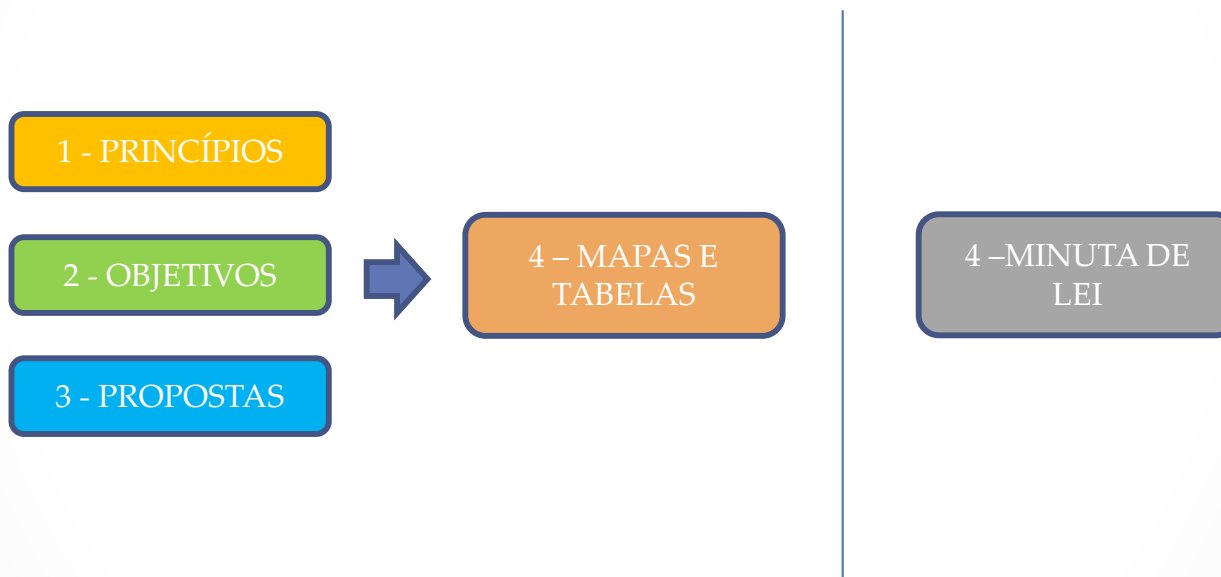


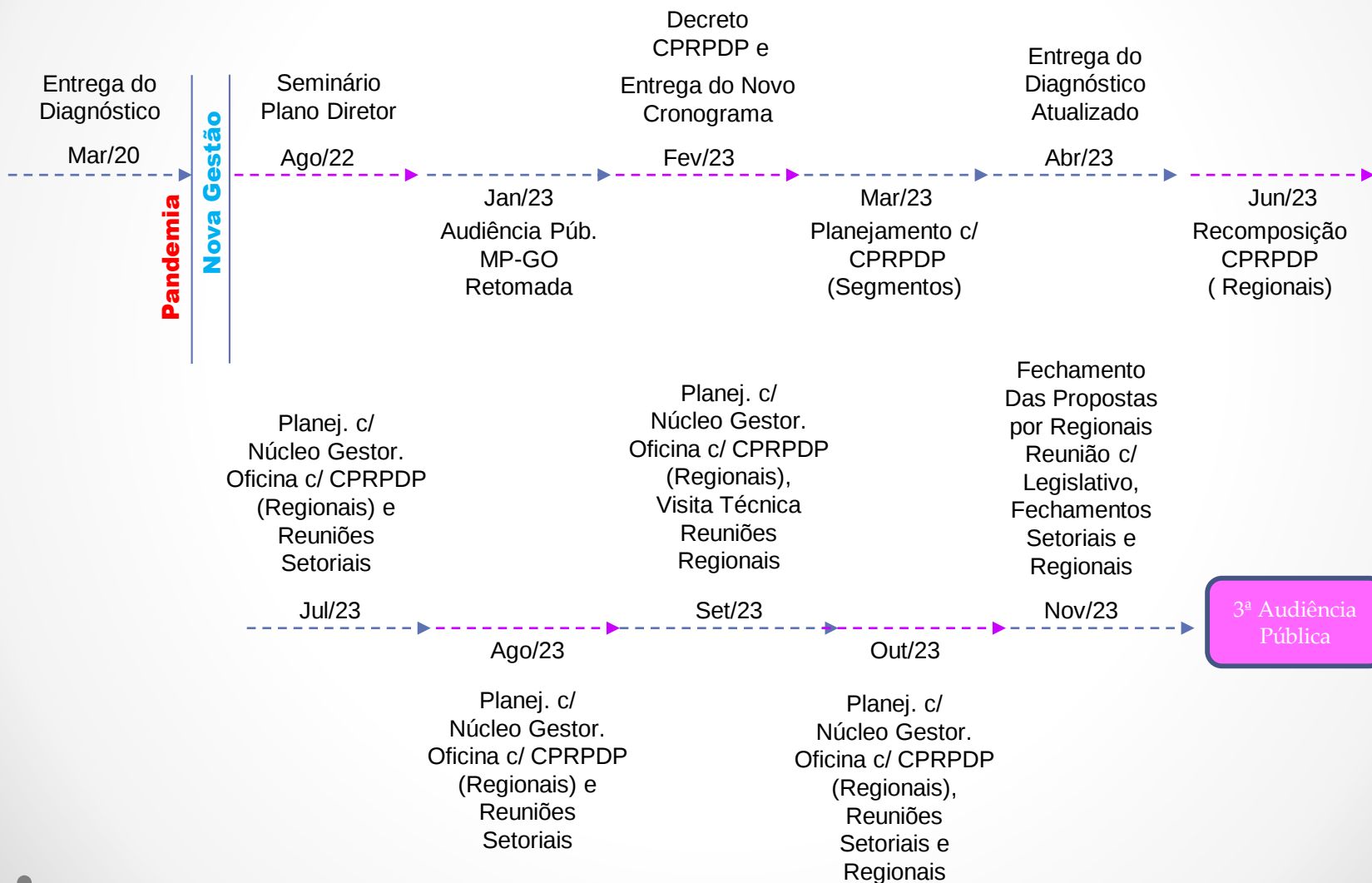
PREVIA DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Plano Diretor – Urbano, Rural e Ambiental



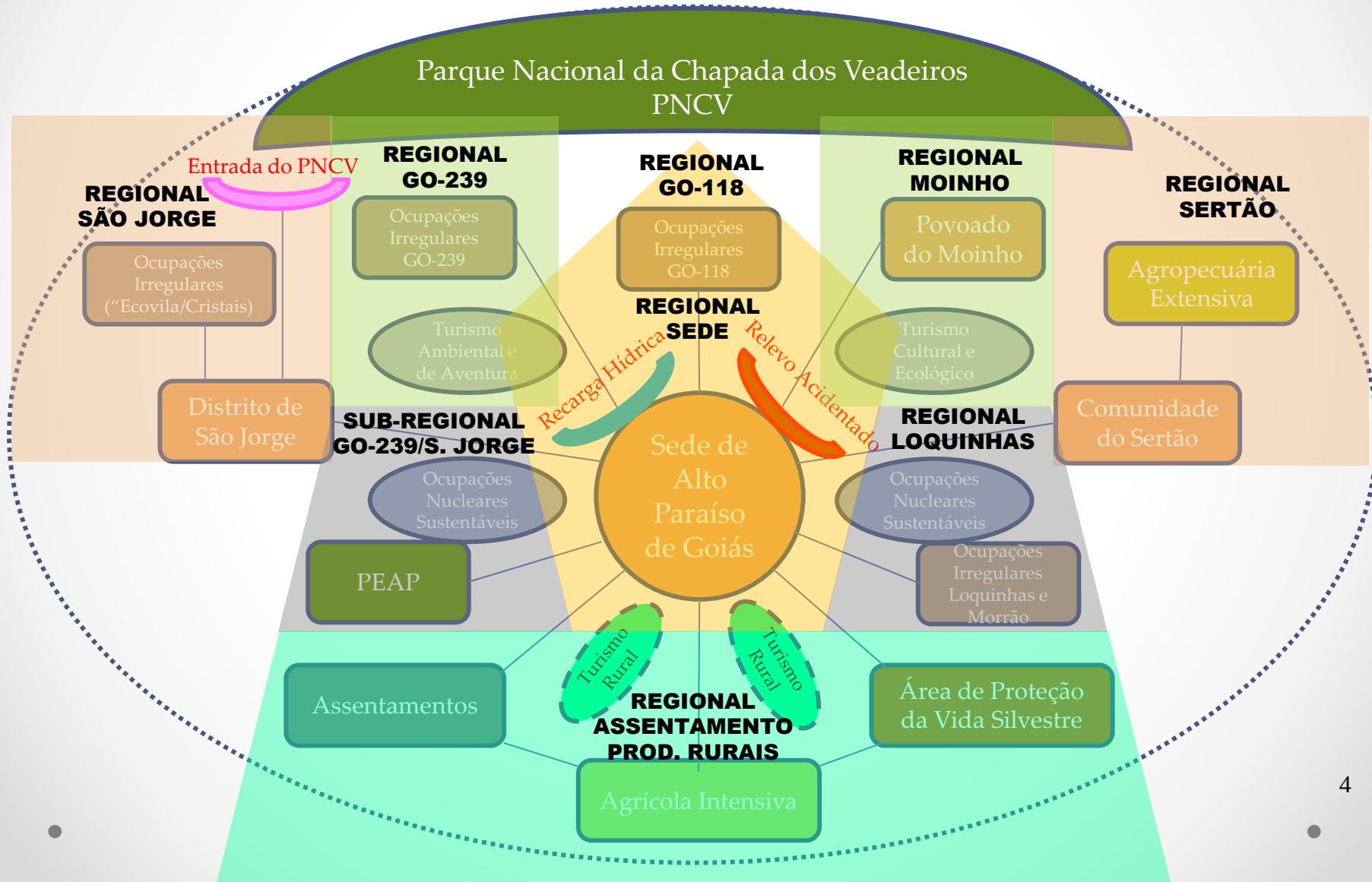
23 de novembro de 2023

LINHA DO TEMPO DO PROCESSO DE RETOMADA DOS TRABALHOS DE REVISÃO DO PD



SÍNTESE ESPACIAL DO MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

APA DE POUSO ALTO - SEMAD



1- Princípios Básicos do PD

- I. Cumprir a função social da cidade e da propriedade urbana e (rural) do município. Valorizar, proteger e assegurar o uso sustentável do meio ambiente, da paisagem, e do patrimônio natural e cultural.
- II. Garantir a universalização do acesso à infraestrutura, moradia e serviços públicos.
- III. Assegurar o desenvolvimento sustentável, de forma a promover o crescimento econômico, com equilíbrio à preservação ambiental e o bem-estar de seus habitantes.
- IV. Assegurar a universalização da acessibilidade para todas as pessoas com deficiência de qualquer natureza.
- V. Promover articulação de políticas públicas de ordenamento, planejamento e gestão territorial, com atenção ao equilíbrio do uso do solo urbano, rural e ambiental.
- VI. Incentivar a cooperação entre os entes governamentais nas suas diversas instâncias, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização em atenção ao interesse social, ambiental e turístico
- VII. Promover a integração de políticas públicas municipais entendendo o município como o principal destino da Chapada dos Veadeiros.
- VIII. Assegurar instrumentos de gestão democrática, garantindo a ampla participação social nos destinos da cidade.
- IX. Instrumentalizar o sistema de planejamento contínuo e integrado aos diversos setores de desenvolvimento do município .
- X. Promover políticas públicas de proteção, preservação e recuperação do Cerrado.

2- Objetivos do PD

- I - atender às necessidades de todos os habitantes quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento de forma sustentável;
- II - ordenar a ocupação do território municipal segundo critérios que:
 - a) assegurem o acesso à habitação e aos serviços públicos;
 - b) garantam o melhor aproveitamento dos investimentos públicos;
 - c) evitem a ocorrência de impactos ambientais negativos e riscos para a população;
 - d) impeçam a retenção especulativa de terrenos urbanos passíveis de parcelamento.
- III - favorecer a integração regional, promovendo o desenvolvimento econômico e assegurando padrões de expansão urbana compatíveis com o desenvolvimento sustentável do Município e de suas áreas de influência;
- IV - proteger, preservar e recuperar o patrimônio ambiental e cultural do Município de Alto Paraíso de Goiás;
- V - melhorar a mobilidade urbana, favorecendo o desenvolvimento social e econômico do Município;
- VI - criar Sistema de Planejamento e Gestão Municipal integrado ao Plano Diretor e compartilhado aos instrumentos de participação da comunidade do Município de Alto Paraíso de Goiás;
- VII - identificar responsabilidades a serem assumidas pelas diversas instâncias da administração pública e pelos principais atores sociais da cidade;
- VIII – promover o uso sustentável do território municipal, seguindo as orientações para a localização e o funcionamento das atividades econômicas e demais usos, de acordo com as orientações de uso e ocupação do solo urbano e rural;
- IX – promover o saneamento ambiental qualificado, através da universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário e ao manejo sustentável de resíduos sólidos e das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde.

2- Objetivos do PD

CONTEÚDO DO PLANO DIRETOR

- I - físico-territorial;
- II - econômico-social;
- III - ambiental;
- IV - administrativo-institucional.

I - no aspecto territorial:

- a) a disciplina do sistema viário urbano e rural;
- b) a estrutura urbana;
- c) os condicionamentos urbanísticos das edificações
- d) a infraestrutura básica;
- e) a disciplina do uso do solo urbano, rural e ambiental;

II - no aspecto econômico-social:

- a) as diretrizes gerais sobre o desenvolvimento econômico do Município;
- b) a disciplina das atividades econômicas no território do Município;
- c) as normas sobre transporte, promoção social, habitação, segurança, saúde, educação, cultura, esporte, lazer e turismo.

2- Objetivos do PD

CONTEÚDO DO PLANO DIRETOR

III - no aspecto ambiental:

- a) as normas de proteção do meio ambiente do Município, abrangendo a proteção dos componentes naturais, parques, jardins, áreas verdes, saneamento básico, disposição dos resíduos sólidos, emissão de resíduos líquidos e gasosos, mineração e atividades industriais.

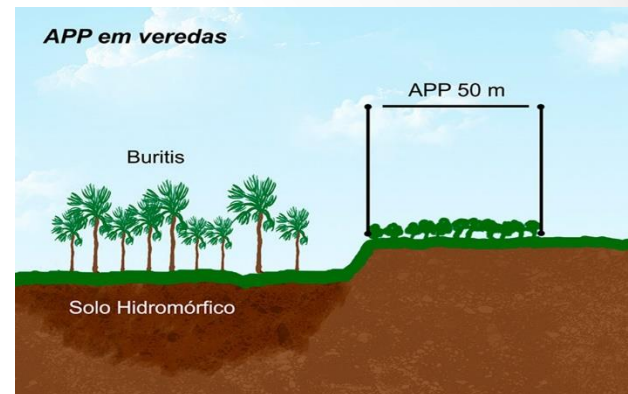
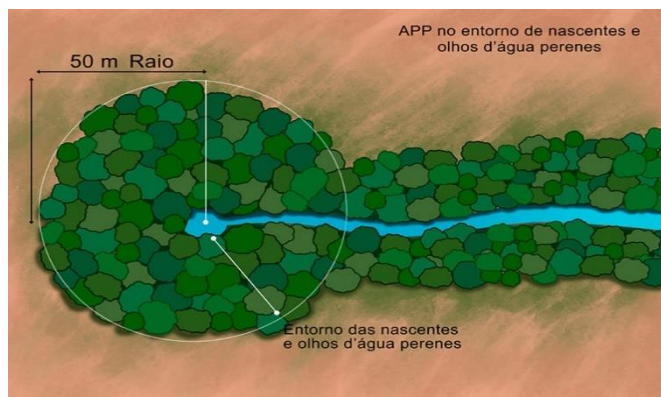
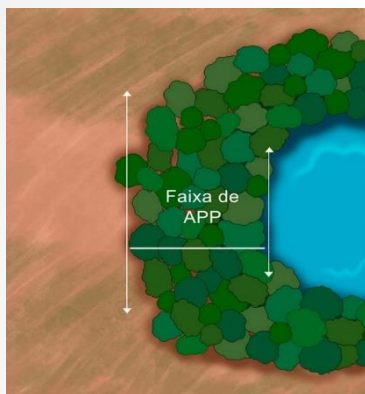
IV - no aspecto administrativo-institucional:

- a) as normas de organização institucional que possibilitem a permanente planificação das atividades públicas municipais e sua integração nos planos nacional, estadual e regional;
- b) a fiel execução das diretrizes normativas da alínea anterior, mediante, inclusive, de um sistema de acompanhamento que possibilite a obtenção da eficácia de suas determinações.

APA DE POUSO ALTO - Novos regramentos de Uso do Solo Rural e Ambiental



PARA ELABORAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL CÓDIGO FLORESTAL, **LEI 12.651/2012**:

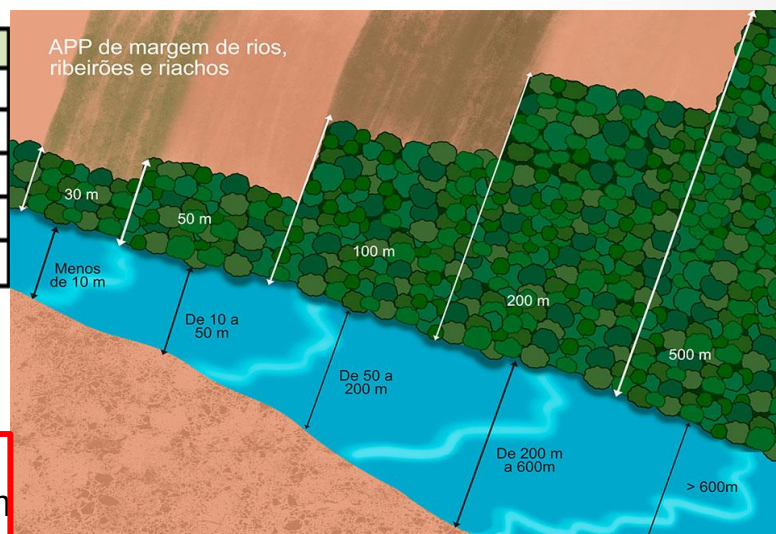


APP's – Áreas de Proteção Permanente (Matas Ciliares) Construção “0m²

Conforme APA de Pouso Alto, rio com APP's com faixas bilaterais de 100 metros:

- Rio São Bartolomeu
- Rio dos Couros
- Rio das Pedras
- Rio Tocantzinho
- Rio das Almas
- Rio Macacão
- Rio Preto e
- Rio Claro

Largura da APP	Largura dos rios
30 m	Com menos de 10 m
50 m	De 10 m a 50 m
100 m	De 50 m a 200 m
200 m	De 200 m a 600 m
500 m	Com mais de 600 m



Também, conforme a APA de Pouso Alto, a APP das nascentes foram definidas com raio mínimo de 100m

3- Propostas do PD

3.1 Do Patrimônio Ambiental

3.2 Da Inclusão Territorial e Moradia Digna

3.3 Da Mobilidade e Acessibilidade

3.4. Da Valorização do Espaço Urbano e Patrimônio Histórico e Cultural

3.5. Do Desenvolvimento Econômico

3.5.1 Comércio e Serviço

3.5.2 Indústria

3.5.3 Agropecuária

3.5.4 Turismo

3.6. Do Saneamento Básico

3.7. Do Desenvolvimento Humano

3.7.1 Sociocultural

3.7.2 Educacional

3.7.3 Saúde

3.7.4 Esporte e Lazer

3.7.5 Assistência Social

3.7.6 Segurança

3.8. Do Ordenamento Territorial

- Divisão do Território do Município:

- 3.8.1 Macrozona Urbana,
Macrozona Rural e
Macrozona Ambiental

- 3.8.2 Uso e Ocupação do Solo

- 3.8.3 Parcelamento do Solo

3.9. Dos Instrumentos do PD

3- Propostas do PD

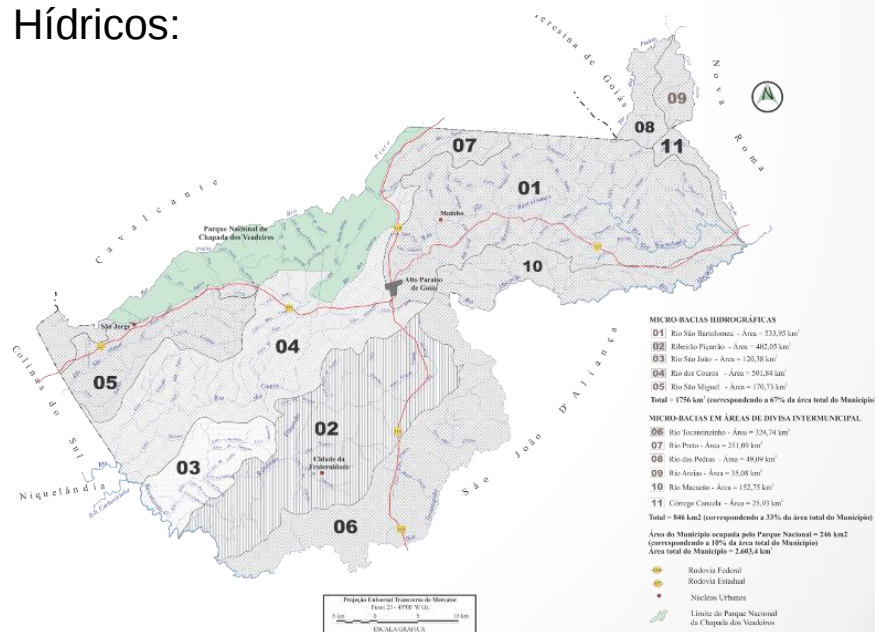
3.1 Do Patrimônio Ambiental

Considera-se patrimônio ambiental do Município de Alto Paraíso de Goiás, os recursos naturais municipais e qualquer manifestação material ou imaterial que seja representativa da cultura dos habitantes do Município, quando sua manifestação esteja associada ao meio ambiente.

Incluem-se no patrimônio ambiental do Município de Alto Paraíso de Goiás:

I - as Microbacia dos Mananciais Hídricos:

- Do Rio São Bartolomeu
- Do Ribeirão Piçarrão
- Do Rio São João
- Do Rio dos Couros
- Do Rio São Miguel
- Do Rio Tocantzinho
- Do Rio Preto
- Do Rio das Pedras
- Do Rio dos Anões
- Do Rio Macacão
- Do Córrego Canela





3- Propostas do PD

3.2 Da Inclusão Territorial e Moradia Digna

A inclusão territorial e moradia digna têm como objetivo geral favorecer o acesso à moradia em condições de habitabilidade para população de baixa renda, evitando a ocupação e consequente degradação de áreas ambientalmente frágeis e reduzindo o déficit habitacional na cidade de Alto Paraíso de Goiás.

objetivos específicos para inclusão territorial e moradia digna:

I - ampliar a oferta de habitação de interesse social e o acesso à terra urbana para a população de baixa renda das diversas regiões do município;

II - implantar infraestrutura e equipamentos nas áreas urbanas ocupadas por população de baixa renda;

III - prever e corrigir efeitos gerados por situações que degradam o ambiente urbano, rural e ambiental, que comprometem a qualidade de vida da população;

IV – ampliar estoque de terrenos públicos sustentáveis para a promoção da oferta de moradia de baixa renda nas áreas urbanas;

V – assegurar política pública de oferta e melhoria de moradias também em zona rural.

São objetivos gerais do Plano Diretor de Alto Paraíso de Goiás:

3.3 Da Mobilidade e Acessibilidade

Entende-se por Mobilidade as ações envolvendo a acessibilidade da população aos bens e aos serviços e a circulação das pessoas e mercadorias nas mais diversas modalidades, incluindo todos os meios de deslocamento inseridos nessas ações.

A Mobilidade e Acessibilidade no Município de Alto Paraíso de Goiás têm como objetivo geral qualificar a circulação e a acessibilidade da população de modo a atender às suas necessidades.

objetivos específicos para Mobilidade e Acessibilidade no Município de Alto Paraíso de Goiás:

I - maior integração municipal e regional, entre o Distrito de São Jorge, Povoado do Moinho, Comunidade do Sertão, Cidade da Fraternidade e demais aglomerados rurais e a zona urbana de Alto Paraíso de Goiás e destes com suas áreas de influência, sobretudo com os municípios limítrofes, pela melhoria na circulação rodoviária;

II – reestruturar a mobilidade para integrar o território municipal, compreendido em suas zonas urbana e rural;

III - maior integração entre os bairros da cidade e as suas áreas de influência, através da melhoria na circulação viária;

IV – melhorar e qualificar o sistema viário existente, readequando-o conforme as demandas atuais e prevendo expansões futuras;

V – universalizar o acesso à cidade, garantindo a acessibilidade a todos os equipamentos urbanos, transportes e demais serviços da cidade;

VI – estímulo aos meios de transporte menos poluentes, como as bicicletas;

3.4. Da Valorização do Espaço Urbano e Patrimônio Histórico e Cultural

A Valorização do Espaço Urbano e Patrimônio Histórico Cultural têm como objetivo geral ordenar e regulamentar o aproveitamento dos espaços da cidade, além de preservar e recuperar o patrimônio histórico e cultural, propiciando um ambiente saudável e confortável para os seus usuários e atividades, sobretudo relacionadas ao lazer, cultura, turismo e ao comércio.

3.5. Do Desenvolvimento Econômico

O Desenvolvimento Econômico tem como objetivo geral o crescimento da economia do Município, através da valorização das atividades existentes e da criação de novas atividades econômicas, além da distribuição de oportunidades de trabalho e geração de emprego e renda a toda população, aliados à conservação dos recursos naturais e do meio ambiente

3.6. Do Saneamento Básico

A promoção do Saneamento Básico tem como objetivo geral a implantação de ações e investimentos dirigidos à universalização do abastecimento de água e esgotamento sanitário, além da resolução dos problemas relacionados ao manejo e destinação final dos resíduos sólidos e das águas pluviais.

3.7. Do Desenvolvimento Humano

3.7.1 Sócio Cultural

O Desenvolvimento Sócio Cultural pressupõe o incentivo da manifestação da cultura a toda a comunidade de Alto Paraíso, buscando a valorização da história, memória e identidade cultural local.

3.7.2 Educacional

As estratégias de promoção para o desenvolvimento da educação objetivam implementar na cidade uma política educacional única, articulada ao conjunto das políticas públicas, compreendendo a educação como constituição cultural de cidadãos livres, assegurando seu caráter emancipatório por meio da implementação da educação em todos os níveis, efetivando-a como espaço de inclusão social e da universalização da cidadania.

3.7.3 Saúde

O Desenvolvimento da Saúde pressupõe a universalização do acesso aos equipamentos e serviços de saúde, bem como garantia de um ambiente saudável e das condições dignas de sobrevivência para todos os cidadãos.

3.7.4 Esporte e Lazer

O Desenvolvimento do Esporte e Lazer pressupõe o acesso universal aos equipamentos e atividades de esporte e lazer no Município de Alto Paraíso de Goiás, como forma de inclusão social e melhoria da qualidade de vida de toda população.

3.7.4 Assistência Social

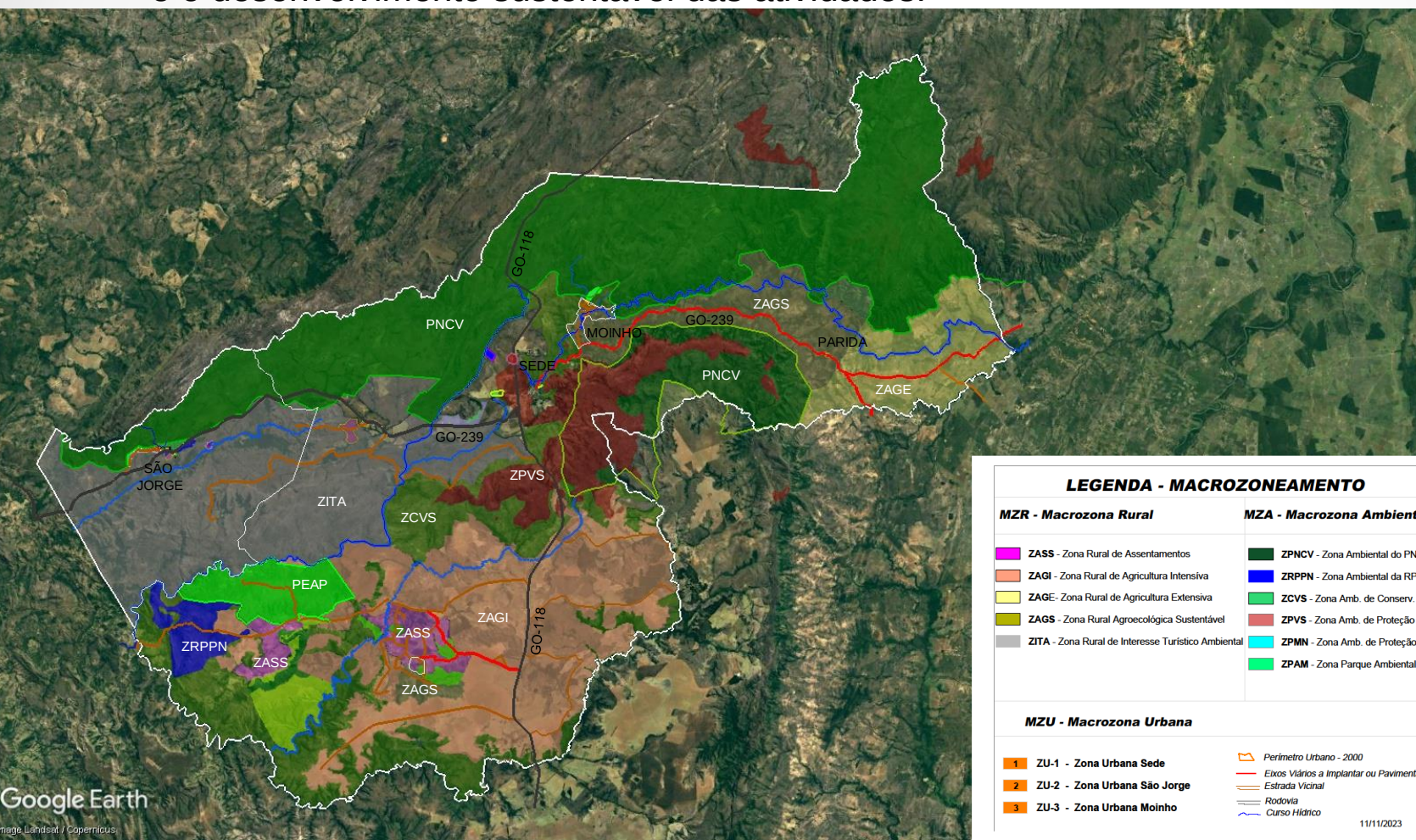
A política pública de assistência social tem como objetivo a garantia dos padrões básicos de vida, aos cidadãos em situação de vulnerabilidade social, atendendo às suas necessidades sociais de segurança, sobrevivência cotidiana e dignidade humana, nos termos dos artigos 203 e 204, da Constituição Federal e da Lei Orgânica da Assistência Social – Lei Federal n.º 8.742/93.

3.7.5 Desenvolvimento Educacional

Desenvolvimento Educacional As estratégias de promoção para o desenvolvimento da educação objetivam implementar na cidade uma política educacional única, articulada ao conjunto das políticas públicas, compreendendo a educação como constituição cultural de cidadãos livres, assegurando seu caráter emancipatório por meio da implementação da educação em todos os níveis, efetivando-a como espaço de inclusão social e da universalização da cidadania.

3.8. Do Ordenamento Territorial

Para a estruturação do Município de Alto Paraíso de Goiás fica instituído o macrozoneamento municipal que visa garantir a ocupação equilibrada do território e o desenvolvimento sustentável das atividades.



LEGENDA - MACROZONEAMENTO

MZR - Macrozona Rural

- ZASS - Zona Rural de Assentamentos
- ZAGI - Zona Rural de Agricultura Intensiva
- ZAGE - Zona Rural de Agricultura Extensiva
- ZAGS - Zona Rural Agroecológica Sustentável
- ZITA - Zona Rural de Interesse Turístico Ambiental

MZA - Macrozona Ambiental

- ZPNCV - Zona Ambiental do PNCV
- ZRPPN - Zona Ambiental da RPPN (Ponto)
- ZCVS - Zona Amb. de Conserv. da Vida Silvestre
- ZPVS - Zona Amb. de Proteção da Vida Silvestre
- ZPMN - Zona Amb. de Proteção Aquifera
- ZPAM - Zona Parque Ambiental

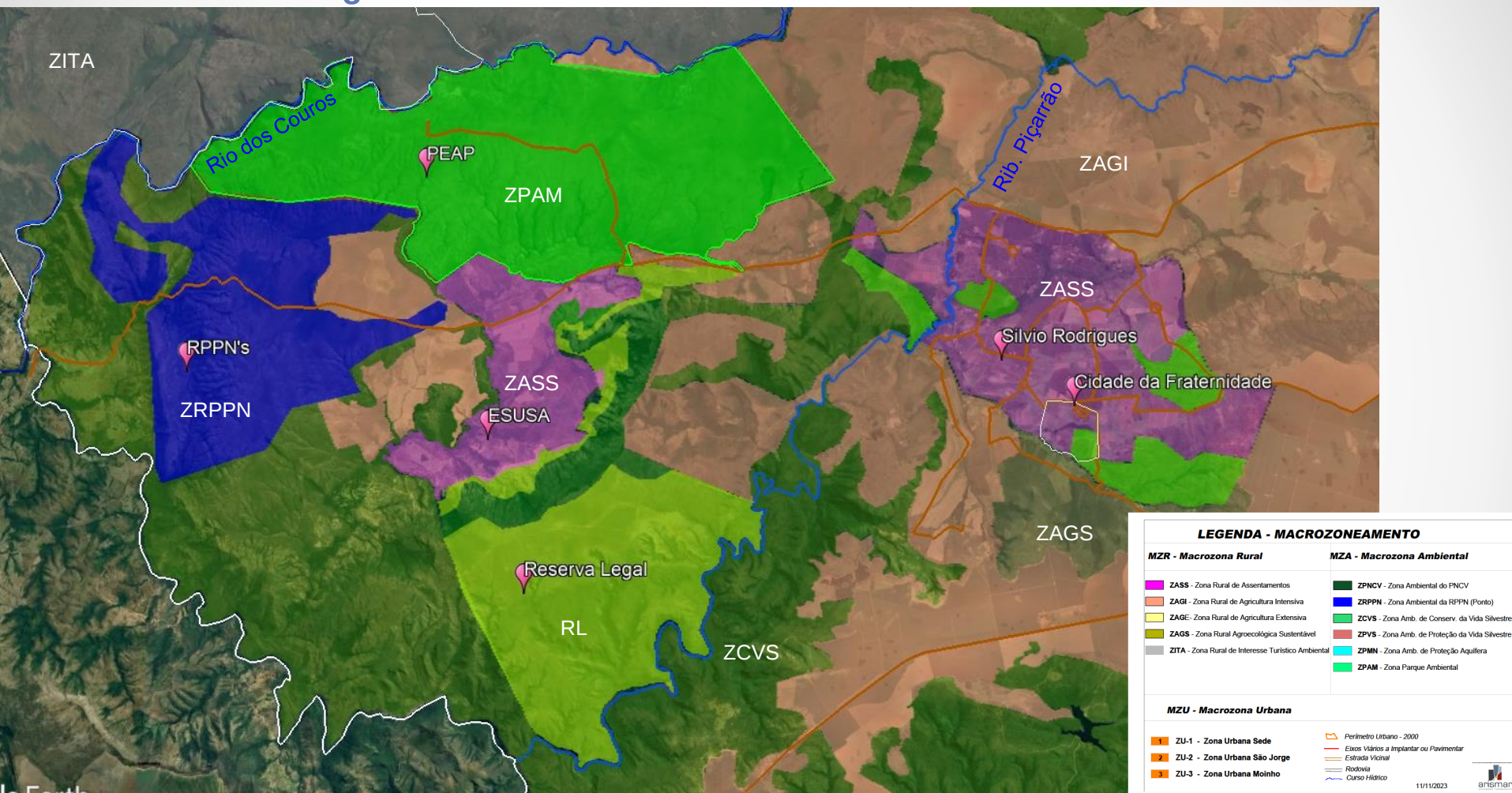
MZU - Macrozona Urbana

- 1 ZU-1 - Zona Urbana Sede
- 2 ZU-2 - Zona Urbana São Jorge
- 3 ZU-3 - Zona Urbana Molinho

- Perímetro Urbano - 2000
- Eixos Viários a Implantar ou Pavimentar
- Estrada Vicinal
- Rodovia
- Curso Hídrico

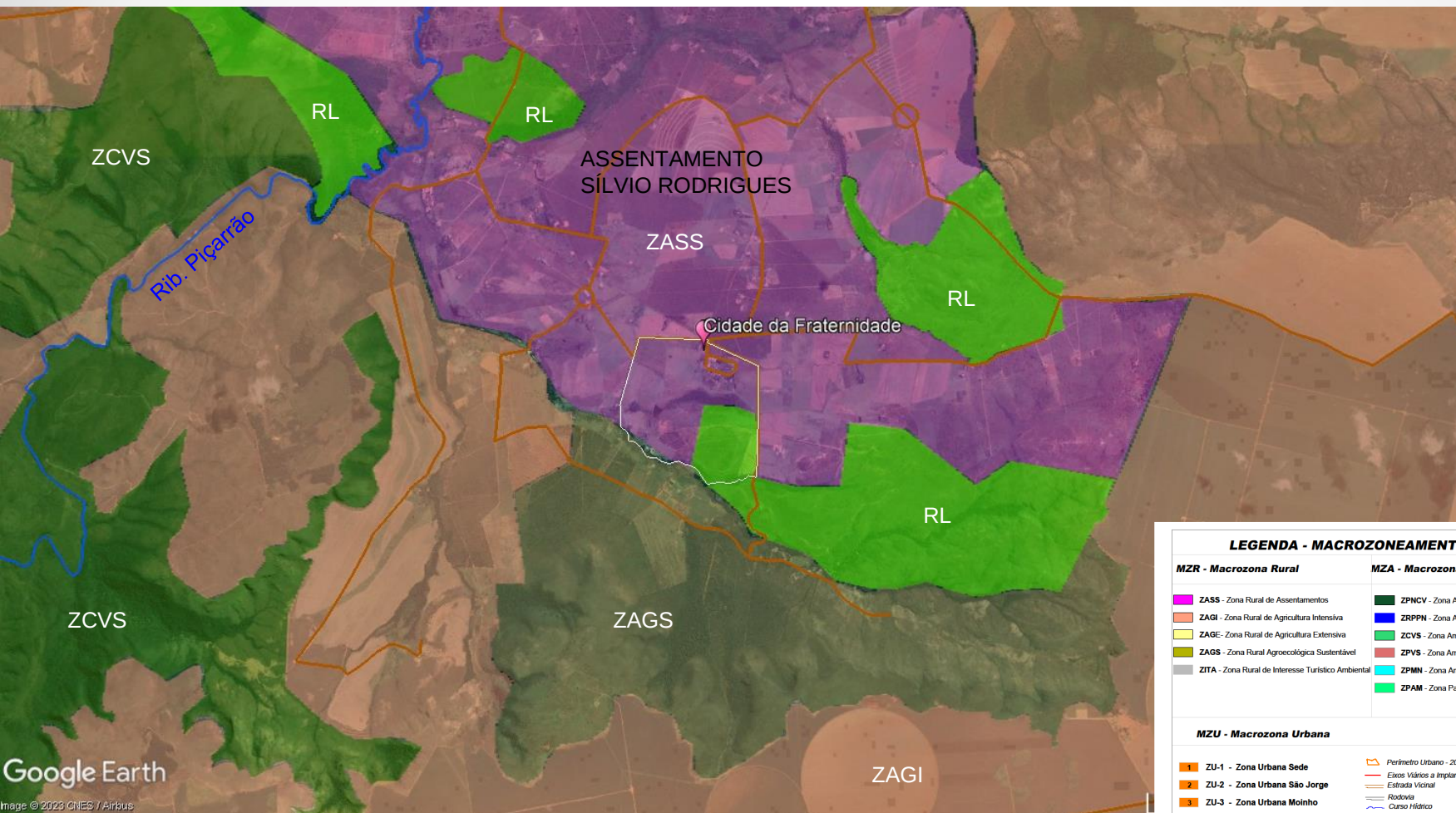
11/11/2023

3.8 –Região dos Assentamentos – ZONAS RURAIS e AMBIENTAIS



- Regramentos das Zonas Rurais e Ambientais: **ZAGI, ZAGE, ZCVS, ZPVC, ZASS e ZRPPN**, Seguirão critérios estabelecidos pela APA de Pouso Alto – SEMAD.

3-8 : Região dos Assentamentos - ZONAS RURAIS e AMBIENTAIS



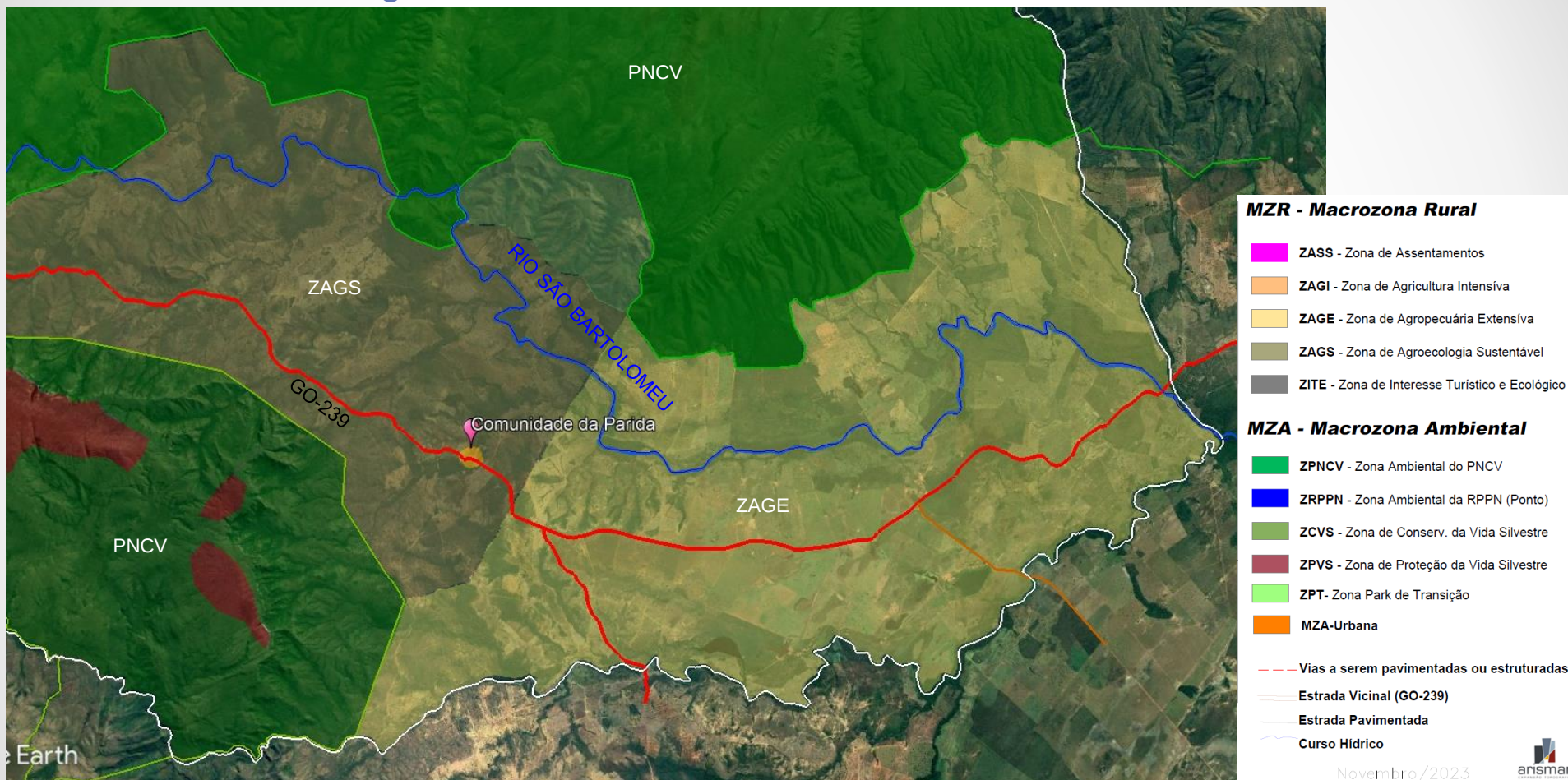
LEGENDA - MACROZONEAMENTO			
MZR - Macrozona Rural		MZA - Macrozona Ambiental	
 ZASS - Zona Rural de Assentamentos		 ZPNCV - Zona Ambiental do PNCV	
 ZAGI - Zona Rural de Agricultura Intensiva		 ZRPPN - Zona Ambiental da RPPN (Ponto)	
 ZAGE - Zona Rural de Agricultura Extensiva		 ZCVC - Zona Amb. de Conserv. da Vida Silvestre	
 ZAGS - Zona Rural Agroecológica Sustentável		 ZPVS - Zona Amb. de Proteção da Vida Silvestre	
 ZITA - Zona Rural de Interesse Turístico Ambiental		 ZPMN - Zona Amb. de Proteção Aquifera	
		 ZPAM - Zona Parque Ambiental	
MZU - Macrozona Urbana			
 1 ZU-1 - Zona Urbana Sede		 Perímetro Urbano - 2000	
 2 ZU-2 - Zona Urbana São Jorge		 Eixos Viários a Implantar ou Pavimentar	
 3 ZU-3 - Zona Urbana Moinho		 Estrada Vicinal	
		 Rodovia	
		 Curso Hídrico	

- **ZAGS** – Zona de Agricultura Sustentável

Seguirá regramentos específicos pelo PD, assegurando a produção da agricultura orgânica, extrativista e familiar.

extrativista e

3-8 : Região do Sertão – ZONAS RURAIS e AMBIENTAIS

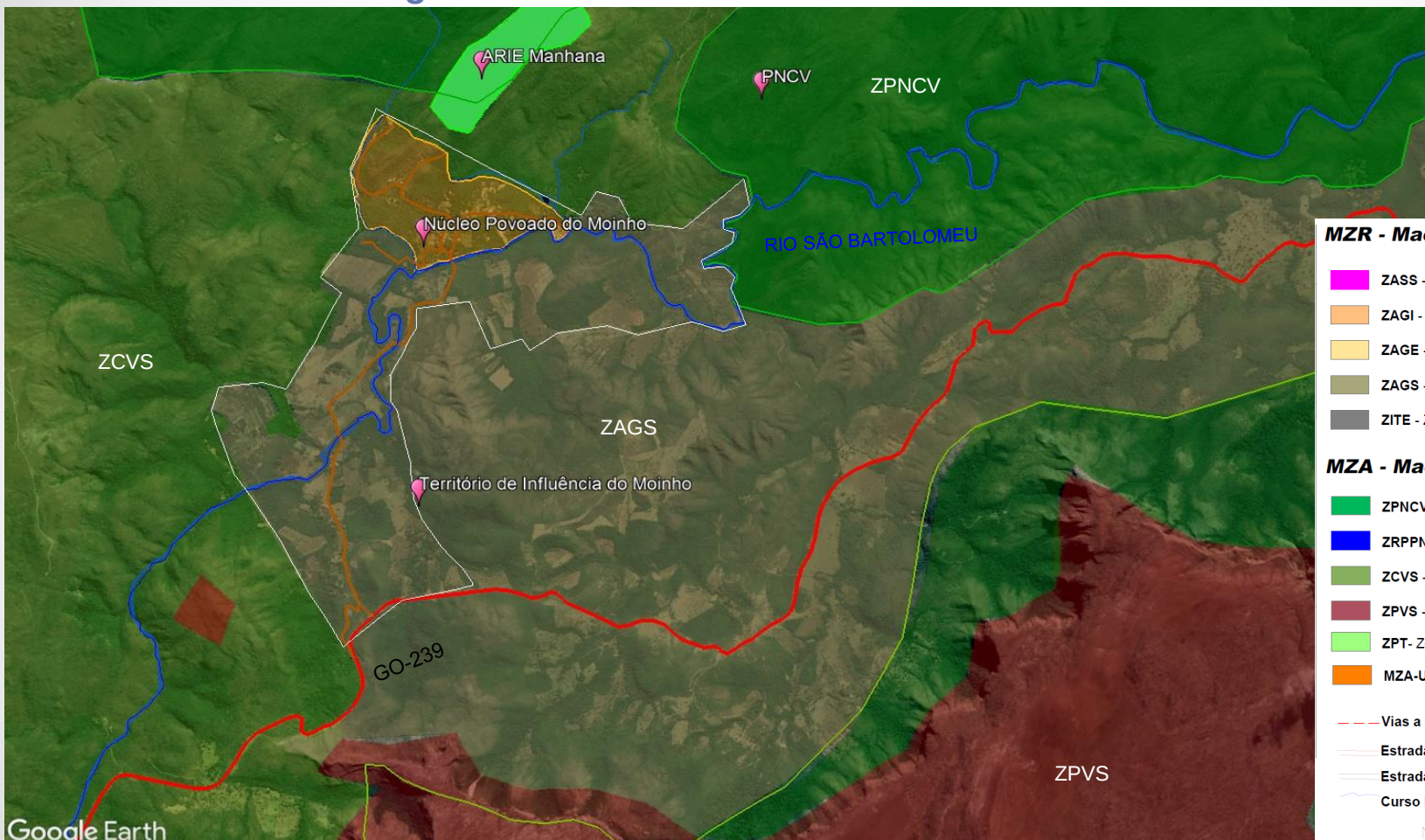


- **ZAGS** – Zona de Agricultura Sustentável

Seguirá regramentos específicos pelo PD, assegurando a produção da agricultura orgânica, extrativista e familiar.

- **ZAGE** – Zona de Agropecuária Extensiva, seguirá critérios estabelecidos pela APA de Pouso Alto – SEMAD

3-8 : Região do Moinho – ZONAS RURAIS e AMBIENTAIS



MZR - Macrozona Rural

- ZASS - Zona de Assentamentos
- ZAGI - Zona de Agricultura Intensiva
- ZAGE - Zona de Agropecuária Extensiva
- ZAGS - Zona de Agroecologia Sustentável
- ZITE - Zona de Interesse Turístico e Ecológico

MZA - Macrozona Ambiental

- ZPNCV - Zona Ambiental do PNCV
- ZRPPN - Zona Ambiental da RPPN (Ponto)
- ZCVS - Zona de Conserv. da Vida Silvestre
- ZPVS - Zona de Proteção da Vida Silvestre
- ZPT - Zona Park de Transição
- MZA-Urbana
- Vias a serem pavimentadas ou estruturadas
- Estrada Vicinal (GO-239)
- Estrada Pavimentada
- Curso Hídrico

Novembro/2023

- **ZAGS** – Zona de Agricultura Sustentável

Seguirá regramentos específicos pelo PD, assegurando a sustentabilidade da agricultura orgânica, extrativista e familiar.

- - **ZPNCV** – Zona do PNCV, seguirá regramento do Plano de Manejo do Parque – ICMBio.

3-8 : Região de São Jorge – ZONAS RURAIS, AMBIENTAIS E URBANAS



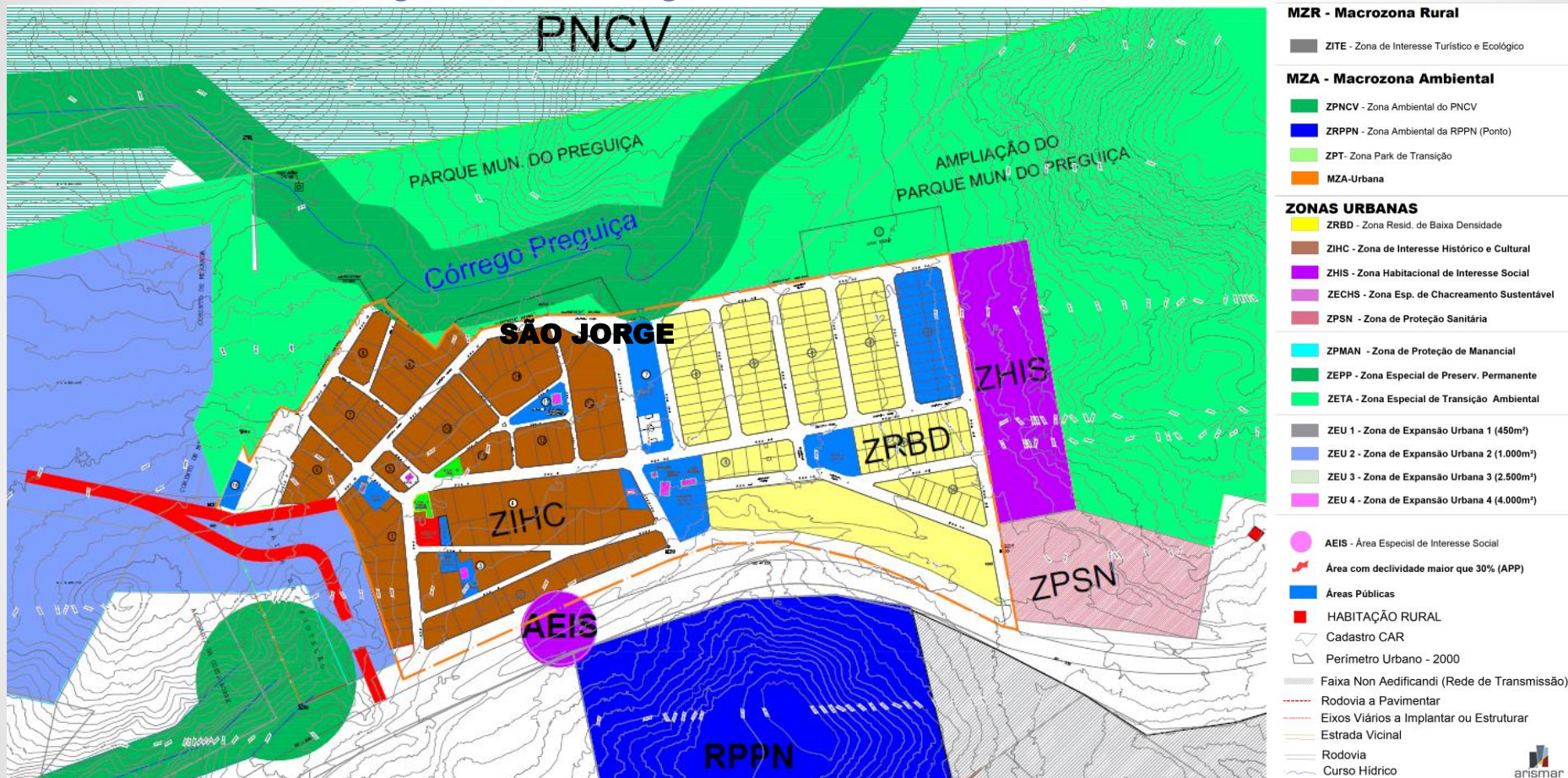
- ZEUs 2, 3 e 4, com áreas de 1000m², 2.000m² e 4.000m² respectivamente, com regramentos mais restritivos ambientalmente para ocupações de chacreamentos ecológicos e sustentáveis, para minimizar os impactos à diversidade biológica e disciplinar as áreas em acelerado processo de fracionamento desordenado;
- ZEUs 1 com lotes de 450m² e ZHIS com lotes de 200m² (frente mínima de 10m).
- Zona do PNCV, seguirá regramento do Plano de Manejo do Parque – ICMBio.
- ZPT – Zona Parque de Transição – Largura de 100m do PNCV, mais restrições ambientais.

3-8 : Região de São Jorge – ZONAS RURAIS, AMBIENTAIS E URBANAS



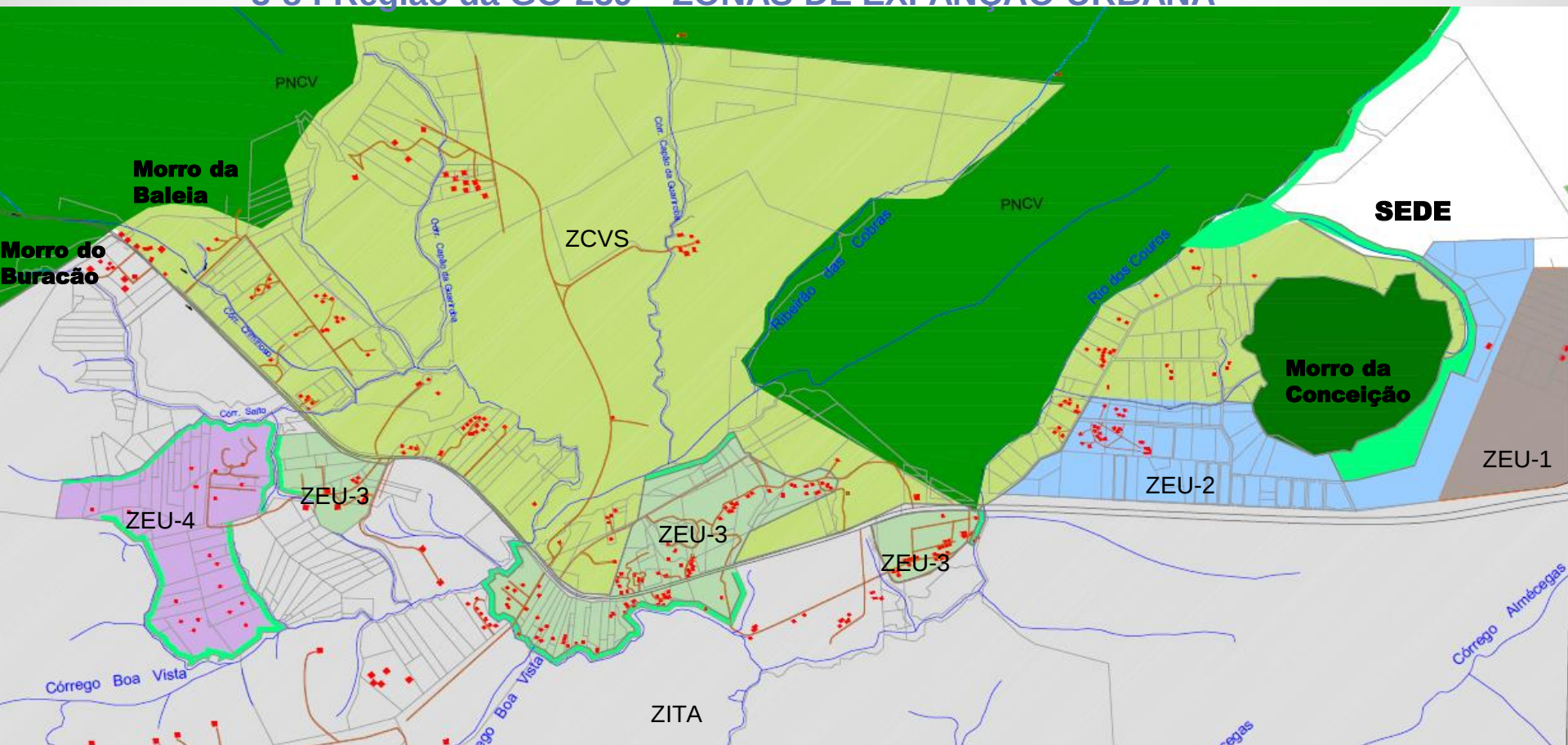
- **ZAGS** – Zona de Agricultura Sustentável
Seguirá regramentos específicos pelo PD, assegurando a sustentabilidade da agricultura orgânica, extrativista e familiar.
- **ZPNCV** – Zona do PNCV, seguirá regramento do Plano de Manejo do Parque – ICMBio.

3-8 : Região de São Jorge – ZONAS URBANAS



- **AEIS** – Área para implementação de política pública de reassentamento de famílias que ocupam a Faixa de domínio da GO-239 e que estejam reconhecidas na condição de vulnerabilidade social e econômica.
- **ZPSN** – Zona de Proteção Sanitária – Eco-ponto central de resíduos do Distrito de São Jorge.
- Criação de novo acesso viário ao Portal de entrada do PNCV e região.

3-8 : Região da GO-239 – ZONAS DE EXPANÇÃO URBANA

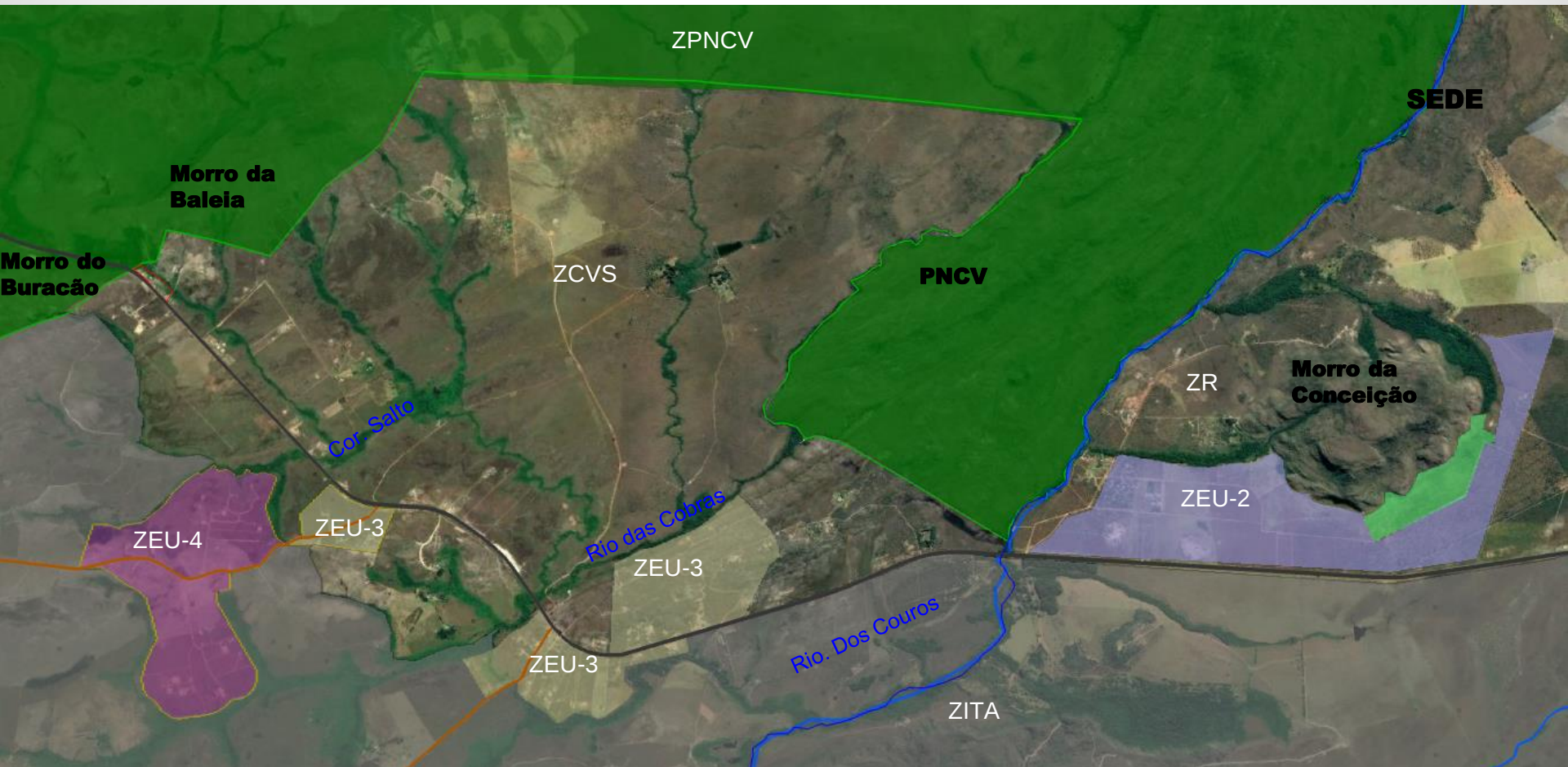


– ZEU-2, ZEU-3 e ZEU-4, com áreas de 1000m², 2.000m² e 4.000m² respectivamente, com regramentos mais restritivos ambientalmente para ocupações de chacreamentos ecológicos e sustentáveis, para minimizar os impactos à diversidade biológica e disciplinar as áreas em acelerado processo de fracionamentos desordenado;

- Zona do PNCV, seguirá regramento do Plano de Manejo do Parque – ICMBio.

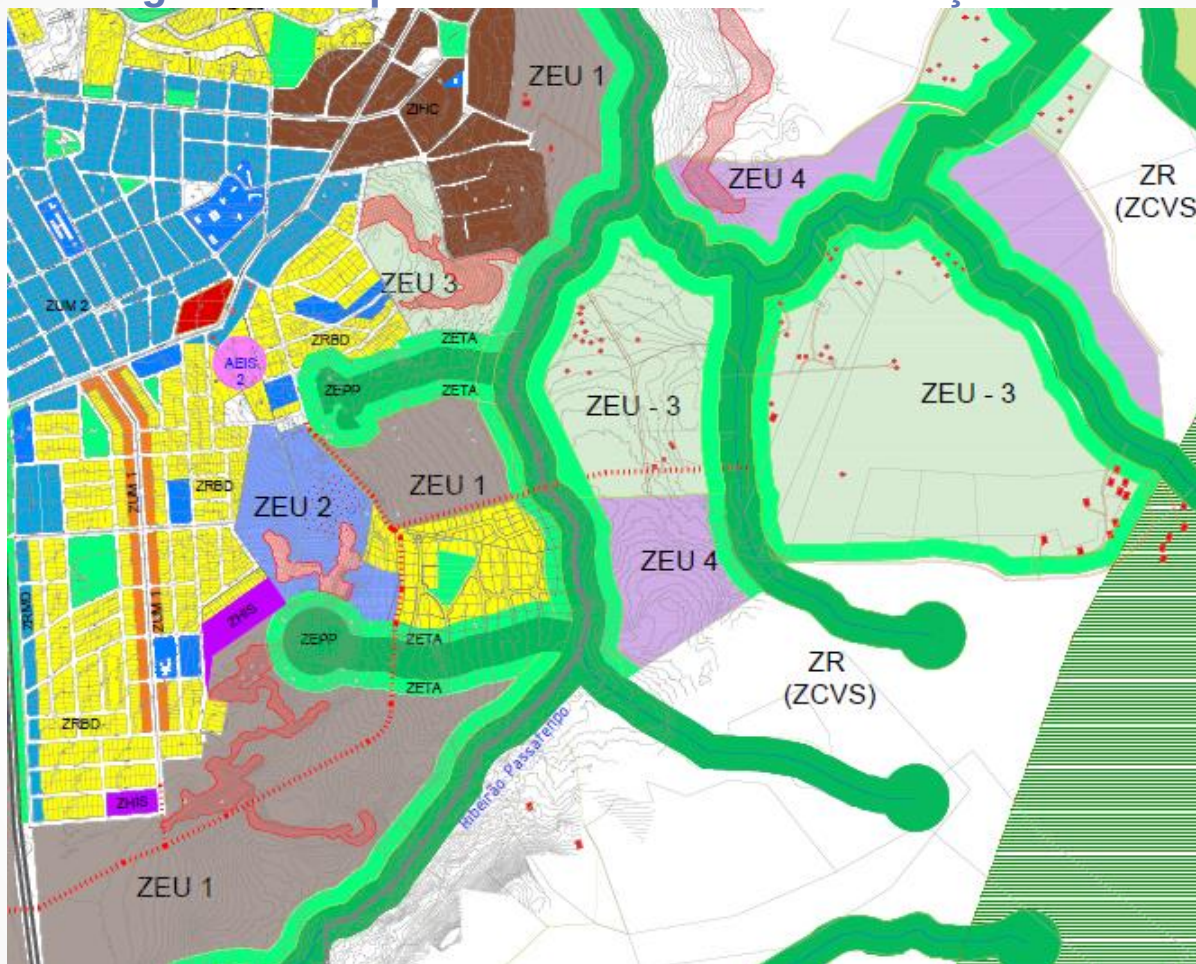
- ZCVS – Zona de Conservação da Vida Silvestre – Regramento APA de Pouso Alto.

3-8 : Região da GO-239 – ZONAS DE EXPANÇÃO URBANA



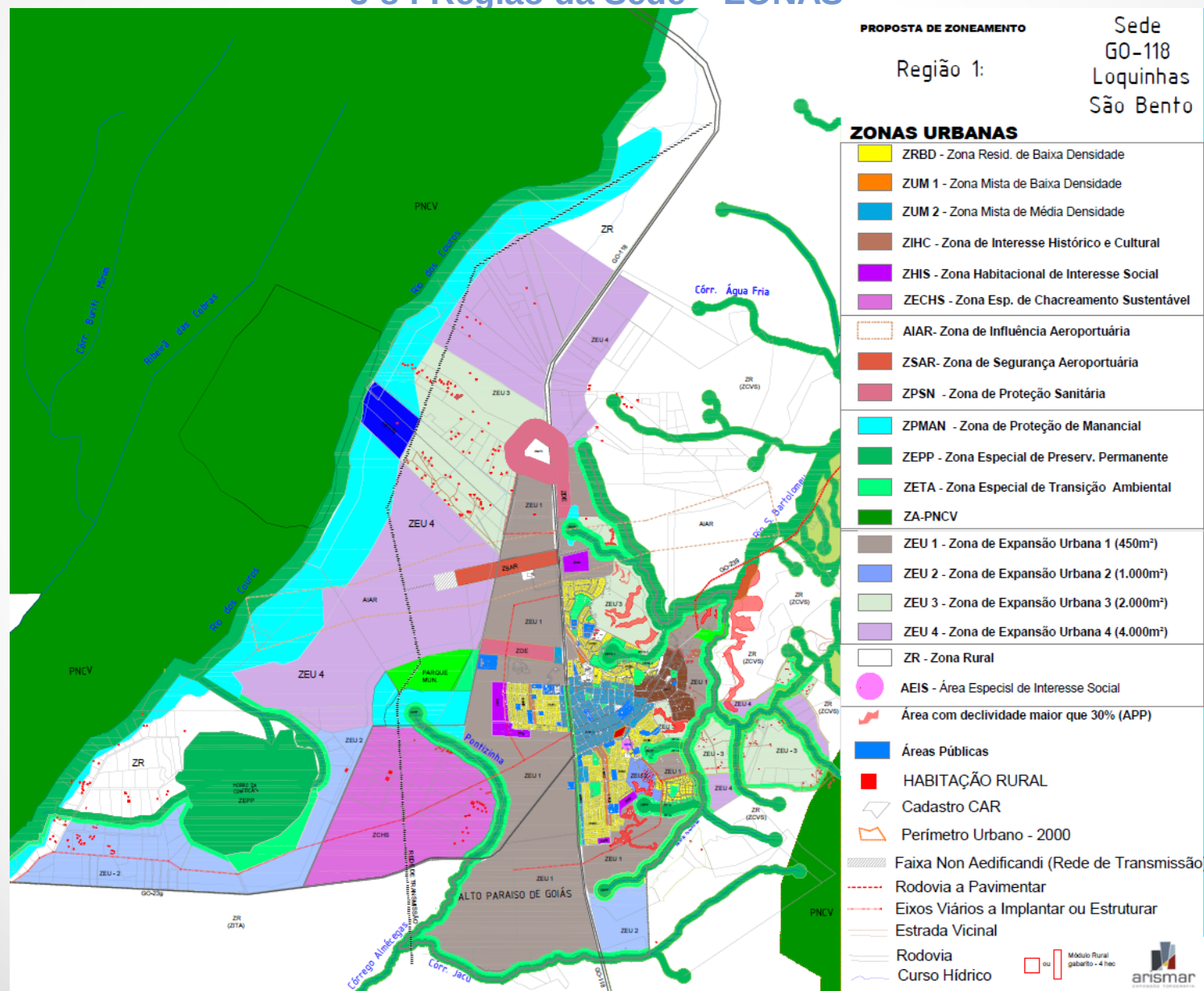
- **ZCVS** – Classificada pelo PD como Zona de Conservação da Vida Silvestre por apresentar características geológicas e hidrológicas sensíveis e por estar cravado ao PNCV.

3-8 : Região da Loquinhos – ZONAS DE EXPANÇÃO URBANA

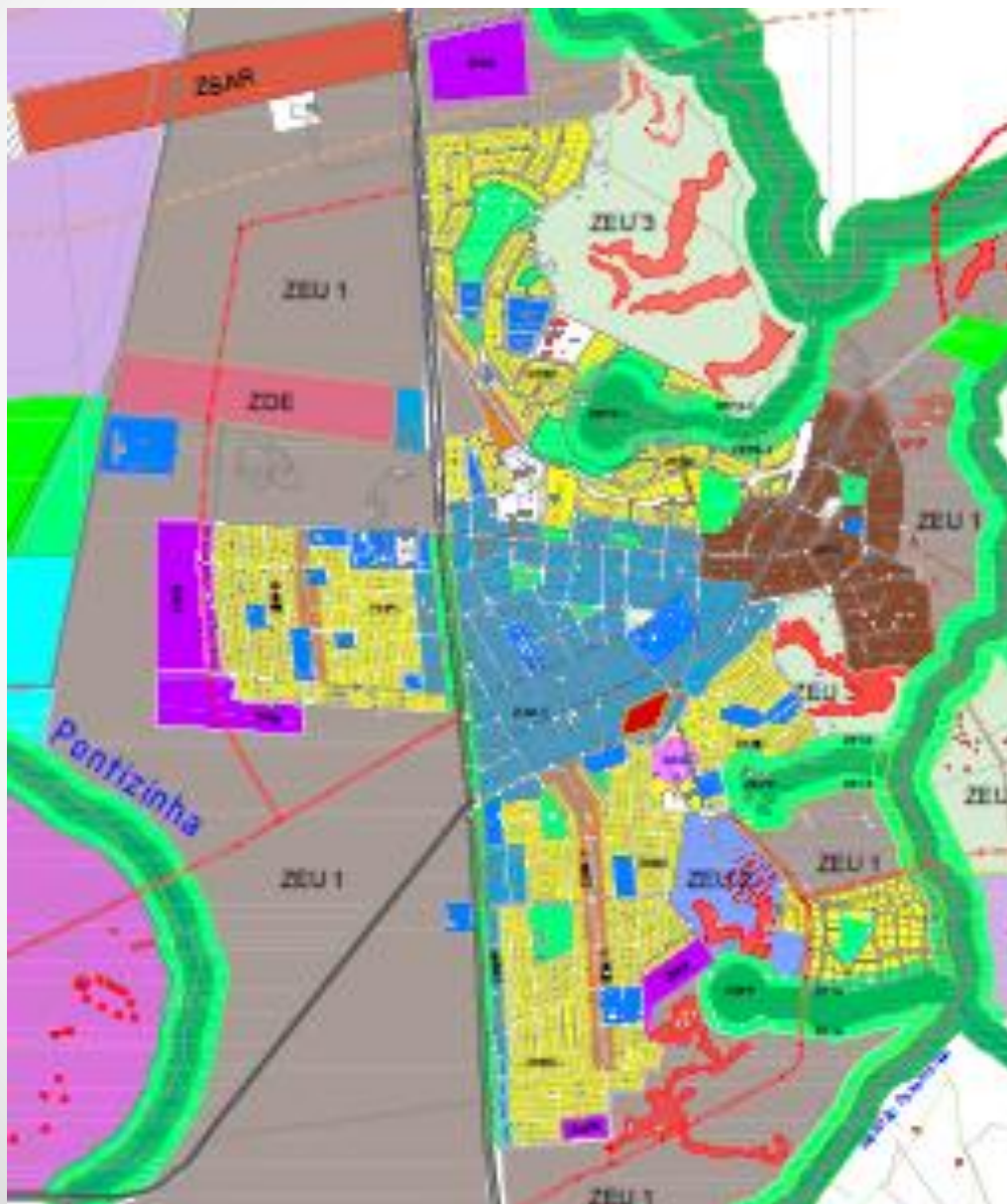


- **ZEU-2, ZEU-3 e ZEU-4**, com áreas de 1.000m², 2.000m² e 4.000m² respectivamente, com regramentos mais restritivos ambientalmente para ocupações de chacreamentos ecológicos e sustentáveis, para minimizar os impactos à diversidade biológica e disciplinar as áreas em acelerado processo de fracionamento desordenado;
- **ZEU-1** com lotes de 450m² e **ZHC** com lotes de 200m² (frente mínima de 10m).
- Zona do PNCV, seguirá regramento do Plano de Manejo do Parque – ICMBio.

3-8 : Região da Sede – ZONAS



3-8 : Região da Sede – ZONAS



PROPOSTA DE ZONEAMENTO

Região 1:

Sede
GO-118
Loquinhos
São Bento

ZONAS URBANAS

- ZRBD - Zona Resid. de Baixa Densidade
- ZUM 1 - Zona Mista de Baixa Densidade
- ZUM 2 - Zona Mista de Média Densidade
- ZIHC - Zona de Interesse Histórico e Cultural
- ZHIS - Zona Habitacional de Interesse Social
- ZECHS - Zona Esp. de Chacreamento Sustentável

- AIAR - Zona de Influência Aeroportuária
- ZSAR - Zona de Segurança Aeroportuária
- ZPSN - Zona de Proteção Sanitária
- ZPMAN - Zona de Proteção de Manancial
- ZEPP - Zona Especial de Preserv. Permanente
- ZETA - Zona Especial de Transição Ambiental
- ZA-PNCV

- ZEUA 1 - Zona de Expansão Urbana 1 (450m²)
- ZEUA 2 - Zona de Expansão Urbana 2 (1.000m²)
- ZEUA 3 - Zona de Expansão Urbana 3 (2.000m²)
- ZEUA 4 - Zona de Expansão Urbana 4 (4.000m²)

- ZR - Zona Rural
- AEIS - Área Especial de Interesse Social

- Área com declividade maior que 30% (APP)

- Áreas Públicas
- HABITAÇÃO RURAL
- Cadastro CAR
- Perímetro Urbano - 2000

- Faixa Non Aedificandi (Rede de Transmissão)
- Rodovia a Pavimentar
- Eixos Viários a Implantar ou Estruturar
- Estrada Vicinal
- Rodovia
- Curso Hídrico
- Módulo Rural gabarito - 4 ha

3-8 : Região da Sede (GO-118 - Couros) – ZONAS

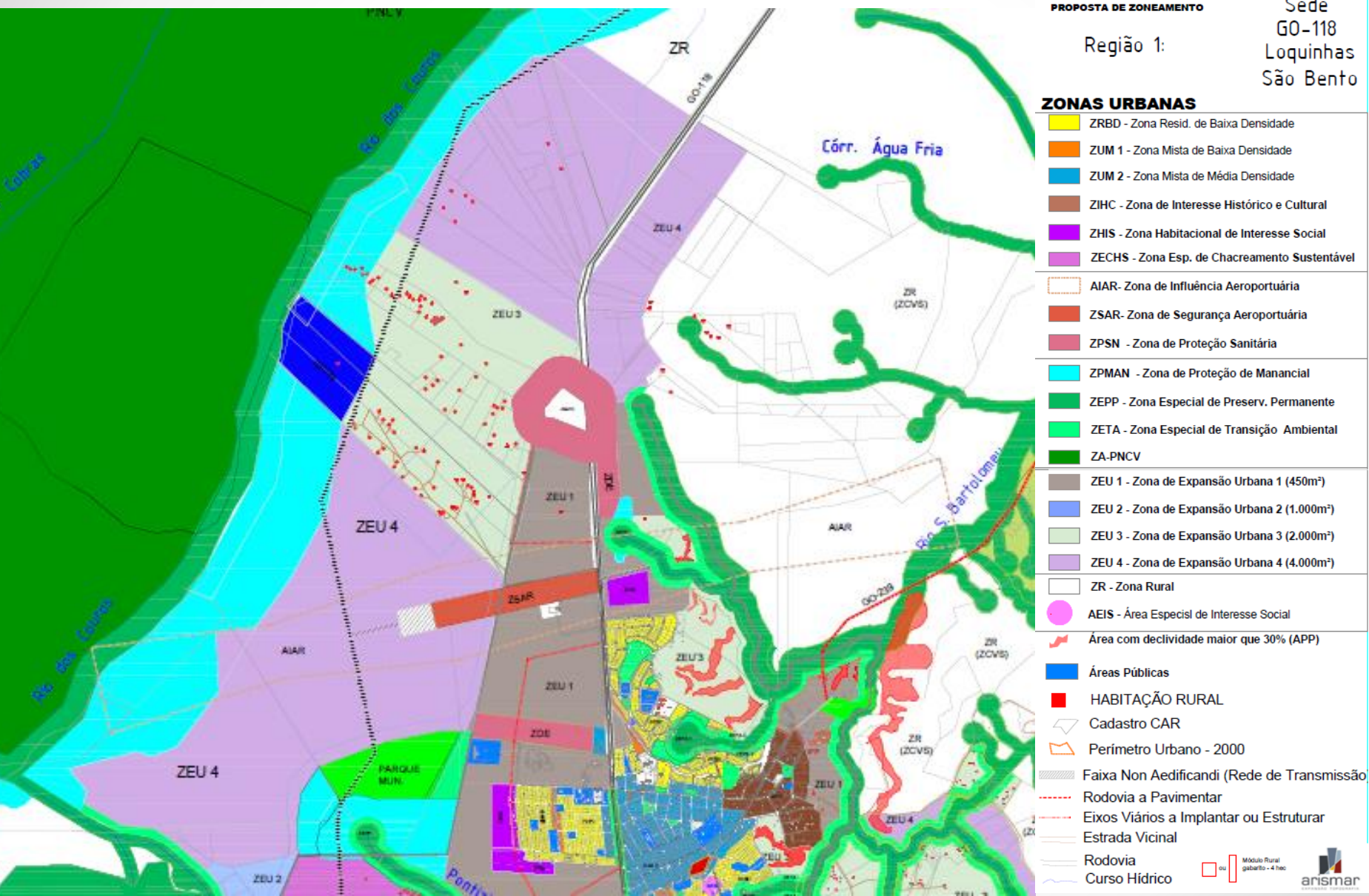


Tabela Síntese dos Parâmetros de Uso Urbano- 2000

TABELA Nº 3 MODELO DE ASSENTAMENTO – MA

MODELO	OCUPAÇÃO DOS LOTES						ALTURA DA EDIFICAÇÃO					OBSERVAÇÕES	
	Taxa s de Ocup - Máx.	Afastamentos Mínimos				Nº de Vaga para Estac - .	Altura Máx.	Altura do Volum e Super.	Altura do Volum e Infer.	Gabarito Máximo	Densidade Máxima do Modelo		
		Frente	Fund o	Lateral									
				Esq.	Dir.								
MA 1	50%	5m	(*2)	1,5m	1,5m	-	7m	-	-	2 pav.	70 hab/ha	ZUC 1, ZUC 2, Zre, ZUR 2	Edificações Residenciais.
MA 2	(*1)	5m	(*2)	1,5m	1,5m	-	7m	-	-	2 pav.	30 hab/ha	ZUR 1, ZUR 3, ZEU 1, 2, 3 ZNH	Edificações Residenciais.
MA 3	30%	5m	(*2)	1,5m	1,5m	-	7m	-	-	2 pav.	70 hab/ha	ZEU 1, ZEU 2	Conjuntos Residenciais.
MA 4	30%	5m	(*3)	-	-	3 por Lote	9m	9m	3,5m	3 pav.	-	E1, E2, E3, E4	Usos Institucionais, Comércios e Serviços.
MA 5	70%	3m	(*5)	-	-	3 por Lote	7m	-	3,5m	(*4)	-	ZUC 1, ZUC 2, Zre, ZUR 2	Edificações p/ Comércio e Serviços; - Lojas e Sobrelojas.
MA 6	80%	5m	3m	3m	-	3 por Lote	9m	-	-	3 pav.	-	ZUC 2	Atividades da Categoria Principal.
MA 7	50%	5m	-	3m	-	-	7m	-	-	2 pav.	-	Todas as Zonas Urbanas, Exceto ZUC 2 e ZIS	Prédios de Comércio, Serviços e Institucionais. - Categoria de BAIRRO ou LOCAL
MA 8	50%	5m	-	3m	-	3 por Lote	7m	-	-	2 pav.	-	ZUC 2, ZEU 1, ZEU 3, ZIS	Usos Institucionais, Especiais e Industriais.

(*1) - TERRENOS: Até 1.000 m² - Taxa máxima de ocupação de 50% - ACIMA DE 1.000 m² - Taxa máxima de ocupação de 40%

(*2) - Em caso de construção de edícula, fica estabelecido recuo obrigatório de 1,50 metro em pelo menos uma das laterais do terreno

(*3) - Afastamento Mínimo de 1,50 metro nos fundos e na lateral direita (visualizando do fundo para a frente do terreno)

(*4) - Térreo e Sobreloja (Gabarito Máximo - Nº de pavimentos = 02 - Significa construção de sobrados nas edificações para uso residencial)

(*5) - Afastamento Mínimo de 1,50 metro nos fundos e na lateral direita ou esquerda (visualizando do fundo para a frente do terreno)

Revisão do PD de Alto Paraíso de Goiás – Princípios, Diretrizes e Propostas

OUTUBRO/2023

3- Propostas do PD

Proposta Atual

Proposta PD 2000

Apresentou
dificuldade
de aplicação

Objetivo de ser mais completa
e de fácil aplicabilidade.
Análise por atividades
Desejadas ou pelas zonas
de uso e seu respectivos
graus de incomodidade,
segundo CNAE (nacional)

TABELA Nº 3 MODELO DE ASSENTAMENTO – MA

MODELO	OCUPAÇÃO DOS LOTES					ALTURA DA EDIFICAÇÃO				OBSERVAÇÕES	
	Taxa de Ocup. Máx.	Afastamentos Mínimos			Nº de Vaga para Estacionamento	Altura Máx.	Altura do Volume e Super.	Altura do Volume e Infer.	Gabarito Máximo	Densidade Máxima do Modelo	
		Fronte	Fundo	Lateral							
MA 1	50%	5m	(*)2	1,5m	1,5m	-	7m	-	2 pav.	70 hab/ha	ZUC 1, ZUC 2, Zre, ZUR 2
MA 2	(*)1	5m	(*)2	1,5m	1,5m	-	7m	-	2 pav.	30 hab/ha	ZUR 1, ZUR 3, ZE1, 2, 3 ZNH
MA 3	30%	5m	(*)2	1,5m	1,5m	-	7m	-	2 pav.	70 hab/ha	ZE1, ZE2
MA 4	30%	5m	(*)3	-	-	3 por Lote	9m	9m	3 pav.	-	E1, E2, E3, E4
MA 5	70%	3m	(*)5	-	-	3 por Lote	7m	-	3,5m	(*)4	ZUC 1, ZUC 2, Zre, ZUR 2
MA 6	80%	5m	3m	3m	-	3 por Lote	9m	-	-	3 pav.	ZUC 2
MA 7	50%	5m	-	3m	-	-	7m	-	-	2 pav.	Todas as Zonas Urbanas, Exceto ZUC 2 e ZIS
MA 8	50%	5m	-	3m	-	3 por Lote	7m	-	-	2 pav.	ZUC 2, ZE1, ZE2, ZIS

(*)1 - TERRENOS: Até 1.000 m² - Taxa máxima de ocupação de 50% - ACIMA DE 1.000 m² - Taxa máxima de ocupação de 40%
 (*)2 - Em caso de construção de edícula, fica estabelecido recuo obrigatório de 1,50 metro em pelo menos uma das laterais do terreno
 (*)3 - Afastamento Mínimo de 1,50 metro nos fundos e na lateral direita (visualizando do fundo para a frente do terreno)
 (*)4 - Térreo e Sobreloja (Gabarito Máximo - Nº de pavimentos = 02 - Significa construção de sobrados nas edificações para uso residencial)
 (*)5 - Afastamento Mínimo de 1,50 metro nos fundos e na lateral direita ou esquerda (visualizando do fundo para a frente do terreno)

Tabela anexa ao Plano Diretor de 2000, adaptada pela equipe da Revisão Plano Diretor de 2020

QUADRO SÍNTESE DE USOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS											09-11-2023 -			
ZONAS URBANAS		ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE	ZONA DE USO MISTO DE BAIXA DENSIDADE	ZONA DE USO MISTO DE MÉDIA DENSIDADE	ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL	ZONA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL	ZONA DE PROTEÇÃO AEROPORTUÁRIA	ZONA DE INFLUÊNCIA SANITÁRIA	ZONA DE CHACAREAMENTO ECOLÓGICO E SUSTENTÁVEL	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	ZONA ESPECIAL DE TRANSIÇÃO AMBIENTAL	ZONA AMBIENTAL DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	ZONA DE PROTEÇÃO DO MANANCIAL	
ATIVIDADES DE USO	CLASSIFICAÇÃO	ZRBD	ZUM 1	ZUM 2	ZHNC	ZHS	ZPAER	ZPSN	ZCHS	ZDE	ZETA	ZAPP	ZPMN	
HABITAÇÃO	UNIFAMILIAR	C	C	C	C	C	A	N	C	N	C	N	N	
	GEMINADA	C	C	C	C	C	A	N	C	N	C	N	N	
	SERVIADA	C	C	C	A	C	A	N	C	N	C	N	N	
	MULTIFAMILIAR	N	A	C	N	C	N	N	C	N	N	N	N	
COMÉRCIO VAREJISTA	LOCAL (GI S 1)	A	C	C	C	C	C	N	A	N	A	N	N	
	DE BAIRRO (GI S 2)	N	A	C	A	A	N	A	N	A	A	N	N	
COMÉRCIO ATACADISTA	SUBREG. (GI S 3)	N	N	C	C	N	N	A	N	N	A	N	N	
	LOCAL (GI S 1)	N	A	C	A	N	A	A	N	C	N	N	N	
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	DE BAIRRO (GI S 2)	N	A	C	N	N	A	A	N	C	N	N	N	
	SUBREG. (GI S 3)	N	N	C	C	N	N	N	N	C	N	N	N	
ATENDIMENTO COLETIVO	LOCAL (GI S 1)	C	C	C	C	C	C	A	A	N	C	N	N	
	DE BAIRRO (GI S 2)	C	A	C	A	A	A	N	A	N	A	N	N	
	SUBREGIONAL (GI S 3)	N	N	C	C	N	N	N	A	N	C	N	N	
	MICRO PORTE (GI S 1)	A	C	C	A	A	N	N	A	N	A	N	N	
INDÚSTRIA	PEQ. PORTE (GI S 2)	A	A	C	A	A	N	N	A	N	A	N	N	
	MED. PORTE (GI S 3)	N	N	C	A	A	N	N	N	N	A	N	N	
	GR. PORTE (GI S 4)	N	N	C	A	N	N	N	N	N	C	N	N	
	GR. PORTE (GI S 4)	A	C	C	C	N	N	N	A	N	A	N	N	
ATENDIMENTO TURÍSTICO	MICRO PORTE (GI S 1)	A	A	A	A	N	N	N	N	N	N	N	N	
	PEQ. PORTE (GI S 2)	A	A	A	A	C	A	A	A	C	A	N	N	
	MED. PORTE (GI S 3)	N	N	A	A	N	C	A	A	N	C	N	N	
	GR. PORTE (GI S 4)	N	N	N	N	N	N	N	A	N	C	N	N	
ATENDIMENTO TURÍSTICO	MICRO PORTE (GI S 1)	A	C	C	C	N	N	N	A	N	A	N	N	
	PEQ. PORTE (GI S 2)	A	C	C	C	N	N	N	A	N	A	N	N	
	MED. PORTE (GI S 3)	N	N	A	A	N	N	N	N	N	N	N	N	
	GR. PORTE (GI S 4)	N	N	A	N	N	N	N	N	N	N	N	N	

LEGENDA

C ATIVIDADE COM USO EM CONFORMIDADE COM A ZONA
 A ATIVIDADE COM USO ADMISSÍVEL NA ZONA - COM CONDICIONANTES
 N ATIVIDADE COM USO NÃO PERMITIDO NA ZONA

GI Grau de Incomodidade - Ver classificação em Tabela CNAE em anexo

PARÂMETROS URBANÍSTICOS	ZRBD	ZUM 1	ZUM 2	ZNH	ZHS	ZPAER	ZPSN	ZCHS	ZDE	ZETA	ZAPP	ZPMH
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	450	450	450	450	225	450	450	1.000	600	600	600	600
COEF. DE APROVEITAMENTO	1	1	1,5	1	1	1	1	0,35	0,7	0,7	0,7	0,7
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO - SUBSOLO	50%	50%	50%	0%	0%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO - TÊRREO	50%	50%	75%	50%	50%	50%	50%	0,35	35%	40%	40%	40%
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO - SUPERIORES	50%	50%	75%	50%	50%	50%	50%	0%	35%	35%	35%	35%
RECUEO FRONTAL	5m	5m	5m	5m*	5m	5m	5m	5m	5m	5m	5m	5m
AFASTAMENTOS LATERAL E FUNDO	1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**
ÍNDICE DE PERMEABILIDADE	20%	20%	15%	15%	15%	20%	20%	0,40	30%	30%	30%	30%
ALTURA MÁXIMA (SOLEIRA/LAJE)	6m	6m	9m	6m	6m	6m	6m	3m	6m	6m	6m	6m

OBSERVAÇÕES

* ADMITIDO SITUAÇÕES CONSOLIDADAS ATÉ APROVAÇÃO DO PD 2023-2033

** ADMITIDO USO DO AFASTAMENTO MÁXIMO DO FUNDO DE 70% E EM UMA DAS LATERAIS EM NO MÁX. DE 50%

ZONAS DE EXPANSÃO URBANA SUSTENTÁVEL:		ÁREA MÍN.
ZE1 - PODE PARCELAR EM (ZRBD, ZUM 1, ZUM 2, ZHS, ZDE) OU CONDOMÍNIOS (800m²)		450m²
ZE2 - PODE PARCELAR EM CHACREAMENTO ECOLÓGICO DE MODERADO IMPACTO AMBIENTAL		1.000m²
ZE3 - PODE PARCELAR EM CHACREAMENTO ECOLÓGICO DE BAIXO IMPACTO AMBIENTAL		2.000m²
ZE4 - PODE PARCELAR EM CHACREAMENTO ECOLÓGICO DE BAIXÍSSIMO IMPACTO AMBIENTAL		4.000m²
***** ZCHS - ZONA DE CHACARAS EM ZE1-1 (CONFORME LEI DE CONDOMÍNIOS)		800m²

Tabela Síntese dos Parâmetros de Uso Urbano- 2023

QUADRO SÍNTESE DE USOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS										07-11-2023 - C			
ZONAS URBANAS		ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE	ZONA DE USO MISTO DE BAIXA DENSIDADE	ZONA DE USO MISTO DE MÉDIA DENSIDADE	ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL	ZONA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL	ZONA DE PROTEÇÃO AEROPORTUÁRIA	ZONA DE INFLUÊNCIA SANITÁRIA	ZONA DE CHACREAMENTO ECOLÓGICO E SUSTENTÁVEL	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	ZONA ESPECIAL DE TRANSIÇÃO AMBIENTAL	ZONA AMBIENTAL DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	ZONA DE PROTEÇÃO DO MANANCIAL
ATIVIDADES	CLASSIFICAÇÃO	ZRBD	ZUM 1	ZUM 2	ZIHC	ZHIS	ZPAER	ZPSN	ZCHS	ZDE	ZETA	ZAPP	ZPMN
HABITAÇÃO	UNIFAMILIAR	C	C	C	C	C	A	N	C	N	C	N	N
	GEMINADA	C	C	C	C	C	A	N	C	N	C	N	N
	SERIADA	C	C	C	A	C	A	N	C	N	C	N	N
	MULTIFAMILIAR	N	A	C	N	C	N	N	C	N	N	N	N
COMÉRCIO VAREJISTA	LOCAL (GI ≤ 1)	A	C	C	C	C	C	N	A	N	A	N	N
	DE BAIRRO (GI ≤ 2)	N	A	C	A	A	A	N	A	A	N	N	N
	SUBREG. (GI ≤ 3)	N	N	C	N	N	A	N	N	A	N	N	N
COMÉRCIO ATACADISTA	LOCAL (GI ≤ 1)	N	C	C	A	N	A	A	N	C	N	N	N
	DE BAIRRO (GI ≤ 2)	N	A	C	N	N	A	A	N	C	N	N	N
	SUBREG. (GI ≤ 3)	N	N	C	N	N	N	A	N	C	N	N	N
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	LOCAL (GI ≤ 1)	C	C	C	C	C	C	A	A	N	C	N	N
	DE BAIRRO (GI ≤ 2)	N	A	C	A	A	A	N	A	N	A	N	N
	SUBREGIONAL GI ≤ 3	N	N	C	N	N	N	A	N	C	N	N	N
ATENDIMENTO COLETIVO	MICRO PORTE (GI ≤ 1)	A	C	C	A	A	N	N	A	N	A	N	N
	PEQ. PORTE (GI ≤ 2)	A	A	C	A	A	N	N	N	N	A	N	N
	MED. PORTE (GI ≤ 3)	N	N	C	A	N	N	N	N	N	N	N	N
	GR. PORTE (GI ≤ 4)	N	N	A	N	N	N	N	N	N	N	N	N
INDÚSTRIA	MICRO PORTE (GI ≤ 1)	A	A	A	A	A	C	A	A	C	A	N	N
	PEQ. PORTE (GI ≤ 2)	N	A	A	A	N	C	A	N	C	N	N	N
	MED. PORTE (GI ≤ 3)	N	N	A	N	N	A	A	N	C	N	N	N
	GR. PORTE (GI ≤ 4)	N	N	N	N	N	N	A	N	C	N	N	N
ATENDIMENTO TURÍSTICO	MICRO PORTE (GI ≤ 1)	A	C	C	C	N	N	N	A	N	A	N	N
	PEQ. PORTE (GI ≤ 2)	A	A	C	C	N	N	N	A	N	A	N	N
	MED. PORTE (GI ≤ 3)	N	N	A	A	N	N	N	N	N	N	N	N
	GR. PORTE (GI ≤ 4)	N	N	A	N	N	N	N	N	N	N	N	N

LEGENDA	C	ATIVIDADE COM USO EM CONFORMIDADE COM A ZONA
	A	ATIVIDADE COM USO ADMISSÍVEL NA ZONA - COM CONDICIONANTES
	N	ATIVIDADE COM USO NÃO PERMITIDO NA ZONA
	GI	Grau de Incomodidade - Ver classificação em Tabela CNAE em anexo

Tabela Síntese dos Parâmetros de Uso Urbano- 2023

ATENDIMENTO COLETIVO	PEQ. PORTE (GI ≤ 2)	A	A	C	A	A	N	N	N	N	A	N	N
	MED. PORTE (GI ≤ 3)	N	N	C	A	N	N	N	N	N	N	N	N
	GR. PORTE (GI ≤ 4)	N	N	A	N	N	N	N	N	N	N	N	N
INDÚSTRIA	MICRO PORTE (GI ≤ 1)	A	A	A	A	A	C	A	A	C	A	N	N
	PEQ. PORTE (GI ≤ 2)	N	A	A	A	N	C	A	N	C	N	N	N
	MED. PORTE (GI ≤ 3)	N	N	A	N	N	A	A	N	C	N	N	N
	GR. PORTE (GI ≤ 4)	N	N	N	N	N	N	A	N	C	N	N	N
ATENDIMENTO TURÍSTICO	MICRO PORTE (GI ≤ 1)	A	C	C	C	N	N	N	A	N	A	N	N
	PEQ. PORTE (GI ≤ 2)	A	A	C	C	N	N	N	A	N	A	N	N
	MED. PORTE (GI ≤ 3)	N	N	A	A	N	N	N	N	N	N	N	N
	GR. PORTE (GI ≤ 4)	N	N	A	N	N	N	N	N	N	N	N	N

LEGENDA

C	ATIVIDADE COM USO EM CONFORMIDADE COM A ZONA
A	ATIVIDADE COM USO ADMISSÍVEL NA ZONA - COM CONDICIONANTES
N	ATIVIDADE COM USO NÃO PERMITIDO NA ZONA
GI	Grau de Incomodidade - Ver classificação em Tabela CNAE em anexo

PARÂMETROS URBANÍSTICOS	ZRBD	ZUM 1	ZUM 2	ZIHC	ZHIS	ZPAER	ZPSN	ZCHS*	ZDE	ZEA	ZAP*	ZPMN
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	450	450	450	450	225	450	450	****	1.000	600		
COEF. DE APROVEITAMENTO	1	1	1,5	1	1	1	1	0,35 0,25	0,7	0,7		
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO - SUBSOLO	50%	50%	50%	0%	0%	50%	0%	0%	0%	0%		
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO - TÉRREO	50%	50%	75%	50%	50%	50%	50%	0,35 0,25	35%	40%		
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO - SUPERIORES	50%	50%	75%	50%	50%	50%	50%	0%	35%	35%		
RECUO FRONTAL	5m	5m	5m	5m*	5m	5m	5m	5m	5m	5m		
AFASTAMENTOS LATERAL E FUNDO	1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**	2,5m 0,40 0,50	3m	1,5m**		
ÍNDICE DE PERMEABILIDADE	20%	20%	15%	15%	15%	20%	20%	30%	30%			
ALTURA MÁXIMA (SOLEIRA/LAJE)	6m	6m	9m	6m	6m	6m	6m	3m	6m	6m		

OBSERVAÇÕES

* ADMITIDO SITUAÇÕES CONSOLIDADAS ATÉ APROVAÇÃO DO PD 2023-2033

** ADMITIDO USO DO AFASTAMENTO MÁXIMO DO FUNDO DE 70% E EM UMA DAS LATERAIS EM NO MÁX. DE 50%

ZONAS DE EXPANSÃO URBANA SUSTENTÁVEL:

ZEU 1 - PODE PARCELAR EM (ZRBD, ZUM 1, ZUM 2, ZHIS, ZDE) OU CONDOMÍNIOS (800m ²)	ÁREA MÍN. 450m ²
ZEU 2 - PODE PARCELAR EM CHACREAMENTO ECOLÓGICO DE MODERADO IMPACTO AMBIENTAL	ÁREA MÍN. 1.000m ²
ZEU 3 - PODE PARCELAR EM CHACREAMENTO ECOLÓGICO DE BAIXO IMPACTO AMBIENTAL	ÁREA MÍN. 2.000m ²
ZEU 4 - PODE PARCELAR EM CHACREAMENTO ECOLÓGICO DE BAIXÍSSIMO IMPACTO AMBIENTAL	ÁREA MÍN. 4.000m ²
**** ZCHS - ZONA DE CHACARAS EM ZEU-1 (CONFORME LEI DE CONDOMÍNIOS)	ÁREA MÍN. 800m ²

3- Propostas do PD

ANEXO II - TABELA DE CNAE

Seção	Subclasses CNAE	Descrição	G.I.	Observação	M.A.	MOB	VIG.SANIT.	E.I.	VISTORIA
A	0111-3/01	Cultivo de arroz	-	Rural e F	X				
A	0111-3/02	Cultivo de milho	-	Rural e F	X				
A	0111-3/03	Cultivo de trigo	-	Rural e F					
A	0111-3/99	Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente	-	Rural e F					
A	0112-1/01	Cultivo de algodão herbáceo	-	Rural e F	X				
A	0112-1/02	Cultivo de juta	-	Rural e F	X				
A	0112-1/99	Cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente	-	Rural e F	X				
A	0113-0/00	Cultivo de cana-de-açúcar	-	Rural e F	X				
A	0114-8/00	Cultivo de fumo	-	Rural e F	X				
A	0115-6/00	Cultivo de soja	-	Rural e F	X				
A	0116-4/01	Cultivo de amendoim	-	Rural e F	X				
A	0116-4/02	Cultivo de girassol	-	Rural e F	X				
A	0116-4/03	Cultivo de mamona	-	Rural e F	X				
A	0116-4/99	Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente	-	Rural e F	X				
A	0119-9/01	Cultivo de abacaxi	-	Rural e F	X				
A	0119-9/02	Cultivo de alho	-	Rural e F	X				
A	0119-9/03	Cultivo de batata-inglesa	-	Rural e F	X				
A	0119-9/04	Cultivo de cebola	-	Rural e F	X				
A	0119-9/05	Cultivo de feijão	-	Rural e F	X				
A	0119-9/06	Cultivo de mandioca	-	Rural e F	X				
A	0119-9/07	Cultivo de melão	-	Rural e F	X				
A	0119-9/08	Cultivo de melancia	-	Rural e F	X				
A	0119-9/09	Cultivo de tomate rasteiro	-	Rural e F	X				
A	0119-9/99	Cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente	-	Rural e F	X				
A	0121-1/01	Horticultura, exceto morango	2	Rural e F	X				
A	0121-1/02	Cultivo de morango	-	Rural e F	X				
A	0122-9/00	Cultivo de flores e plantas ornamentais	2	Rural e F	X				
A	0131-8/00	Cultivo de laranja	-	Rural e F	X				
A	0132-6/00	Cultivo de uva	-	Rural e F	X				
A	0133-4/01	Cultivo de açaí	-	Rural e F	X				
A	0133-4/02	Cultivo de banana	-	Rural e F	X				
A	0133-4/03	Cultivo de caju	-	Rural e F	X				
A	0133-4/04	Cultivo de cítricos, exceto laranja	-	Rural e F	X				
A	0133-4/05	Cultivo de coco-da-baía	-	Rural e F	X				

3- Propostas do PD

ANEXO II - TABELA DE CNAE

Seção	Subclasses CNAE	Descrição	G.I.	Observação	M.A.	MOB	VIG.SANIT.	E.I.	VISTORIA
E	3821-1/00	Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos	4		X			X	
E	3822-0/00	Tratamento e disposição de resíduos perigosos	4	F	X			X	
E	3831-9/01	Recuperação de sucatas de alumínio	3		X				
E	3831-9/99	Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio	3		X				
E	3832-7/00	Recuperação de materiais plásticos	3		X				
E	3839-4/01	Usinas de compostagem	4		X	X		X	
E	3839-4/99	Recuperação de materiais não especificados anteriormente	4		X				
E	3900-5/00	Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos	4		X				
F	4110-7/00	Incorporação de empreendimentos imobiliários	1						
F	4120-4/00	Construção de edifícios	1						
F	4211-1/01	Construção de rodovias e ferrovias	1						
F	4211-1/02	Pintura para sinalização em pistas rodoviárias e aeroportos	2						
F	4212-0/00	Construção de obras-de-arte especiais	1						
F	4213-8/00	Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas	1						
F	4221-9/01	Construção de barragens e represas para geração de energia elétrica	4	F	X			X	
F	4221-9/02	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica	4	F e C	X			X	
F	4221-9/03	Manutenção de redes de distribuição de energia elétrica	1		X				
F	4221-9/04	Construção de estações e redes de telecomunicações	2		X			X	
F	4221-9/05	Manutenção de estações e redes de telecomunicações	1						
F	4222-7/01	Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação	4		X			X	
F	4222-7/02	Obras de irrigação	1						
F	4223-5/00	Construção de redes de transportes por dutos, exceto para água e esgoto	2	CEMAM 24/2013 até 200 ha de área irrigada	X				
F	4291-0/00	Obras portuárias, marítimas e fluviais	4	F	X				
F	4292-8/01	Montagem de estruturas metálicas	3	C	X				
F	4292-8/02	Obras de montagem industrial	3	C2					
F	4299-5/01	Construção de instalações esportivas e recreativas	2	C					
F	4299-5/99	Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente	2						
F	4311-8/01	Demolição de edifícios e outras estruturas	2						
F	4311-8/02	Preparação de canteiro e limpeza de terreno	3						
F	4312-6/00	Perfurações e sondagens	2						
F	4313-4/00	Obras de terraplenagem	2						
F	4319-3/00	Serviços de preparação do terreno não especificados anteriormente	2						
F	4321-5/00	Instalação e manutenção elétrica	1						
F	4322-3/01	Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás	1						
F	4322-3/02	Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração	1						
F	4322-3/03	Instalações de sistema de prevenção contra incêndio	1						
F	4329-1/01	Instalação de painéis publicitários	1						
F	4329-1/02	Instalação de equipamentos para orientação à navegação marítima, fluvial e lacustre	2	C					

ABREVIATURAS DA TABELA:
 GI – Grau de Incomodidade
 EI – Estudo de Impacto de Vizinhança ou Estudo Urbanístico Simplificado
 MA – Licenciamento Ambiental
 MOB – Licenciamento no órgão competente pela mobilidade
 DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte
 F – Parecer obrigatório da Secretaria Estadual de Meio Ambiente

3- Propostas do PD

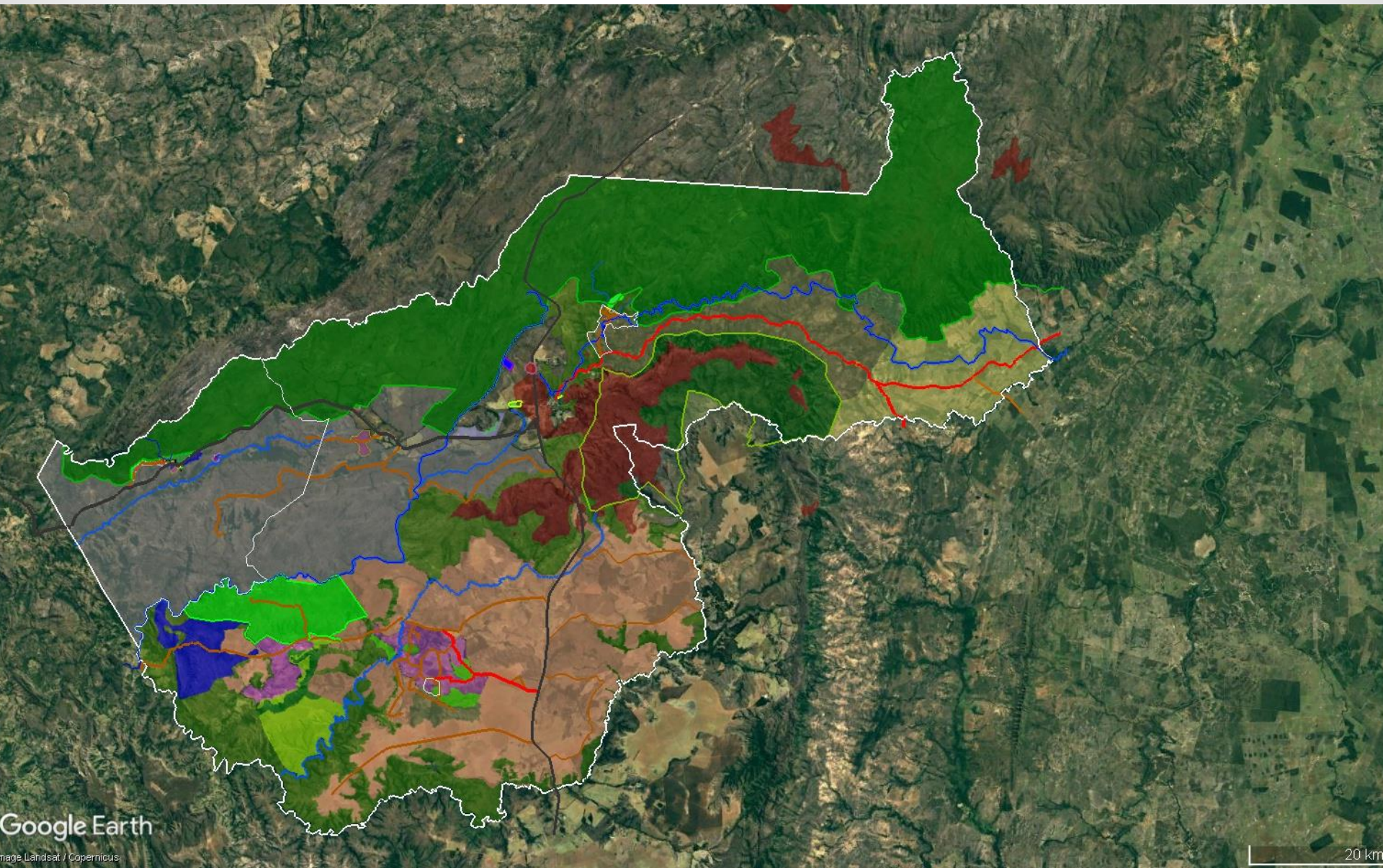
3.8.1.2 Da Macrozona Rural

- Zona de Agricultura Intensiva – **ZAGI**
- Zona de Agropecuária Extensiva – **ZAGE**
- Zona de Agroecologia Sustentável – **ZAGS**
- Zona de Assentamentos – **ZASS**
- Zona de Interesse Turístico e Ecológico– **ZITE**

3.8.1.3 Da Macrozona Ambiental

- Zona de Conservação da Vida Silvestre – **ZCVS**
- Zona de Preservação da Vida Silvestre – **ZPVS**
- Zona RPPN – **ZRPPN**
- Zona Parque Ambiental – **ZPAM**
 - ZPAM 1 – PNCV
 - ZPAM 2 – PEAP
 - ZPAM 3 – PREGUIÇA
 - ZPAM 4 – ABÍLIO SZERVINSK
 - ZPAM 5 – BARRAGEM
 - ZPAM 6 – MANHAMA

3-8 : Região Rural e Ambiental



3.8.3 Tabela Síntese dos Parâmetros de Uso Urbano- 2023

LEI FEDERAL 6.766/79
ALTERADA PELA LEI 9.785/99

- Inclinação não superior a 30% (APP)
- Parcelamento Urbano só em Zona de Expansão Urbana.
- Destinar mín. de 35% de área pública.

Propostas:

1. FAZER CUMPRIR A LEI FEDERAL 6.766/79, ASSEGURANDO UM MÍNIMO DE 35% DA ÁREA A SER PARCELADA EM BENEFÍCIO NA MUNICIPALIDADE, ASSIM DISTRIBUÍDOS: MÍNIMO DE 10% PARA EQUIPAMENTOS INSTITUCIONAIS E 5% DESTINADA À ÁREA VERDE.
2. GARANTIR A RESERVA DE NO MÍNIMO 35% DE ÁREAS INSTITUCIONAIS EM LOTEAMENTOS DE ACESSO RESTRITO. PORÉM, AS ÁREAS INSTITUCIONAIS DEVERÃO SER ALOCADAS FORA DA ÁREA CONDOMINIAL E DOS 5% DAS ÁREAS VERDES EXIGIDAS, ATÉ 50% PODERÁ SER ALOCADA NO INTERIOR DO EMPREENDIMENTO.
3. DEFINIR PARÂMETROS PARA PROJETOS DE PARCELAMENTOS, DESIGNANDO A DISTÂNCIA MÁXIMA ENTRE O EIXO DE DUAS VIAS E TAMBÉM O TAMANHO MÁXIMO ADMISSÍVEL DE UMA QUADRA.
4. ESTABELECEER DIMENSÕES MÍNIMAS DAS VIAS CONFORME CLASSIFICAÇÃO E TAMBÉM PARÂMETROS PARA A LARGURA DE CALÇADAS E PISTA DE ROLAMENTO.
5. QUANDO DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO, EMITIR TERMO DE COMPROMISSO PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA CONFORME LEI FEDERAL E AVERBAR EM CARTÓRIO, LOTES CAUÇÃO EM EQUIVALÊNCIA AO CUSTO DAS OBRAS. OS QUAIS DEVERÃO SER BAIXADOS CONFORME CUMPRIMENTO DO CRONOGRAMA DE OBRAS.
6. PERMITIR A INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIOS AGROECOLÓGICOS, AGROFLORESTAIS OU ECOVILAS SUSTENTÁVEIS EM ZONAS DE EXPANSÃO MAIS RESTRITIVAS E REGRAMENTOS DE USOS COMPATÍVEIS AO SEU

3- Propostas do PD

3.9. Dos Instrumentos do PD

3.9.1 De Caráter Administrativo:

- Operação Urbana Consorciada
- Reserva Social de Lotes
- Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça – EIV
- Transferência do Direito de Construir – TDC

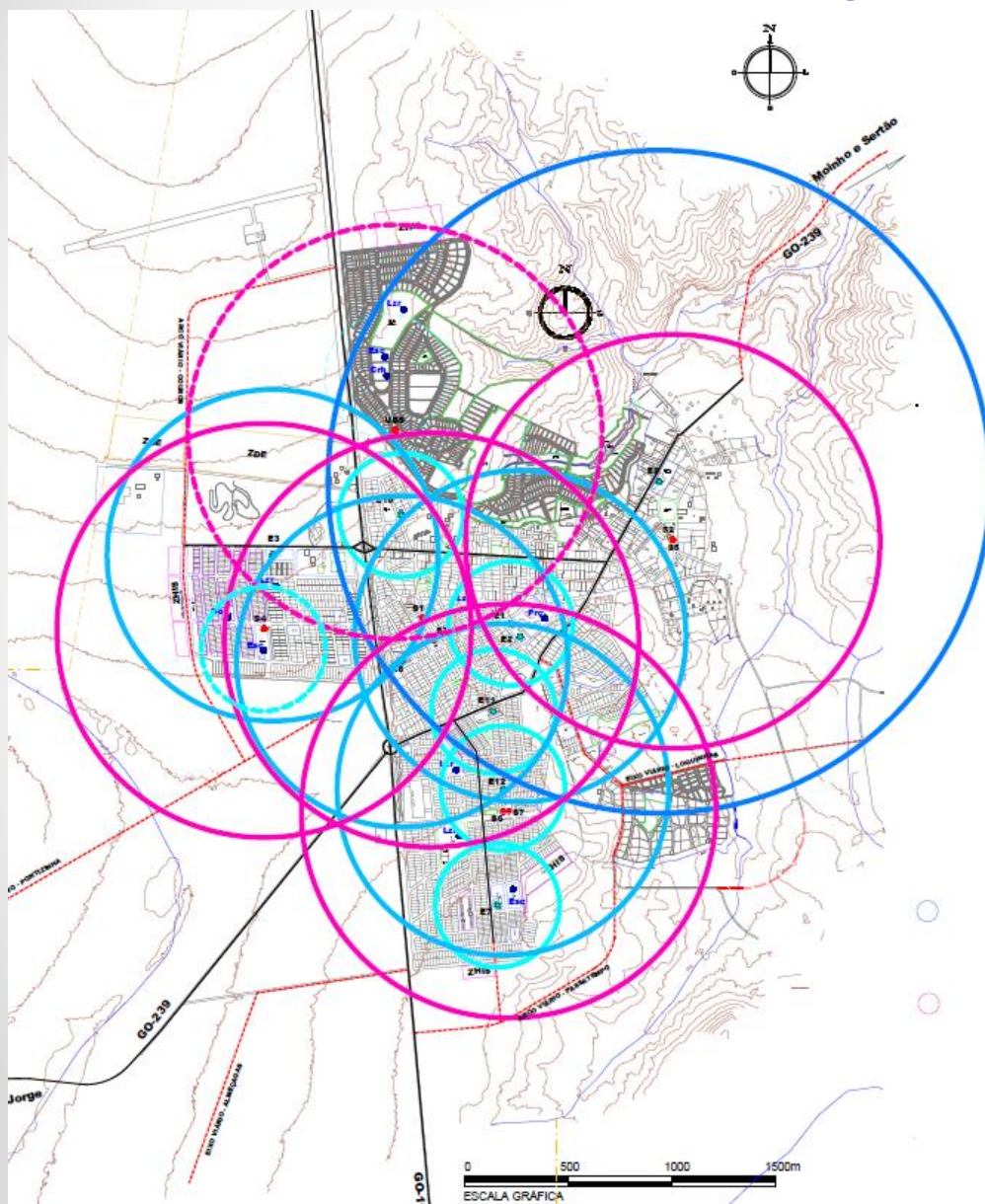
3.9.2 De Caráter Jurídico, em Especial:

- Disciplina do Parcelamento
- Disciplina do Uso e Ocupação do Solo
- Direito de Preempção
- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios
- desapropriação

3.9.3 De Caráter fiscal, tributário e financeiro em especial:

- Imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU
- Imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana – ITU
- Outorga onerosa do direito de construir – ODC
- Imposto sobre a propriedade predial e territorial rural / urbana – IPTU Rural

ESTRUTURA ESPACIAL DOS EQUIPAMENTOS DE SAÚDE E EDUCAÇÃO



LEGENDA

- 1 CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL CASA DA VOVÓ
- 2 ESCOLA MUN. ZECA DE FARIA
- 3 ESC. MUN. DE ENS. FUND. PROFª ANA R.C. AGUIAR
- 4 ESC. MUN. DISTRITO DE S. JORGE
- 5 ESCOLA MUN. POVOADO DE MOINHO
- 6 ESC. MUN. STO ANTÔNIO DA PARIDA
- 7 CENTRO MUNICIPAL DE EDUC. INF. CRIANÇA FELIZ
- 8 ESCOLA ESTADUAL DR. GERSON DE FARIA PEREIRA
- 9 ESCOLA .EST. MOISÉS NUNES BANDEIRA
- 10 ESCOLA VILA VERDE
- 11 ESCOLA FRANCISQUINHO
- 12 ESCOLA DOS SAGRADOS CORAÇÕES
- 13 EDUCANDÁRIO HUMBERTO DE CAMPOS (FRATERNIDADE)

EQUIPAMENTOS EDUCACIONAIS

LEGENDA

- INFANTIL - RAIOS INFLUÊNCIA 300m
- FUNDAMENTAL - RAIOS INFLUÊNCIA 800m
- MÉDIO - RAIOS INFLUÊNCIA 1.600m

EQUIPAMENTOS SAÚDE

LEGENDA

- USB - RAIOS INFLUÊNCIA 1.000m
- EIXOS VIÁRIOS CONSOLIDADOS E ESTRUTURADOS
- - - EIXOS VIÁRIOS A PROJETAR OU A PAVIMENTAR
- VIAS LOCAIS
- CURSO HÍDRICO
- - - EXPANSÃO URBANA (2000)
- EQUIPAMENTO PÚBLICO A IMPLANTAR

ZONAS DE COBERTURA DE ATENDIMENTO – EDUCAÇÃO E SAÚDE

LEGENDA

- 1 CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL CASA DA VOVÓ
- 2 ESCOLA MUN. ZECA DE FARIA
- 3 ESC. MUN. DE ENS. FUND. PROFª ANA R.C. AGUIAR
- 4 ESC. MUN. DISTRITO DE S. JORGE
- 5 ESCOLA MUN. POVOADO DE MOINHO
- 6 ESC. MUN. STO ANTÔNIO DA PARIDA
- 7 CENTRO MUNICIPAL DE EDUC. INF. CRIANÇA FELIZ
- 8 ESCOLA ESTADUAL DR. GERSON DE FARIA PEREIRA
- 9 ESCOLA .EST. MOISÉS NUNES BANDEIRA
- 10 ESCOLA VILA VERDE
- 11 ESCOLA FRANCISQUINHO
- 12 ESCOLA DOS SAGRADOS CORAÇÕES
- 13 EDUCANDÁRIO HUMBERTO DE CAMPOS (FRATERNIDADE)

EQUIPAMENTOS EDUCACIONAIS

LEGENDA

- INFANTIL - RAIOS INFLUÊNCIA 300m
- FUNDAMENTAL - RAIOS INFLUÊNCIA 800m
- MÉDIO - RAIOS INFLUÊNCIA 1.600m

EQUIPAMENTOS SAÚDE

LEGENDA

- USB - RAIOS INFLUÊNCIA 1.000m
- EIXOS VIÁRIOS CONSOLIDADOS E ESTRUTURADOS
- - - EIXOS VIÁRIOS A PROJETAR OU A PAVIMENTAR
- VIAS LOCAIS
- ~ CURSO HÍDRICO
- - - EXPANSÃO URBANA (2000)
- EQUIPAMENTO PÚBLICO A IMPLANTAR



PROPOSTA DE ESTRUTURAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

EQUIPAMENTOS

SAÚDE

- 1 SAMU
- 2 PSF I - NÚCLEO URBANO - ANTIGO
- 3 (HOSPITAL) CENTRO DE SAÚDE
- 4 PSF III - CIDADE ALTA
- 5 NASF
- 6 PSF II - NOVO HORIZONTE
- 7 CRAS

- (A IMPLANTAR)
- A UBS - ELDORADO

EDUCAÇÃO

- 1 ESC. MIN. DE EDUC. INF. CASA DA VOZ
- 2 ESC. MUN. ZECA DE FÁRIA
- 3 ESC. MUN. ANA AGUIAR
- 4 CEMEI - CRIANÇA FELIZ
- 5 ESC. EST. DR. GERSON DE F. PEREIRA
- 6 ESC. EST. MOISES NUNES BANDEIRA
- 7 ESCOLA VILA VERDE
- 8 ESCOLA FRANCISQUINHO
- 9 ESCOLA DOS SAGRADOS CORAÇÕES
- 10 POLO UAB
- 11 UNB CERRADO

- (A IMPLANTAR)
- A CEMEI - CIDADE ALTA
- B CEMEI - ELDORADO
- C ESC. DE ENSINO FUND. N. HORIZONTE

EDIFÍCIOS PÚBLICOS

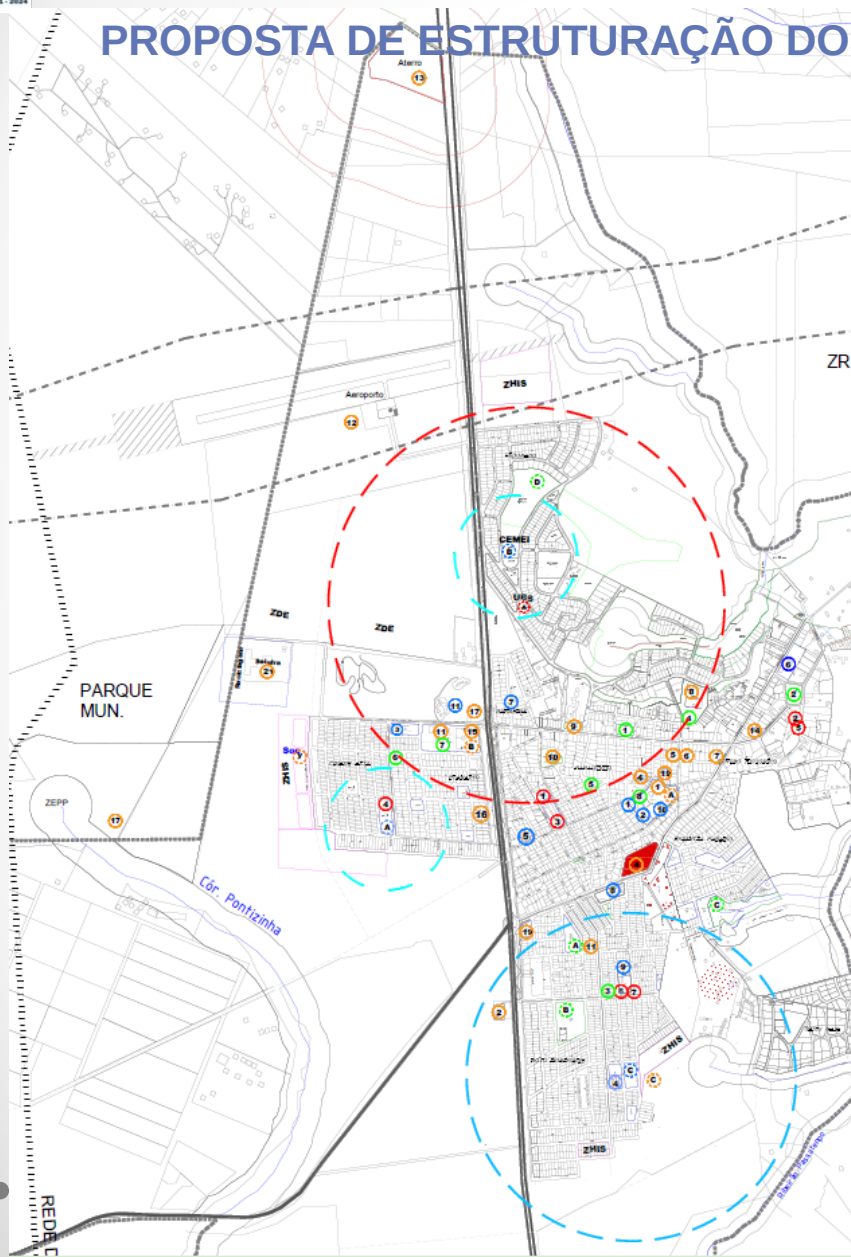
- 1 PREFEITURA
- 2 FORUM
- 3 CEMITÉRIO
- 4 CORREIOS
- 5 BIBLIOTECA
- 6 DELEGACIA
- 7 CADEIA PÚBLICA
- 8 ESTÁDIO
- 9 CAT (CENTRO DE APOIO AO TURISTA)
- 10 RODOVIÁRIA
- 11 QUARTEL PM
- 12 AEROPORTO
- 14 CÂMARA MUNICIPAL
- 15 SECRETARIA DO M. AMBIENTE
- 16 SECRETARIA DA R. PROTEÇÃO SOCIAL
- 17 SINDICATO RURAL
- 18 ETA (SANEAGO)
- 19 SECRETARIA DA EDUCAÇÃO
- 20 ETA (SANEAGO)
- 21 SEINFRA

- (A IMPLANTAR)
- A NOVA CÂMARA MUNICIPAL
- B BOMBEIROS
- C RESERVATÓRIO - NOVO HORIZONTE

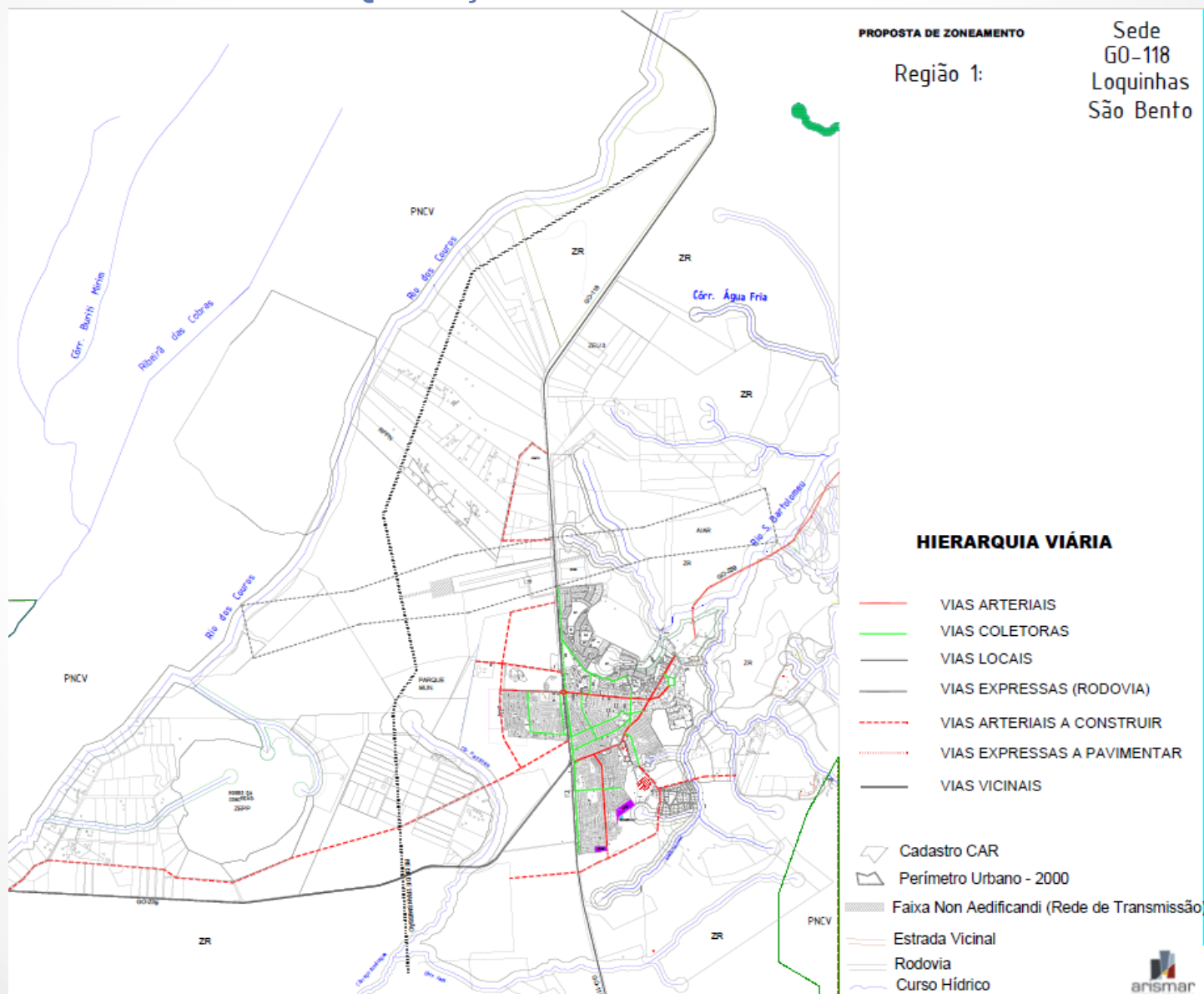
LAZER

- 1 PRAÇA DO SKATE
- 2 PRAÇA DO BAMBU
- 3 CAMPO SINTÉTICO - N. HORIZONTE
- 4 PRAÇA DO ESTÁDIO
- 5 PRAÇA DA PAZ
- 6 CAMPO PLANALTO
- 7 QUADRA PLANALTO
- 8 GINÁSIO

- (A IMPLANTAR)
- A PRAÇA DA CULTURA - TEATRO
- B QUADRA NOVO HORIZONTE
- C PARQUE AMB. - ESTÂNCIA PARAÍSO
- D PARQUE AMB. - ELDORADO



HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS



Destaques importantes do PD vigente:

Art, 29, § 1º. ... III - o poder público municipal deverá embargar toda divisão ou parcelamento de solo rural feito em desacordo com o disposto nesta lei, notificando o fato ao Ministério Público, para as competentes medidas legais

Art. 14. ...V - a área mínima do lote nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Alto Paraíso será de, no mínimo, 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10 (dez) metros, devendo ser incentivado o remembramento nas áreas já loteadas, para atender a esta exigência.

**CHEIOS E VAZIOS
1999**

► 20 ANOS ◀

**CHEIOS E VAZIOS
2019/2023**

2023

- 3.710 Lotes:
- 2.610 - Ocupados
- 1.100 - Vagos
- Aproximadamente - 29% vagos
- População, Estimativa **dez-2022**
(10.414 habitantes) – acréscimo de 68,45%
em relação ao ano de 2000 e 37% a 2018.

- 2.931 Lotes:
- 1.980 - Ocupados
- 951 - Vagos
- Aproximadamente – 33% vagos
- População, Censo **2000** (6.182 habitantes),
Desses. 4.179 na zona urbana.

- acréscimo de 24,22% ◀
- acréscimo de 17,77% ◀
- acréscimo de 37,64% ◀
- acréscimo de 22,69% ◀

- 3.641 Lotes:
- 2.332 - Ocupados
- 1.309 - Vagos
- Aproximadamente - 36% vagos
- População, Estimativa **2018**
(7.584 habitantes)

Obrigado!

