



## **LEI COMPLEMENTAR Nº 152, DE 09 DE OUTUBRO DE 2018**

*Institui os instrumentos de controle de uso e ocupação do solo do Município de Aparecida de Goiânia.*

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

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei regula a implementação dos instrumentos de controle relativos às normas de uso, ocupação do solo urbano constantes no Plano Diretor do Município de Aparecida de Goiânia, em toda a área urbana e rural do Município.

**Art. 2º** A produção e organização do espaço urbano e rural do Município de Aparecida de Goiânia, tendo como princípio fundamental a função social da propriedade e da cidade, obedecerão às diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município e às normas contidas nesta Lei, complementar ao Plano Diretor do Município.

**Art. 3º** As disposições desta Lei deverão ser observadas nos casos de:

I - concessão de alvarás de funcionamento de usos e atividades;

II - emissão de certidões de diretrizes;

III - realização de medidas a eles vinculadas.

**Art. 4º** Nenhuma nova atividade poderá ser iniciada no imóvel sem o respectivo Alvará de Funcionamento emitido pela Prefeitura.

**Art. 5º** Os responsáveis pelo funcionamento das atividades deverão também observar, dentre outras, as exigências:

I - do Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás;

II - da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual;

III - das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

IV - das normativas do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA;

V - do Código de Transito Brasileiro;

VI - das legislações ambientais;

VII - da Viabilidade Locacional.

**Art. 6º** São objetivos desta Lei:

I - Promover o uso misto de atividades no território visando diminuir os deslocamentos de transito de veículos e pessoas no município;

II - regulamentar as normas de uso do solo instituídas pelo Plano Diretor;

III - simplificar as normas de uso do solo evitando o excesso de regulamentação;



IV - estabelecer critérios de utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

V - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

VI - promover, por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

VII - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficácia dos serviços e da infraestrutura;

VIII - exigir medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradores de impactos socioambientais e incômodos à vida urbana;

IX - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

## CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO E DAS ESPÉCIES DE ZONAS

**Art. 7º** Zoneamento é a divisão do território em diferentes porções (Zonas e Eixos) sobre as quais incidem regras que definem quais atividades podem ser instaladas e de que forma as edificações devem ser implantadas.

**Art. 8º** O zoneamento do Município, de acordo com seu Plano Diretor, está organizado em:

- I - Zonas Básicas;
- II - Zonas Especiais;
- III - Eixos.

**Art. 9º** 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. 10** 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.

Parágrafo único. 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.



**Art. 11** As Zonas Especiais se destinam à:

- I - preservação ambiental;
- II - às atividades turísticas;
- III - às atividades industriais e correlatas;
- IV - à reserva de solo para produção de habitação de interesse social.

**Art. 12** A Zona Parque é a zona urbana correspondente a delimitação de parques urbanos, a preservação ambiental e a promoção de espaços públicos, devendo as edificações desta Zona adequar-se às essas características, obedecendo as Tabelas do Plano Diretor.

**Art. 13** Os imóveis edificados na Zona Parque devem respeitar o critério de permeabilidade visual, atendendo, no mínimo, a 30% da testada, e preferencialmente evitar o fechamento do recuo frontal.

Parágrafo único. Admite-se como critério de permeabilidade visual cercas vazadas, vidro transparente, aberturas/ acessos e portas.

**Art. 14** As edificações a serem construídas sobre a Zona Parque preferencialmente devem estimular a utilização de práticas construtivas sustentáveis e promover a integração com a área externa.

**Art. 15** Imóveis localizados em Zona Parque comprovadamente executados em conformidade com a legislação anterior poderão sofrer modificações com ou sem acréscimo de área seguindo parâmetros de ZEPA II.

**Art. 16** A autorização de remembramentos, desmembramentos e remanejamentos na Zona Parque está sujeita ao interesse público e prioritariamente deve atender à função ambiental, paisagística e de mobilidade da Zona.

**Art. 17** 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 os imóveis que fazem frente para determinadas vias classificadas como estruturais, arteriais e coletoras, e 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. 18** Os usos e atividades poderão ser instalados no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei quanto aos requisitos de instalação em relação ao padrão básico de incomodidade.

**Art. 19** Para efeitos desta Lei, utilizar-se-á para a classificação do uso do solo:

I - a classificação do grau de incomodidade;

II - os critérios para análise do grau de incomodidade;

III - os demais critérios e definições já estabelecidos no Plano Diretor.

**Art. 20** O controle da localização, natureza e porte dos usos e das atividades no território municipal estará condicionada à incomodidade gerada pelo uso ou pela atividade e a compatibilidade deste incômodo com as características e objetivos da Zona, Eixo ou hierarquia viária em que pretende se instalar.

**Art. 21** O Quadro de Incomodidade - Anexo II desta Lei, se encontra em consonância com o instrumento de padronização da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE – versão 2.2.

**Art. 22** As atividades serão classificadas através de seu grau de incomodidade e terão 04 categorias: GI-01, GI-02, GI-03 e GI-04, sendo o GI-01 o menor grau de incomodidade e GI-04 o maior grau de incomodidade.

**Art. 23** Para fins de análise e enquadramento dos usos e das atividades nos graus de incomodidade, deverão ser observados seus potenciais de incômodo em relação aos seguintes critérios:

I - poluição sonora;

II - poluição atmosférica;

III - poluição hídrica;

IV - geração de resíduos sólidos;

V - vibração;

VI - periculosidade;

VII - geração de tráfego pesado;

VIII - geração de tráfego leve;

**Art. 24** Nos casos em que o uso ou a atividade for enquadrado em mais de um critério de incomodidade prevalecerá, para fins de definição do grau de incômodo do uso ou da atividade, aquele que indicar o maior grau.

**Art. 25** Todos os imóveis, quando da instalação de atividades econômicas, independente do Grau de Incomodidade, deverão ser previamente licenciados pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás quanto à segurança, conforme as normas técnicas vigentes.

**Art. 26** As atividades que necessitam de licenciamento dos órgãos municipais responsáveis pelo ordenamento do trânsito, pelo meio ambiente e pela vigilância sanitária estão relacionados no ANEXO II - Tabela de CNAE-versão 2.2 ou em legislação específicas dos determinados departamentos.



**Art. 27** As atividades serão autorizadas através de sua área ocupada para o exercício da atividade, seja ela coberta ou descoberta;

Parágrafo único. Entende-se por área ocupada aquela necessária ao pleno funcionamento da atividade econômica, seja destinada a vendas, serviços e/ou atendimento público, coberta ou descoberta, exceto:

I - as destinadas a depósitos ou estocagem de mercadorias, conforme percentual previsto nesta Lei, se não excederem 50% (cinquenta por cento) da área destinada ao desempenho da atividade principal;

II - sanitários e vestiários de uso público e de funcionários;

III - instalações e equipamentos necessários à edificação tais como: casa de máquina, central de ar condicionado, caixa d'água, escada e elevador;

IV - ambientes de apoio, tais como, mini copa, cozinha e dml;

V - áreas destinadas a estacionamento e carga e descarga.

**Art. 28** Todas as edificações deverão prever vagas de estacionamento e áreas de carga e descarga de acordo com a atividade econômica desenvolvida, conforme Tabelas I e II, do Anexo I, exceto organizações religiosas.

§1º. Excetuam-se da exigência deste artigo as áreas destinadas a estocagem de mercadoria e as áreas destinadas a depósito, não podendo exceder a 50% (cinquenta por cento) da área destinada ao desempenho da atividade principal da empresa para GI-1 e GI-2, definidos no Anexo II.

§2º. Fica facultada a possibilidade de efetuar convênios ou locação com estacionamento de veículos ou áreas compatíveis para carga e descarga num raio máximo de 300 m (trezentos metros), desde que instaladas em atividade compatível com estacionamento de veículos ou edifício garagem, desde que apresentado contrato em vigência de convênio ou de locação da área utilizada para estacionamento também na renovação de alvará.

§3º. Nas edificações já existentes, utilizadas no desempenho de atividades não residenciais, os afastamentos frontais poderão ser utilizados para estacionamento descoberto, exceto nos casos previstos no Plano Diretor e Código de Obras.

§4º. As atividades comerciais com potencial de polo atrativo de trânsito bem como os empreendimentos residenciais acima de cinquenta unidades devem apresentar anuência do Órgão de Trânsito do Município.

§5º. O projeto de edificação, nos casos previstos no *caput*, deverá constar área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas, conforme dispõe o art. 93 do Código de Trânsito Brasileiro.

§6º. Nenhuma obra ou evento que possa perturbar ou interromper a livre circulação de veículos e pedestres ou, colocar em risco sua segurança, será iniciada sem a permissão prévia do



Órgão de Trânsito com circunscrição sobre a via, conforme dispõe o art. 95 do Código de Trânsito Brasileiro.

**Art. 29** Os usos conformes à legislação anterior e que estejam desconformes com esta Lei e com o Plano Diretor, serão tolerados pelo Município.

Parágrafo único. Excetuam-se da tolerância prevista no *caput* deste artigo as seguintes situações:

- I - a substituição por usos desconformes;
- II - o restabelecimento do uso depois de decorridos 06 (seis) meses de cessação das atividades;
- III - a ampliação das edificações, exceto em se tratando de áreas não computáveis conforme art. 23;
- IV - a reconstrução das edificações após a avaria que tenha atingido mais da metade da área total das construções.

**Art. 30** As atividades que gerem ruído e que necessitem de tratamento acústico deverão conter parecer do órgão municipal competente pelo meio ambiente para aferição do tratamento acústico proposto de acordo com Anexo II.

**Art. 31** As atividades que necessitem de acesso diferenciado à veículos deverão apresentar parecer do órgão responsável pelo trânsito e mobilidade de Aparecida de Goiânia quanto à solução urbanística proposta pelo empreendedor de acordo com Anexo I.

#### CAPÍTULO IV DAS ATIVIDADES EM ZONAS E EIXOS

**Art. 32** Em relação ao grau de incomodidade, serão permitidas na Zona Parque apenas as atividades econômicas compatíveis e complementares às atividades relacionadas aos parques urbanos, conforme análise do Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo e Diretrizes Viárias.

**Art. 33** 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.

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

**Art. 34** Atividades econômicas e construções instaladas ou implantadas na Zona Parque devem passar por avaliação específica para renovação do uso instalado ou nova viabilidade.



**Art. 35** Na ZEPA-II, em relação ao grau de incomodidade, serão permitidas atividades econômicas com Grau de Incomodidade GI-01 e admitidas indústrias e comércio atacadista classificados como D1.

Parágrafo único. Na ZEPA II, casas de festas e eventos, clubes sociais, esportivos e similares, mesmo tendo Grau de Incomodidade GI-02 ou GI-03, poderão passar por avaliação e posterior autorização, desde que apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ou Estudo Urbanístico Simplificado – EUS, conforme Termo de Referência definido pelo Município.

**Art. 36** Na ZUM-I serão permitidos atividades com Grau de Incomodidade GI-01 e GI-02, desde que atendam a legislação ambiental.

Parágrafo único. Na ZUM-I será admitido o GI-03, desde que em lotes voltados para vias locais com mais de 15 m (quinze metros) de largura, vias arteriais ou coletoras, e desde que apresentado EIV ou EUS, conforme Termo de Referência definido pelo Município.

**Art. 37** Na ZUM-II serão permitidos apenas os Graus de Incomodidade GI-01 e GI-02, desde que atendam a legislação ambiental.

**Art. 38** Na ZEIS serão permitidos apenas os Graus de Incomodidade GI-01 e GI-02, desde que atendam a legislação ambiental.

**Art. 39** Na ZDE serão permitidos todos os graus de incomodidade, desde que atendam a legislação ambiental.

**Art. 40** Nos Eixos de Integração I, II e III serão permitidos todos os graus de incomodidade, exceto o Grau de Incomodidade-04 e os que não atendam a legislação ambiental.

Parágrafo único. Nos Eixos de Integração I, II e III não se admite estacionamento de veículos sobre o recuo frontal obrigatório, sendo facultado a utilização do recuo frontal para carga e descarga e embarque/desembarque de pessoas.

**Art. 41** No Eixo de Desenvolvimento Econômico - EDE serão permitidos todos os graus de incomodidade, desde que atendam a legislação ambiental.

Parágrafo único. No Eixo de Desenvolvimento Econômico não se admite estacionamento de veículos sobre o recuo frontal obrigatório, sendo facultado a utilização do recuo frontal para carga e descarga e embarque/desembarque de pessoas.

**Art. 42** No Anexo II - Tabela de CNAE – versão 2.2, há possibilidade de flexibilização na classificação de incomodidade de algumas atividades, conforme a coluna observações que contém as subclassificações descritas conforme os seguintes critérios:

I - Quando na coluna "Observações" houver a classificação C, a atividade poderá ter o seu grau de incomodidade alterada nos seguintes critérios:



a) na classificação C1, as atividades quando apresentarem área ocupada de até 360,00 m<sup>2</sup> enquadram-se em Grau de Incomodidade GI-01, observados dos critérios de exceção previsto em lei;

b) na classificação C2, quando as atividades apresentarem área ocupada de até 540,00 m<sup>2</sup>, poderão as mesmas serem enquadradas em Grau de Incomodidade GI-02, observados dos critérios de exceção previsto em lei.

II - Quando na coluna Observações houver a classificação D, as atividades serão classificadas em função do porte para comércio atacadista e indústrias, nos seguintes critérios:

a) D-1: quando a atividade apresentar área ocupada de até 360,00m<sup>2</sup>, será enquadrada em Grau de Incomodidade GI-01;

b) D-2: quando a atividade apresentar área ocupada entre 360,00m<sup>2</sup> e 540,00m<sup>2</sup>, será enquadrada em Grau de Incomodidade GI-02;

c) D-3: quando a atividade apresentar área ocupada entre 540,00m<sup>2</sup> e 720,00m<sup>2</sup>, será enquadrada em Grau de Incomodidade GI-03;

d) D-4: quando a atividade apresentar área ocupada acima de 720,00m<sup>2</sup>, será enquadrada em Grau de Incomodidade GI-04.

**Art. 43** Quando da instalação de atividades econômicas, todas as edificações instaladas em ZEPA-II contígua à ZEPA-I ou Zona Parque, independentes do grau de incomodidade, deverão apresentar licenciamento do órgão municipal de Meio Ambiente.

**Art. 44** Para todas as atividades que estejam abarcadas pelo conceito de incomodidade serão solicitadas as devidas medidas mitigadoras e compensatórias.

**Art. 45** Fica autorizado o Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo e Diretrizes Viárias do Município de Aparecida de Goiânia a realizar a inclusão e classificação - quanto ao grau de incomodidade e licenciamentos pertinentes - de novas atividades registradas no Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) conforme atualização do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

## CAPÍTULO V DAS ESTAÇÕES RÁDIO BASE

**Art. 46** - Ficam estabelecidas as normas para a instalação de fontes não ionizantes nos termos da presente Lei.

§1º. São fontes não ionizantes as Estações Rádio Base (ERB) de telefonia móvel e fixa, as antenas de recepção e emissões de sinais de TV, as de rádio FM e AM, radiocomunicação e similares

§2º. São consideradas torres as estruturas de característica vertical com altura superior a 15 metros, contados a partir da base de sustentação do solo.

§3º. Todas as fontes não ionizantes, com estrutura em torre, necessitam de licenciamento ambiental, licença prévia e de instalação, por caracterizarem atividades potencialmente poluidoras.





§4º. Todas as antenas necessitam de licença pra funcionamento.

**Art. 47** É vedada a instalação de Estações Rádio Base (ERB), microcélulas de telefonia celular e equipamentos afins sem o devido alvará de licença, aprovado pelas secretarias responsáveis pelo licenciamento ambiental e licenciamento de obras.

**Art. 48** É vedada a instalação de Estações Rádio Base (ERB), microcélulas de telefonia celular e equipamentos afins nas seguintes situações:

I - quando o ponto de emissão de radiação da antena transmissora estiver a uma distância inferior a 50 m (cinquenta metros) de estabelecimentos de ensino de qualquer natureza, centros comunitários e centros culturais;

II- quando o ponto de emissão de radiação da antena transmissora estiver a uma distância inferior a 50 m (cinquenta metros) de equipamentos de interesse sócio-cultural, ambiental e paisagístico;

III - quando o ponto de emissão de radiação da antena transmissora estiver a uma distância inferior a 50 m (cinquenta metros) da edificação e das áreas de acesso e circulação onde estiverem instaladas clínicas, centros de saúde e hospitais e presídios.

Parágrafo único. A instalação de ERB's deverá respeitar uma distância mínima, entre elas, de 500 (quinhentos) metros em linha reta e deverão atender à obrigatoriedade de compartilhamento de torre pelas prestadoras de serviço de telecomunicações que utilizam estações transmissoras de radiocomunicação, nas situações em que o afastamento entre elas for menor do que 500 (quinhentos) metros, exceto quando houver motivo justificado.

**Art. 49** O Pedido de Licenciamento para construção/instalação de Estação Rádio Base (ERB) de Telefonia Celular, Micro Células para Reprodução de Sinais e equipamentos afins deve ser protocolado junto ao setor competente na Prefeitura Municipal, instruído com os seguintes documentos:

I - comprovante de propriedade e/ou locação do terreno ou espaço destinado à instalação/construção da Estação Rádio Base de Telefonia Celular ou microcélulas para reprodução de sinais ou equipamentos afins;

II - autorização do proprietário ou detentor do imóvel para instalação/construção da Estação Rádio Base de Telefonia Celular ou microcélulas para reprodução de sinais ou equipamentos afins, ou comprovação expressa da anuência do Condomínio, por meio de Ata da Assembléia Geral, quando se tratar de Edificações multifamiliares;

III - certidão negativa de débitos municipais do requerente e do proprietário do imóvel;

IV – Uso do Solo atualizado e específico;

V - planta de situação/localização do terreno, em relação ao quarteirão e ao entorno, de acordo com a Legislação Municipal pertinente;

VI - Laudo Técnico discriminatório, com as devidas anotações de responsabilidade técnica, contendo todas as características das instalações, relativas ao equipamento e obra civil, tais como:

a) faixa de frequência de transmissão;

b) número máximo de canais e potência máxima irradiada das antenas quando o número máximo de canais estiverem em operação;



c) a altura a inclinação em relação a vertical, o ganho de irradiação das antenas, a largura e a distância dos prédios do entorno quando houverem;

d) a estimativa de densidade máxima de potência irradiada, quando o número máximo de canais estiverem em operação, bem como, os diagramas vertical e horizontal de irradiação da antena, graficados em plantas, contendo indicação de distâncias e respectivas densidades de potência;

e) indicação de medidas de segurança a serem adotadas de forma a evitar o acesso do público em zonas que excedam o limite estabelecido nos parágrafos 1º e 2º do Artigo 65 desta Lei.

VII - Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo da Obra de Construção Civil, com a devida anotação de responsabilidade técnica, de acordo com a Legislação Municipal pertinente contendo:

a) Planta de situação com a identificação do imóvel onde será(ão) instalado(s) os equipamento(s);

b) Planta de Locação com a indicação do(s) equipamento(s) a ser(em) instalado(s), a projeção das edificações existentes e os afastamentos para as divisas;

c) Planta Baixa contendo os elementos construtivos tais como: muro, container, antena, base para gerador, entre outros ;

d) Cortes e Fachadas com especificações técnicas.

VIII - compromisso expresso de contratação de seguro contra danos que possam ser causados à pessoas e/ou ao meio ambiente;

IX - estudo ambiental ou de impacto;

X- autorização do Comando Aéreo Regional (COMAR), se estiver dentro da área do cone aéreo;

XI- mapa georeferenciado da localização das torres, com a posição das antenas.

XII – Relatório de Conformidade, conforme normas da ANATEL com ART/RRT;

XIII- Cartilhas informativas para distribuição na comunidade vizinha à torre;

XIV - Termo de Compartilhamento (caso necessário);

XV- Licença da Anatel;

§1º. Entende-se por estudos ambientais todos e quaisquer estudos relativos aos aspectos ambientais e sanitários relacionados à localização, instalação, operação e ampliação de uma atividade ou empreendimento, apresentado como subsídio para a análise da licença requerida, tais como relatório ambiental, plano e projeto de controle ambiental, relatório ambiental preliminar, diagnóstico ambiental, plano de manejo, plano de recuperação de área degradada e análise preliminar de risco.

§2º. Poderão ser solicitados novos estudos ou documentos específicos quando o órgão competente considerar necessário.

**Art. 50** O Estudo de Impacto será examinado pelo comitê técnico de análise de uso e ocupação do solo e diretrizes viárias, devendo o requerente apresentar relatório técnico teórico contendo:

I - características das instalações;

II - diagramas vertical e horizontal de irradiação das antenas;

III - estimativa de densidades máximas de potência irradiada (quando se tem o número máximo de canais em operação) referentes às áreas do entorno;



IV - indicação das distâncias de segurança para o atendimento dos limites expressos no art. 2º, inciso I e II, respectivamente.

**Art. 51** Após obtenção do alvará de funcionamento o empreendedor deverá apresentar o contrato de seguro de dano patrimonial e físico.

**Art. 52** A fiscalização e o controle das radiações eletromagnéticas, bem como da emissão das licenças ambientais, serão de responsabilidade da secretaria responsável pelo licenciamento ambiental, podendo esta exigir laudos periódicos emitidos por profissionais habilitados a expensas do empreendedor.

**Art. 53** As ERB's instaladas anteriormente à publicação da presente Lei deverão ser objeto de análise de impacto ambiental e de vizinhança, bem como adequações propostas por esta Lei, para a renovação do alvará de funcionamento ou depois de vencido o licenciamento ambiental.

§1º. As desconformidades em relação ao estabelecido nesta Lei deverão ser adequadas pelo interessado imediatamente, quando se referir aos níveis de densidade de potência definidos nesta Lei, e no prazo de 12 (doze) meses, quanto aos demais critérios.

§2º. Os estudos necessários ao processo de licenciamento deverão ser realizados, as expensas do empreendedor, por profissionais legalmente habilitados, serão responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais.

**Art. 54** Para o licenciamento ambiental de ERB deverão ser observadas as seguintes disposições:

I – o limite de emissão eletromagnética da instalação de cada ERB não poderá ultrapassar o valor de  $0,01 \text{ W/m}^2$  (um centésimos de watt por metro quadrado) de densidade de potência em imóveis habitacionais, de hospitais, instituições de ensino, creches, clínicas cirúrgicas e geriátricas, centros de saúde, escritórios e outros locais de trabalho em geral;

II – o limite máximo de emissão eletromagnética será de  $0,21 \text{ W/m}^2$  (vinte e um décimos de watt por metro quadrado) de densidade de potência, considerada a soma das emissões da totalidade de ERBs em funcionamento em qualquer localidade do Município;

III - deverá ser observada a distância mínima de 10 m (dez metros), medidos na base de seu eixo até as divisas do imóvel onde se pretende instalar a antena;

IV - o eixo da torre ou o suporte das antenas de transmissão e recepção, e incluídas nestas as mini ERB's e microcélulas, deverão obedecer a distância horizontal mínima de 50 m (cinquenta metros) da divisa de imóveis onde se situem hospitais, instituições de ensino, creches, clínicas cirúrgicas e geriátricas e centros de saúde, comprovados mediante declaração do Responsável Técnico;

V - as antenas transmissoras e receptoras das ERB's, mini ERB's e microcélulas deverão observar as distâncias mínimas de segurança, que serão determinadas caso a caso com a finalidade de assegurar limites de densidade de potência estabelecidos nos incisos I e II;

VI - a implantação deverá atender também os gabaritos e disposições estabelecidos pelos planos de proteção de aeródromos definidos pela União, os dispositivos legais de proteção ao patrimônio ambiental e de descargas atmosféricas segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



Parágrafo único. Os casos omissos serão analisados pelos órgãos municipais competentes.

**Art. 55** Fica instituída uma comissão de natureza consultiva, que contará com a participação de representantes da sociedade civil e de prestadores de serviço de telecomunicações, cuja finalidade é contribuir para a implementação do disposto nesta lei.

## CAPÍTULO VI DOS POSTOS DE SERVIÇOS AUTOMOBILÍSTICOS E COMÉRCIO VAREJISTA DE GLP

**Art. 57** Os postos de serviços automobilísticos deverão garantir distância mínima de 200 m (duzentos metros) de nascentes e corpos hídricos, conforme Lei Estadual nº 17.684, de 29 de junho de 2012.

**Art. 58** Fica vedada a instalação de postos para abastecimentos, troca de óleo e serviços em Zonas Especiais de Proteção Ambiental I e II (ZEPA I e II), Zona Parque e em áreas de preservação ambiental.

**Art. 59** Os terrenos em que serão edificados postos de abastecimento, serviços e combustíveis não poderão ser inferiores a 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados) com testada mínima de 30,00m (trinta metros).

**Art. 60** As bombas distribuidoras de combustíveis e depósito de inflamáveis, bem como a distância mínima entre bombas de combustível e vias públicas, edificação dentro e fora do imóvel e locais de reunião/aglomeração de público, deverão obedecer as normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás.

## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 61** Fica alterado art. 38 e inciso V da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, passando a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 38. O Conselho será composto por 15 (quinze) membros titulares com direito a voto e por 15 (quinze) membros suplentes, respeitando a seguinte representação:*

*(...)*

*V - 02 (dois) representantes titular e 02 (dois) suplentes de Organizações Não Governamentais e entidades religiosas com atuação no Município;*

**Art. 62** Fica inserido o inciso XII ao art. 48 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, passando a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 48. (...)*

*(...)*



*XII – Deliberar sobre a delimitação de Áreas de Especial Interesse Social.*

**Art. 63** Fica acrescentado ao art. 48-A à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 48-A. Fica revogado o inciso III do Art.6º da Lei Municipal nº 2.707/07.*

**Art. 64** Fica alterado o *caput* do art. 67 e inciso V da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, passando a vigorar com a seguinte redação:

*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, afim de garantir sua largura final.*

**Art. 65** Fica alterado o inciso IV do art. 69 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, passando a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 69. (...)*

*(...)*

*IV – vias locais: largura total (pista de rolamento e calçada) de no mínimo 12m, com calçadas laterais (nos dois lados) com largura mínima de 2,5m.*

**Art. 66** Fica alterado o art. 101, da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, que passa a ter a seguinte redação:

*Art. 101 - Os usos do solo são classificados em categorias e subcategorias em função da natureza, do porte e do impacto da atividade e localidade.*

**Art. 67** Fica alterado o parágrafo único do art. 127, da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 127. (...)*

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

**Art. 68** Fica alterado o inciso XII do art. 191 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 191. (...)*

*XII - Atacadista de combustível*



**Art. 69** Fica transformado em parágrafo primeiro o parágrafo único do art. 191 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, acrescentando-se ao referido artigo o parágrafo segundo, passando a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 191. (...)*

*(...)*

*§1º. Todas as atividades listadas nesta Lei, independentemente do porte, precisam de uso do solo específico para a construção e funcionamento.*

*§2º. As atividades já previstas pelo licenciamento ambiental para instalação do loteamento ficam isentas de apresentação de EIV por estarem instaladas em zoneamento compatível com sua atividade.*

**Art. 70** Fica alterada a redação do inciso XIII do art. 218 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, para a seguinte redação:

*Art. 218. (...)*

*(...)*

*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 e iluminação pública, conforme previsto em legislação municipal, todos de obrigação do loteador;*

**Art. 71** Fica alterado o parágrafo único do art. 242 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, que passa a ter a seguinte redação:

*Parágrafo único - Excepcionalmente é facultada a extensão máxima de quadra para até 500,00m (quinhentos metros) de face, desde que entrecortada por via de pedestres, respeitada a limitação de área de 24.000,00m<sup>2</sup>.*

**Art. 72** Fica alterado o art. 243 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, que passa a ter a seguinte redação:

*Art. 243 - A área das quadras residenciais deverá ser igual ou menor a 18.000,00m<sup>2</sup> (dezoito mil metros quadrados), independente da forma de seu polígono.*

**Art. 73** Fica alterada a redação do art. 257 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, para a seguinte redação:

*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 100m (cem metros).*



*Parágrafo único. Admiter-se-á construção de guarita de segurança sobre ilha de no máximo 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), associada ou não à cobertura de proteção sobre via pública de até 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).*

**Art. 74** Fica alterada a redação do art. 273 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, passando a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 273. É facultada a execução de portaria de acesso aos condomínios edifícios horizontais, junto aos eixos de integração, desde que apresente faixa de desaceleração e extensão máxima de 100 m (cem metros).*

**Art. 75 (VETADO)**

**Art. 76** Fica acrescentado o inciso IV ao art. 75 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 75. (...)*

*(...)*

*IV – para os lotes atingidos por alinhamento viário mantem-se os parâmetros urbanísticos do terreno original para fins de cálculo do número de unidades, desde que a fração no terreno remanescente nunca seja inferior a 130,00m<sup>2</sup>.*

**Art. 77** Ficam acrescentados os arts. 79-A e 79-B, bem com seu parágrafo único, à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 79-A. As vias arteriais e coletoras que faceiam a Zona Parque poderão sofrer alargamento progressivo de maneira a atingir a largura final prevista em lei, inclusive sobre a área da Zona Parque, em áreas já consolidadas.*

*Art. 79-B. A regularização do imóvel atingido por alinhamento viário se fará através de processo de desmembramento com projeto podendo ser desenvolvido pelo Município e/ou gravame de restrição de ocupação no projeto aprovado.*

*Parágrafo único. Não incidirão taxas sobre o desmembramento que tiver a finalidade exclusiva para abertura do sistema viário definido no Plano Diretor como hierarquia viária mas incidirão as devidas taxas sobre as alterações no remanescente do imóvel.*

**Art. 78** Fica acrescentado o art. 137-A e seu parágrafo único à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:



*Art. 137-A. A Zona Especial de Proteção Ambiental I – ZEPA I corresponde às áreas de preservação permanente - APP ao longo dos cursos d'água superficiais, estabelecidas da seguinte forma:*

*I – as faixas bilaterais, com largura mínima de 100 m (cem metros), contíguas ao Ribeirão Lajes, Rio Meia Ponte e Ribeirão Dourados, a partir de suas margens;*

*II – as faixas bilaterais, com largura mínima de 30 m (trinta metros), contíguas aos córregos e demais cursos d'água não mencionados no inciso I deste artigo, temporários ou permanentes, a partir de suas margens, para unidades imobiliárias situadas em áreas de loteamentos aprovados até a publicação da Lei Complementar nº 2.250, de 30 de janeiro de 2002, desde que obedecido os critérios da Lei Federal Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ou sucedânea.*

*III - as faixas bilaterais, com largura mínima de 50 m (cinquenta metros), contíguas aos córregos e demais cursos d'água não mencionados no inciso I deste artigo, temporários ou permanentes, a partir de suas margens para unidades imobiliárias e/ ou glebas situadas em áreas de loteamentos aprovados ou a serem aprovados após a publicação da Lei Complementar nº 2.250, de 30 de janeiro de 2002, desde que obedecido os critérios da Lei Federal Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ou sucedânea.*

*IV - as áreas circundantes das nascentes ou olhos d'águas permanentes, com um raio de no mínimo 50 m (cinquenta metros) situadas em áreas de loteamentos aprovados até a publicação da Lei Complementar nº 2.250, de 30 de janeiro de 2002, desde que obedecido os critérios da Lei Federal Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ou sucedânea.;*

*V - as áreas circundantes das nascentes ou olhos d'águas permanentes, com um raio de no mínimo 100 m (cem metros) em parcelamentos aprovados ou a serem aprovados após a publicação da Lei Complementar nº 2.250, de 30 de janeiro de 2002, desde que obedecido os critérios da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ou sucedânea.;*

*VI - o topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25° (vinte e cinco graus), conforme delimitação estabelecida em legislação federal;*

*VII- as encostas ou partes destas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;*

*VIII - as faixas de 50 m (cinquenta metros) circundantes aos lagos, lagoas e reservatórios d'água naturais, a partir de suas margens;*

*IX - as faixas circundantes aos lagos, lagoas e represas artificiais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento, observados os termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ou sucedânea;*

*Parágrafo único. Nos locais de captação de água para abastecimento da cidade deverão ser observados os padrões da concessionária de saneamento, com parecer favorável dos órgãos ambientais competentes.*

**Art. 79** Fica acrescentado o art. 140-A à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:





*Art. 140-A. A Zona Especial de Proteção Ambiental II - ZEPA II corresponde a uma faixa de amortecimento contígua à Zona Especial de Proteção Ambiental I - ZEPA I, com largura de 50 m (cinquenta metros), sobre as quais a ocupação é restrita a usos não poluentes e os parâmetros urbanísticos são voltados a:*

*I - tipologias construtivas horizontais;*

*II - baixas taxas de ocupação e densidade;*

*III - preservação do solo e das áreas permeáveis.*

**Art. 80** Fica alterada a redação do art. 151 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, que passa a ter a seguinte redação:

*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, garantida sua largura final.*

**Art. 81** Fica alterada a redação do art. 152 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, que passa a ter a seguinte redação:

*Art. 152 - Excepcionalmente os parâmetros de Eixo de Integração II podem se estender ao longo da quadra lindeira ao Eixo desde que o mesmo já esteja com a largura final garantida e a via de acesso aos imóveis tenha largura mínima de 15m (quinze metros).*

**Art. 82** Fica alterada a redação do art. 156 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, que passa a ter a seguinte redação:

*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, garantida sua largura final.*

**Art. 83** Fica acrescentado o art. 157-A à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 157-A Excepcionalmente os parâmetros de Eixo de Integração III podem se estender ao longo da quadra lindeira ao Eixo desde que o mesmo já esteja com a largura final garantida e a via de acesso aos imóveis tenha largura mínima de 15m (quinze metros).*

**Art. 84** Fica acrescentado o art. 171-A e seu parágrafo único à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 171-A As frações ideais para fim de habitação unifamiliar correspondem ao tamanho mínimo do terreno estabelecido para cada zoneamento, com exceção dos Eixos de Integração I, II e III, que deverão obedecer à fração ideal de 180,00m<sup>2</sup> e ZUM I que passa a ter fração ideal de 150,00m<sup>2</sup>.*



*Parágrafo único. Para cálculo das frações ideais, assim como para os demais parâmetros urbanísticos, será considerada a área urbanizável do terreno.*

**Art. 85** Fica acrescentado o art. 178-A à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 178-A Os imóveis atingidos por alargamento/melhoramento viário, assim como lotes lindeiros aos eixos de integração ficam isentos do cumprimento do recuo frontal obrigatório estabelecido na tabela de recuos e afastamentos, desde obedecido afastamento de no mínimo 5m (cinco metros), a partir do meio fio, garantindo a largura final da via.*

**Art. 86** Fica acrescentado o art. 178-B à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 178-B Não é permitido qualquer tipo de edificação sobre área do terreno atingida por alinhamento/melhoramento viário.*

**Art. 87** Fica alterado o inciso XII do art. 191 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, passando a vigorar com a seguinte redação:

*XII – atacadistas de combustível*

**Art. 88** Fica renomeado para §1º o parágrafo único do art. 191 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, inserindo-se o §2º ao mesmo artigo com a seguinte redação:

*§2º. As atividades já previstas pelo licenciamento ambiental para instalação do loteamento ficam isentas de apresentação de EIV por estarem instaladas em zoneamento compatível com sua atividade.*

**Art. 89** Ficam acrescentados os arts. 224-A e 224-B à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 224-A. Os projetos de parcelamentos do solo deverão reservar no mínimo 15% (quinze por cento) da área urbanizável para as áreas institucionais e 5% (cinco por cento) para as áreas verdes.*

*Parágrafo único. Os parcelamento com área inferior a 48.400 m<sup>2</sup> (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados) deverão reservar no mínimo 10% (dez por cento) da área urbanizável para as áreas institucionais e 5% (cinco por cento) para as áreas verdes.*

*Art. 224-B. É facultado ao poder público, mediante análise de conveniência e interesse público, receber área institucional, assim como área institucional de interesse social em outro local, desde que sejam de valor equivalente, mediante*



*laudo de avaliação elaborado pela Prefeitura conforme o empreendimento finalizado, urbanização e acessibilidade.*

**Art. 90** Fica revogado o inciso VI do art. 224 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

**Art. 91** Fica acrescentado o art. 229-A à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 229-A. O fracionamento ou a urbanização de glebas com área superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) obrigará a doação de áreas institucionais ao Município, respeitando no mínimo 10% (dez por cento) da área urbanizável.*

**Art. 92** Fica acrescentado o artigo 249-A à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 249-A - Admitir-se-á para os casos de desmembramento de terrenos em loteamentos aprovados anteriormente à vigência da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, profundidade mínima de:*

*I – 12,00m (doze) nos lotes de esquina e no seu remanescente de meio de quadra após desmembramento;*

*II – 15,00m (quinze) para os lotes de meio de quadra;*

*III – Em todos os casos os terrenos deverão apresentar área final 10% (dez por cento) superior à área mínima estabelecida para aquele zoneamento.*

**Art. 93** Fica acrescentado o art. 258-A à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 258-A Os loteamentos de acesso restrito devem fazer a reserva de, ao menos, 50% (cinquenta por cento) do seu perímetro ocupado por edificações de uso público ou particular, porém, fazendo às vezes de um loteamento urbano convencional, excluídos os acidentes naturais e áreas de preservação permanente, preferencialmente com a quadra contígua ao limite do fechamento.*

**Art. 94** Fica acrescentado o art. 259-A à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 259-A Os loteamentos de acesso restrito devem observar os parâmetros e condicionantes estabelecidos para os Eixos de Integração I, II, III e de Desenvolvimento Econômico, considerada a obrigatoriedade de lotes voltados para a via pública.*

**Art. 95** Fica acrescentado o art. 272-A à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:



*Art. 272-A Nos Eixos de Integração I, II, III e de Desenvolvimento Econômico, os Condomínios Edifícios deverão respeitar uma faixa de 30m (trinta metros) de afastamento para cada lado considerada a largura final do mesmo, não sendo permitido arruamento nesta faixa.*

**Art. 96** Ficam acrescentados os incisos VIII, IX e X ao art. 292 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 292. (...)*

*(...)*

*VIII - Laudos de Engenharia conforme Lei Federal nº 6.766 de 31 de dezembro de 1979, acompanhados do registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo e/ou Conselho Regional e Engenharia e Agronomia do Estado de Goiás.*

*IX – Licenciamento Ambiental*

*X – Laudos de Viabilidade Técnica de água, esgotamento sanitário e energia elétrica emitidos pelas concessionárias.*

**Art. 97** Fica acrescentado o art. 304-A à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 304-A É proibida a comercialização de terrenos antes do registro do decreto de aprovação do loteamento, sob pena de aplicação de multa e revogação do decreto de aprovação do mesmo.*

**Art. 98** Ficam acrescentados os arts. 428-A, 428-B, 428-C, 428-D e 428-E à Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

*Art. 428-A. Para que os imóveis receptores estejam aptos a atingir o coeficiente do Eixo de Integração III, a transferência do direito de construir oriundo da Zona Parque deve corresponder a, no mínimo, 50% da área receptora e nunca inferior a 1.000 m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados).*

*Art. 428-B. O proprietário pode complementar o índice através do pagamento de Licença Onerosa para Construir.*

*Art. 428-C. A TDC isenta o pagamento de licença onerosa.*

*Art. 428-D. O controle e autorização da aplicação da transferência de direito de construir será feita pelo órgão de planejamento em consonância com os princípios do Plano Diretor, conforme normatização específica.*

*Art. 428-E. Os imóveis arrecadados através de TDC que passarem à propriedade do Município poderão ser empregados diretamente pela Administração ou serem objeto de concessão de direito real de uso especialmente para fins de programas habitacionais ou para permuta para a manutenção de áreas verdes.*



**Art. 99** Fica prorrogado o prazo estabelecido na *caput* do art. 471 da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016 para 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação da presente lei.

**Art. 100** Fica alterado o Anexo 5 – Tabela de Parâmetros, Afastamentos e Recuos, da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016, passando a vigorar conforme tabela constante do Anexo III dessa Lei.

**Art. 101** Fica sobrestada a emissão de alvarás e licenciamentos que foram protocolados e não aprovados até a entrada em vigor desta Lei, devendo os processos serem adequados de modo a atenderem suas disposições.

**Art. 102** Fica prorrogado o prazo estabelecido na *caput* do art.1º da Lei Complementar nº 105, de 08 de outubro de 2015, para a data de aprovação da presente lei.

Parágrafo único . Para edificações aprovadas pela Lei Complementar nº 105, de 08 de outubro de 2015, ficam resguardados os parâmetros urbanísticos regularizados para os casos de reforma, reconstrução e/ou melhorias na edificação, com exceção dos índices mínimos de permeabilidade através da caixa de recarga e atendimento das diretrizes viárias.

**Art. 102-A (VETADO)**

**Art. 103** Fica revogado o art. 2º da Lei Complementar nº 105, de 08 de outubro de 2015.

**Art. 104** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias e poderá ser revisada em 01(um) ano.

Gabinete do Prefeito Municipal de Aparecida Goiânia, Estado de Goiás, 09 de outubro de 2018.

**GUSTAVO MENDANHA**  
*Prefeito*

**EINSTEIN PANIAGO**  
*Chefe da Casa Civil*



**ANEXO I**

**Áreas destinadas a carga e descarga e reserva técnica de estacionamento**

**TABELA I**

<b>ÁREA PARA SERVIÇO DE CARGA E DESCARGA</b>							
<b>FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS</b>	<b>ÁREA OCUPADA 0m<sup>2</sup>ATÉ 180m<sup>2</sup></b>	<b>ÁREA OCUPADA 180m<sup>2</sup>ATÉ 360m<sup>2</sup></b>	<b>ÁREA OCUPADA 360m<sup>2</sup>ATÉ 540m<sup>2</sup></b>	<b>ÁREA OCUPADA 540m<sup>2</sup>ATÉ 1.500m<sup>2</sup></b>	<b>ÁREA OCUPADA 1.500m<sup>2</sup>ATÉ 3.000m<sup>2</sup></b>	<b>ÁREA OCUPADA 3.000m<sup>2</sup> ATÉ 5.000m<sup>2</sup></b>	<b>ÁREA OCUPADA ACIMA DE 5.000m<sup>2</sup></b>
<b>Pátio interno para serviços de Carga e Descarga (1) (2)</b>	<b>Isento</b>	<b>Área mínima de 25m<sup>2</sup></b>	<b>Área mínima de 50m<sup>2</sup></b>	<b>Área mínima de 100m<sup>2</sup></b>	<b>Área mínima de 200m<sup>2</sup></b>	<b>Área mínima de 400m<sup>2</sup></b>	<b>De acordo com EIT</b>

(1) Para os Graus de Incomodidade GI-3 e GI-4 atenderem às exigências acima

(2) Para os Graus de Incomodidade GI-1 e GI-2

- Nas edificações já existentes, utilizadas no desempenho de atividades não residenciais, os afastamentos frontais poderão ser utilizados para estacionamento descoberto, conforme o estabelecido no Código de Obras e Edificações.
- Para o desempenho de atividades não residenciais instaladas em edificações existentes anteriores a esta Lei, admite-se reserva técnica destinada para vagas de estacionamento de veículos locadas num raio máximo de 300m (trezentos metros), desde que instalada em atividade compatível com estacionamento de veículos ou edifício garagem.



**TABELA II**

<b>ÁREA DE RESERVA TÉCNICA DESTINADA A ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS PARA FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADE ECONÔMICAS ESPECÍFICAS.</b>						
<b>ATIVIDADES ECONÔMICAS DE ACORDO COM CNAE*</b>	<b>ÁREA OCUPADA 0m<sup>2</sup>ATÉ 60m<sup>2</sup> (13)</b>	<b>ÁREA OCUPADA 60m<sup>2</sup>ATÉ 180m<sup>2</sup> (13)</b>	<b>ÁREA OCUPADA 180m<sup>2</sup>ATÉ 540m<sup>2</sup></b>	<b>ÁREA OCUPADA 540m<sup>2</sup>ATÉ 5.000m<sup>2</sup></b>	<b>ÁREA OCUPADA ACIMA DE 5.000m<sup>2</sup></b>	<b>OBS</b>
Edificações sem uso definido com até 06 atividades/salas.	Isento	01 vaga p/ cada 90m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	(1)(7)(8)(12)
Edificação c/ mais de 06 atividades/salas diferentes	Isento	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	(1)(7)(8)(12)
Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas.	Isento	01 vaga p/ cada 90m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	(2)(7)(8)(12)
Educação infantil, Creche, Ensino Fundamental, Ensino Médio, Idiomas, Informática, Dança, Musica, Educação Profissional de nível técnico.	Isento	01 vaga p/ cada 90m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 90m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	(5)(8)(7)(9)(12)
Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, Mercados,	Isento	01 vaga p/ cada 90m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	(7)(8)(12)



Supermercado, Hipermercado e similares.						
Ginástica, Modelagem Física, Estética Corporal e similar.	Isento	01 vaga p/ cada 90m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	(7)(12)
Atividade de Atenção Ambulatorial e Odontológica.	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	(5)(7)(12)
Laboratório Clínico e Similar.	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	(5)(7)(12)
Atividade Médica Ambulatorial com recursos para realização de exames complementares e similares.	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga para ambulância (7)(8)(12)
Atividade de Atendimento Hospitalar com Internação e similares.	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 25m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 25m <sup>2</sup>	01 vaga para ambulância, 01 vaga para veículos prestador de serviço. (4)(5)(7)(8)(9) (12)
Clubes Sociais Esportivos, Casa de Festas e Eventos e similares.	isento	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 25m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 25m <sup>2</sup>	(8)(9)(12)
Quadras Poliesportivas	01 vaga p/ cada 180m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 180m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 180m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 180m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 180m <sup>2</sup>	(1) (12)
Atividades de Organizações Associativas e Sindicais.	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	(7)(10)(12)
Loja Comercial de Posto de Abastecimento	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	(12)
Comércio de Veículos Automotores.	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	(6)(7)(8)(12)
Manutenção e Reparação de veículos automotores	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	(6)(7)(12)
Atividades de Serviços Financeiros	01 vaga	01 vaga p/ cada 60m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 45m <sup>2</sup>	(12)





Alojamento (Hotel, Flat, Apart-hotéis, Pensionatos, kitinetes e Similares)		01 vaga para cada 02 unidades	01 vaga para cada 02 unidades	01 vaga para cada 02 unidades	01 vaga para cada 02 unidades	01 vaga para cada 02 unidades	(7)(12)
Alojamento (Motel)		01 vaga por unidade	01 vaga por unidade	01 vaga por unidade	01 vaga por unidade	01 vaga por unidade	
Indústria	Estocagem, depósito e produção	01 vaga p/ cada 500m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 500m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 500m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 500m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 500m <sup>2</sup>	(1) (12)
	Setor administrativo	01 vaga p/ cada 50m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 50m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 50m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 50m <sup>2</sup>	01 vaga p/ cada 50m <sup>2</sup>	(1) (12)

**OBS: \*CNAE** – Classificação Nacional de Atividades Econômicas – subclasse – versão 2.0

- Para o caso de resultado fracionado para o cálculo do quantitativo de reserva técnica para estacionamento de veículos, aplica-se a regra aritmética de arredondamento. Quando abaixo de 1,50 m (um vírgula cinquenta metros), considera-se a medida imediatamente inferior e quando de 1,50 m (um vírgula cinquenta metros) acima, considera-se a medida imediatamente superior.

**(1)** Excluídas as áreas de depósito ou estocagem de mercadorias desde que com área máxima de 50% da área destinada a venda, serviço ou atendimento público.

**(2)** Para o caso, considera-se área ocupada a área de atendimento de clientes, seja ela coberta ou descoberta.

**(3)** É obrigatória 01 (uma) vaga para cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área construída destinada a auditório e restaurante com atendimento externo, sendo vagas e manobras internas ao lote.

**(4)** É obrigatória a área de embarque e desembarque interna ao lote e facultada marquise para proteção da mesma, no recuo frontal obrigatório, desde que obedecidos os parâmetros do Código de Obras.

**(5)** É obrigatório reservar no mínimo 30% (trinta por cento) do total de vagas exigido para clientes, externas a edificação com manobra interna ao lote.

**(6)** Para a área Administrativa e de vendas excluídas as áreas de estocagem de veículos, sendo 10% das vagas exigidas, internas ao lote e externa ao empreendimento para embarque e desembarque de clientes.

**(7)** Admitido vagas de gaveta com manobrista.

**(8)** Atividades enquadradas como projetos de impacto, conforme Plano Diretor, terão sua reserva técnica definida após o desenvolvimento dos estudos técnicos exigidos.

**(9)** Para instalação de atividades em novas edificações é obrigatória a construção de baias de acesso de veículos, sendo que para o uso de educação, a mesma deverá ocorrer quando acima de 50 (cinquenta) alunos por período. Para as edificações existentes ficará a critério do comitê técnico.



- (10)** No caso de locais destinados a culto, seguir parâmetros de Atividades de Organizações Associativas e Sindicais.
- (11)** Todo comércio localizado em vias que possuem previsão com ciclovia ou ciclofaixa é obrigatório a instalação de paraciclos de acordo com normatização específica.
- (12)** 01 vaga de veículo corresponde a 05 (cinco) vagas de moto. Do total de vagas mínimas exigidas até 35% poderá ser substituída por vagas de moto.
- (13)** Edificações (em todo ou em parte) destinadas atividades não residenciais com área construída de até 180,00m<sup>2</sup> localizadas sobre os Eixos estão isentas de vagas de estacionamento, independente da atividade a ser estabelecida. O excedente à essa área deverá seguir os parâmetros da Tabela II.



### ANEXO III

ALTERA O ANEXO 5 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 124/2016

ZONA	LOTE MÍNIMO (M <sup>2</sup> ) (E)	TESTADA MÍNIMA (M LINEAR)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	TAXA DE OCUPAÇÃO: SUBSOLO (%) (G)	TAXA DE OCUPAÇÃO: TÉRREO E PAVTO. SUPERIOR (%) – H=6,50M	TAXA DE OCUPAÇÃO: TORRE (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%) (F)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (A)
ZUM I	180	06	01	70	70		15	01
ZUM II	250	08	01	50	50	-	30	01
ZEIS (K)	125	06	01	85	70	50	15	02
EIXO DE INTEGRAÇÃO I – EI-I	360	12	02	85	50 (D) (C)	50	15	06 (B)
EIXO DE INTEGRAÇÃO II - EI-II	360	12	01	85	50 (D) (C)	50	15	04 (B)
EIXO DE INTEGRAÇÃO III – EI-III	360	12	01	85	50 (D) (C)	50	15	03 (B)
EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (H)	720	20	01	85	70 (D)	50	15	02 (B)
ZDE (H)	1000	20	01	85	70	50	15	02
ZEPA II (I)	250	08	01	-	65 (J)	-	30	02

- (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 terreno e pavimento superior (h=6,50m), 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 e *porte couchère* sobre o recuo obrigatório em função de análise específica por parte dos órgãos competentes, de demolição não onerosa ao poder público na eventual necessidade e utilização do recuo para implantação de infraestrutura, alargamento de ruas e passeios. Vinculada à existência de passeio de largura mínima de 2,5m (dois metros e meio) e a atividades de uso público, como comércio e serviços. O recuo obrigatório, porém, não pode abrigar vagas de estacionamento.
- (e) Lotes contidos nas zonas ZUM-I, EI-I, EI-II e EI-III aprovados anteriormente a Lei Complementar nº 124/2018 ou lotes atingidos por diretrizes de arruamento cujo intervalo de área resultante esteja entre 130m<sup>2</sup> (cento e trinta metros quadrados) a 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) poderão utilizar os parâmetros urbanísticos da ZEIS, independentemente dos art. 127 a 131 da Lei Complementar nº 124/2018
- (f) É obrigatória a complementação da Taxa de Permeabilidade com o Poço de Infiltração, conforme parâmetros estabelecidos no Código de Edificações.
- (g) Fica proibido o rebaixamento e/ou bombeamento permanente de água do lençol freático, conforme normatização técnica, sendo permitido o rebaixamento e/ou bombeamento provisório de água do lençol freático para a execução da fundação da obra, vinculado ao licenciamento ambiental.
- (h) Recuo mínimo obrigatório e iniciado em 3,00 metros (três metros). O afastamento lateral de torre, na Zona de Desenvolvimento Econômico se refere também a equipamentos de apoio à atividade.
- (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 a altura máxima da edificação em relação ao nível da rua seja de 9,00 metros.
- (k) Parâmetros, afastamentos e recuos flexibilizados via gravame de AEIS previstos na Lei nº 2707/07 e conforme artigos 127 a 131, da Lei Complementar nº 124, de 14 de dezembro de 2016.

#### Considerações Gerais:

- \*1- A aprovação de empreendimentos sobre lotes de área igual ou maior do que 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) obrigatoriamente estará sujeita a Estudo de Impacto de Vizinhança -EIV e, eventualmente, outros estudos e laudos complementares solicitados pelos órgãos competentes. Os empreendimentos, porém, não poderão ser aprovados sobre lotes de área superior à de uma quadra, estabelecidos a continuidade do sistema viário existente e projetado. As dimensões máximas das quadras urbanas, assim como as exceções ao tamanho máximo de empreendimentos permitidos são abordados no Capítulo de Parcelamento do Solo desta Lei.



<b>AFASTAMENTOS/RECUOS</b>			
<b>Altura da Edificação (medida pela laje de cobertura do pavimento)</b>	<b>Lateral (m)</b>	<b>Fundo (m)</b>	<b>Frente (m)</b>
3,25	-	-	5
6,50	-	-	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 garantida 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 altura máxima de 6,50m (seis metros e 50 centímetros) e altura máxima de 8,00m (oito metros), junto à divisa, considerado o perfil natural do terreno.. 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 com área limitada a 5% da área de cobertura, sendo a restrição vinculada às eventuais restrições do entorno, como redes de alta-tensão e cones aéreos.
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. Terrenos localizados no Aparecidatec, EDE e ZDE, com área de até a 720m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados) e/ou testada inferior a 20,00m (vinte metros), poderão ter os afastamentos das divisas lateral e de fundos suprimidos para os dois primeiros pavimentos, pé-direito total de até 6,50m (seis metros e 50 centímetros) e altura máxima 8,00m (oito metros). Paredes paralelas às divisas lateral e de fundos com aberturas devem obedecer afastamento mínimo de 2m (dois metros).
6. Admitir-se-á construção de guarita de segurança sobre recuo frontal de no máximo 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), associada ou não à cobertura de proteção veicular de até 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e altura máxima de 5,50m<sup>2</sup>.