, desde que obedeça a distância mínima de 5m (cinco metros) entre o meio fio e a testada da edificação.
5. Exclusivamente para terrenos localizados no Aparecida Tec, com área inferior a 720m² (setecentos e vinte metros quadrados), poderão ter os afastamento das divisas lateral e de fundos suprimidos para os dois primeiros pavimentos, pé-direito total de até 6m (seis metros) e altura máxima 8,00m (oito metros). Paredes paralelas às divisas, lateral e de fundos com aberturas devem obedecer a afastamento mínimo de 2m (dois metros).



Permitido

Permitido observadas condições especiais e grau de incomodidade permitido para Zona ou Eixo de Integração

Proibido

USOS HABITACIONAIS

H1 – Habitação Unifamiliar

H2 – Habitações Unifamiliares Seriadas

H3 – Habitação Coletiva

H4 – Habitação de Interesse Social

H5 – Habitação Institucional e Transitória

ATIVIDADES NÃO-HABITACIONAIS - SEÇÕES CNAE

A - Agricultura, Pecuária, Produção Florestal, Pesca e Aquicultura

B - Indústrias Extrativas

C - Indústrias de Transformação

D - Eletricidade e Gás

E - Água, Esgoto, Atividades de Gestão de Resíduos e Descontaminação

F - Construção

G - Comércio; Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas

H - Transporte, Armazenagem e Correio

I - Alojamento e Alimentação

J - Informação e Comunicação

K - Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados

L - Atividades Imobiliárias

M - Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas

N - Atividades Administrativas e Serviços Complementares

O - Administração Pública, Defesa e Seguridade Social

P - Educação

Q - Saúde Humana e Serviços Sociais

R - Artes, Cultura, Esporte e Recreação

S - Outras Atividades de Serviços

T - Serviços Domésticos



U - Organismos Internacionais e outras Instituições Extraterritoriais

Observações:

- A permissão de uso através da observação de condições especiais está vinculada ao grau de incomodidade permitido para a porção territorial (macrozona rural, zona urbana ou eixo de integração) e também a adequação da referida zona ou eixo de integração ao detalhamento de eventual estudo solicitado ao empreendimento: Estudo Simplificado ou Estudo de Impacto de Vizinhança.
- A verificação da permissão de uma atividade sobre determinado Eixo ou Zona deve ser precedida da observação desta Tabela, da Tabela de Subclasses da CNAE e Graus de Incomodidade e dos Usos Geradores de Impacto e do Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme os termos do Capítulo X, do Título III desta Lei.
- A tabela de Subclasses da CNAE e seus respectivos Graus de Incomodidade e licenciamentos obrigatórios estarão definidos em normatização específica;
- Independente da aprovação ou proibição para cada zona ou eixo de integração, as atividades residenciais e não-residenciais podem estar sujeitas à apresentação de EIV, conforme os termos do Capítulo X, do Título III desta Lei;
- A aprovação de atividades na Macrozona Rural, em específico na APA Serra das Areias deverão obedecer às restrições da legislação específica.
- É outorgada ao Município a solicitação de EIV e demais estudos e laudos que se mostrem necessários à análise de permissão de um uso, mesmo que este não conste na relação de atividades previamente obrigadas pela Lei a cumprir este procedimento.
- A aprovação da localização da atividade estará preferencialmente vinculada ao suporte do sistema viário e demais redes de infraestrutura.
- Os empreendimentos voltados à Habitação de Interesse Social, de tipologia vertical ou horizontal, devem seguir, além desta Lei, os dispositivos presentes na legislação estadual e Federal concernentes à matéria.
- Os empreendimentos voltados à Habitação de Interesse Social, de tipologia vertical ou horizontal, devem ser voltados exclusivamente ao atendimento do cadastro municipal de habitação.
- A ZEPA II pode abrigar atividades da indústria de transformação comprovadamente não-poluentes de Grau de Incomodidade I(GI-I).
- Apenas produção agrícola de baixo impacto ambiental no solo é permitida nas zonas ZUM II, ZEPA II, ZEIT e ZP.

