



LEI COMPLEMENTAR Nº 025

DE, 15 DE FEVEREIRO DE 2016.

"Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo, na Zona urbana e rural do Município de Trindade-GO e estabelece outras providências urbanísticas."

A Câmara Municipal do Município de Trindade-GO aprova e eu sanciono a presente Lei Complementar:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO ÚNICO
DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

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

Art. 1º - A propriedade imobiliária cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais estabelecidas no Estatuto da Cidade, nesta Lei e na Lei Complementar nº008/2008 que institui o Plano Diretor do Município de Trindade-GO.

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

om



I - otimização de uso, na Zona urbana, adequado à disponibilidade de infra-estrutura, de serviços e equipamentos públicos e comunitários;

II - uso compatível com as condições de preservação e manutenção da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana e rural;

III - acesso assegurado por vias; e

IV - garantia de segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Art. 2º - Considera-se atividades de interesse urbano:

I - habitação;

II - produção e comércio de bens;

III - prestação de serviços;

IV - circulação de pessoas e bens;

V - práticas culturais, comunitárias, religiosas, recreativas e esportivas;

VI - cadeia produtiva do turismo; e

VII - preservação dos recursos necessários à vida urbana e rural, tais como: os mananciais, as áreas arborizadas, os cursos d'água, os recursos minerais e biológicos.

em



Art. 3º - Considera-se de interesse rural:

I - Preservação dos recursos necessários à vida rural e urbana, tais como: os mananciais, as áreas arborizadas, os cursos d'água, os recursos minerais e biológicos;

II - agricultura;

III - pecuária;

IV - piscicultura;

V - extrativismo;

VI - mineração;

VII - agroindústria; e

VIII - turismo rural.

TÍTULO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

DOS CONCEITOS E NORMAS GERAIS

SEÇÃO I

DA CONCEITUAÇÃO E DIVISÃO DA ZONA URBANA EM ZONAS DE USO

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

om



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

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

Parágrafo único - São **Zonas de Uso** admitidas na **Zona Urbana**:

- I** - Zona Habitacional de Baixa Densidade;
- II** - Zona Habitacional de Média Densidade;
- III** - Zona Habitacional de Alta Densidade;
- IV** - Zona Mista;
- V** - Zona de Corredor de Comércio e Serviços;
- VI** - Zona de Desenvolvimento Econômico;
- VII** - Zona Especial de Interesse Turístico I;
- VIII** - Zona Especial de Interesse Turístico II;
- IX** - Zona de Proteção Ambiental I;
- X** - Zona de Proteção Ambiental II;

om



XI - Zona de Proteção Ambiental III;

XII - Zona de Proteção Ambiental IV; e

XIII - Zona de Expansão Urbana.

SEÇÃO II

DA CONCEITUAÇÃO E DIVISÃO DAS ZONAS DE PROTEÇÃO E ESPECIAIS

SUBSEÇÃO I

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Art. 6º - São áreas públicas ou privadas e seus recursos ambientais, protegidas, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

Parágrafo único - Consideram-se **Áreas de Preservação Permanente – APP**, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

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

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



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

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

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

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

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

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

om



VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

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

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

X - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

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

§ 1º - Não será exigida Zona de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais.

§ 2º - Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 01 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput, vedada nova supressão de

om



áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama.

§ 3º - É admitido, para a pequena propriedade ou posse rural familiar: aquela explorada mediante o trabalho pessoal do agricultor familiar e empreendedor familiar rural, incluindo os assentamentos e projetos de reforma agrária, e que atenda ao disposto no art. 3º da Lei Federal nº 11.326, de 24 de julho de 2006, o plantio de culturas temporárias e sazonais de vazante de ciclo curto na faixa de terra que fica exposta no período de vazante dos rios ou lagos, desde que não implique supressão de novas áreas de vegetação nativa, seja conservada a qualidade da água e do solo e seja protegida a fauna silvestre.

§ 4º - Nos imóveis rurais com até 15 (quinze) módulos fiscais, é admitida, nas áreas de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo, a prática da aquicultura e a infraestrutura física diretamente a ela associada, desde que:

I - sejam adotadas práticas sustentáveis de manejo de solo e água e de recursos hídricos, garantindo sua qualidade e quantidade, de acordo com norma do Conselho Estadual de Meio Ambiente;

II - esteja de acordo com os respectivos planos de bacia ou planos de gestão de recursos hídricos;

III - seja realizado o licenciamento pelo órgão ambiental competente;

IV - o imóvel esteja inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR.



V - não implique novas supressões de vegetação nativa.

SUBSEÇÃO II

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL

Art. 7º - São zonas que possuem conjuntos edificados de relevante significado da memória histórica, social, natural, artística e cultural de Trindade, estando sujeitos à aplicação de políticas específicas voltadas à conservação e preservação patrimonial e prioritárias para execução de projetos de revitalização e recuperação urbana.

Parágrafo único - São Zonas Especial de Interesse Cultural admitidas na **Zona Urbana**:

I – Zona Especial de Interesse Cultural.

SUBSEÇÃO III

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 8º - São áreas públicas ou privadas ocupadas por assentamentos precários, tais como: favelas ou assemelhados, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares, habitados por famílias de baixa renda; bem como áreas, terrenos e imóveis vazios, sub-utilizados ou não utilizados, adequados para a produção de Habitação de Interesse Social, classificadas pela Lei Federal nº 10.257/2001, como ZEIS I, II e III, objeto de regulamentação própria.

SEÇÃO III

DAS CATEGORIAS DE USOS ADMITIDAS NAS ZONAS URBANAS

em



Art. 9º - As atividades de interesse urbano dividem-se nas seguintes categorias de uso do solo:

I - Habitação, especificada em:

1. Habitação unifamiliar – definida por uma unidade habitacional em edificação à qual corresponde um lote exclusivo;

2. habitação geminada – definida por duas unidades habitacionais justapostas ou contíguas em lote exclusivo e ambas com acesso direto à via, ocupando uma fração ideal que não será inferior a 120 (cento e vinte) metros quadrados;

3. habitação seriada – definida como a edificação de mais de duas unidades habitacionais justapostas ou contíguas, cada qual com acesso exclusivo à via, ocupando uma fração ideal que não será inferior a 120 (cento e vinte) metros quadrados; e

4. habitação coletiva – definida por mais de duas unidades habitacionais, justapostas ou sobrepostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo;

II– Comércio, especificado em:

a) Comércio Varejista, compreendendo atividades de venda de mercadorias ao consumidor final:

1. Local – compreendendo as atividades de acesso imediato e cotidiano, com atendimento à demanda de vizinhança, com porte máximo de

em



100 (cem) metros quadrados e não se caracterizando como atividade incômoda;

2. De Bairro – compreendendo as atividades de acesso contínuo e imediato, com atendimento à demanda de bairro e com porte de até 400 (quatro centos) metros quadrados;

3. Sub-regional – compreendendo as atividades voltadas preferencialmente ao atendimento da demanda de uma região da cidade e com porte de até 1.500 (hum mil quinhentos) metros quadrados; e

4. Geral - compreendendo as atividades destinadas a atender à população em geral e que, por suas características, bem como porte, fluxos de trânsito e impactos ambientais, exija localização em áreas com estrutura viária e infra-estrutura compatíveis.

b) Comércio Atacadista, compreendendo as atividades destinadas a suprir o estoque do comércio em geral com os seguintes portes:

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

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

3. médio porte, com área construída de até 1.500 (hum mil quinhentos) metros quadrados;

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

om



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

a) Local – compreendendo as atividades voltadas ao atendimento de demandas mais localizadas, com porte de até 100 (cem) metros quadrados;

b) De Bairro – compreendendo as atividades voltadas preferencialmente ao atendimento da demanda do bairro; com porte de até 200 (duzentos) metros quadrados;

c) Sub-regional – compreendendo as atividades voltadas preferencialmente ao atendimento da demanda de uma região da cidade; com porte de até 800 (oitocentos) metros quadrados; e

d) Geral - compreendendo as atividades destinadas a atender à população em geral e que, por suas características exija localização em áreas com estrutura viária e infra estrutura compatíveis.

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

om



a) de micro porte, com área construída de até 200 (duzentos) metros quadrados;

b) de pequeno porte, com área construída de até 1.000 (hum mil) metros quadrados;

c) de médio porte, com área construída de até 2.000 (dois mil) metros quadrados; e

d) de grande porte, com área construída acima de 2.000 (dois mil) metros quadrados.

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

a) Inofensiva, assim considerada por não ser poluente e não prejudicar os demais usos conformes para a respectiva zona;

b) Incômoda, assim considerada em virtude do seu funcionamento produzir intensificação no tráfego de veículos, ruído, trepidação, gás, poeira, odor ou conturbações sensíveis, porém, toleráveis em limites determinados pelos órgãos públicos competentes, em relação às características dos demais usos conformes; e

c) Especial, aquela que, pelo grau de periculosidade, poluição ou conturbação, exija localização adequada às suas características, após licenciamento dos órgãos ambientais competentes.

em



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

§ 2º - Por via arterial compreende-se aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

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

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

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

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

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

em



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

Art. 10 - Quaisquer das categorias de uso tratadas no artigo 9º desta Lei poderão ocorrer de forma associada no lote desde que, atendidas as especificações da Zona onde situem.

SEÇÃO III

DAS CLASSES DE ADMISSÃO DE USO

Art. 11 - Zonas de Uso, respeitando as restrições desta lei, correspondem às seguintes classes:

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

II - uso **admissível**: aqueles que em função de sua natureza, podem representar algum conflito com a natureza própria da zona, devendo em função disso, observando o estabelecido no artigo 76 dessa lei, serem avaliados pelo órgão público municipal competente e pelos proprietários e usuários dos lotes vizinhos para efeito de licenciamento;

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

em



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

§ 3º - Uso desconforme será tratado no artigo 80 desta lei.

SEÇÃO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 12 - O modelo de ocupação do solo urbano, adotado por esta Lei resulta de uma relação estabelecida entre a área do lote e a edificação nele admitida, visando a realização dos seguintes objetivos de interesse público:

I - Garantir ao Município uma distribuição eqüitativa e funcional da densidade edilícia e populacional compatíveis com a infra-estrutura e equipamentos de cada área considerada;

II - estabelecer uma escala da paisagem urbana coerente com o uso a que se destina;

III - assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação às edificações; e

IV - favorecer o desenvolvimento sustentável do ambiente urbano.

Art. 13 - A ocupação e o aproveitamento máximo admitido para os lotes serão determinados pelos seguintes instrumentos normativos:

om



I - Área dos lotes, que define a área mínima dos lotes;

II - coeficiente de aproveitamento, que define a área máxima a ser construída no lote e esta área é obtida pela multiplicação do coeficiente pela área do lote;

III - índice de ocupação, que define a porcentagem máxima do lote a ser edificada no subsolo, pavimento térreo e demais pavimentos, isto é, a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote;

IV - índice de permeabilidade, que define a parcela mínima de solo permeável do lote, destinada à infiltração de água, com função principal de recarga do lençol freático, prevenção de enchentes e melhoria do clima na área urbana;

V - recuos ou afastamentos, que definem as distâncias medidas perpendicularmente a partir das divisas do lote, entre estas e os limites externos da projeção horizontal da edificação, classificados em:

a) Recuo frontal, medido em relação a todas as divisas do lote com logradouros ou áreas verdes públicas;

b) recuo lateral medido em relação a cada divisa lateral do lote com outro lote; e

c) recuo de fundo medido em relação a divisa de fundo do lote com outro lote;

em



VI - área non-aedificandi, qual poderá ser superposto a qualquer zona, define a área do lote que não pode ser edificada, seja por razões de proteção contra os perigos da linha de alta tensão ou para deixar aberto corredores de transmissão de telecomunicações, além de garantir percentuais de preservação ambiental.

§ 1º - Solo Criado será aplicado às construções em todas as zonas com um coeficiente de aproveitamento maior do que 1,0 (hum), estabelecido no artigo 79 dessa lei.

§ 2º - Para efeito desta Lei considera-se:

I – Pavimento térreo, aquele cuja cota do piso fique no máximo 1,20m (hum metro e vinte centímetros) mais alta do que a cota de nível mais baixo da(s) testada(s) do lote e que tenha pé-direito máximo de 6,0 (seis) metros;

II – subsolo aquele com o piso inferior ao pavimento térreo; e

III - demais pavimentos aqueles com os pisos superiores ao pavimento térreo.

CAPÍTULO II **DAS ZONAS DE USO**

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

om



DA ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE

Art. 14 - Zona Habitacional de Baixa Densidade é a zona destinada prioritariamente à moradia, com no máximo 36 (trinta e seis) Unidades Habitacionais por hectare.

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

Art. 15 - Na Zona Habitacional de Baixa Densidade, os usos serão:

I – Conformes para:

- a) habitação unifamiliar;
- b) comércio varejista local;
- c) prestação de serviço local; e

II – Admissível para:

- a) habitação geminada;
- b) habitação seriada;
- c) habitação coletiva;
- d) comércio varejista de bairro;

om



- e) prestação de serviço de bairro;
- f) usos de atendimento coletivo de pequeno e médio porte;
- g) Indústria Inofensiva de micro e pequeno porte;
- h) Indústria Incomoda de micro porte.

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

Art. 16 - Na Zona Habitacional de Baixa Densidade, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

I - Área mínima do lote: 240,00 m².

II - Coeficiente de aproveitamento: 1,0

III - Índices de ocupação:

subsolo 50%

térreo 50%

demais pavimentos 50%

IV - Índice de permeabilidade: 30%

V - Recuo frontal: 5 m.

VI - Recuo Lateral e do Fundo:

térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;

3º, 4º pavimento mínimo de 3 metros;

em



§ 1º - Lotes menores do que 240,00m² (duzentos e quarenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta lei.

§ 2º - Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 240 (duzentos e quarenta) metros quadrados e testada de até 10 metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

Art. 17 - Quanto a localização a **Zona Habitacional de Baixa Densidade** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

DA ZONA HABITACIONAL DE MÉDIA DENSIDADE

Art. 18 - Zona Habitacional de Media Densidade é a zona destinada prioritariamente à moradia, com no máximo 84 (oitenta e quatro) Unidades Habitacionais por hectare.

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

Art. 19 - Na Zona Habitacional de Média Densidade os uso serão:

I – Conformes para:

a) habitação unifamiliar;

b) habitação geminada;



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

II – Admissível para:

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

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

Art. 20 - Na Zona Habitacional de Média Densidade, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

I - Área mínima do lote: 240,00 m²

om



II - Coeficiente de aproveitamento: 2,0

III - Índices de ocupação:

subsolo 70%

térreo 50%

demais pavimentos 50%.

IV - Índice de permeabilidade: 30%

V - Recuo frontal: 5 m

VI - Recuo Lateral e do Fundo:

térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;

3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;

7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;

10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;

13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

§ 1º - Lotes menores do que 240,00 m² (duzentos e quarenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta lei.

§ 2º - Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 240 (duzentos e quarenta) metros quadrados e testada de até 10 (dez) metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

Art. 21 - Quanto à localização a **Zona Habitacional de Média Densidade** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

om



ZONA HABITACIONAL DE ALTA DENSIDADE

Art. 22 - Zona Habitacional de Alta Densidade é a zona destinada prioritariamente à moradia, com no máximo 160 (cento e sessenta) Unidades Habitacionais por hectare.

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

Art. 23 - Na Zona Habitacional de Alta Densidade os usos serão:

I – Conformes para:

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

II – Admissível para:

- a) habitação unifamiliar;
- b) habitação geminada;

om



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

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

Art. 24 - Na Zona Habitacional de Alta Densidade, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

I - Área mínima do lote: 240,00 m².

II - Coeficiente de aproveitamento: 4,0

III - Índices de ocupação:

subsolo 70%

térreo 70%

demais pavimentos 50%.

IV - Índice de permeabilidade: 30%

em



V - Recuo frontal: 5 m.

VI - Recuo Lateral e do Fundo:

térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;

3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;

7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;

10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;

13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

§ 1º - Lotes menores do que 240,00m² (duzentos e quarenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta lei.

§ 2º - Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 240 (duzentos e quarenta) metros quadrados e testada de até 10 (dez) metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

Art. 25 - Quanto a localização a **Zona Habitacional de Alta Densidade** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

SEÇÃO II

DA CONCEITUAÇÃO, USOS, ÍNDICES URBANÍSTICOS E LOCALIZAÇÃO DA ZONA MISTA

Art. 26 - **Zona Mista** é a zona caracterizada pela coexistência de atividades residenciais e econômicas, com no máximo 84 (oitenta e quatro) Unidades Habitacionais por hectare.

om



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

Art. 27 - Na Zona Mista os usos serão:

I – Conformes para:

- a) habitação geminada;
- b) habitação seriada;
- c) habitação coletiva;
- d) comércio varejista local e de bairro;
- e) comércio varejista sub-regional somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- f) comércio atacadista de micro e pequeno porte;
- g) prestação de serviço local e de bairro;
- h) prestação de serviço sub-regional somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- i) atendimento coletivo de micro, pequeno e médio porte; e
- j) indústria inofensiva de micro e pequeno porte;

II – Admissível:

om



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

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

Art. 28 - Na Zona Mista, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

I - Área mínima do lote: 240,00 m².

II - Coeficiente de aproveitamento: 3,0

III - Índices de ocupação:

subsolo 70%

térreo 70%

om



demais pavimentos 50%.

IV - Índice de permeabilidade: 30%

V - Recuo frontal: 5 m.

VI - Recuo Lateral e do Fundo:

térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;

3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;

7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;

10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;

13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

§ 1º - Lotes menores do que 240,00 m² (duzentos e quarenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta lei.

§ 2º - Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 240 (duzentos e quarenta) metros quadrados e testada de até 10 (dez) metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

Art. 29 - Quanto a localização a **Zona Mista** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

SEÇÃO III

DA CONCEITUAÇÃO, USOS, ÍNDICES URBANÍSTICOS E LOCALIZAÇÃO DAS ZONAS DE CORREDOR DE COMERCIO E SERVIÇOS E DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ZONA DE CORREDOR DE COMERCIO E SERVIÇOS

em



Art. 30 - Zona de Corredor de Comércio e Serviço é a zona é a faixa lindeira às Vias Arteriais e Coletoras que admite usos de comércio, serviços e indústrias, compatíveis com os limites de ruído e riscos próprios de uma via de fluxo grande de veículos.

Art. 31 - Na Zona de Corredor de Comércio e Serviço os usos serão:

I – Conformes para:

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

II – Admissível:

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

om



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

Art. 32 - Na Zona de Corredor de Comércio e Serviços, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

I - Área mínima do lote: 500,00 m²

II - Coeficiente de aproveitamento: 3,0

III - Índices de ocupação:

subsolo 70%

térreo 70%

demais pavimentos 35%

IV - Índice de permeabilidade: 30%

V - Recuo frontal: 5 m

VI - Recuo Lateral e do fundo: térreo, 2º, 3º, 4º, pavimento mínimo de 2 metros;

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

Art. 33 - Quanto a localização a **Zona de Corredor de Comércio e Serviço** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

em



ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 34 - Zona de Desenvolvimento Econômico é a zona destinada a abrigar Indústrias, Empresas, Armazéns e Comércio de médio a grande porte, que, pelas atividades desenvolvidas, não causem prejuízo ao meio ambiente, principalmente em relação à produção de rejeitos.

Art. 35 - Na Zona de Desenvolvimento Econômico os usos serão:

I – Conformes para:

a) Comércio atacadista de micro, pequeno, médio e grande porte;

b) indústria inofensiva de micro, pequeno, médio e grande porte;

e

c) indústria incômoda de micro, pequeno e médio porte.

II – Admissível:

a) Uma habitação unifamiliar por lote, com uso específico para vigilância e zeladoria;

b) comércio varejista local e de bairro;

c) prestação de serviço sub-regional e geral;

d) atendimento coletivo de micro, pequeno, médio e grande porte;

om



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

a) Ocupação: 10% desde que não ultrapasse a área construída de 500 m²

b) Índice de permeabilidade: 90%

c) Recuo frontal, lateral e do Fundo: mínimo de 5 metros.

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

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

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

I - Parques municipais;

II - estações e reservas ecológicas;

III - reservas biológicas;

IV - Jardim Botânico;

V - Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN);

em



e) indústria incômoda de grande porte; e

f) indústria especial.

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

Art. 36 - Na Zona de Desenvolvimento Econômico, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

I - Área mínima do lote: 1.000 m²

II - Coeficiente de aproveitamento: 2

III - Índices de ocupação:

subsolo 70%

térreo 70%

demais pavimentos 35%

IV - Índice de permeabilidade: 30%

V - Recuo frontal: 5 m

VI - Recuo Lateral e do Fundo: térreo e 2º, 3º e 4º pavimento mínimo de 3 metros;

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

em



Art. 37 - Quanto à localização a **Zona de Desenvolvimento Econômico** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo à esta lei.

SEÇÃO IV

DA CONCEITUAÇÃO, USOS, ÍNDICES URBANÍSTICOS E LOCALIZAÇÃO DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO I E II

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – I

Art. 38 - Zona Especial de Interesse Turístico – I, Parque Temático de caráter religioso e/ou público/privado, implantado de forma permanente, ambientado tematicamente, considerado de interesse turístico religioso pelo Poder Público.

Art. 39 - Na Zona Especial de Interesse Turístico I os usos serão:

I – Conformes para:

a) atendimento coletivo de grande porte;

II – Admissível:

a) comércio varejista de bairro;

b) prestação de serviços

c) prestação de serviços geral somente junto às vias arteriais e vias coletoras;

om



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

Art. 40 - Na Zona Especial de Interesse Turístico I, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

I - Área mínima do lote : 10.000,00 m²

II - Coeficiente de aproveitamento: 2,0

III - Índices de ocupação:

subsolo 50%

térreo 50%

demais pavimentos 50%

IV - Índice de permeabilidade: 50%

V - Recuo frontal: 20 m

VI - Recuo Lateral e do Fundo:

térreo e 2º pavimento mínimo de 6 metros;

3º, 4º e 5º pavimento mínimo de 9 metros;

Art. 41 - Quanto a localização a **Zona Especial de Interesse Turístico I**, corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – II

em



Art. 42 - Zona Especial de Interesse Turístico – II, são trechos destinados, por sua adequação, ao desenvolvimento de atividades turísticas.

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

Art. 43 - Na Zona Especial de Interesse Turístico – II, os usos serão:

I – Conformes para:

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

II – Admissível para:

- a) habitação unifamiliar;
- b) habitação geminada;
- c) habitação seriada;

om



- d) comércio varejista sub-regional e geral;
- e) comércio atacadista de médio porte;
- f) prestação de serviço sub-regional e geral; e
- g) usos de atendimento coletivo de médio e grande porte.

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

Art. 44 - Na Zona Especial de Interesse Turístico - II, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

I - Área mínima do lote: 240,00 m²

II - Coeficiente de aproveitamento: 4,0

III - Índices de ocupação:

subsolo 70%

térreo 70%

demais pavimentos 50%

IV - Índice de permeabilidade : 30%

V - Recuo frontal: 5 m

VI - Recuo Lateral e do Fundo:

térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;

3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;

7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;

om



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

§ 1º - Lotes menores do que 240,00m² (duzentos e quarenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta lei.

§ 2º - Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 240 (duzentos e quarenta) metros quadrados e testada de até 10 (dez) metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

Art. 45 - Quanto a localização a **Zona Especial de Interesse Turístico – II**, corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

SEÇÃO IV

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

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I

Art. 46 - Zona de Proteção Ambiental I (ZPA-I) é a zona destinada à preservação, conservação e recuperação da vegetação nativa, com a finalidade de restaurar os processos ecológicos e combater a degradação ambiental em todas as suas formas, garantindo o desenvolvimento sustentável.

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

am



Art. 47 - Na Zona de Proteção Ambiental II (ZPA-II), os usos serão:

I – Conformes: nenhuma das categorias de uso.

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

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

Art. 48 - Na Zona de Preservação Ambiental I (ZPA-I) não será permitido qualquer edificação, de caráter permanente, nem pavimentação marginal ao curso d'água.

Art. 49 - Quanto à localização a Zona de Proteção Ambiental I (ZPA-I) corresponde às Zonas de Preservação Permanente indicadas no mapa do zoneamento anexo à esta lei.

Art. 50 - Quanto a localização a Zona de proteção Ambiental I (ZPA-I) corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL II

Art. 51 - Zona de Proteção Ambiental II (ZPA-II), é destinada a preservar e restaurar os processos ecológicos e combater a degradação ambiental em todas as suas formas, garantindo o

em



desenvolvimento sustentável viabilizado por meio de atividades recreativas, técnico-científicas e culturais compatíveis.

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

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

I – Conformes:

a) Uma habitação unifamiliar por unidade de conservação, com uso específico para vigilância e zeladoria; e

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

II – Admissível:

a) Comércio varejista local e de bairro para atendimento aos visitantes;

b) prestação de serviço local e de bairro para atendimento aos visitantes; e

c) atendimento coletivo de pequeno e médio porte para atendimento aos visitantes.

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

om



VI - bosques e matas definidos a ser protegidos nos projetos de parcelamento do solo urbano;

VII - os topos e encosta.

Art. 55 - Quanto a localização a **Zona de Proteção Ambiental – II (ZPA-II)** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL III

Art. 56 - **Zona de Proteção Ambiental III (ZPA-III)** é aquela destinada à função complementar do processo natural de recarga do lençol freático e a ventilação da cidade, reduzindo os impactos que o ambiente construído das demais zonas possam causar às zonas de preservação permanente.

Art. 57 - Na **Zona de Proteção Ambiental – III (ZPA-III)** os usos são:

I – Conformes:

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

om



II – Admissível:

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

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

Art. 58 - Na Zona de Preservação Ambiental III (ZPA-III), as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

I - Área mínima do lote: 240 m²

II - Coeficiente de aproveitamento: 0,7

III - Índices de ocupação:

subsolo 0%

térreo 35%

demais pavimentos 35%

IV - Índice de permeabilidade : 40%

V - Recuo frontal: 5 m.

VI - Recuo Lateral e do Fundo: mínimo de 3 metros.

om



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

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

Art. 59 - Quanto à localização a **Zona de Proteção Ambiental – III (ZPA-III)** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

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

Art. 60 - Quanto a localização a **Zona de Proteção Ambiental – III (ZPA-III)** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL IV

Art. 61 - Zona de Proteção Ambiental IV (ZPA-IV), compreende de espaços abertos, não edificados e com arborização e paisagem cultivada ou nativa com no mínimo 50 % (cinquenta por cento) de área permeável, e é destinada ao desenvolvimento de atividades de lazer, como praças, parques infantis, parques esportivos, rótulas e ilhas do sistema viário e espaços para vegetação nos logradouros públicos e à recarga do lençol freático, garantindo o desenvolvimento sustentável.

om



Art. 62 - Admite-se na **Zona de Proteção Ambiental – IV (ZPA-IV)** os seguintes usos:

I – Conforme: Nenhuma das categorias de uso;

II – Admissível: Comércio varejista local.

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

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

Art. 63 - Quanto à localização, a **Zona de Proteção Ambiental IV (ZPA-IV)** corresponde às praças, rotulas e ilhas do sistema viário indicadas no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

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

Art. 64 - Quanto a localização a **Zona de Proteção Ambiental – VI (ZPA – IV)** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

om



DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 65 - Zona de Expansão Urbana (ZEU), são áreas contíguas às Zonas Urbanas, de baixa densidade populacional, dedicadas às atividades rurais e destinadas como reserva para a expansão urbana numa projeção de dez anos.

Parágrafo único - São objetivos desta zona:

I - Atendimento futuro à uma possível demanda do mercado imobiliário sem criar mais ônus ao poder público quanto ao atendimento dos serviços e infraestrutura;

II - Obtenção de contrapartida em áreas públicas e lotes para o programa de habitação popular municipal;

III - Integração da malha urbana já consolidada, através de novas vias de circulação, estabelecendo ligações que favoreçam a circulação e o deslocamento de pessoas.

Art. 66 - Admite-se na **Zona de Expansão Urbana (ZEU)**, os seguintes usos:

I – Conforme: Nenhuma das categorias de uso urbanos;

II – Admissível: Nenhuma das categorias de uso urbanos;

Parágrafo único - Na Zona de Expansão Urbana (ZEU), serão admitidos parcelamentos para fins urbanos desde que obedecem as diretrizes da Lei Complementar nº08/2008 – Plano Diretor.

am



Art. 67 - Quanto à localização, a **Zona de Expansão Urbana (ZEU)** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

Parágrafo único - Em caso de parcelamentos para fins urbanos, obedecendo artigo 76 desta Lei, o Mapa do zoneamento deverá ser atualizada conforme a transformação dessa Zona em outros tipos de Zonas já previstas nesta Lei.

Art. 68 - Quanto a localização a **Zona de Expansão Urbana (ZEU)** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

TÍTULO III

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL

Art. 69 - ZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL (ZDR) é destinada aos usos rurais, propostas em função da análise integrada de diversos condicionantes do meio físico, objetivando o aproveitamento dos recursos naturais e o desenvolvimento das atividades agropastoris de forma compatível com a preservação ambiental.

Art. 70 - Na Zona de Desenvolvimento Rural os usos são:

I – Conformes:

- a) Habitação unifamiliar para administração ou zeladoria;
- b) florestamentos ou reflorestamentos para desenvolvimento da silvicultura;
- c) pastagens nativas, apropriadas ao pastoreio extensivo;

em



d) uso mais intensivo do solo como pastagens plantadas ou florestamentos;

e) culturas perenes;

f) cultivos intensivos de caráter temporário;

g) uso para piscicultura;

h) uso como preservação ambiental; e

i) atendimento coletivo de micro a grande porte para educação, saúde, ecoturismo e turismo rural.

II – Admissível:

a) Exploração mineral de brita, cascalho ou pedra natural, com licença ambiental prévia do órgão estadual e municipal de meio ambiente;

b) exploração de argila e areia, que dependerá da aprovação prévia de projeto técnico de recomposição da flora, com essências nativas locais ou regionais, que complementarará o projeto de recuperação da área degradada;

c) estação de tratamento de resíduos líquidos (esgoto), através de licenciamento junto aos órgãos competentes;

d) estação de tratamento de entulho, através de licenciamento junto aos órgãos competentes;

em



e) de aterro sanitário para lixo e/ou usina de reciclagem, através de licenciamento junto aos órgãos competentes;

f) Agroindústrias inofensivas de micro, pequeno, médio e grande porte;

g) Agroindústrias incomodas de micro, pequeno e médio porte.

§ 1º - As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

§ 2º - É obrigatório preservar no mínimo vinte por cento das terras de cada propriedade com cobertura vegetal nativa, destinada a reserva legal, cuja exploração só será permitida mediante plano de manejo sustentado aprovado pelo órgão estadual encarregado com a responsabilidade referente ao Meio Ambiente.

§ 3º - O Tamanho mínimo da propriedade rural será de 20.000 (vinte mil) metros quadrados.

Art. 71 - Quanto à localização a **Zona Rural** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

TÍTULO IV

DAS ZONAS DE PROTEÇÃO ESPECIAL

SEÇÃO I

DA BACIA DO ARROZAL E DO BUGRE

Art. 72 - São áreas públicas ou privadas e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais

om



relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao que se aplicam garantias adequadas de proteção.

§ 1º - A Área da Bacia do Arrozal e do Bugre, tem a prioridade para a elaboração e execução de Políticas Públicas de iniciativa de Parceria Pública Privada para:

I - Projetos e Execução para recuperação ambiental das matas ciliares junto as nascentes e córregos das Bacias do Arrozal e do Bugre;

II - Plano de Manejo das nascentes e córregos das Bacias do Arrozal e do Bugre;

III - Implantação de Sistema de Coleta de Esgoto da Bacia do Arrozal;

IV - Elaboração do Plano de Saneamento da Bacia do Arrozal.

§ 2º - Para fins de aplicação do artigo 110 da Lei Complementar 008/2008 e de acordo com o artigo 4º e seus incisos da Lei Federal 12.651 de 25 de maio de 2012, na Bacia do Arrozal e com finalidade de criar parques lineares ao longo dos leitos dos Córregos que compõem a bacia hidrográfica, fica autorizado a destinação no mínimo 10% (dez por cento) do total da gleba para áreas verdes e parques lineares, e, no mínimo 5% (cinco por cento) para áreas de recreação e locais de uso institucional.

SEÇÃO II

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL

om



Art. 73 - São áreas que possuem conjuntos edificados de relevante significado da memória histórica, social, natural, artística e cultural de Trindade, estando sujeitos à aplicação de políticas específicas voltadas à conservação e preservação patrimonial e prioritárias para execução de projetos de revitalização e recuperação urbana.

§ 1º - Constituem-se Unidades Especiais de Interesse Cultural no Município de Trindade a serem protegidas, conforme o art. 202 do Plano Diretor:

- I** - a Igreja Matriz de Trindade;
- II** - a Santuário Basílica do Divino Pai Eterno;
- III** - a Igreja de Santa Luzia;
- IV** - a Casa Paroquial;
- V** - o Sobradinho;
- VI** - a Igreja Santíssimo Redentor (Pe. Pelágio);
- VII** - a Igreja de Santos Reis;
- VIII** - o Prédio do Museu (casarão);
- IX** - o Mercado Municipal;
- X** - o Castelinho o Beco dos Aflitos; e
- XI** - o prédio onde se localiza a prefeitura.

om



§ 2º - A Zona Especial de Interesse Cultural - ZEIC, tem a prioridade para a elaboração e execução de Políticas Públicas, podendo ter a iniciativa de Parceria Pública Privada para:

I - Projeto e Execução de Revitalização do Centro Histórico;

II - Programas de Apoio a Cadeia Produtiva do Turismo;

III - Implantação de Centros de Atendimento ao Turista – CAT;

IV - Elaboração do Plano de Mobilidade e Acessibilidade do Centro Histórico;

IV - Projeto e Execução de Sinalização de Trânsito e Turística.

Art. 74 - Quanto a localização a **Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC)** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 75 - Em caso de parcelamentos para fins urbanos, aprovados de acordo com a Lei do Parcelamento, a(s) zona(s) atual (atuais) deverá (deverão) ser transformada(s) em nova(s) Zona(s), atendendo as Diretrizes do Plano Diretor e desta Lei de Zoneamento.

§ 1º - No caso de Parcelamento do tipo Remanejamento, será permitido a alteração de no máximo 10% (dez por cento) do total da área,

em



levando-se em consideração o zoneamento do parcelamento antes do referido remanejamento.

§ 2º - Em qualquer um desses casos, o mapa do Zoneamento deverá ser atualizada e anexado ao decreto de aprovação do Loteamento ou Remanejamento.

§ 3º - Nos casos de mudança de zona tratadas neste *caput* deverá ser ouvido e considerado o parecer do ConCidade.

Art. 76 - A decisão de permitir os usos admissíveis nas respectivas zonas de uso, compete ao órgão público municipal competente pelo Planejamento Urbano por meio de seu colegiado de análise técnica, obedecendo as seguintes regras de procedimento:

I - Quando a questão de admissibilidade transcender aos aspectos técnicos, o Conselho da Cidade (ConCidade) será consultado e seu parecer acatado para admitir ou não o uso em questão;

II - quando o ConCidade julgar necessário será exigido do proponente elaborar e protocolar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) de acordo com subseção II da Lei Complementar nº08/2008 (Plano Diretor);

III - os diretamente interessados terão 15 (quinze) dias, após a publicação da decisão, o direito de protocolar defesa e justificativa por escrito contra a decisão divulgada e o órgão público municipal competente pelo Planejamento Urbano, num prazo de 60 (sessenta) dias, após receber a reclamação confirma ou anula a permissão.

om



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

Art. 77 - O órgão municipal público competente pelo Planejamento Urbano poderá dispensar das disposições desta Lei às edificações públicas municipais, estaduais e federais, com dimensões máximas de vinte metros quadrados e altura de cinco metros, pontes, viadutos e passarelas em todas as zonas.

Art. 78 - No caso de operações urbanas consorciadas, outorga onerosa e transferências do direito de construir previstos na Lei Complementar nº08/2008 (Plano Diretor), os coeficientes máximos de aproveitamento previstos nesta Lei poderão ser acrescidos de:

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

II - 0,50 para as Zonas Residenciais de Média Densidade e Mista;

III - 1,00 para as Zona Residencial de Alta Densidade, a Zona Comercial e a Zona de Desenvolvimento Econômico.

Art. 79 - Para os efeitos desta Lei, considera-se **Solo Criado** toda área construída, seja aéreo ou subsolo, acima do coeficiente de aproveitamento de 1,0 (hum) até o limite estabelecido para a zona onde se encontra a construção.

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

om



VLO = VSN x 0,3 x QSC, onde:

VLO = valor a ser pago pela outorga da licença;

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

QSC = quantidade de metros quadrados de solo criado.

§ 2º - A **Licença Onerosa** não será outorgada às zonas com coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 1,0 (hum) e nos casos previstos nas Leis Municipais Específicas, obedecendo a Legislação Municipal, bem como a Lei Complementar nº08/2008 (Plano Diretor).

§ 3º - O produto arrecadado com a concessão da licença onerosa será destinado ao **Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano** (FUMDURB).

Art. 80 - Os usos legalmente existentes anterior a essa lei, que sejam **desconformes** à presente Lei serão **tolerados** pelo Poder Público, vedada porém:

I - a substituição por outros usos desconformes;

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

Art. 81 - Fica permitida a **utilização de parte do afastamento frontal**, destinado à construção de guarita de segurança, com área máxima de 5 metros quadrados.

Art. 82 - A instalação e funcionamento de indústrias, comércio, prestação de serviços e atendimento coletivo, cujas atividades possam causar



Art. 87 - O mapa do zoneamento, ao qual se refere os artigos 17, 21, 25, 29, 33, 37, 41, 45, 50, 55, 60, 64, 68, 71, 73, 75, 77, 79, 81 e 83 anexo desta Lei, é identificado com o nome "**ZONEAMENTO**", em escala de 1:25.000, assinado pelo Prefeito e Presidente da Câmara.

Parágrafo único - No prazo de no máximo 90 (noventa) dias a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação regulamentará as zonas definidas no mapa do zoneamento descrevendo todos os lotes pertencentes a cada zona, identificando-os pela quadra, logradouro e bairro através de emenda a este Projeto de Lei e aprovado pela Câmara Municipal.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 88 - As modificações em projetos de construção licenciados, desde que sem acréscimo de área construída ou alteração de qualquer dos parâmetros urbanísticos estabelecidos quando do ato de aprovação, deverão atender somente às prescrições edilícias constantes de lei própria.

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

Art. 89 - A partir da data de publicação desta Lei, os processos que tratem de edificações devidamente protocolados, e em tramitação no órgão municipal público competente pelo Planejamento Urbano, terão um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, para serem licenciados e emitidas suas respectivas licenças para construir.

om



Art. 90 - O não cumprimento desta Lei incorrerá em embargo, interdição, demolição e multa ao infrator.

Parágrafo único - O valor da multa a ser aplicada deverá obedecer a legislação tributária.

Art. 91 - Compete ao órgão municipal público competente pelo Planejamento Urbano assegurar a eficiente aplicação desta Lei.

Art. 92 - Esta Lei deverá ser revista após a Revisão do Plano Diretor de Trindade/GO.

Art. 93 - Esta lei será regulamentada no que couber no prazo máximo de 120 dias após a sua publicação, após aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 94 - Ficam revogados as Leis:

I – Lei Complementar nº10/2008;

II – Lei nº 1.057/2003;

III – Lei nº 1.224/2007;

IV – Lei nº 1.279/2008.

Art. 95 - Ficam revogados os artigos 84 e 85 da Lei Complementar nº 008, de 02 de junho de 2008, por contervício de ilegalidade e pela não realização de estudos técnicos prévios na forma prescrita na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000 e afronta a Carta Magna, gerando inconstitucionalidade.

em



danos ao meio ambiente, estão sujeitas à aprovação do órgão técnico competente e no processo de Licenciamento ambiental ou no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) poderão ser exigidos padrões mais restritivos em função do impacto ambiental.

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

Art. 83 - Na aplicação do coeficiente de aproveitamento será computada toda a área construída, com exceção na habitação coletiva onde não será considerada área construída para estacionamento de veículos.

Art. 84 - Na aplicação do índice de ocupação será considerada toda projeção horizontal da edificação no terreno.

Art. 85 - Em todas as vias arteriais o recuo frontal poderá ser maior para que seja atendido o espaço necessário para alargamento da mesma, quando assim estiver previsto pelo órgão municipal público competente pelo Planejamento Municipal Sustentável no Plano de Alinhamento (P.A.).

Art. 86 - Na **área non-aedificandi**, a qual se superpõe a qualquer zona, é proibida a construção de qualquer edificação.

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

om




Art. 96 - Qualquer parcelamento de sítios de recreio, chácaras ou condomínios para fins de lazer ou segunda moradia, ainda que submetidas ao crivo do INCRA, nos termos da Instrução Normativa 17-b de 1978, deverá receber aprovação do Poder Executivo, de acordo com os critérios da Lei Municipal de Parcelamento.

Art.97 - Fica autorizado o Poder Executivo a receber, como contrapartida e compensação urbanística, concessão de água outorgada pelo Departamento Nacional de Produção Mineral – DNPM para melhorar a disponibilidade de oferta de água potável na cidade de Trindade.

Art. 98 - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Trindade – GO, aos 15 (quinze) dias do mês de fevereiro de 2016.


JÂNIO CARLOS ALVES FREIRE
-Prefeito Municipal-

Registrado às fls. do livro próprio e afixado
no placard de publicidades da Prefeitura.

Em 15 / 02 / 2016


Escrivão (A)