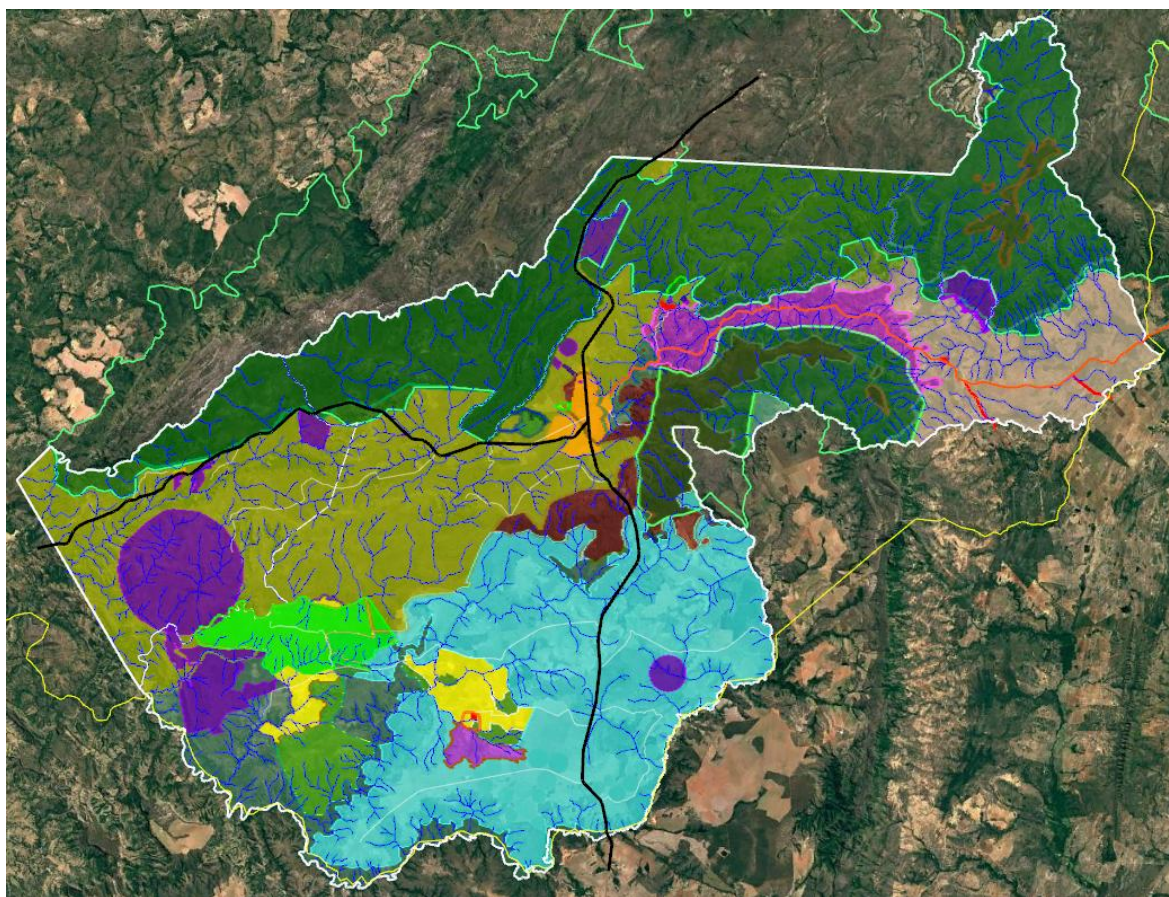


MINUTA - PLANO DIRETOR
URBANO, RURAL E AMBIENTAL
2025 - 2035

ALTO PARAÍSO DE GOIÁS



Revisão da Lei 617 de 18 de agosto de 2.000

SUMÁRIO

TÍTULO I: DA FUNDAMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR	5
CAPÍTULO I: DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	5
CAPÍTULO II: DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS	7
CAPÍTULO III: DOS OBJETIVOS FUNDAMENTAIS	7
CAPÍTULO IV: DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	8
Seção I: Da Valorização e Proteção ao Meio Ambiente	9
Seção II: Fomento a Agricultura Sustentável	11
Seção III: Fortalecimento do Turismo Sustentável	12
Seção IV: Fortalecimento da Atividade Comercial e Industrial	14
Seção V: Qualificação Equilibrada do Espaço Urbano	14
Seção VI: Aprimoramento da Política Habitacional Digna	16
Seção VII: Melhoria do Sistema de Saneamento Ambiental	17
Seção VIII: Melhoria da Mobilidade e Acessibilidade Municipal	19
Seção IX: Melhoria dos Serviços de Energia, Iluminação e Comunicação	20
Seção X: Melhoria da Oferta e Qualidade da Educação e Saúde	21
Seção XI: Ampliação das Oportunidades de Cultura	23
Seção XII: Promoção do Desenvolvimento Social Inclusivo	24
Seção XIII: Desenvolvimento de Gestão Municipal Eficaz	25
Seção XIV: Melhoria do Sistema de Segurança Pública	26
Seção XV: Compromisso Local aos Efeitos das Mudanças Climáticas	27
CAPÍTULO V: DAS DEFINIÇÕES	29
CAPÍTULO VI: DA ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR	30
CAPÍTULO VII: DO CONTEÚDO DO PLANO DIRETOR	30
 TÍTULO II: DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE	 31
CAPÍTULO I: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	31
CAPÍTULO II: DA PARTICIPAÇÃO POPULAR	32
Seção I: Das Audiências e Debates Públicos	33
Seção II: Da Conferência da Cidade	34
Seção III: Da Consulta Pública	35
Seção IV: Do COMCIDADE	35
 TÍTULO III: DA ORGANIZAÇÃO E GESTÃO TERRITORIAL	 39
CAPÍTULO I: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	39
CAPÍTULO II: DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	40
CAPÍTULO III: DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	40
Seção I: Da Macrozona Ambiental do Município	42
Seção II: Da Macrozona Rural do Município	46
Seção III: Da Macrozona Urbana	48
Subseção I: Da Macrozona Urbana da Sede	50
Subseção II: Da Macrozona Urbana do Distrito de São Jorge	50
Subseção III: Dos Perímetros Urbanos	51
Seção IV: Dos Aglomerados Rurais	51
CAPÍTULO IV: DO ZONEAMENTO	52
Seção I: Do Uso do Solo	53
Subseção I: Do Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Ambiental	54
Subseção II: Do Uso do Solo na Macrozona Rural	55
Subseção III: Do Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbanas ..	56

Seção II: Disposições Gerais do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano	61
Seção III: Dos Parâmetros Urbanos	65
CAPÍTULO V: DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE	66
Seção I: Do Sistema Viário Urbano	67
Subseção I: Das Vias de Circulação Urbana	67
Subseção II: Das Calçadas Públicas	70
Seção II: Do Sistema Viário Rural	71
Subseção I: Das Estradas Vicinais	71
CAPÍTULO VI: DAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA PARA CHACREAMENTOS SUSTENTÁVEIS	72
Seção I: Da Definição das Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis – Zeue-Ch.....	72
Seção II: Dos Regramento de Uso e Ocupação nas Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis	75
Seção III: Da Instituição de Sítios de Recreio	77
CAPÍTULO VII: DO PARCELAMENTO DO SOLO RURAL	79
Seção I: Dos Conceitos e Definições	79
CAPÍTULO VIII: DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	81
Seção I: Dos Conceitos e Definições	81
Seção II: Dos Parâmetros de Parcelamento do Solo Urbano	85
Subseção I: Das Vias Públicas	87
Subseção II: Das Quadras	88
Subseção III: Dos Lotes	89
Seção III: Do Loteamento de Acesso Restrito	90
Seção IV: Do Condomínio Edifício	92
Seção V: Dos Processos de Aprovação e Fiscalização do Parcelamento do Solo Urbano	93
Subseção I: Dos Loteamentos	93
Subseção II: Dos Desmembramentos e Remembramentos	100
Subseção III: Do Remanejamento e Revogação de Parcelamento	102
CATÍTULO IX: DAS PENALIDADES	109
TÍTULO IV: DO MEIO AMBIENTE	111
CAPÍTULO I: DA QUALIDADE AMBIENTAL	111
CAPÍTULO II: DO GERENCIAMENTO AMBIENTAL	112
CAPÍTULO III: DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES	114
CAPÍTULO IV: DOS USOS GERADORES DE IMPACTO E DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	115
TÍTULO V: DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS	119
CAPÍTULO I: DOS INSTRUMENTOS EM GERAL	119
Seção I: Da Zona Especial para Habitação de Interesse Social – ZEHIS	120
Seção II: Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	120
Seção III: Dos Vazios Urbanos	122
Subseção I: Do Disciplinamento para a Ocupação e do Vazio Urbano e Lotes Vazios	124
Seção IV: Dos Imóveis Abandonados, não Parcelados, não Edificados e Subutilizados	125
Seção V: Do IPTU Progressivo no Tempo	128
Seção VI: Do Consórcio Imobiliário	129
Seção VII: Do Direito de Preempção	129
Seção VIII: Da Regularização Fundiária	131
Seção IX: Da Operação Urbana Consorciada – OUC	131

TÍTULO VI: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 133

ANEXOS

Anexo 01 – Mapa de Macrozoneamento.....	136
Anexo 02 – Mapa da Macrozona Ambiental	137
Anexo 03 – Mapa da Macrozona Rural	138
Anexo 04 – Mapa do Perímetro Urbano da Sede	139
Anexo 05 – Mapa de Expansão Urbana da Sede.....	140
Anexo 06 – Mapa das Zonas Urbanas da Sde	141
Anexo 07 – Mapa das Hierarquização Viária da Sede;	142
Anexo 08 – Mapa de Perímetro Urbano do Distrito de São Jorge;	143
Anexo 09 – Memorial Descrit. do Perímetro Urb. do Distrito de São Jorge	144
Anexo 10 – Memorial Descritivo do Perímetro Urbano da Sede de Alto Paraíso de Goiás;	145
Anexo 11 – Mapa de Zonas Urbanas do Distrito de São Jorge c/ Hierarquia Viária.....	146
Anexo 12 - Tabela de Parâmetros Urbanísticos	147
Anexo 13 – Tabela de Vagas de Estacionamento por Atividade;	148
Anexo 14 – Tabela de Carga e Descarga por Atividade;	149
Anexo 15 – Mapa de Zonas Específicas p/Chacreamentos Sustentáveis – Entorno da Sede;;	150
Anexo 16 – Mapa de Zonas Específicas p/Chacreamentos Sustentáveis – Entorno do Distrito de São Jorge	151
Anexo 17 – Mapa de Zonas Específicas para Chacreamentos Região Entorno da Sede	152
Anexo 18 – Organograma – COMCIDADE.....	153
Anexo 18 – Modelo de Caixa de Recarga Pluvial.....	154

MINUTA DA LEI DO PD

Institui o Plano Diretor e estabelecem princípios, políticas, estratégias e instrumentos para o desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental, o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano, o sistema viário e para o cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade no Município de Alto Paraíso de Goiás.

MARCUS ADILSON RINCO, Prefeito Municipal de Alto Paraíso de Goiás-Go, encaminho à Câmara Municipal projeto de lei com a seguinte minuta:

TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O Plano Diretor de Alto Paraíso de Goiás é o instrumento básico, global e estratégico do processo de planejamento da política de desenvolvimento urbano, rural e ambiental, assim como de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do território municipal, visando o ordenamento do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, bem como o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de todo o Município, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes, consoante disposições contidas nos Art. 171 e 187 da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º. O Plano Diretor está fundamentado nas disposições da Constituição Federal, na Lei nº10.257/2001 – Estatuto da Cidade, na Lei nº 12.651/2012 - Código Florestal Brasileiro e nas demais legislações estaduais e federais pertinentes à matéria disciplinada nesta Lei.

Art. 3º. Aplica-se esta Lei a todo território urbano, rural e ambiental, sobre os usos determinantes de interesse local.

Parágrafo único. Todas as disposições deste Plano Diretor visam, além de seus objetivos específicos, a preservação, conservação, proteção e recuperação do meio ambiente do Município, nos termos Constitucionais.

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

- I. Macrozoneamento;
- II. Zoneamentos;
- III. Zonas de uso urbano, rural e ambiental;
- IV. Zonas de expansão urbana;
- V. Perímetros urbanos;
- VI. Uso e ocupação do solo urbano, rural e ambiental;
- VII. Sistema viário urbano e rural;
- VIII. Parcelamento do solo urbano e rural;
- IX. Parâmetros e coeficientes urbanísticos;
- X. Instrumentos jurídico-urbanísticos.

Art. 5º. As tabelas, mapas e todos os anexos compõem o rol de normas estabelecidas nesta legislação, sendo automaticamente adaptados de acordo com esta Lei e somente poderão ser alterados observando os mesmos critérios para a revisão deste texto legislativo, com exceção do artigo 165 com seu parágrafo único e o artigo 169 desta Lei.

Art. 6º. Além do próprio Plano Diretor, também fará parte do processo de planejamento municipal todas as demais legislações pertinentes ao território, dentre elas:

- I. Código Municipal de Obras;
- II. Código Municipal de Posturas;
- III. Código Municipal de Preservação e Conservação do Meio Ambiente;
- IV. Código Municipal de Vigilância Sanitária;
- V. Código Municipal de Turismo;
- VI. Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS;

VII. Plano Diretor Municipal de Turismo.

Art. 7º. Todas as ações estratégicas e os instrumentos jurídico-urbanísticos pertinentes às matérias tratadas no Plano Diretor Urbano, Rural e Ambiental de Alto Paraíso de Goiás deverão ser submetidos ao cumprimento dos princípios definidos nesta Lei Complementar.

Art. 8º. Todas as legislações municipais que apresentem conteúdo pertinente à matéria tratada neste Plano Diretor deverão obedecer às disposições nele contidas.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 9º. São princípios fundamentais do Plano Diretor do Município de Alto Paraíso de Goiás, além dos contidos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade:

- I. o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, rural e ambiental, mediante o uso racional da terra, da preservação dos recursos ambientais e naturais, dos vazios urbanos e o aproveitamento racional das áreas produtivas;
- II. garantir a universalização do acesso à infraestrutura, moradia e serviços públicos;
- III. a valorização, proteção e uso sustentável do meio ambiente, da paisagem urbana, rural e do patrimônio natural, cultural e turístico;
- IV. a promoção do desenvolvimento econômico sustentável e equilibrado à preservação ambiental e o bem-estar de seus habitantes, tendo em vista suas necessidades atuais e das futuras gerações;
- V. a gestão democrática e participativa do desenvolvimento urbano, rural e ambiental;
- VI. a universalização da mobilidade e da acessibilidade a todas as pessoas;
- VII. a articulação de políticas públicas de ordenamento, planejamento e gestão territorial, com atenção ao equilíbrio do uso do solo urbano, rural e ambiental;
- VIII. a cooperação entre os entes governamentais nas diversas instâncias, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade civil organizada no processo de urbanização e atenção ao interesse social, ambiental e turístico do Município;
- IX. a justa distribuição de benefícios e ônus para a população residente no território municipal;
- X. a instrumentalização do sistema de planejamento contínuo e integrado às demais áreas de gestão;
- XI. a garantia de restrições de uso de áreas de riscos ambientais;
- XII. a proteção do bioma Cerrado, promovendo a preservação e recuperação de áreas degradadas;
- XIII. a promoção de ações locais, que evidencie o município como principal destino da Chapada dos Veadeiros;
- XIV. a garantia à gestão democrática, plural e participativa dos diversos segmentos da sociedade civil organizada;
- XV. a garantia à cidade sustentável.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Art. 10. Tendo em vista a localização privilegiada do Município na região da Chapada, sua ampla delimitação com o Parque Nacional da Chapada dos Veadeiros – PNCV, sua total inscrição na Área de Proteção Ambiental Estadual - APA de Pouso Alto e sua localização estratégica de conectividade da área núcleo da Reserva da Biosfera Goyas, o Plano Diretor de Alto Paraíso de Goiás terá por objetivo:

- I. valorizar e preservar os recursos naturais, a qualidade ambiental e sua paisagem cênica;
- II. fortalecer sua vocação econômica voltada ao turismo, à produção agrícola sustentável, à educação ambiental, a produção agroecológica e a cultura local, de forma que sejam resguardados seus atributos ambientais e promovida a inclusão socioeconômica de sua população;
- III. atender às necessidades de todos os habitantes quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento de forma sustentável;
- IV. ordenar a ocupação do território municipal segundo critérios que:
 - a. assegurem o acesso à habitação e os serviços públicos;
 - b. garantam o melhor aproveitamento dos investimentos públicos;
 - c. evitem ou minimizem a ocorrência de impactos ambientais negativos e riscos para a população;
 - d. impeçam a retenção especulativa de terreno urbano passível de parcelamento.
- V. favorecer a integração regional, promovendo o desenvolvimento econômico e assegurando padrões de expansão urbana compatíveis com o desenvolvimento sustentável do Município e de sua área de influência;
- VI. promover o disciplinamento de ocupações em regiões periféricas aos aglomerados urbanos.
- VII. proteger, preservar e recuperar o patrimônio ambiental e cultural do Município de Alto Paraíso de Goiás;
- VIII. melhorar a mobilidade, favorecendo o desenvolvimento social e econômico a toda sociedade;
- IX. aprimorar sistema de planejamento e gestão Municipal integrado ao Plano Diretor e controle social por meio de entidades representativas, no encaminhamento de propostas, discussões e construção de planos, programas e projetos que lhes sejam pertinentes;
- X. promover o saneamento ambiental qualificado, por meio da universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário e ao manejo sustentável de resíduos e das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde.

CAPÍTULO IV DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO

Art. 11. Visando atingir os objetivos da política municipal de desenvolvimento sustentável, serão adotadas as seguintes linhas estratégicas:

- I. valorização e proteção ao meio ambiente;
- II. fomento da agricultura sustentável do Município;

- III. fortalecimento do turismo sustentável no Município;
- IV. fortalecimento da atividade comercial e industrial compatível com a vocação local;
- V. qualificação equilibrada do espaço urbano;
- VI. aprimoramento da política habitacional digna;
- VII. melhoria do sistema de saneamento ambiental;
- VIII. melhoria da mobilidade e acessibilidade municipal;
- IX. melhoria dos serviços de energia elétrica, iluminação pública e comunicação;
- X. melhoria na distribuição e qualidade dos serviços de saúde e educação;
- XI. ampliação das oportunidades de acesso à cultura, esporte e lazer a todos os cidadãos;
- XII. promoção do desenvolvimento social incluyente;
- XIII. desenvolvimento da gestão municipal e urbana participativa e eficaz;
- XIV. melhoria do sistema de segurança pública;
- XV. compromisso local aos eventos das mudanças climáticas.

Parágrafo único. As linhas estratégicas previstas neste artigo serão implementadas por meio de programas de ação, projetos e atividades específicas.

Art. 12. As linhas estratégicas e os programas de ação são vinculados para o setor público e indicativos para os setores privado e comunitário.

Parágrafo único. As diretrizes, linhas estratégicas e programas de ação serão contemplados, obrigatoriamente:

- I. nos planos, programas e projetos da Administração Municipal;
- II. nas Leis de Orçamento Anual - LOA;
- III. nas Leis de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- IV. nos Planos Orçamentários Plurianuais do Município – PPA.

Seção I

Da valorização e proteção ao meio ambiente

Art. 13. A estratégia de valorização e de proteção ao meio ambiente objetiva proteger e conservar os recursos ambientais do Município, de forma a garantir o equilíbrio entre seu uso sustentável e o desenvolvimento municipal.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. estabelecimento de programa de proteção dos recursos naturais e ambientais, em articulação com os organismos estaduais, federais, com o setor empresarial e com organizações não governamentais;
- II. proteção das áreas de interesse ambiental, como as Unidades de Conservação - UC, Área de Preservação Ambiental - APA, Áreas de Preservação Permanente – APPs, Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPNs e Reserva Legal das propriedades rurais;
- III. implantação de agricultura urbana e periurbana nos programas de saúde, educação ambiental e assistência social;

- IV. mantendo atualizado o cadastro das Unidades de Conservação Municipais junto aos sistemas de dados do governo estadual e nacional;
- V. incentivo a criação de cadastro imobiliário de propriedades rurais aptas a compensação financeira por preservação ambiental “*ad aeternum*” em áreas de grande interesse ecológico e/ou importância ambiental;
- VI. insentivar práticas de manejo e cultivo sustentável, condizentes com as condições ambientais do município;
- VII. promover estudos mais detalhados do balanço hídrico do município, principalmente nas regiões próximas aos mananciais de abastecimento humano; contabilizando os índices de entrada e saída de águas, como precipitação e evaporação, e seu volume de armazenamento de água no solo e na atmosfera;
- VIII. adoção de microbacias hidrográficas como unidade de planejamento do uso e ocupação do solo;
- IX. fomento à adoção de fontes alternativas de energia;
- X. promoção de educação ambiental, em todos os níveis, para toda a população;
- XI. atualização permanente da legislação ambiental do Município.

Art. 14. A valorização e a proteção do meio ambiente serão promovidas mediante adoção dos seguintes programas de ações:

- I. aprimoramento e implementação da política municipal de meio ambiente;
- II. elaboração do zoneamento ecológico e econômico do Município;
- III. implementação do Programa de Uso Racional e Monitoramento da Qualidade dos Recursos Hídricos;
- IV. regulamentação da exploração econômica dos recursos hídricos do Município;
- V. implementação do Programa de Proteção e Revitalização de Nascentes;
- VI. insentivar a instituição de Programa de Recuperação de Matas Ciliares no Município de Alto Paraíso de Goiás;
- VII. implantação e regulamentação das Zonas de Amortecimento das Unidades de Conservação Municipais;
- VIII. implementação do plano de gestão compartilhada para as Zonas de Amortecimento das Unidades de Conservação federal e estadual;
- IX. fomento à proteção de áreas de interesse ambiental pelos proprietários particulares;
- X. fomento ao reflorestamento de áreas degradadas com espécies nativas e apropriadas ao ecossistema a ser recuperado;
- XI. estabelecimento de Programa de Educação Ambiental para o público em geral, aos turistas e rede de ensino municipal em parceria com os gestores do PNCV, da APA de Pouso Alto e Organizações Não Governamentais – ONG’s; fortalecimento
- XII. fomento ao desenvolvimento de projeto político-pedagógico na rede de ensino local como instrumento norteador à educação ambiental que valorize a cultura de pertencimento ao território Veadeiros;
- XIII. implantação de viveiro público municipal com espécies nativas do Cerrado, associado a banco de sementes da região por meio de ações diretas ou parcerias, com o objetivo de promover a proteção, resgate, recuperação e valorização do ecossistema local;
- XIV. fomento à Programa de Crédito de Carbono no processo de recuperação de áreas ambientalmente degradadas;

- XV. Implantação de Programa de Controle da Poluição Urbana e Rural;
- XVI. Implementação e aprimoramento do Sistema Municipal de Licenciamento Ambiental;
- XVII. implementação do Programa de Monitoramento e Fiscalização Ambiental;
- XVIII. criação e Implementação do Plano Municipal de Arborização Urbana na região da sede e do distrito de São Jorge;
- XIX. Criar Plano de Monitoramento e fiscalização permanente das Áreas de Proteção Ambiental, em especial aos Parques Municipais, RPPN's e APP's instituídas por legislação vigente;
- XX. Implementação de sistema de mapeamento e monitoramento de áreas afetadas por incêndios florestais a cada ciclo de estiagem para auxílio ao plano estratégico de prevenção e combate ao fogo;
- XXI. Promover estudos pluviométricos mais precisos nas áreas de influência dos principais mananciais de abastecimento humano do Município.

Seção II

Do Fomento da Agricultura Sustentável do Município

Art. 15. A estratégia para o fomento da agricultura sustentável do Município objetiva:

- I. incentivar o uso de defensivos agrícola biológicos e sustentáveis, para redução da contaminação do solo e águas por produtos químicos;
- II. apoiar a diversificação da produção agropecuária de forma sustentável, das propriedades rurais;
- III. respeito às condições ambientais em conformidade às legislações pertinentes e características geomorfológicas do ecossistema local;
- IV. promover a melhoria do nível tecnológico e o consequente aumento da produtividade e competitividade, levando-se em consideração as condicionantes ambientais do Cerrado;
- V. estimular a adoção de formas associativas de produção e comercialização dos produtos, em especial aos produtores da agricultura familiar;
- VI. difundir técnicas de manejo adequado do solo, evitando perda de material orgânico, o surgimento de voçorocas e o assoreamento dos cursos d'água;
- VII. garantir o fortalecimento da política de segurança alimentar e nutricional no Município.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. intensificação da melhoria da assistência técnica e fomento ao pequeno e médio produtor;
- II. adoção de verticalização e de formas associativas de produção e comercialização para agregar valor ao produto agropecuário;
- III. instalação de Centro de Capacitação Técnica e Agropecuário na região dos assentados, para aprimoramento de boas práticas no processo produtivo sustentável;
- IV. fomento a agroecologia no Município;
- V. adoção de práticas tecnológicas que possibilitem melhor aproveitamento da água na produção Agropecuária;

- VI. estímulo às práticas de manejo ecológico do solo, das plantações e dos recursos hídricos, visando à transição gradativa para a agricultura cada vez mais sustentável;
- VII. adoção de mecanismos econômicos compensatórios, que estimule os proprietários privados no comprometimento à conservação ambiental.

Art. 16. O fomento da agricultura do Município será efetivado mediante a adoção dos seguintes programas de ações:

- I. estabelecimento e implementação de política agrícola em bases sustentáveis;
- II. desenvolvimento da olericultura, da fruticultura e da floricultura;
- III. desenvolvimento de aquicultura, meliponicultura e apicultura;
- IV. fomento à apicultura solidária à agricultura produtiva e sustentável;
- V. capacitação dos profissionais da área agrícola para a implementação da agricultura sustentável;
- VI. fomento à implantação de modelos apropriados de produção agroecologia;
- VII. implementação do Sistema de Inspeção Municipal - SIM, de apoio aos produtores rurais do Município;
- VIII. fomento à realização de eventos regionais voltados às atividades da agricultura sustentável no município;
- IX. apoio à implantação de Centros de Comercialização e Abastecimento, como espaços de venda direta do produtor ao consumidor final;
- X. fomento à prática da agricultura regenerativa;
- XI. fomento à instituição do programa Produtor de Águas no Município, articulado com a Secretaria Estadual do Meio Ambiente;
- XII. fomento à implantação de bancos de sementes crioulas;
- XIII. identificar e implementar na GO-239 e GO-118, pontos de interferência à construção de passarelas e/ou dutos de interligação entre corredores ecológicos;
- XIV. apoio a criação de associação de proprietários de RPPN's instituídas no Município de Alto Paraíso de Goiás;
- XV. instituir selo de qualidade da Chapada dos Veadeiros aos produtos agropecuários que apresentarem em conformidade a critérios de sustentabilidade local.

Seção III

Do Fortalecimento do Turismo Sustentável

Art. 17. A estratégia de fortalecimento do turismo sustentável no Município objetiva:

- I. promover a organização e o desenvolvimento da atividade turística no Município, nos segmentos de ecoturismo, turismo de natureza, turismo rural, turismo sustentável, turismo gastronômico, turismo pedagógico, turismo equestre, cicloturismo, turismo de base comunitária, turismo de aventura e de eventos culturais;
- II. promover a valorização e o aproveitamento sustentável do patrimônio natural, da paisagem, das Unidades de Conservação, das propriedades

rurais e da diversidade cultural, respeitando a capacidade de suporte dos atrativos turísticos.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. inventariação dos atrativos turísticos naturais, culturais, materiais e imateriais do Município;
- II. aproveitamento sustentável do patrimônio ambiental e valorização dos atrativos turísticos;
- III. melhoria permanente da qualidade dos serviços turísticos;
- IV. estruturação de produtos e roteiros turísticos;
- V. criação de calendário de eventos culturais, folclóricos, religiosos e turísticos;
- VI. capacitação dos prestadores de serviços turísticos, nos diferentes níveis;
- VII. divulgação e publicidade para a conquista de mercados emissores selecionados;
- VIII. sensibilização dos produtores rurais para aproveitamento turístico de suas propriedades, como forma de incremento de renda;
- IX. estruturação de malha viária rural, bem distribuída e conservada, para facilitar o acesso aos diferentes atrativos;
- X. atuação integrada entre o Poder Público, nas diferentes esferas, e o setor privado para a implementação de programas de desenvolvimento turístico local;
- XI. estímulo à adoção, pelos meios de hospedagem e serviços turísticos, de códigos voluntários de ética e boas práticas ambientais;

Art. 18. O fortalecimento do turismo sustentável no Município será efetivado mediante a adoção dos seguintes programas de ações:

- I. elaboração do Plano Diretor Municipal de Turismo;
- II. instituição do Código Municipal de Turismo;
- III. promover plano de monitoramento permanente de desenvolvimento do setor turístico do Município, integrado aos demais Municípios da Chapada dos Veadeiros;
- IV. manter atualizada a inventariação e classificação dos atrativos turísticos do Município;
- V. fomento a implementação de produtos turísticos que valorize a identidade local;
- VI. fomento à divulgação de calendário turístico anual, articulado com o calendário estadual e o programa de regionalização do turismo;
- VII. promover políticas de articulação com os demais Municípios turísticos da Região da Chapada dos Veadeiros, para promoção e fortalecimento do turismo regional;
- VIII. promoção da divulgação e marketing das potencialidades turísticas do Município;
- IX. fomento a capacitação de toda rede envolvida nos serviços de turismo do Município;
- X. implementação de programas de educação turística a toda população;
- XI. revitalização e ampliação da sinalização turística no Município;
- XII. criação de maquete física da região junto aos CATs, com identificação de estradas, relevos, planícies e localização de todos os atrativos turísticos inventariados pela Secretaria Municipal do Turismo;

- XIII. desenvolvimento de plano de segurança e prevenção de acidentes junto aos atrativos turísticos do Município;
- XIV. promoção ao funcionamento dos atrativos turísticos condicionado ao Plano de Gestão do Atrativo Turístico – PGAT;
- XV. fomento à estruturação do turismo holístico no Município;
- XVI. instituição de programa de capacitação profissional do trabalhador e gestor do segmento turístico com realização de cursos, seminários, vivências, encontros e demais meios de aprendizado;
- XVII. instituição de Centro de Capacitação ao setor do turismo para fomentar a demanda local e regional;
- XVIII. fomento a instituição de parcerias público-privada para alavancar o desenvolvimento sustentável do turismo;
- XIX. transformar o atual povoado do Moinho em Núcleo de Desenvolvimento Rural, voltado para o ecoturismo, o agroturismo e ao turismo de base comunitária, respeitando as moradias e respectivos terrenos existentes e demais direitos adquiridos, após planejamento detalhado envolvendo comunidade e os Poderes Legislativo e Executivo do Município;
- XX. fomento e estruturação da “Trilha Caminho dos Veadeiros”;
- XXI. fomento a estruturação da “Travesia Cavaleira” interligando o Distrito do Moinho à Cavalcante;
- XXII. fortalecimento da “Rota Viva Veadeiros” como alternativa do turismo do bem-estar da mente, do corpo e da alma.

Seção IV

Do Fortalecimento da Atividade Comercial e Industrial, Compatível com a Vocação Local

Art. 19. A estratégia de fomento da atividade comercial e industrial, compatível com a vocação local, objetiva:

- I. desestimular o desenvolvimento das atividades comerciais e industriais no Município, cujo porte e natureza causem significativo impacto social e ambiental;
- II. aperfeiçoar os processos de tratamento e destino de efluentes e resíduos comerciais e industriais;
- III. incentivar a criação do ciclo de logística reversa no Município;
- IV. gerar oportunidade de trabalho e melhorar a renda da mão-de-obra local;
- V. melhorar os índices de empregabilidade e renda no Município;
- VI. estimular o desenvolvimento de APL – Arranjo Produtivo Local de economia limpa e sustentável.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. disponibilização de áreas adequadas para a localização de indústrias e empresas de serviço com especial impacto e comodidade da vizinhança;
- II. articulação do setor público com o setor privado para promover o desenvolvimento sustentável local;
- III. concessão de incentivos fiscais às atividades julgadas relevantes ao desenvolvimento socioeconômico do Município.

Art. 20. O fomento da atividade comercial e industrial será efetivado mediante a adoção dos seguintes programas de ações:

- I. criação de Zona de Desenvolvimento Econômico no território na Sede do Município e Distrito de São Jorge, associado a um programa de desenvolvimento sustentável local;
- II. promoção da articulação entre o poder público e empresários com vista à criação de Arranjos Produtivos Locais;
- III. estruturação de cursos profissionalizantes para qualificação da mão-de-obra local, em conformidade a demanda de mercado.

Seção V

Da Qualificação Equilibrada do Espaço Urbano

Art. 21. A estratégia de qualificação equilibrada do espaço urbano objetiva:

- I. promover o ordenamento e a qualidade das áreas urbanas na Sede Municipal, no Distrito de São Jorge e nos Aglomerados Rurais existentes;
- II. promover a regulamentação dos usos e da ocupação do solo urbano;
- III. promover a hierarquização do sistema viário e a oferta de infraestrutura de mobilidade e acessibilidade urbana;
- IV. promover o tratamento paisagístico, de forma a compor um conjunto de espaços urbanos funcionais, diversificados, harmônicos e agradáveis;
- V. democratizar o acesso aos espaços e equipamentos públicos a todos os setores de ocupação urbana e aglomerações rurais, compatíveis à demanda local;
- VI. promover a regularização sustentável de ocupações periurbanas da Sede do Município e Distrito de São Jorge com estabelecimento de regramentos e licenciamentos integrados e compartilhados entre o Município, o órgão gestor da APA de Pouso Alto e o órgão gestor do Parque Nacional da Chapada dos Veadeiros.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. definição clara e precisa das Macrozonas Urbanas, Rurais e Ambientais;
- II. delimitação topográfica precisa dos limites dos Perímetros Urbanos da Sede de Alto Paraíso de Goiás e Distrito de São Jorge;
- III. definição de zonas de uso e ocupação, nos diferentes núcleos urbanos do Município;
- IV. criação de novas centralidades e redução da dependência ao setor central da cidade;
- V. incentivo a proteção das áreas de vegetação ou de sensibilidade ambiental remanescentes nas áreas urbanas;
- VI. valorização dos espaços já consolidados da Sede de Alto Paraíso de Goiás e do Distrito de São Jorge;
- VII. estabelecimento de sistema de áreas de uso público eficazes, arborizadas e ajardinadas com espécies do Cerrado e mobiliadas com equipamentos adequados às necessidades da população local para melhor integração da comunidade e valorização da paisagem urbana;
- VIII. hierarquização do sistema viário urbano, com atenção especial às vias arteriais e coletoras que proporcionam a drenagem interna dos fluxos de veículos e mercadorias;
- IX. estruturação de sistema integrado de circulação de pedestres, com atenção especial às Pessoas com Deficiência – PcD;

- X. reconhecimento das áreas de ocupações irregulares nas regiões urbanas e periurbanas no Município, respeitada a legislação vigente;
- XI. manutenção permanente das condições de acessibilidade, sinalização e segurança na Via Parque (GO-239 entre a Sede e o Distrito de São Jorge).

Art. 22. A qualificação equilibrada do espaço urbano se dará pelas seguintes ações:

- I. delimitação cartográfica do perímetro urbano básico da Sede do Município e do Distrito de São Jorge;
- II. diferenciação de usos e densidade demográfica em função da capacidade de carga de cada localidade;
- III. criação de sistema de áreas verdes, composto por praças, jardins, e outros espaços públicos comunitários, na Sede e Distrito de São Jorge;
- IV. definição de políticas específicas de enfrentamento às áreas de transição entre a macrozona urbana e rural, coibindo o fracionamento irregular do módulo rural e a urbanização dos espaços precipuamente rurais;
- V. elaboração de Plano de Circulação, de forma a estruturar, hierarquizar e sinalizar o sistema viário, valorizando a circulação de pedestres e em especial as pessoas com deficiência - PcD;
- VI. implantação de rede de calçadas contínuas, acessíveis e integradas a todas as pessoas;
- VII. ordenamento da instalação de equipamentos institucionais, culturais, de lazer, esportivos, de comércio e serviços nos bairros da Sede Municipal, no Distrito de São Jorge e nos Aglomerados Rurais oficialmente constituídos;
- VIII. implantação do Programa de Proteção do Patrimônio Natural e Arquitetônico de valor histórico e cultural;
- IX. articular junto ao governo do estado a pavimentação da GO 239, da Sede à região do Sertão, prosseguindo até o limite do Município;
- X. promover a revitalização do redesenho urbano da Avenida Ary Valadão Filho, com prioridade à acessibilidade e mobilidade sustentável;
- XI. criar espaço e estrutura adequada aos produtores de artesanato local na sede e distrito de São Jorge;
- XII. priorizar plano de pavimentação asfáltica para as áreas mais adensadas e de maior vulnerabilidade socioeconômica do município;
- XIII. promover estudos sistematizados em parceria com a Secretaria Estadual do Meio Ambiente de reconhecimento da capacidade de carga de uso e ocupação do solo na APA de Pouso Alto;
- XIV. criar plano de trabalho integrado entre município, estado e sociedade civil organizada na busca de cadastrar, avaliar, reger e monitorar o processo de ocupações irregulares ao longo da GO-239.

Seção VI

Do Aprimoramento da Política Habitacional Digna

Art. 23. A estratégia de implementação da política habitacional digna objetiva:

- I. garantir acesso de recursos habitacionais para os moradores da zona urbana, rural e comunidades tradicionais do município;
- II. garantir a emissão de título definitivo de propriedade às famílias beneficiadas pelo Programa Habitacional de Interesse Social;

- III. promover política sustentável à moradia digna a toda à população, dotada de saneamento ambiental, energia elétrica, iluminação pública, infraestrutura e fácil acesso aos equipamentos comunitários de saúde, educação, lazer e serviços públicos;
- IV. garantir espaços integrados à malha urbana para atender a demanda de habitação de interesse social;
- V. promover melhorias de habitabilidade a famílias de baixa renda;
- VI. garantir ao município a oferta mínima de 600 UHs num prazo de 10 anos, sendo 200 (duzentas) casas para demanda atual e mais 400 (quatrocentas) casas para demanda futura;
- VII. promover a redução do custo da construção popular com difusão de técnicas alternativas.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. definição e implementação efetiva de política municipal de habitação;
- II. provisão de áreas passíveis da política habitacional de interesse social;
- III. estabelecimento de projetos específicos para a oferta de habitações de interesse social;
- IV. capacitação institucional para a implementação da política habitacional digna;
- V. cadastramento socioeconômico das famílias beneficiadas por programas habitacionais de interesse social, sem a devida titularidade da propriedade;
- VI. criação de zonas especiais para habitação de interesse social na Sede do município e Distrito de São Jorge;
- VII. finalizar a regularização fundiária de assentamentos sociais em curso;
- VIII. atualizar o levantamento do déficit habitacional urbano, rural em comunidades tradicionais no Município;
- IX. aquisição de recursos para construção de kits sanitários a habitações subnormais;
- X. estímulo à redução dos preços de aluguel no Município.

Art. 24. A implementação de política habitacional digna será obtida mediante a adoção dos seguintes programas de ações:

- I. atualizar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS;
- II. estímulo a novos investimentos no setor habitacional;
- III. estabelecer em curto prazo programa de reassentamento de ocupações de áreas consideradas impróprias;
- IV. definir na Sede do Município e Distrito de São Jorge, Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEHIS para atendimento de demanda atual e futura à população de baixa renda;
- V. promoção de gestões, junto aos órgãos de financiamento habitacional, para facilitar o acesso ao crédito com vista à aquisição ou melhoria da habitação;
- VI. implementação de Programa de Regularização Fundiária e das Edificações, articulado a convênios com outras instâncias governamentais;
- VII. fomento ao emprego da bioconstrução para redução do custo da habitação e do custo econômico e energético de produção;
- VIII. garantir a implantação de sistemas de energia sustentável e renovável, sistema de aquecimento solar, junto às Unidades Habitacionais ofertadas pelo Programa Municipal de Habitação de Interesse Social.

Seção VII

Da melhoria do sistema de saneamento ambiental

Art. 25. A estratégia de melhoria do saneamento ambiental objetiva, assegurar a toda a população o fornecimento dos serviços regulares, e de qualidade, de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, limpeza urbana e coleta e disposição final e sustentável dos resíduos sólidos.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. oferta de abastecimento de água tratada a todos os domicílios inscritos nos perímetros urbanos da Sede do Município, Distrito de São Jorge, povoado do Moinho e demais Aglomerados humanos rurais;
- II. aprimoramento do sistema de coleta, tratamento e distribuição de água com metas claras de redução do desperdício e fuga de água tratada;
- III. coleta e tratamento adequado do esgoto sanitário de todos os setores da Sede do Município e do Distrito de São Jorge;
- IV. ampliação e melhoria do sistema de drenagem pluvial, com proibição de lançamento de esgotos sanitários na rede de drenagem;
- V. promover acompanhamento, monitoramento e manutenção periódica dos cursos d'água do Passatempo, São Bartolomeu e Pontezinha, no perímetro urbano da Sede do Município, Preguiça e São Miguel no Distrito de São Jorge e Lajeado na Cidade da Fraternidade.
- VI. melhoria e ampliação do sistema de limpeza das vias urbanas;
- VII. exigência de implantação de sistema de esgotamento sanitário ecologicamente adequado e sustentável ao meio rural, em conformidade às normas técnicas vigentes;
- VIII. exigir a instalação de sistemas de fossas ambientalmente eficazes em conformidade a NBR 17076-2024, principalmente em terrenos mais sensíveis ou que não estejam providos de rede de esgoto coletivo;
- IX. priorizar a readequação da rede de distribuição de água tratada, evitando sobrepressão da rede nas regiões mais baixas da Sede do Município;
- X. articular junto à concessionária de abastecimento de água, a implantação de infraestrutura que permita a oferta em volume e qualidade de água às comunidades do Setor Eldorado e alto do Novo Horizonte;
- XI. ampliar a capacidade de oferta de água potável e reservação de água aos sistemas de distribuição da Sede do Município, Distrito de São Jorge e Povoado do Moinho;
- XII. garantir a oferta de água potável com volume e qualidade nos Aglomerados Rurais;
- XIII. garantir implantação de sistema de retenção de águas pluviais e recarga do lençol freático em todos os imóveis do município de Alto Paraíso de Goiás;
- XIV. assegurar a preservação de volume e qualidade das águas reservadas ao abastecimento da população;
- XV. consolidar o Plano de Manejo dos Resíduos Sólidos no Município;
- XVI. aprimorar o sistema de coleta e destinação de resíduos recicláveis.
- XVII. Assegurar a instituição de um plano estratégico da oferta de novos parcelamentos dentro do perímetro urbano associado ao plano de capacidade de coleta, tratamento e armazenamento de água potável, demanda de carga energética e capacidade estrutural local de coleta e tratamento de seus resíduos.

Art. 26. A melhoria do saneamento ambiental será promovida mediante a adoção dos seguintes programas e ações:

- I. manter atualizado e operante o contrato de prestação de serviços com a concessionária de saneamento básico;
- II. promoção da universalização do abastecimento de água a todos os moradores de áreas regulares do município de Alto Paraíso de Goiás;
- III. implementação das ações previstas no Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB;
- IV. criação do Comitê das sub-bacias do São Bartolomeu e Pontezinha;
- V. fomento ao uso de sistemas de tratamento de efluentes individuais ou coletivos eficazes, inodoros e que não contaminem os fluxos hídricos superficiais e subterrâneos do município;
- VI. estabelecimento de sistema de monitoramento da qualidade da água para abastecimento de forma contínua;
- VII. elaboração e implementação de Plano de Macrodrenagem;
- VIII. ampliação do sistema de captação, armazenamento e de abastecimento de água ao consumo humano na Sede do Município e Distrito de São Jorge em observância ao acelerado crescimento demográfico do município;
- IX. Criação de Plano Estratégico de melhoramento do sistema de abastecimento de água às comunidades dos aglomerados rurais;
- X. aprimoramento e ampliação do programa de coleta de materiais recicláveis em todo o Município;
- XI. ampliação e melhoria do sistema de coleta de resíduos sólidos nas áreas rurais e estruturas dos atrativos turísticos;
- XII. acompanhar a qualidade do serviço de coleta, destinação e tratamento adequado de resíduos específicos como lixo hospitalar e materiais radiológicos;
- XIII. fomento a prática da logística reversa nos estabelecimentos comerciais;
- XIV. cadastramentos e regularização de outorgas de uso de águas superficiais e de poços artesianos nas zonas urbana e rural do Município;
- XV. desenvolver estudos para implantação do "Projeto Lixo Zero" no Município.

Seção VIII

Da melhoria da mobilidade e acessibilidade municipal

Art. 27. A estratégia de melhoria da mobilidade e acessibilidade municipal objetiva:

- I. ofertar sistema de transporte público regular da Sede do Município ao Distrito de São Jorge, Povoado do Moinho e Aglomerados Rurais da Fraternidade e Comunidade da Parida;
- II. melhorar o ordenamento a circulação de veículos na Sede do Município e Distrito de São Jorge, principalmente nos períodos de alta temporada turística;
- III. melhorar a interligação hierárquica dos fluxos de veículos dos bairros, ao centro da cidade e aos demais núcleos urbanos;
- IV. garantir a observância das necessidades de mobilidade e acessibilidade de todas as Pessoas, em especial as Pessoas com Deficiência – PcD;
- V. ofertar aos cidadãos, sistemas de transporte alternativo seguro e legal.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. elaborar estudos e planejamento de meios de transportes adequados às necessidades de cada região do Município;
- II. implementar a regulamentação do serviço de transporte público coletivo ou individual no território municipal;
- III. manter as vias urbanas em perfeitas condições de trafegabilidade;
- IV. disponibilizar e regulamentar áreas de estacionamento no Distrito de São Jorge, voltados à demanda do turismo local;
- V. implementar sistema de ciclovias e ciclofaixas no perímetro urbano da Sede Municipal e Distrito de São Jorge;
- VI. manter conservada e sinalizada toda pista cicloviária a “Via Parque” que liga a sede de Alto Paraíso ao Distrito de São Jorge pela GO-239.

Art. 28. A melhoria da mobilidade e acessibilidade municipal será promovida mediante a adoção dos seguintes programas e ações:

- I. regulamentação dos serviços de transporte urbano e inter-regionais no Município;
- II. promover capacitação específica e qualificada dos prestadores de serviço de transporte de turistas aos atrativos turísticos;
- III. criar plano de monitoramento, recuperação e conservação da malha urbana, rural e rodoviária que cruzam o Município;
- IV. criar e implementar plano cicloviário nos perímetros urbanos da Sede e Distrito de São Jorge, em conformidade à legislação específica;
- V. fomento à mobilidade ativa com prioridade ao pedestre e em especial às Pessoas com Deficiência - PcD;
- VI. promoção de programas de Educação no Trânsito em parceria com DETRAN e/ou outras instituições públicas ou privadas;
- VII. promover ações permanentes de fiscalização, monitoramento e intervenção a acessos clandestinos às rodovias GO-118 e GO-239;
- VIII. promover integração do Terminal Intermunicipal de Transporte às demais aglomerações urbanas e rurais do município por meio de concessão de linhas especiais de Transporte Coletivo;
- IX. promover estudos para distribuição, identificação e implantação de abrigos de ponto de parada escolar em rotas rurais;
- X. garantir em áreas de estacionamentos públicos vagas para específicas para Pessoas com Deficiência – PcD, conforme determinação da NBR 9050/2020.

Seção IX

Da melhoria dos serviços de energia elétrica, iluminação pública e comunicação

Art. 29. A estratégia de melhoria dos serviços de energia elétrica, iluminação pública e comunicação, objetiva assegurar o fornecimento regular e de qualidade dos serviços de distribuição de energia elétrica, iluminação pública e telecomunicações a toda a população, inclusive a cobertura ampla de internet.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. garantia da regularidade do fornecimento de energia elétrica e sem oscilações de carga, inclusive nos períodos de alta temporada turísticas;
- II. oferta de iluminação pública a todas as áreas públicas urbanas e aglomerados rurais;
- III. aumento da eletrificação rural de qualidade, de forma a atender a demanda de todo Município;
- IV. ampliar e melhorar a cobertura dos serviços de telefonia móvel no Município;

Art. 30. A melhoria dos serviços de energia elétrica, iluminação pública e comunicação, serão promovidas mediante a adoção dos seguintes programas e ações:

- I. ampliação da capacidade de carga da subestação de Alto Paraíso de Goiás;
- II. monitoramento do cumprimento das cláusulas contratuais e cronograma de ampliação de prestação de serviços das concessionárias de serviços públicos, mantendo atualizado todo sistema de rede de distribuição elétrica;
- III. elaboração de programa de expansão e eficiência do sistema de iluminação pública nas áreas urbanas e aglomerados rurais;
- IV. implantação de rede “wifi” pública em centros de convivência comunitária;
- V. instituir sistema de energia limpa e sustentável conforme demanda de consumo de toda estrutura administrativa do poder público local.

Seção X

Da melhoria da oferta e qualidade dos serviços de saúde e educação

Art. 31. A estratégia de melhoria da oferta e qualidade dos serviços de saúde e educação objetiva:

- I. dotar a população de melhores condições de saúde e de educação;
- II. promover adequada distribuição dos equipamentos de educação e saúde;
- III. garantir qualidade sanitária dos produtos alimentícios produzidos no município;
- IV. cumprir as metas de Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (Ideb), assim como programas estadual e municipal de avaliação da qualidade em todas as unidades de ensino do Município;
- V. controlar a crescente presença de cães de rua no Município;
- VI. alcançar níveis satisfatórios de qualidade nos serviços prestados de educação e saúde no Município;
- VII. adotar índices de acompanhamento e controle dos serviços de educação e saúde no Município;
- VIII. buscar a universalização da prestação dos serviços em todos os níveis, locais e camadas sociais.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. universalizado do atendimento e a atenção integral à saúde;

- II. implantação de Unidade Básica de Saúde (UBS) no Setor Eldorado;
- III. melhoria física e operacional dos postos de saúde, em especial no Povoado de Moinho e Aglomerados Rural como a Cidade da Fraternidade e Comunidade da Parida;
- IV. melhoria física e operacional do Hospital Municipal Gumercindo Barbosa;
- V. avaliar a possibilidade de implantação de unidade de maternidade na estrutura do Hospital Municipal Gumercindo Barbosa;
- VI. melhoria do sistema de fiscalização sanitária;
- VII. promoção de plano eficaz de controle e castração de animais de rua e de tutores de baixa renda acompanhada de políticas e práticas pedagógicas nas unidades de ensino da educação para a guarda responsável;
- VIII. promoção de parceria com a EMBRAPA e demais instituições, na estruturação de cursos de capacitação às boas práticas de manejo agropecuário sustentável, principalmente nas regiões de agricultura intensiva, projeto de assentamentos Silvio Rodrigues, Esusa e produtores orgânicos;
- IX. implementação de educação ambiental específica ao ecossistema local nas unidades de ensino municipal e conveniadas.

Art. 32. A melhoria da oferta e qualidade dos serviços de saúde e educação será promovida mediante a adoção dos seguintes programas e ações:

- I. ampliação do programa de Atenção Básica de Saúde no município, com estruturação de Agentes Comunitários de Saúde, Programa de Saúde da Família e Equipes de Saúde Bucal;
- II. ampliação da rede de atendimento de saúde em todo o Município, assegurando a adequação especial da rede nas áreas urbana e rural;
- III. melhoria e manutenção da qualidade das instalações físicas e equipamentos adequados das Unidades Básicas de Saúde do Município;
- IV. fortalecimento das ações de vigilância epidemiológica, sanitária e ambiental;
- V. promoção de capacitação continuada e permanente dos profissionais de saúde e educação;
- VI. garantia de acesso, pela população, aos medicamentos básicos e essenciais previstos no Plano Nacional de Saúde - PNS;
- VII. promoção da medicina preventiva e de campanhas voltadas à saúde pública;
- VIII. garantia de aplicação efetiva dos programas de saúde nas unidades escolares;
- IX. ampliação das unidades de pré-escola nos territórios da Sede, Distrito de São Jorge, Povoado do Moinho e demais aglomerados rurais;
- X. manter a melhoria permanente das instalações e dos equipamentos da rede municipal de ensino;
- XI. oferta de transporte escolar, de qualidade, a toda comunidade escolar;
- XII. garantia de atendimento à educação de jovens e adultos (EJA);

- XIII. modernização da rede de ensino municipal, com implantação de programa de educação ambiental em parceria à Secretaria Municipal do Meio Ambiente Sustentável;
- XIV. ampliação e modernização da biblioteca municipal com criação de espaço adequado para acervos digitais e adequação a Pessoas com Deficiência - PcD;
- XV. fomento à implantação de cursos profissionalizantes em conformidade às necessidade locais do Povoada do Moinho;
- XVI. implantação de Centro Municipal de Ensino Infantil (CMEI) na região do Setores Cidade Alta e ampliação do CEMEI do Distrito de São Jorge;
- XVII. capacitação continuada e permanente de profissionais e de gestores da educação;
- XVIII. promover e apoiar a criação do Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional;
- XIX. instituição de Ponto de Apoio aos agentes de saúde que trabalham na zona rural;
- XX. implantação de espaço físico multifinalitário e/ou instituir parcerias para integração do conhecimento aos assentados para capacitação técnica e educacional voltada às necessidade específicas da comunidade local.

Seção XI

Da ampliação das oportunidades de acesso à cultura, esporte e lazer a todos os cidadãos

Art. 33. A estratégia da ampliação das oportunidades de acesso à cultura, esporte e lazer a todos os cidadãos, objetiva oferecer espaços e oportunidades de atividades e eventos culturais, esportivos e de lazer, elevando a qualidade de vida no Município.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. melhoria nos processos de captação de recursos junto a instituições públicas, financeiras e privadas para a promoção do desenvolvimento cultural, artístico e social do Município;
- II. estruturação de espaço físico equipado para atender as demandas de representações artísticas, oficinas, apresentações culturais e eventos populares;
- III. valorização dos aspectos históricos, culturais e sociais do Município;
- IV. melhorar a infraestrutura local para realização de eventos culturais, artísticos e folclóricos;
- V. implantação de espaço multifuncional no Assentamento Silvio Rodrigues para realização de atividades esportivas, culturais, comunitárias e oficinas;
- VI. estímulo e valorização de grupos culturais e festejos tradicionais locais;
- VII. estruturação física e de equipamentos de praças públicas às atividades esportivas e culturais;
- VIII. estabelecimento de programa de preservação dos bens de valor cultural, arquitetônico, histórico e artístico do Município;

- IX. ampliação do acesso de crianças e jovens às atividades de formação artísticas e esportivas.

Art. 34. O acesso à cultura, ao esporte e ao lazer será efetivado mediante a adoção dos seguintes programas e ações:

- I. levantamento de linha financeiras para construção do Centro de Convenções Multiuso do Município;
- II. criação do Museu do Garimpeiro no Distrito de São Jorge;
- III. construção da Casa do Artesão de Alto Paraíso de Goiás;
- IV. construção do Museu da Água;
- V. construção de praça do skate no Distrito de São Jorge;
- VI. apoio à criação de murais de artes visuais pelo Município;
- VII. inventariação e classificação dos espaços culturais existentes;
- VIII. implementação da política municipal de esporte e cultura;
- IX. estabelecimento de programa de fomento à diversidade cultural do Município;
- X. definição de espaço adequado à realização de eventos culturais, feiras, folclores e shows;
- XI. fomento a preservação das características tradicionais e culturais dos núcleos nativos do Município;
- XII. reforma e ampliação da feira do artesão da Sede do Município e no Distrito de São Jorge;
- XIII. ampliação e adequação da distribuição espacial equilibrada dos equipamentos culturais, esportivos e de lazer, na Sede, Distrito de São Jorge, Povoado do Moinho e Aglomerados da Fraternidade e Comunidade da Parida;
- XIV. Promover concretização dos estudos de tombamento material e imaterial de grande relevância em curso, assim como a Capela de São Jorge, situada no Distrito de São Jorge, face seu grande valor simbólico, histórico e cultural.

Seção XII

Da promoção do desenvolvimento social includente

Art. 35. A estratégia da promoção do desenvolvimento social includente objetiva:

- I. diminuir as demandas pelos programas assistenciais;
- II. promover a inclusão da população ao mercado de trabalho;
- III. combater a segregação social no Município;
- IV. melhorar a qualidade profissional dos cidadãos;
- V. promover a representatividade de todas as camadas da população em todos os setores da sociedade;
- VI. estabelecer medidas de proteção a grupos vulneráveis e objeto de especial proteção.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. capacitação profissional voltada às necessidades da sociedade local;
- II. manutenção do cadastro das famílias em situação de vulnerabilidade social – CAD-único, sempre atualizado;

- III. atenção especial aos setores mais vulneráveis como: Cidade Alta e Setor Novo Horizonte;
- IV. estímulo à formalização das relações de trabalho;
- V. atração de novos empreendimentos para diversificação da oferta de oportunidades de trabalho;
- VI. estímulo à melhoria dos níveis salariais;
- VII. melhoria dos serviços de defesa ao cidadão;
- VIII. estímulo ao fortalecimento das formas de organização da população;
- IX. implementação da rede de direitos sociais.

Art. 36. A promoção do desenvolvimento social includente será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas e ações:

- I. garantia da participação do Município nos programas Federal e Estadual de distribuição de renda e de promoção social;
- II. promoção da qualificação profissional para a inserção no mercado de trabalho, sobretudo em atividades ligadas à vocação econômica local e regional;
- III. melhoria das práticas administrativas garantidoras dos direitos sociais, como a educação, saúde, lazer, o trabalho digno e consumo consciente e sustentável;
- IV. programas de valorização e inclusão de segmentos populacionais específicos – políticas de gênero, étnica, idosos e Pessoas com Deficiência;
- V. fomento à capacidade de organização da comunidade;
- VI. programa de estruturação física e institucional de equipamentos de apoio social como:
 - a. Centro de Referencial de Assistência Social - CRAS;
 - b. Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS;
 - c. Centro de defesa dos direitos infanto-juvenil - Conselho Tutelar;
 - d. Instituição de Longa Permanência de Idosos – ILPI;
 - e. Centro de Referência para Pessoas em Situação de Rua – Centro POP;
 - f. Casa de acolhimento, defesa e proteção a mulheres vítimas de violência familiar – Casa Abrigo;
 - g. estrutura física e operacional de apoio aos conselhos municipais oficialmente instituídos – Casa dos Conselhos.
- VII. apoio ao reconhecimento da comunidade Quilombola do Povoado do Moinho.

Seção XIII

Do desenvolvimento da gestão municipal e urbana participativa e eficaz

Art. 37. A estratégia de desenvolvimento de gestão municipal e urbana participativa e eficaz, objetiva adequar a Administração Municipal à estruturação e implementação de sistema de planejamento e gestão, capaz de promover o desenvolvimento pretendido, a partir da implementação do Plano Diretor com garantia da participação social e desenvolvimento sustentável.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. modernização e dinamização da ação governamental;
- II. fortalecimento do planejamento e da gestão democrática;
- III. fomento à efetiva participação da sociedade;
- IV. articulação com Municípios vizinhos, visando o desenvolvimento integrado da região;
- V. articulação com as demais esferas de governo, para o desenvolvimento de ações conjuntas;
- VI. promoção de parcerias entre os setores públicos, privado, comunitário e do terceiro setor para a implantação de planos e projetos de interesse coletivo;
- VII. promoção da descentralização da gestão territorial para atender às demandas locais e facilitar a convergência de ações.

Art. 38. A promoção do desenvolvimento de gestão municipal e urbana participativa e eficaz será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas e ações:

- I. ampliação do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, previsto nesta Lei Complementar;
- II. modernização da Administração Municipal, objetivando a reorganização interna, a redefinição de atribuições, o aperfeiçoamento de sistemas gerenciais, de controle interno e de indicadores, bem como a adequação ao Sistema de Planejamento e Gestão Estratégica;
- III. ampliação da capacidade de planejamento e gestão municipal;
- IV. promoção da integração das diferentes áreas da Administração Municipal;
- V. aprimoramento do Sistema de Informações Municipais, com ênfase no Cadastro Técnico Multifinalitário;
- VI. estruturação de organização colegiada composta pelo poder público e sociedade civil organizada voltada à política territorial municipal;
- VII. melhoria da arrecadação própria do Município, buscando uma melhor equidade socioeconômica de distribuição dos custos e benefícios da estruturação e manutenção da cidade;
- VIII. fortalecimento da capacidade de fiscalização municipal, com mecanismos de integração entre as diferentes áreas da administração pública;
- IX. promoção da regularização fundiária e edilícia dos imóveis urbanos e rurais do Município;
- X. promoção da formalização das atividades econômicas dos diferentes setores de desenvolvimento do Município;
- XI. fomento à participação comunitária no processo de planejamento, na implementação e fiscalização de planos e projetos desenvolvidos pela Administração Pública Municipal;
- XII. promoção à descentralização da Administração Pública Municipal para os diferentes núcleos urbanos;
- XIII. melhoria do sistema de atendimento ao cidadão;
- XIV. promoção de programa de divulgação social, clara, rápida e eficaz;

- XV. promoção de instrumentos de âmbito jurídico, fiscal e administrativos para eficiência da gestão Municipal.

Seção XIV

Da melhoria do sistema de segurança pública

Art. 39. A estratégia da melhoria do sistema de segurança pública objetiva contribuir para que seja garantido aos cidadãos o direito à segurança pessoal, familiar, patrimonial e comunitária.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. quebra do ciclo vicioso da violência;
- II. combate aos fatos geradores de violência em todos os aspectos;
- III. análise sistemática das principais ocorrências de violências e mapeamento dos locais de maior incidência no Município;

Art. 40. A promoção da melhoria do sistema de segurança pública será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas e ações:

- I. estruturação do Plano Estratégico de Segurança Pública Municipal;
- II. promover estudos de relocação da Cadeia Pública Municipal para área ou região com maior capacidade física e operacional;
- III. implantação de sistema de monitoramento por rede de câmeras públicas, instaladas em locais estratégicos e interligadas à central de Segurança Pública;
- IV. melhor interação do sistema de segurança pública local às comunidades, aos estabelecimentos comerciais e redes de apoio social da cidade;
- V. implementação de programa de segurança comunitária, junto às escolas, associação de moradores e estruturas de atenção social em atuação no Município.
- VI. patrulhamento permanente e sistemático nas principais regiões de vulnerabilidade social;
- VII. implantação do Batalhão Turístico com ações específicas de proteção e acolhimento do turista.

Seção XV

Do compromisso local aos eventos das mudanças climáticas

Art. 41. A estratégia de compromisso local aos eventos das mudanças climáticas objetiva:

- I. minimizar os eventos ambientais negativos promovidos pela mudança climática global;
- II. extinguir as práticas de incêndios criminosos do Cerrado dentro do Município de Alto Paraíso;
- III. eliminar o desperdício de água em todos os processos de usos;
- IV. proteger e recuperar todos os mananciais do Município;
- V. prevenir a ocorrência de acidentes naturais;
- VI. minimizar os efeitos das mudanças climáticas no sistema produtivo local;
- VII. minimizar os efeitos negativos à saúde humana e preservação do meio ambiente;
- VIII. realizar plano de mapeamento, cadastramento e classificação de áreas de risco ambiental no Município.

Parágrafo único. Esta linha estratégica será implementada mediante:

- I. integração do Poder Público Municipal à Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC, Lei Federal 12.608/2012;
- II. monitoramento das condições da qualidade ambientais do Município;
- III. fomento à implantação de agroflorestas nas propriedades rurais do Município;
- IV. cadastramento e proteção de nascentes e olhos d'água;
- V. levantamento e classificação das áreas de risco no município;
- VI. monitoramento eficaz e permanente às evidências de queimadas não programadas e não planejadas;
- VII. construção de poços de infiltração e recarga do lençol freático por contribuição de águas pluviais em todos os imóveis urbanos.

Art. 42. A promoção do compromisso local aos eventos das mudanças climáticas será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas e ações:

- I. fomento à desciminação de agroflorestas;
- II. fomento ao programa Produtor de Águas;
- III. estruturação de Plano Integrado de prevenção a incêndios no Cerrado, com melhor difusão das técnicas de queimas prescritas e mosaicos de aceros;
- IV. valorizar e difundir junto à sociedade a importância do trabalho
- V. estabelecer programa de recuperação de áreas degradadas com espécies apropriadas à fitofisionomia local;
- VI. identificar e mapear as áreas de risco de desastres;
- VII. criação de plano de estudos, monitoramento, recuperação e prevenção de voçorocas;
- VIII. criação de plano estratégico de ações à prevenção aos efeitos das mudanças climáticas a nível municipal;
- IX. criação de plano de arborização urbana adequada às condições espaciais, estéticas e ambientais do Município;
- X. promover a fiscalização das áreas de risco de desastre e vetar novas ocupações nessas áreas;
- XI. promover políticas de prevenção estratégicas aos efeitos climáticos nas áreas de preservação ambiental, áreas de produção agrícola e áreas urbanas;

- XII. promover programa de prevenção de possíveis riscos ambientais;
- XIII. implementação das políticas de ordenamento territorial, desenvolvimento urbano, saúde, meio ambiente, mudanças climáticas, gestão de recursos hídricos, geologia, infraestrutura, educação, ciência e tecnologia e às demais políticas setoriais, tendo em vista a promoção do desenvolvimento harmônico, seguro e sustentável do Município;
- XIV. promoção de Projeto Estratégico e Eficaz de Combate aos Eventos Climáticos Locais;
- XV. criação do Plano Municipal de Drenagem Urbana, tomando por base os novos desafios de índices pluviométricos;
- XVI. criar, acompanhar e monitorar planos de incentivos à produção de construções sustentáveis, para enfrentamento dos efeitos das mudanças climáticas;
- XVII. estabelecer a nível municipal plano de ações de comprometimento com a meta 13: Ação Contra a Mudança Global do Clima, instituído pela ONU.

CAPÍTULO V

DAS DEFINIÇÕES

Art. 43. Para os efeitos desta Lei, ficam assim definidas as seguintes expressões e vocabulários:

- I. **zonas:** são porções do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas em função do uso e ocupação de seu solo;
- II. **área construída ou edificada:** soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
- III. **pavimento tipo:** é o pavimento que se repete acima do pavimento térreo em uma edificação vertical;
- IV. **coeficiente de aproveitamento:** é a resultante da fração entre a área total de construção de uma edificação pela área do terreno;
- V. **taxa de ocupação:** é a resultante da área construída no nível térreo dividido pela área do terreno;
- VI. **índice de permeabilidade:** é a fração resultante da divisão da área efetivamente permeável de um terreno pela dimensão do terreno e multiplicado por 100;
- VII. **habitação subnormal:** edificações que estejam assentadas em terrenos irregulares, públicos ou privados para fins de moradia ou habitações que não apresentem condições mínimas de habitabilidade;
- VIII. **zona de proteção:** porção do território delimitada em mapa, definida em função do interesse público e/ou social de preservação, conservação e recuperação do patrimônio histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- IX. **periurbanização:** processo de ocupação urbana no entorno do perímetro urbano, com predomínio de usos mistos de atividades urbanas e rurais;

- X. **perímetro urbano:** polígono constituído por lei municipal que define até onde a área urbana pode ser ocupada e que separa a zona urbana da zona rural do Município;
- XI. **faixa “non aedificandi”:** faixa de terra onde não se pode construir por questão de segurança específica;
- XII. **Área Especial de Interesse Social – AEIS:** instrumento jurídico-urbanístico que qualifica os territórios ou propriedades que se encontre em situação de subnormalidade socioeconômica e/ou habitacional;
- XIII. **habitação de interesse social:** aquela definida por lei específica com a finalidade de promover moradia digna a famílias de baixa renda;
- XIV. **Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEHIS:** polígono grafado em mapa de zoneamento urbano, destinado a aplicação de política pública habitacional a famílias de baixa renda.

CAPÍTULO VI

DA ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR

Art. 44. Tem o presente Plano Diretor a abrangência estabelecida nos artigos 171 e 172 da Lei Orgânica do Município de Alto Paraíso de Goiás e na Constituição Federal, artigos 182 e 183.

Art. 45. O Plano Diretor Urbano, Rural e Ambiental de Alto Paraíso de Goiás será composto por ele próprio, pelos planos setoriais, projetos, programas e estudos.

Parágrafo único. Para eficácia da aplicação do Plano Diretor, serão desenvolvidos os seguintes Planos Setoriais:

- I. saneamento ambiental;
- II. parcelamento do solo urbano
- III. zoneamento urbano;
- IV. transporte municipal e tráfego;
- V. sistema viário;
- VI. desenvolvimento integrado ambiental e rural;
- VII. saneamento básico, abastecimento de água, esgoto sanitário e resíduos;
- VIII. saúde; e
- IX. educação.

CAPÍTULO VII

DO CONTEÚDO DO PLANO DIRETOR

Art. 46. O presente Plano Diretor Urbano, Rural e Ambiental de Alto Paraíso de Goiás tem seu conteúdo baseado nos aspectos:

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

Parágrafo único. No que diz respeito aos aspectos citados neste artigo, o Plano Diretor contempla:

- I. no físico-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 e rural.
- II. no aspecto econômico-social:
 - a. as diretrizes gerais sobre o desenvolvimento econômico sustentável 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.
- 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, um sistema de acompanhamento que possibilite a obtenção da eficácia de suas determinações.

TÍTULO II **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 47. A Gestão Democrática da Cidade tem por objetivo garantir espaço de:

- I. participação popular;
- II. informação;
- III. sugestão;
- IV. consulta;
- V. fiscalização;
- VI. monitoramento, avaliação e revisão do planejamento e das políticas municipais.

Art. 48. A Gestão Democrática do Município de Alto Paraíso de Goiás é constituída, sem prejuízo de outros instrumentos de participação política de:

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

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

CAPÍTULO II **DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

Art. 49. Os processos participativos devem garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade, sendo considerados nos seguintes termos:

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

Art. 50. A publicidade dos processos participativos dar-se-á da seguinte forma:

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

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

Art. 51. Para efetivar a gestão pública democrática e participativa, o Poder Executivo Municipal dará suporte à estrutura do Conselho Municipal da Cidade de Alto Paraíso de Goiás – COMCIDADE, por meio de:

- I. orçamento específico para a gestão do Conselho;

- II. autonomia de gestão dos recursos do Conselho para a execução das atividades necessárias de secretariado, de convocação e de divulgação das suas atividades e das demais ações do planejamento territorial;
- III. composição paritária;
- IV. definição de estrutura física para ser utilizada pelo Conselho;
- V. programas de capacitação permanente para os conselheiros.

Seção I

Das Audiências e dos Debates Públicos

Art. 52. As Audiências Públicas, como instrumento de participação popular, têm por finalidade:

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

Art. 53. Os Debates Públicos têm por finalidade discutir, avaliar impactos e resultados, analisar, e colher subsídios, críticas e sugestões sobre assuntos de interesse público do Município.

Art. 54. Os Debates Públicos serão realizados obrigatoriamente durante:

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

Art. 55. As Audiências Públicas e os Debates Públicos poderão ser convocados:

- I. pelo Poder Executivo Municipal;
- II. pelo Poder Público Legislativo;
- III. pelo Conselho Municipal da Cidade de Alto Paraíso de Goiás - COMCIDADE;
- IV. pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município.

Parágrafo único. Nos casos referentes aos Estudos Ambientais e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a determinação do inciso IV deste artigo deverá ser flexibilizada em função da delimitação da circunscrição territorial da população diretamente afetada pelo impacto, e sua realização será elaborada pelo empreendedor.

Art. 56. O edital para a Audiência Pública ou o Debate Público deverá ser publicado e divulgado com antecedência de 15 (quinze) dias.

Art. 57. As Audiências Públicas e os Debates Públicos poderão atender aos seguintes requisitos:

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

Art. 58. Todos os documentos relativos ao tema da Audiência ou Debate Público, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da sua realização.

Art. 59. As intervenções dos participantes realizadas em Audiência Pública serão registradas e/ou gravadas para acesso e divulgação pública devendo constar nos processos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa, quando acolhidas pelo Poder Executivo.

Art. 60. Em caso de realização de Audiências e Debates Públicos para elaboração ou discussão de leis, as gravações e atas deverão ser apresentadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Seção II

Da Conferência da Cidade

Art. 61. As Conferências da Cidade têm por finalidade promover a participação da população nos processos decisórios do Poder Público Municipal sobre assuntos de interesse público do Município.

Art. 62. As Conferências da Cidade serão realizadas ordinariamente:

- I. durante a elaboração do Plano Plurianual;
- II. quando da preparatória para a revisão do Plano Diretor do Município;
- III. quando convocada, pelo Conselho Nacional, com vistas à contribuição nas propostas das Conferências Estadual e Nacional das Cidades.

Art. 63. As Conferências da Cidade serão realizadas extraordinariamente para opinar sobre propostas de alteração de Lei do Plano Diretor como condição obrigatória à sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 64. A Conferência da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I. monitorar e avaliar a implementação do Plano Diretor de Alto Paraíso de Goiás e opinar sobre propostas de sua revisão a serem encaminhadas ao Poder Executivo;
- II. eleger e destituir os membros do Conselho Municipal da Cidade de Alto Paraíso de Goiás - COMCIDADE;
- III. eleger os(as) delegados(as) para Conferência Estadual da Cidade, conforme legislação pertinente;

- IV. sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nos instrumentos, programas e projetos relacionados ao Plano Diretor Territorial do Município de Alto Paraíso de Goiás;

Art. 65. As Conferências da Cidade poderão ser convocadas:

- I. pelo Poder Executivo Municipal e/ou em conjunto com o Conselho Municipal da Cidade de Alto Paraíso de Goiás - COMCIDADE;
- II. pela sociedade civil, por solicitação de no mínimo 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município.

Art. 66. Participam das Conferências da Cidade:

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

Seção III

Da Consulta Pública

Art. 67. A Consulta Pública tem por finalidade submeter à apreciação da população e recolher sugestões sobre programas e projetos de relevante impacto urbano, rural ou ambiental.

Art. 68. A Consulta Pública deve ser formalizada por edital que informe:

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

Art. 69. O edital para a Consulta Pública deve ser publicado e divulgado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 70. As críticas e sugestões derivadas da Consulta Pública serão registradas e divulgadas, devendo constar nos processos a que se referem, compondo memorial do processo, inclusive por ocasião da sua tramitação legislativa.

Art. 71. Poderão remeter questões para Consulta Pública:

- I. o Poder Executivo, por meio de ato do Prefeito;
- II. o Poder Legislativo Municipal;
- III. o Conselho Municipal da Cidade de Alto Paraíso de Goiás - COMCIDADE.

Seção IV

Do Conselho Municipal da Cidade de Alto Paraíso de Goiás – COMCIDADE

Art. 72. Fica criado o Conselho Municipal da Cidade de Alto Paraíso de Goiás - COMCIDADE – órgão colegiado de caráter propositivo, consultivo e opinativo,

permanente e integrante da Administração Pública Municipal, reunindo representantes do Poder Público e da Sociedade Civil Organizada.

Art. 73. O Conselho da Cidade de Alto Paraíso de Goiás integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, resguardada a autonomia e isonomia de seus membros no exercício de suas funções.

Art. 74. As decisões do Conselho deverão estar articuladas com os outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas de desenvolvimento municipal.

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

Art. 75. O Conselho da Cidade será composto por 12 (doze) membros titulares com direito a voto e 12 (doze) membros suplentes, respeitando a seguinte representação:

- I. 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente do Poder Executivo – o (a) Secretário (a) responsável pelo órgão gestor do Planejamento Urbano Municipal, que o presidirá;
- II. 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente do Poder Legislativo Municipal;
- III. 5 (cinco) representantes titulares e 5 (cinco) suplentes de órgãos colegiados municipais de caráter permanente, sendo:
 - a. 01 (um) indicado (a) pelo (a) Presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente;
 - b. 01 (um) indicado (a) pelo (a) Presidente do Conselho Municipal do Turismo;
 - c. 01 (um) indicado (a) pelo (a) Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
 - d. 01 (um) indicado (a) pelo (a) Presidente do Conselho Municipal de Assistência Social;
 - e. 01 (um) indicado (a) pelo (a) Presidente do Conselho Municipal da Saúde;
- IV. 5 (cinco) representantes titulares e 5 (cinco) suplentes representantes da sociedade civil organizada, sendo:
 - a. 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente de Organizações da Sociedade Civil – OSC, com registro municipal;
 - b. 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente dos Territórios Regionais do Município ;
 - c. 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente de Associação Comercial do Município;
 - d. 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente das Associações de Moradores do Município;
 - e. 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente do Território do Distrito de São Jorge.

Parágrafo único. Para garantir o bom funcionamento das atividades do colegiado o Chefe do Poder Executivo deverá nomear um representante do órgão gestor do Planejamento Urbano do Município, para exercer as funções de Secretaria do COMCIDADE, com funções de promover suporte administrativo e operacional ao presidente, porém, sem direito a voto.

Art. 76. O mandato dos (as) Conselheiros (as) será de 3 (três) anos.

Art. 77. Os representantes da sociedade civil serão eleitos e empossados na Conferência da Cidade de Alto Paraíso de Goiás, realizada a cada 3 (três) anos.

Parágrafo único. Para o primeiro mandato, os representantes citados deste artigo deverão ser eleitos em caráter excepcional em ato público específico para sua composição.

Art. 78. A eleição de recomposição do Conselho da Cidade de Alto Paraíso de Goiás será realizada ao final de cada Conferência da Cidade, em assembleia própria de cada segmento convocada especialmente para essa finalidade e em conformidade ao regimento interno.

Art. 79. Os membros do Conselho do Poder Público serão indicados em lista pelos representantes dos respectivos Poderes Executivo e Legislativo.

Art. 80. Os (as) conselheiros (as) não serão remunerados pelo exercício de suas funções.

Art. 81. Os (as) conselheiros (as) representantes do segmento de Movimentos Sociais, Populares e Associação de Moradores poderão ter o seu deslocamento custeado pelo Poder Público Executivo, para o comparecimento às reuniões do Conselho e outras atividades respectivas ao COMCIDADE.

Art. 82. Os (as) conselheiros (as) devem comparecer às seções, justificando quando houver impedimento ou falta, sendo afastado do cargo o membro que deixar de comparecer a 03 (três) seções ordinárias sucessivas sem justificativa.

Art. 83. O quórum mínimo de instalação das reuniões dos Conselhos é de 50% (cinquenta) por cento mais 01 (um) dos (as) conselheiros (as) com direito a voto.

Art. 84. As decisões do Conselho serão válidas, quando aceitas por, no mínimo 2/3 (dois terços) dos conselheiros com direito a voto presentes na reunião.

Art. 85. Compete ao Conselho da Cidade de Alto Paraíso de Goiás, dentre outras atribuições estabelecidas nas legislações urbanísticas do município:

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e opinando sobre questões relativas à sua aplicação e/ou modificação;

- II. convocar Audiências e Debates Públicos e emitir parecer sobre Projetos de Lei de interesse da política urbana, rural e ambiental, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- III. emitir parecer sobre as omissões e situações controvertidas da legislação urbanística e do planejamento municipal, sem prejuízo das atribuições das outras pastas envolvidas;
- IV. emitir pareceres sobre proposta de alteração do Plano Diretor;
- V. convocar, organizar e coordenar a Conferência da Cidade;
- VI. elaborar e aprovar o regimento do COMCIDADE;
- VII. monitorar a concessão de direitos respectivos aos instrumentos jurídico-urbanísticos do Município;
- VIII. avaliar o conteúdo dos Estudos de Impacto de Vizinhança e emitir parecer sobre a conveniência ou inconveniência do empreendimento ou de aspecto do empreendimento, sugerindo as medidas compensatórias no caso da possibilidade de instalação e operação, quando convocado pelo poder público;
- IX. zelar pela integração das políticas setoriais urbanísticas;
- X. emitir parecer sobre medidas que possam comprometer a mobilidade em virtude de ocupação ou uso de imóveis urbanos ou rurais;
- XI. emitir parecer sobre medidas de usos e ocupações do solo urbano ou rural que possam gerar possíveis impactos ao meio ambiente e/ou à paisagem cênica do município;
- XII. promover Audiências e Debates Públicos prévios ao processo de Revisão do Plano Diretor;
- XIII. deliberar sobre reconhecimento de enquadramento de Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS e destinação de Zonas Especiais para Habitação de Interesse Social - ZEHIS.

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

Art. 86. O Conselho da Cidade de Alto Paraíso de Goiás poderá convocar debates públicos de caráter excepcional quando for necessária a emissão de parecer em projetos de grande impacto urbano, rural e ambiental para o Município.

Art. 87. O Regimento Interno do Conselho da Cidade de Alto Paraíso de Goiás poderá ser proposto em sua primeira reunião ordinária pelo órgão gestor do Poder Executivo, ocasião em que será votado e aprovado.

Parágrafo único. O Poder Executivo terá até 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei Complementar para promover a composição dos membros do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 88. Quando julgar necessário o COMCIDADE poderá solicitar apoio técnico externo ao funcionamento das Câmaras Temáticas ou mesmo solicitar consultorias e/ou

consultas públicas, para melhor domínio das matérias relativas às atribuições básicas a serem abordadas pelos conselheiros.

§ 1º. Quanto ao apoio técnico às Câmaras Temáticas citadas no caput desse artigo, o COMCIDADE poderá convidar julgando necessário a colaboração nas discussões temáticas, Empresas e Órgãos Governamentais de esfera estadual ou federal, como EMBRAPA, EMATER, SEMAD, ICMBio, AGEHAB e outros, bem como entidades acadêmicas e concessionárias de serviços públicos, para juntos discutir e aprofundar temas específicos, fornecendo subsídios para as decisões colegiadas;

§ 2º. As Câmaras Temáticas desenvolverão análises e estudos de apoio ao colegiado nos seguintes eixos temáticos:

- I. Desenvolvimento Territorial;
- II. Desenvolvimento Ambiental;
- III. Desenvolvimento Turístico;
- IV. Desenvolvimento Econômico;
- V. Desenvolvimento Humano; e
- VI. Desenvolvimento Social.

TÍTULO III

DA ORGANIZAÇÃO E GESTÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 89. Conforme os princípios deste Plano Diretor, o ordenamento territorial obedecerá as seguintes estratégias:

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

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

CAPÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 90. A política de ordenamento territorial tem por finalidade promover a distribuição de usos e intensidades de ocupações compatíveis com a capacidade da infraestrutura, da mobilidade, do meio ambiental e a diversificação de usos, respeitando as incompatibilidades e a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, no objetivo de:

- I. priorizar os investimentos públicos em infraestrutura básica nas áreas de urbanização precária ocupadas por população de maior vulnerabilidade socioeconômica;
- II. fiscalizar, reservar e preservar áreas para a instalação de espaços públicos com uso público;
- III. ordenar a espacialidade das ocupações humanas de forma planejada e em conformidade às legislações ambientais;
- IV. criar mecanismos que possibilitem a gestão integrada entre União, Estado e Município de interesse comum como mobilidade, sistema viário, recursos hídricos, tratamento de esgoto, destinação de resíduos sólidos, conservação dos bens socioambientais, moradia, parcelamento, uso do solo, em especial aqueles lindeiros ou de proximidade ao Parque Nacional da Chapada dos Veadeiros e inscritos na APA de Pouso Alto.

CAPÍTULO III

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 91. Para estruturação territorial do Município de Alto Paraíso de Goiás fica instituído o Macrozoneamento Municipal que visa garantir o uso e ocupação equilibrada do território, promovendo o desenvolvimento sustentável das atividades e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 92. O Macrozoneamento Municipal consiste na divisão espacial do Município em Macrozonas, as quais reúnem características geomorfológicas, ambientais, econômicas, físicas, fiscais e ocupacionais que se assemelham, assegurando o desenvolvimento harmônico e equilibrado no cumprimento dos princípios e estratégias do Plano Diretor, em concordância às estratégias de política pública, em especial aos

regramentos dos Planos de Manejo do PNCV, da APA de Pouso Alto e demais legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 93. O Macrozoneamento tem como finalidade estabelecer as regras fundamentais de disciplinamento do território municipal e tem como objetivo definir diretrizes para seu ordenamento de forma a atender os princípios, objetivos e as estratégias do Plano Diretor.

Art. 94. O Macrozoneamento Municipal de Alto Paraíso de Goiás tem como diretrizes:

- I. garantir e aprimorar os princípios de usos e ocupações estabelecidos pelo Plano de Manejo da APA de Pouso Alto;
- II. assegurar a preservação e conservação do patrimônio ambiental constituído pelas Unidades de Conservação oficialmente instituídas no território do município;
- III. minimizar os impactos negativos de atividades conflituosas nas bordas das Unidades de Conservação e Proteção Ambiental;
- IV. assegurar regramentos de preservação e conservação de áreas hidrologicamente sensíveis;
- V. valorizar as áreas de proteção e conservação da flora, fauna e das belezas cênicas naturais do bioma Cerrado;
- VI. identificar e valorizar regiões de grande potencial ao desenvolvimento do turismo ecológico e sustentável;
- VII. controlar o processo de antropização de áreas ambientalmente frágeis e/ou de especial interesse turístico e paisagístico;
- VIII. priorizar infraestruturas existentes, minimizando os custos de distribuição de equipamentos, transportes e serviços públicos;
- IX. manter e ordenar a expansão urbana básica dentro dos perímetros urbanos legalmente constituídos;
- X. restringir o processo de expansão urbana sentido ao Rio São Bartolomeu;
- XI. ordenar e regradar áreas que se encontram em processo acelerado de construções e ocupações irregulares em zonas rurais, distribuídas em terrenos de fracionamentos inferiores ao Módulo Rural, com características de uso de moradias urbanas localizados em regiões periurbanas dos entornos da Sede do Município e do Distrito de São Jorge;
- XII. assegurar o uso ambientalmente adequado de áreas de conservação e preservação da vida silvestre;
- XIII. proteger zonas de produção orgânica e/ou produção agroecológica;
- XIV. delimitar, disciplinar e diversificar áreas de produção agropastoris conforme aptidão agrícola compatível às condições de solo e o equilíbrio ambiental;
- XV. assegurar territórios de apoio à agricultura familiar, principalmente nas áreas destinadas aos assentamentos Silvio Rodrigues e Esusa;

- XVI. assegurar a preservação e proteção ambiental de todas as Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN's, existentes no município;
- XVII. garantir proteção e monitoramento a montante de áreas de influência dos mananciais de abastecimento humano.

Art. 95. Para a promoção desse ordenamento territorial, fica o Município de Alto Paraíso de Goiás dividido nas seguintes Macrozonas:

- I. Macrozona Ambiental;
- II. Macrozona Rural;
- III. Macrozona Urbana

Art. 96. As Macrozonas Ambiental, Rural e Urbana estarão sujeitas às legislações e regramentos específicos de suas esferas territoriais correspondentes e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único. Compõem as legislações específicas referidas no “caput” deste artigo entre outros:

- I. de jurisdição Ambiental – os Planos de Manejo das Unidades de Conservação Federal, Estadual ou Municipal;
- II. de jurisdição Rural – o Plano de Manejo da APA de Pouso Alto;
- III. de jurisdição Urbana - a legislação municipal urbana do Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO I

DA MACROZONA AMBIENTAL DO MUNICÍPIO

Art. 97. A Macrozona Ambiental Municipal é composta por áreas que, por suas características de natureza, relevo, geologia, flora, fauna, sensibilidade ambiental, valor ambiental, paisagem, jurisdição e especificidades no bioma, exigem tratamentos especiais para assegurar o equilíbrio do ecossistema, o bem-estar das comunidades envolvidas e a garantia da sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

§ 1º Compõem a Macrozona Ambiental as Unidades de Conservação integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, constituídas pelo conjunto de unidades de esfera federal, estadual, municipal e particulares, presentes no território do Município de Alto Paraíso de Goiás.

§ 2º O Poder Público Municipal quando da criação de Unidades de Conservação deverá priorizar a formação de corredores ecológicos entre áreas de comprovada diversidade de espécies animais e/ou vegetais.

§ 3º Novas Unidades de Conservação de Uso Sustentável ou de Proteção Integral, classificadas no art. 8º da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que vierem a ser instituídas, passarão a compor novas Zonas Ambientais, nos termos do disposto nesta Lei Complementar.

§ 4º Novas Unidades de Conservação quando criadas deverão num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após sua publicação serem incorporadas ao Mapa de Macrozoneamento Ambiental - Anexo 02 deste Plano Diretor, por iniciativa do órgão

municipal responsável pelo planejamento territorial com devida comunicação ao órgão gestor da APA de Pouso Alto, após parecer e manifestação do COMCIDADE.

Art. 98. As normas de usos na Macrozona Ambiental seguirão regramentos legais instituídos pelos Planos de Manejo das Unidades de Conservação que as compõem.

Art. 99. A Macrozona Ambiental estará classificada em zonas, conforme suas características de localização, jurisdição, aptidão geomorfológica e de uso do solo, tais como:

- I. **ZPAM** – Conjunto das Zonas de Proteção Ambiental, formada por Unidades de Conservação integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC:
 - a. **PNCV - Parque Nacional da Chapada dos Veadeiros**, partes inscritas no território Municipal de Alto Paraíso de Goiás e suas Zonas de Amortecimento (ZA) oficialmente constituídas e regulamentadas pelo Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, órgão autárquico vinculado ao Ministério do Meio Ambiente;
 - b. **PEAP - Parque Estadual Águas do Paraíso** e sua Zona de Amortecimento (ZA) oficialmente constituída e regulamentada pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente;
 - c. **PM's - Parques Municipais** e suas Zonas de Amortecimento (ZA) oficialmente constituídas e regulamentadas pelo Poder Público Municipal:
 - i. Parque Municipal Abílio Szervinskis;
 - ii. Parque Municipal da Usina;
 - iii. Parque Municipal do Preguiça;
 - iv. AREI – Área de Relevante Interesse Ecológico Manhãna.
 - d. **RPPN's - Reservas Particulares do Patrimônio Natural**, inscritas no território do Município;
- II. **ZVS** – Zonas da Vida Silvestre instituídas pelo Plano de Manejo da APA de Pouso Alto, as quais apresentam alta sensibilidade ambiental, rica diversidade biológica e predominância vegetal remanescente do Cerrado stricto sensu em terrenos de relevo mais movimentado, com alta fragilidade ao desencadeamento de processo erosivos e predominância de solos que possuem baixa aptidão para desenvolvimento de atividades agropecuárias. Zonas localizadas no território Municipal de Alto Paraíso de Goiás e subdivididas em duas categorias:
 - a. **ZCVS** – Zona de Conservação da Vida Silvestre, território instituído pelo Plano de Manejo da APA de Pouso Alto, com o objetivo principal a conservação da vida silvestre, São eles:
 - i. ZCVS – Piçarrão/Couros;
 - ii. ZCVS – São Bartolomeu/Passatempo;
 - iii. ZCVS – São João/Tocantzinho.

- b. **ZPVS** – Zona de Preservação da Vida Silvestre, território instituído pelo Plano de Manejo da APA de Pouso Alto, com o objetivo principal a preservação da vida silvestre, localizada na porção centro/leste do Município em altitude predominantemente superior a 1.200m (mil e duzentos metros):
- i. ZPVS – Morro da Baliza;
 - ii. ZPVS – Piçarrão.

§ 1º. Estas zonas ambientais estarão sujeitas ao regramento criado pelo Poder Público que impõe ao proprietário ou seus bens, de obediência a determinadas normas, limitando o pleno direito de propriedade e intervindo em suas funções particulares.

§ 2º. As Zonas de Amortecimento (ZA) quando forem oficialmente instituídas pelas administrações das Unidades de Conservação, citadas no inciso I desse artigo, deverão ser incorporadas a este Plano Diretor, após manifestação do Conselho Municipal da Cidade de Alto Paraíso de Goiás – COMCIDADE e encaminhamentos pelo Poder Executivo à Câmara Municipal para devidas providências.

§ 3º. Assim como as Unidades de Conservação do PNCV, PEAP, PMs e ARIE, as RPPNs também deverão ter seus regramentos específicos normatizados em Plano de Manejo próprio, conforme obrigações e prazos instituídos pela Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

§ 4º. Excetuam-se das Zonas de Amortecimento (ZA) os perímetros urbanos e suas zonas de expansão urbana, mesmo que estas estejam localizadas próximas ou nas bordas da UC.

Art. 100. Também faz parte da Macrozona Ambiental do Município as Zonas de Amortecimento (ZA), oficialmente constituídas pelas Unidades de Conservação e as Zonas da Vida Silvestre definidas pelo Plano de Manejo da APA de Pouso Alto delimitadas no território do Município de Alto Paraíso de Goiás.

Art. 101. A gestão das Zonas Ambientais relativas aos Parques Municipais (PM) e Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) do Município de Alto Paraíso de Goiás, deverão atender às seguintes diretrizes e normas:

- I. promover a revisão de seus limites, com levantamento topográfico de precisão e lançamento em sua cartografia oficial;
- II. elaborar e implementar os Planos de Manejo e designar suas respectivas entidades de gestão;
- III. instituir oficialmente suas Zonas de Amortecimento (ZA) e seus respectivos regramentos de uso e ocupação;
- IV. exigir a realização de Estudos de Impacto de Vizinhaça – EIV, em atendimento ao art. 37 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade e da Legislação Municipal específica, sem prejuízo da exigência de Estudos de Impacto Ambiental, quando for julgado cabível, a critério dos órgãos competentes.

Parágrafo único. Nas zonas de que trata este artigo, aplicam-se, concomitantemente ao disposto nos respectivos Planos de Manejo, as normas estabelecidas pela legislação urbanística municipal.

Art. 102. Face ao conjunto de Unidades de Conservação distintas, próximas, justapostas e sobrepostas e de outras áreas protegidas, públicas e privadas existentes no território de Alto Paraíso de Goiás, o Poder Executivo Municipal deverá promover estudos e gestões necessárias junto ao Ministério do Meio Ambiente, visando à instituição do Mosaico de Unidades de Conservação nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2.000 e no Decreto 4.340, de 22 de agosto de 2.000.

Art. 103. Os Planos de Manejo das Unidades de Conservação pertencentes à Macrozona Ambiental do Município de Alto Paraíso de Goiás, quando instituídos devem abranger além de seu território, as Zonas de Amortecimento (ZA) de sua jurisdição, os corredores ecológicos que o integre a outras áreas de relevância ambiental e definir em suas áreas de influência, medidas de restrições de usos às áreas de ocupações humanas de características urbanas ou núcleos urbanos informais existentes nas proximidades ou bordas da UC.

§ 1º. As Zonas de Amortecimento não pertencerão às Unidades de Conservação a que estiverem constituídas, porém, suas delimitações e regramentos deverão ser instituídos num processo integrado e participativo entre a administração da Unidade de Conservação proponente, o órgão gestor do planejamento urbano, rural e ambiental do Município, a Secretaria Estadual do Meio Ambiente e a comunidade diretamente envolvida.

§ 2º. As Normas e restrições estabelecidas nas Zonas Ambientais sobrepostas pelas Zonas de Amortecimento deverão ser balizadas pelos Planos de Manejo das UC's, inscritas ao território municipal e em conformidade ao art. 2º, inciso XVIII da Lei nº 9.985 do SNUC, as quais deverão ser incorporadas a esse Plano Diretor, após manifestação do Conselho Municipal da Cidade de Alto Paraíso de Goiás – COMCIDADE e posterior encaminhamento pelo Poder Executivo à Câmara Municipal para devidas providências.

§ 3º. A instalação de redes de abastecimento de água, esgoto, energia e infraestrutura urbana em geral, inscrita na Zona de Amortecimento da unidade de proteção integral do PNCV, onde estes equipamentos são admitidos, dependerão de prévia manifestação do ICMBio, sem prejuízo da necessidade de elaboração de estudos de impacto ambiental e outras exigências legais.

Art. 104. Uma vez oficialmente instituídas as Zonas de Amortecimento do Parque Nacional da Chapada dos Veadeiros e do Parque Estadual Águas do Paraíso, o Poder Público Municipal deverá em parceria com as administrações das Unidades de Conservação, identificar e cadastrar o uso urbano instalado nas respectivas Zonas de Amortecimento, estando as demais áreas de uso rural, não passíveis de transformação em áreas urbanas, para qualquer efeito, de acordo com o disposto no art. 49 da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2.000.

Art. 105. Enquanto não estiverem oficialmente instituídas as Zonas de Amortecimento das UC's e seus respectivos instrumentos, os parâmetros urbanos das áreas adjacentes num *buffer* de 1 Km (um quilômetro) ou limítrofes dessas UC's, pertencentes à Macrozona Ambiental inscritas no território Municipal, deverão seguir as normas de uso e ocupação definidas pelo Plano Diretor Urbano, Rural e Ambiental de Alto Paraíso de Goiás, as quais deverão seguir as seguintes diretrizes:

- I. assegurar nessas áreas, o estabelecimento de índices de baixíssima densidade populacional;
- II. estabelecer critérios específicos para a implementação e regularização de loteamentos, desmembramentos, condomínios de acesso restrito ou condomínios edilícios, onde a legislação permitir, observando a regra de baixíssimos níveis de densidade de ocupação, mencionada no inciso anterior; determinar procedimentos de licenciamento e fiscalização, observadas as competências de âmbito municipal e as atribuídas aos gestores das respectivas Unidades de Conservação;
- III. determinar procedimentos específicos para aprovação de obras, instalação de equipamentos urbanos, infraestrutura e sistema viário;
- IV. estabelecer critérios para a exigência, quando cabível, de Estudos de Impacto Ambiental - EIA e Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º. As áreas já ocupadas e não aprovadas nessas Zonas de Amortecimento (ZA), deverão ser analisadas caso a caso e emitidas diretrizes urbanísticas para regularização da ocupação em conformidade às diretrizes emitidas pelo órgão gestor do planejamento urbano e ambiental do Município, ouvindo manifestação do órgão gestor da Unidade de Conservação competente e a Secretaria Estadual do Meio Ambiente.

§ 2º. A determinação dos índices urbanísticos de que trata o inciso anterior será promovido mediante realização de inventário dos recursos ambientais existentes em cada área, pela administração da Unidade de Conservação, para que seja justificada a proteção a ser aplicada nesta Macrozona Ambiental.

§ 3º. Os apontamentos de diretrizes e critérios de usos nestas Zonas deverão ser submetidos ao Conselho Municipal da Cidade de Alto Paraíso de Goiás o COMCIDADE para manifestação.

§ 4º. O Poder Público Municipal promoverá, de forma articulada com a administração das Unidades de Conservação, e com base em levantamento topográfico georeferenciado e atualizado, a exata delimitação das áreas e ocupações urbanas, inclusive as de caráter irregular, localizadas nas Zonas de Amortecimento inscritas na Macrozona Ambiental do Município, para fins de adoção de medidas de controle, monitoramento e fiscalização das ocupações e de possíveis transgressões ambientais.

SEÇÃO II

DA MACROZONA RURAL DO MUNICÍPIO

Art. 106. A Macrozona Rural Municipal é formada pelas áreas do território de Alto Paraíso de Goiás, não enquadradas na Macrozona Ambiental Municipal e Macrozonas Urbanas, e destinadas às atividades agropastoris, extrativas minerais, agroindustriais,

ecoturísticas e ambientais, a qual encontra graficada no Anexo 3 - Mapa da Macrozona Rural, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 107. A Macrozona Rural do Município está constituída por zonas e regramentos de uso e ocupação do solo, com observância ao Plano de Manejo da APA de Pouso Alto e demais diretrizes constantes desta Lei Complementar e demais legislações estadual e federal pertinentes.

Art. 108. Para cumprimento dos princípios deste Plano Diretor e recomendação regimental do Plano de Manejo da APA de Pouso Alto, a designação das Reservas Legais nas propriedades rurais deverão priorizar a formação de corredores ecológicos, cabendo ao órgão ambiental competente a avaliação e aprovação das medidas cabíveis, observando o disposto na legislação estadual e federal.

Art. 109. Quando a propriedade rural do Município fizer divisa com Unidades de Conservação, priorizar a criação de reservas legais distribuídas nas bordas da UC, com objeto de filtrar os impactos negativos gerados pelas atividades econômicas como ruídos, poluição, avanço de espécies invasoras e antropização do ambiente provocado pela ocupação humana.

Art. 110. A Macrozona Rural do Município está subdividida em zonas diversificadas em função de sua aptidão agropastoril predominante, características de solo, relevo, vegetação e aspectos ambientais.

Art. 111. A Macrozona Rural do Município de Alto Paraíso de Goiás propõe apresentar definições de zonas compatíveis às configurações espaciais e de usos, às zonas constituídas e regulamentadas pelo Plano de Manejo da APA de Pouso Alto.

Art. 112. As Zonas de categoria Rural definidas pelo Plano Diretor são:

- I. **ZITE – Zona de Interesse Turístico e Ecológico**, configurada pela porção de terras existentes entre o PNCV (ao norte) e o Rio dos Couros (localizado ao centro do território municipal), região caracterizada por predominância de vegetação natural preservada, topografia acidentada, onde reúnem os principais atrativos turísticos da Chapada dos Veadeiros e de grande vocação ao desenvolvimento de planos e projetos turísticos e ecológicos sustentáveis e o ecoturismo;
- II. **ZUAG-I – Zona de Uso Agropecuário Intensivo**, onde reúnem as propriedades rurais de produção em alta escala e processos mecanizados, estando localizada na porção centro-sul do Município, em altitudes que variam entre 1.200m a 750m em relação ao nível do mar;
- III. **ZUAG-E – Zona de Uso Agropecuário Extensivo**, onde pelas condições ambientais, geomorfológicas e culturais, predominam as atividades de produção agropastoris com maior integração ao meio natural, estando localizada na porção leste do Município, em altitudes que variam entre 600m a 450m em relação ao nível do mar;
- IV. **ZUAG-EC – Zona de Uso Agroecológico** - porções do território municipal reservado a produção orgânica ou extrativistas com uso de técnicas e

manejos que respeitem os bens naturais, sem o uso de defensivos químicos, fertilizantes sintéticos e sementes geneticamente modificadas. Localizadas na região do Moinho ao Sertão e adjacências aos assentamentos Silvio Rodrigues e Esusa

- V. **ZPASS** - Zona de Projetos de Assentamento - porções do território municipal reservado à política nacional de assentamentos de reforma agrária com a constituição de um conjunto de unidades agrícolas voltadas à agricultura familiar.

§ 1º As normas impostas à Zona de Interesse Turístico e Ecológico - ZITE, serão estabelecidos pelo Plano de Manejo da APA de Pouso Alto, seguindo regramentos ambientais equivalentes à Zona de Conservação da Vida Silvestre e regramentos de atividades econômicas de características ecoturísticas as quais estarão sujeitas aos parâmetros de uso e ocupação definidos por esta Lei e especificidades do Plano Diretor de Turismo do Município.

§ 2º As atividades agropastoris situadas na Zona de Uso Agropecuário Intensivo – ZUAG-I, seguirão aos regramentos estabelecidos pelo Plano de Manejo da APA de Pouso Alto.

§ 3º As atividades agropastoris situadas na Zona de Uso Agropecuário Extensivo - ZUAG-E, seguirão aos regramentos estabelecidos pelo Plano de Manejo da APA de Pouso Alto específicos a esta zona.

§ 4º As atividades agropastoris situadas na Zona de Uso Agroecológica - ZUAG-EC, seguirão regramentos definidos pelo Plano de Manejo da APA de Pouso Alto ou princípios normativos que promovam a redução da poluição das águas subterrâneas e superficiais, esgotamento da biodiversidade do solo, a contaminação por defensivos químicos e o fomento à produção orgânica ecologicamente protegida.

§ 5º As atividades agropastoris situadas na Zona de Projetos de Assentamentos - ZPASS, seguirão regramentos definidos pela instituição de sua jurisdição.

SEÇÃO III DA MACROZONA URBANA

Art. 113. A Macrozona Urbana do Município de Alto Paraíso de Goiás é formada pelo Perímetro Urbano, o qual é composto pelo conjunto da Zona Urbana Consolidada e as Zonas de Expansão Urbana B.

Parágrafo único. As propriedades inscritas no território do Perímetro Urbano, estarão passíveis de processo de parcelamento, desde que atendidos princípios, diretrizes e parâmetros de uso e ocupação do solo, estabelecidos por esta Lei Complementar.

Art. 114. As Macrozonas Urbanas de Alto Paraíso de Goiás tem como objetivo principal estabelecer uma rede de núcleos urbanos, estrategicamente distribuídos pelo território municipal integrando as atividades urbanas e rurais de forma a minimizar deslocamentos e permitir melhor distribuição dos equipamentos sociais.

Parágrafo único. Os perímetros urbanos da Sede do Município e do núcleo do Distrito de São Jorge, mantem as áreas legalmente constituídas e reconhecidas pelo poder público municipal, as quais terão seus limites redefinidos em mapas específicos e suas respectivas descrições das áreas em coordenadas geográficas anexas a esta Lei Complementar.

Art. 115. A Zona Urbana Consolidada corresponde ao polígono das áreas precipuamente já parceladas e que apresentam as seguintes características:

- I. estar incluída no perímetro urbano, instituído pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;
- II. dispor de sistema viário implantado;
- III. estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
- IV. apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
- V. dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
 - a. drenagem de águas pluviais;
 - b. esgotamento sanitário;
 - c. abastecimento de água;
 - d. distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
 - e. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;
 - f. possuir escola de ensino básico ou unidade de saúde no máximo a 3 km (três quilômetros) em relação ao terreno.

Parágrafo único. As Áreas Urbanas Consolidadas estão organizadas em zonas de uso urbano, para melhor controle e organização espacial dos usos e atividades convergentes e conflitantes conforme diretrizes do próprio Plano Diretor.

Art. 116. Para melhor controle e equilíbrio do processo de ocupação dos espaços passíveis de expansão das atividades urbanas internas ao perímetro urbano, as Zonas de Expansão Urbana do Município de Alto Paraíso de Goiás, encontram-se classificadas em duas categorias territoriais definidas segundo parâmetros de densidades e tipologias de parcelamentos diferenciados:

- I. regiões em que demonstram características topográficas mais planas, com predominância de declividade até 15% (quinze por cento) e incidência de menor impacto ambiental, estão classificadas como **Zona de Expansão Urbana Básica 1 (ZEU-B1)**, onde é admitido o parcelamento na modalidade de loteamento aberto (convencional), com lote de dimensão mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e/ou loteamento de acesso restrito com lote de dimensão mínima de 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e ainda estimativa de densidade máxima de até 90 hab./ha (noventa habitantes por hectare).
- II. regiões em que demonstram características topográficas com predominância de declividade entre 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) e/ou maior sensibilidade ambiental, estão classificadas como **Zona de Expansão Urbana Básica 2 (ZEU-B2)**, território onde é admitido apenas

a implantação de loteamento de acesso restrito com lote de dimensão mínima de 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e densidade máxima de até 24 hab./ha (quarenta habitantes por hectare).

Parágrafo único. Excepcionalmente para a Zona Especial para Habitação de Interesse Social – ZEHIS a área mínima do terreno deverá ser de 225m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), assim como em Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zona de Proteção Sanitária – ZPS, as quais deverão possuir área do lote não inferior a 1.000m² (um mil metros quadrados).

Art. 117. Para melhor gestão e distribuição de densidades e usos sustentáveis das áreas passíveis de ocupação e de expansão urbana no Município de Alto Paraíso de Goiás, as Macrozonas Urbanas encontram subdivididas em:

- I. Macrozona Urbana da Sede do Município;
- II. Macrozona Urbana do Distrito de São Jorge;

Art. 118. Os loteamentos, desmembramentos, remembramentos e demais tipos de parcelamentos inscritos no Perímetro Urbano do Município, após sua aprovação e registro em Cartório, observarão aos seguintes critérios para sua inserção na Macrozona Urbana de que trata esta Lei Complementar:

- I. integrar a base cartográfica oficial do Município;
- II. receber representação gráfica e memorial descritivo da espacialização da zona urbana que tenha sido definida pelo órgão gestor do planejamento urbano e ambiental do Município, quando da emissão das diretrizes urbanísticas e aprovação do parcelamento.

Art. 119. As Macrozonas Urbanas atenderão as legislações específicas que determinarão as condições de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, observando-se os Mapas de Zoneamento Urbano e Tabela de Parâmetros Urbanísticos anexos a esta Lei.

SUBSEÇÃO I DA MACROZONA URBANA DA SEDE

Art. 120. A Macrozona Urbana da Sede está formada pelas seguintes categorias Espaciais:

- I. **Área Urbana Consolidada** – inscrita ao Perímetro Urbano, formada pelas áreas parceladas e/ou ocupadas em conformidade ao art.107 desta Lei Complementar;
- II. **Zona de Expansão Urbana Básica 1 (ZEU-B1)** – porção de área de Expansão Urbana, composta por glebas rurais inscritas ao Perímetro Urbano, reservadas ao processo de parcelamento em regime de

loteamentos aberto (convencional) e/ou de acesso restrito, conforme características expressas no art.108, inciso I, desta Lei;

- III. **Zona de Expansão Urbana Básica 2 (ZEU-B2)** - porção de área de Expansão Urbana, composta por glebas rurais inscritas ao Perímetro Urbano, reservadas ao processo de parcelamento exclusivo a loteamentos de acesso restrito conforme características expressas no art.108, inciso II, desta Lei;

Parágrafo único. A Macrozona da Sede de Alto Paraíso de Goiás encontra-se grafada no Mapa do Perímetro Urbano da Sede, anexo a esta Lei.

SUBSEÇÃO II DA MACROZONA URBANA DO DISTRITO DE SÃO JORGE

Art. 121. A Macrozona Urbana do Distrito de São Jorge está subdividida nas seguintes categorias de zonas:

- I. **Área Urbana Consolidada** – formada pelo traçado urbano inicial de São Jorge e seu traçado urbano de acréscimo, em conformidade ao art.107 desta Lei Complementar.
- II. **Zona de Expansão Urbana Básica 1 (ZEU-B1)** – inscrita ao Perímetro Urbano do Distrito de São Jorge, reservada a implantação de loteamento voltado ao programa de Habitação de Interesse Social – ZEHIS e equipamentos públicos na porção leste da área urbana consolidada e a criação de Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE adjacente a GO-239.

Parágrafo único. A Macrozona Urbana do Distrito de São Jorge encontra-se grafada no Mapa do Perímetro Urbano do Distrito de São Jorge, anexo a esta Lei

SUBSEÇÃO III DOS PERÍMETROS URBANOS

Art. 122. Para efeito desta Lei o Perímetro Urbano ou Zona Urbana, destina-se ao desenvolvimento das atividades urbanas distribuídas em Zonas de Uso e Zonas de Expansão Urbana, reservada aos novos parcelamentos para fins urbanos e vinculados ao crescimento demográfico da população, desde que, este desenvolvimento se dê de forma sustentável.

Art. 123. O Perímetro Urbano da Sede do Município encontra-se grafada no Anexo 4 e sua descrição topográfica expressa no Anexo 5, documentos estes integrante desta Lei Complementar.

Art. 124. O Perímetro Urbano do Distrito de São Jorge encontra-se grafada no Anexo 8 e sua descrição topográfica expressa no Anexo 9, documentos estes integrante desta Lei Complementar.

Art. 125. Qualquer alteração na delimitação da Macrozona Urbana ou Perímetro Urbano, somente poderá ocorrer mediante procedimentos de revisão do Plano Diretor Participativo, nos termos desta Lei Complementar e manifestação prévia do Conselho Consultivo da APA de Pouso Alto e do Conselho Municipal da Cidade de Alto Paraíso de Goiás - COMCIDADE.

SEÇÃO IV

DOS AGLOMERADOS RURAIS

Art. 126. Demais aglomerados humanos existentes no território do Município de Alto Paraíso de Goiás que não se enquadram em Macrozona Urbana deverão ser reconhecidos como Aglomerados Rurais, conforme classificação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Art. 127. Serão reconhecidos como Aglomerados Rurais:

- I. Aglomerado Rural do Povoado do Moinho;
- II. Aglomerado Rural da Comunidade da Parida;
- III. Aglomerado Rural da Cidade da Fraternidade.

Art. 128. Não se aplica aos Aglomerados Rurais a legislação urbanística relativa ao uso e ocupação do solo urbano, sendo vedado o parcelamento do solo ou a implantação de condomínios ou sítios de recreio.

Parágrafo Único. Aplica-se aos Aglomerados Rurais, no que couber, o disposto no Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 129. O Aglomerado Rural somente poderá ser transformado em zona urbana mediante lei municipal específica com delimitação territorial de seu perímetro definido após escuta comunitária com a população diretamente envolvida, manifestação do órgão responsável pela APA de Pouso Alto e do COMCIDADE, para posterior encaminhamento pelo Poder Executivo à Câmara Legislativa, a qual num prazo máximo de 90 (noventa) dias deverá tomar as medidas legais.

§ 1º. Somente poderá ser transformado em zona urbana o aglomerado precipuamente rural que contenha no mínimo 2 (dois) dos seguintes elementos assegurados pelo art. 32, § 1º do Código Tributário Nacional - CTN, executados pelo Poder Público:

- I. rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- II. abastecimento de água;
- III. rede de esgoto;
- IV. meio-fio ou calçamento (com drenagem pluvial);
- V. escola municipal de ensino básico ou posto saúde a uma distância máxima de 3 km (três quilômetros) do imóvel;

§ 2º. Aglomerados Rurais que se encontrem em territórios sobre terras devolutas ou em demanda de titularidade, não poderão ser transformados em zona urbana.

§ 3º. A transformação de aglomerados urbanos em zona urbana deverá ser precedida de estudos de impactos econômicos e ambientais.

Art. 130. A Zona Rural é toda área restante do território do Município, não incluída no artigo 105 desta Lei.

CAPÍTULO IV **DO ZONEAMENTO**

Art. 131. O Zoneamento consiste na subdivisão da Macrozona em Zonas de Usos, as quais definem as atividades passíveis de funcionamento, restrições e parâmetros construtivos e ambientais a serem seguidos em determinada unidade territorial.

Art. 132. A divisão da Macrozona em Zonas ocorre em função:

- I. da territorialidade;
- II. da jurisdição;
- III. da estrutura viária;
- IV. da infraestrutura instalada;
- V. das ocupações existentes;
- VI. dos aspectos produtivos;
- VII. dos aspectos geográficos;
- VIII. dos aspectos ambientais;
- IX. das induções de desenvolvimento;
- X. das restrições de usos e ocupações.

Parágrafo único. As Zonas são delimitadas por unidades territoriais, vias, limites físicos e acidentes geográficos.

SEÇÃO I **DO USO DO SOLO**

Art. 133. Os principais objetivos do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Alto Paraíso de Goiás visam:

- I. Incentivar o convívio harmônico de atividades no território;
- II. Controlar os empreendimentos potencialmente incômodos por meio de Estudos de Impacto de Vizinhança;
- III. Controlar o adensamento de potencial construtivo e diversificação de atividades em função da capacidade de infraestrutura e integração viária;
- IV. Controlar a valorização da terra nas zonas especiais de habitação de interesse social, por meio da desoneração para aprovação de projeto, incentivos fiscais e possibilidade de Parceria Público-Privada – PPP;
- V. Delimitar zonas especiais de proteção ambiental contíguas às Áreas de Preservação Permanente – APP's, de forma a garantir melhor qualidade da paisagem e manutenção das áreas verdes marginais dos cursos d'água e relevos com declividades superiores a 45% (quarenta e cinco por cento);

- VI. Fazer valer o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da utilização conjunta dos instrumentos urbanísticos e do zoneamento estabelecido em função aos interesses coletivos;
- VII. Assegurar a criação de zonas especiais de habitação de interesse social e melhor espacialização dessas zonas em todas as Macrozonas Urbanas do Município;
- VIII. Assegurar zonas específicas ao desenvolvimento econômico, compatíveis a atividades de médio a grande porte e Grau de Incomodidade (GI) adequado às necessidades de desenvolvimento sustentável do Município;
- IX. Assegurar o cumprimento do Plano Básico de Zoneamento do Aeródromo – PBZA, e suas restrições de uso e ocupação em suas faixas de influência aeroportuária;
- X. Manter as zonas de expansão urbana básica, oficialmente reconhecida;
- XI. Criar zonas diferenciadas específicas para ordenamento e regulamentação de núcleos urbanos informais ocupados ou em processo de ocupação localizados em zonas rurais com possibilidade constituição de sítios de recreio com critérios de usos ambientalmente mais rígidos e sustentáveis.

SUBSEÇÃO I

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

NA MACROZONA AMBIENTAL

Art. 134. As definições de zonas e regramentos de uso e ocupação do solo nas Unidades de Conservação pertencentes às Zonas de Proteção Ambiental - ZPAM's seguirão as determinações do Plano de Manejo desenvolvido pelo órgão administrativo de competência de cada Unidade de Conservação.

Art. 135. Em todos os territórios que compõem a Zona de Proteção Ambiental do Município - ZPAM, será proibida qualquer atividade ou modalidade de uso em desconformidade aos regramentos contidos em seus Planos de Manejo, conforme art. 28 da Lei Federal n° 9.985 de 18 de julho de 2000.

Art. 136. As Unidades de Conservação classificadas na ZPAM, terão que constituir suas Zonas de Amortecimento (ZA), exceto a Área de Proteção Ambiental - APA e as Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN's.

Art. 137. Também fazem parte do rol da Macrozona Ambiental, as Zonas da Vida Silvestres as quais são subdivididas em Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS e Zona de Preservação da Vida Silvestre – ZPVS, as quais terão seus regramentos de uso e ocupação do solo estabelecidos pelo Plano de Manejo da APA de Pouso Alto, que terá como objetivo principal compatibilizar a conservação da natureza com uso sustentável do conjunto de seus recursos naturais, associado aos processos de produção rural e urbana.

Art. 138. Além dessas zonas ainda fazem parte da Macrozona Ambiental todos os cursos hídricos inscritos nos limites do município de Alto Paraíso de Goiás e suas respectivas Áreas de Preservação Permanente – APP's.

Art. 139. Em conformidade à Lei Federal 12.651 de 25 de maio de 2012 - Código Florestal Brasileiro, e regramentos específicos da APA de Pouso Alto, em Alto Paraíso de Goiás serão consideradas Áreas de Preservação Permanente - APPs:

- I. Área inscrita num raio de 100m (cem metros) em todas as nascentes ou olhos d'água permanentes, exceto áreas já consolidadas até a data de 25 de maio de 2012 (Lei Federal 12.651 – Código Florestal Brasileiro) onde está assegurado um raio mínimo de 50m (cinquenta metros);
- II. As áreas circundantes das nascentes ou olhos d'água perenes, em qualquer que seja a situação topográfica, no raio de 50m (cinquenta metros);
- III. As faixas bilaterais numa largura mínima de 100m (cem metros), independente da largura de suas calhas nos seguintes cursos hídricos localizados no Município:
 - a) Rio dos Couros;
 - b) Rio São Bartolomeu;
 - c) Rio Preto;
 - d) Rio Tocantizinho;
 - e) Rio Macaco;
 - f) Rio das Almas e,
 - g) Rio das Pedras.
- IV. As faixas bilaterais dos demais cursos d'água naturais permanentes e intermitentes, desde a borda da calha do leito regular mínimo de:
 - a) 30m (trinta metros) para os cursos d'água que apresentarem largura inferior a 10m (dez metros);
 - b) 50m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham largura entre 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;
 - c) 100m (cem metros) para os cursos d'água que tenham largura entre 50m (cinquenta metros) a 100m (cem metros);
- V. As áreas no entorno dos lagos, lagoas e reservatórios naturais, a partir de suas margens, em faixa circundante com largura de:
 - a) 30m (trinta metros), em zonas urbanas;
 - b) 100m (cem metros) em zonas rurais, exceto para corpo d'água com até 20 ha (vinte hectares) de superfície, cuja faixa marginal será de 50m (cinquenta metros).
- VI. Nos represamentos naturais e artificiais de água com superfície inferior a 1 ha (um hectare), fica dispensada a reserva de faixa de proteção permanente, vedada a supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente.
- VII. As encostas ou parte destas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declividade, conforme disposto na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal Brasileiro;
- VIII. As bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100m (cem metros) em projeção horizontal;
- IX. Em topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100m (cem metros) e inclinação média maior que 25° (vinte e cinco graus),

equivalente a 55%, conforme delimitação estabelecida em legislação federal;

- X. o remanescente de campos de murundus ou covais e a faixa de 50 (cinquenta) metros de largura em sua projeção horizontal, contada a partir da borda exterior de sua caracterização;
- XI. Em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50m (cinquenta metros), a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado.

Parágrafo único. As faixas de APPs legalmente consolidadas por loteamentos aprovados e registrados até a data de publicação desta lei complementar estarão asseguradas, desde que atendida a legislação anteriormente vigente.

SUBSEÇÃO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

NA ZONA RURAL

Art. 140. A subdivisão da Macrozona Rural em Zonas diversificadas de atividades visa o ordenamento sustentável com desenvolvimento socioeconômico dessas áreas, garantindo o equilíbrio do uso da terra conforme sua aptidão, localização e compromisso com o bem-estar harmônico entre o homem e o meio ambiente.

Parágrafo Único. Para garantia do uso e ocupação do solo na Macrozona Rural, de forma equilibrada e sustentável, os proprietários dos imóveis rurais terão que exercer suas atividades em conformidade às classificações das zonas citadas no art. 112, desta Lei Complementar e regulamentadas pelo Plano de Manejo da APA de Pouso Alto no Município, assegurando assim, o cumprimento da função social da propriedade rural.

Art. 141. O Macrozoneamento Rural de Alto Paraíso de Goiás está subdividido em diferentes agrupamentos e Zonas de Uso Agropecuário, organizados nas seguintes espacialidades:

- I. Zonas Especiais, formadas por áreas de atividades específicas diferenciadas e passíveis de restrições de uso e ocupação do solo:
 - a. **ZITES** – Zona de Interesse Turístico e Ecológico Sustentável;
 - b. **ZPASS** – Zona de Projeto de Assentamento.
- II. Zonas Agropecuárias, formada por áreas com diferentes aptidões agropastoris:
 - a. **ZUAG-I** - Zona de Uso Agropecuário Intensivo;
 - b. **ZUAG-E** - Zona de Uso Agropecuário Extensivo;
 - c. **ZUAG-EC** - Zona de Uso Agroecológico.

Art. 142. As Zonas de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS assim como as Zonas de Preservação da Vida Silvestre – ZPVS, se encontram em zona rural, porém, por apresentarem aspectos ambientais especiais e diferenciados, encontram agrupadas à Macrozona Ambiental do Município, descrita na Subseção I deste Capítulo IV.

Art. 143. Os parâmetros de uso e ocupação nas Zonas Rurais, para o exercício de suas atividades fins, estarão sujeitas aos regramentos estabelecidos pelo Plano de Manejo da APA de Pouso Alto e demais legislações pertinentes.

SUBSEÇÃO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

Art. 144. O Perímetro Urbano ou Área Urbana é definido por esta lei complementar e criteriosamente fracionado em forma de Zonas de Usos e classificadas nas seguintes categorias:

- I. Zonas Urbanas Básicas
- II. Zonas Urbanas Ambientais
- III. Zonas Urbanas Especiais

§ 1º. Entende-se por Zonas Urbanas Básicas as áreas de maior incidência no perímetro urbano, onde ocorrem as atividades de moradia, comércio, serviços e pequenas indústrias, convivendo de forma harmônica conforme suas necessidades e restrições de incompatibilidades, escoamentos e usos.

§ 2º. Entende-se por Zonas Especiais as áreas do território urbano voltadas a atividades ou formas de uso e ocupação do solo que exigem localidade específica para suas atividades ou tratamento especial na definição de parâmetros.

§ 3º. Entende-se por Zonas Ambientais Urbanas, as áreas destinadas à proteção das Áreas de Preservação Permanentes existentes inscritas no Perímetro Urbano e de proteção do uso controlado em seu entorno imediato.

TÓPICO A: ZONAS URBANAS BÁSICAS

Art. 145. Zona Residencial de Baixa Densidade – ZRBD é a zona de maior incidência do território urbano, localizada principalmente nas bordas da Macrozona Construída, caracterizada pela convivência de usos residenciais de baixa densidade e alta relação de vizinhança familiar.

Art. 146. Os parâmetros urbanísticos na ZRBD, são voltadas a tipologias construtivas horizontais e ao controle da ocupação dos lotes e maior permeabilidade do solo.

Art. 147. Zona Mista de Baixa Densidade – ZMBD é a zona onde predominam as atividades voltadas às categorias de usos residenciais e não residenciais de baixo impacto.

Art. 148. A ZMBD, é voltada às tipologias de edifícios horizontais e ao controle da ocupação dos lotes e maior permeabilidade do solo.

Art. 149. Zona Mista de Média Densidade – ZMMD é a zona caracterizada por sua localização em áreas mais estruturadas e centralizadas, cujo aspecto ambiental e índices de densidade populacional demandam o estabelecimento de parâmetros voltados a tipologias construtivas mais verticalizadas de até 3 (três) pavimentos e limite de altura da soleira térrea ao nível superior da laje ou viga de cobertura não superior a 9m (nove metros).

Art. 150. Na ZMMD, os parâmetros de uso e ocupação do solo são mais restritivos, assim como as exigências de reserva técnica para estacionamento.

Tópico B: ZONAS URBANAS ESPECIAIS

Art. 151. Zona Especial para Habitação de Interesse Social – ZEHIS é a zona urbana que corresponde a área destacada prioritariamente à implementação da Política de Habitação de Interesse Social em áreas vazias, não utilizadas, subutilizadas ou áreas de regularização fundiária.

Art. 152. Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE é a zona urbana que corresponde:

- I. a região ou porção do território urbano, destinado a concentração das atividades industriais e de serviços Incômodos e Especiais;
- II. a apresentação de usos correlatos à atividade secundária;
- III. a apresentação de outras atividades econômicas e serviços urbanos que necessitam de condições especiais de localização e acesso;
- IV. as áreas que, por seu porte ou grau de incomodidade, são incompatíveis com a vizinhança residencial.

Parágrafo Único. Para a implantação de indústrias incômodas e especiais, ver compatibilidade à zona, conforme tabela de Parâmetros Urbanísticos - Anexo 12 desta Lei e tabela do Cadastro Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

Art. 153. Lotes inscritos na Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE, não poderão ser parcelados ou subdivididos para implantação de residências.

Art. 154. Quando a ZDE, recair sobre faixas de domínio de rodovias e/ou linhas de transmissão de energia, a implantação das indústrias terão que atender legislações específicas.

Art. 155. As Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE, referem-se a novas áreas sinalizadas em Mapa de Zoneamento Urbano - Anexos 06 e 10 desta Lei Complementar.

Art. 156. Zona de Interesse Histórico e Cultural – ZIHC é a zona da porção urbana da cidade que caracteriza pelo traçado urbano de origem do município existente tanto na sede como no Distrito de São Jorge.

Art. 157. A ZIHC caracteriza pelo predomínio de residências e comércios de tipologias horizontais, com baixa densidade e índices de permeabilidade diferenciados.

Art. 158. Zona de Proteção Sanitária – ZPS, é a zona correspondente a uma faixa de 300m (trezentos metros) no entrono da Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos – ETRS e Estações de Transbordos de Resíduos Sólidos, onde não é admitido nenhum uso residencial ou atividade comercial voltada a produtos alimentícios ou de saúde.

§ 1º. Nessa zona a área inscrita ao perímetro urbano será admitida a sobreposição de ZDE, porém, ater-se às restrições apontadas no caput deste artigo.

§ 2º. Também serão consideradas ZPS as áreas inscritas nos perímetros dos Cemitérios, porém, sem faixa de entorno.

§ 3º. As áreas inscritas pelas ETRS e pelos Cemitérios são consideradas áreas impróprias para construções e usos não compatíveis as atividades desses equipamentos;

§ 4º. Áreas a serem designadas à implantação de novas áreas de Estações de Transbordo de Resíduos Sólidos e de Cemitérios, deverão receber zoneamento em critérios semelhantes ao disposto nesse artigo.

Art. 159. Zona de Proteção de Manancial – ZPMN é a área definida em mapa de zoneamento anexo a esta legislação com propósito de proteger e resguardar as áreas de captação, reservação e tratamento de águas ao consumo humano, contribuindo assim, com a qualidade da água e mantimento dos padrões de volume, vazão e de potabilidade estabelecidos por legislação específica.

Art. 160. Nas ZPMNs, nenhuma construção ou atividade econômica poderá ser desenvolvida além das estruturas e equipamentos de captação superficial ou subterrânea para abastecimento público.

Parágrafo Único. Nestas Zonas de Proteção de Mananciais podem ser desenvolvidas atividades de reflorestamento, viveiros, agroflorestas ou Centros de Educação Ambiental Sustentáveis.

Art. 161. São definidas como ZPMN no Município de Alto Paraíso de Goiás:

- I. ZPMN – da Pontezinha;
- II. ZPMN – do São Miguel;
- III. ZPMN – do Manhã;
- IV. ZPMN – da Fraternidade.

Parágrafo único. Novos pontos de captação de água ao consumo humano a serem instituídos no município, deverão estar constituídas de suas ZPMNs, assim como sua representação gráfica nos Mapas de Zoneamento.

Art. 162. Zona de Influência Aeroportuária – ZIAR, corresponde as faixas laterais de pista de pouso e decolagem, denimadas faixas de transição e as faixas de aproximação de pouso e decolagem do aeródromo, conforme Plano Básico de

Zoneamento de Proteção de Aeródromo – PBZPA, que é formado por um conjunto de superfícies limitadoras de obstáculos e visibilidade, regulamentadas pela ANAC, conforme Portaria DECEA nº81-T/DGCEA, de 14 de abril de 2020, que estabelece restrições de uso, aproveitamento e obstáculos dos imóveis na área de entorno e influência ao aeródromo e que possa afetar adversamente a segurança ou a regularidade das operações aéreas.

Art. 163. A PBZPA é composta por um conjunto de zonas identificadas pela ANAC, como de Superfícies de Aproximação Voo Visual, Superfícies Cônicas, Superfície Horizontal Externa, Superfície Horizontal Interna, Faixas de Transição, Faixas de Aproximação de Voo e Faixas de Pista.

Art. 164. Todas as construções situadas na Zona de Influência do Aeródromo – ZIAR, que correspondem às faixas de Aproximação de Voo, assim como as Faixas de Transição Laterais à pista, estarão sujeitas aos seguintes parâmetros básicos:

- I. não admitida a construção de edificações com área de cobertura contínua superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);
- II. não admitida atividades de potencial explosivo, inflamável ou que promova a aglomeração de pessoas;
- III. altura máxima de edificações limitada a 9 (nove) metros a contar do solo ao ponto mais alto da construção.

Parágrafo único. A aprovação de qualquer projeto nessas zonas a que se refere esse artigo deverá receber parecer prévio por parte do órgão público responsável pela gestão do aeródromo.

Tópico C: ZONAS URBANAS AMBIENTAIS

Art. 165. Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPA, são as faixas das Áreas de Preservação Permanentes – APPs, situadas ao entornos de nascentes, lagos, veredas, campos de murundus, bordas bilaterais dos cursos d'água e terrenos com encostas ou partes dela com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento) oficialmente reconhecidas, permitindo assim a permeabilidade e proteção das águas e dos solos existentes dentro do Perímetro Urbano Básico.

Parágrafo Único. As dimensões das faixas de proteção que refere o caput deste artigo terão que seguir as determinações estabelecidas no artigo 139 desta Lei Complementar.

Art. 166. Nas Áreas de Preservação Permanente – APPs fica proibida qualquer edificação, exceto àquelas de apoio à manutenção, preservação ou pesquisa ambiental.

Art. 167. Em qualquer situação, a comprovação da existência ou não de nascentes, olhos d'água e/ou outros elementos promotores de APP's será feita via

cadastro oficial do Município e/ou apresentação de levantamento georeferenciado validado pela Secretaria do Meio Ambiente.

Art. 168. A exploração de atividade turística na ZEPA ou APP's poderá ser admitida, desde que receba tratamento prioritário à manutenção dos recursos naturais e licenciamento específico pelo Poder Público competente.

Art. 169. Zona Ambiental de Uso Sustentável – ZAUS, corresponde a uma faixa de amortecimento ou transição, contígua à Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPA, com largura de 50m (cinquenta metros), sobre as quais a ocupação é restrita a usos não poluentes e os parâmetros são voltados a:

- I. tipologias construtivas horizontais;
- II. baixa taxa de ocupação e densidade;
- III. preservação ambiental e maior índice de permeabilidade do solo.

Art. 170. As indústrias de pequeno porte e caracterizadas por atividades não incômodas à vizinhança poderão estar disseminadas por outras zonas urbanas, à exceção da Zona Ambiental de Uso Sustentável – ZAUS, que neste caso, para a sua possível permanência ou ocupação nestas áreas, dependerão de manifestação ambiental que demonstre o não comprometimento ambiental da zona, com exceção das que já estejam com autorização de funcionamento vigente até a data de 31 de dezembro de 2024.

SEÇÃO II

DISPOSIÇÕES GERAIS DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 171. Na Macrozona Urbana, os lotes seguirão aos seguintes parâmetros mínimos de área:

- I. 225m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) em ZEHIS;
- II. 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) em:
 - a. ZRBD;
 - b. ZMBD;
 - c. ZMMD;
 - d. ZIHC.
- III. 600m² (seiscentos metros quadrados) em ZAUS;
- IV. 800m² (oitocentos metros quadrados) em loteamento de acesso restrito;
- V. 1.000m² (mil metros quadrados) em:
 - a. ZDE;
 - b. ZPS;

Parágrafo Único. Lotes aprovados anteriormente a esta lei com dimensões inferiores a 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) poderão utilizar os parâmetros estabelecidos para as ZEHIS, desde que localizados em Zona Urbana Básica, com exceção aos lotes pertencentes a ZIHC, que terá assegurado suas

dimensões aprovadas e registradas até a data de promulgação desta Lei Complementar, porém, não desmembráveis.

Art. 172. A classificação ou enquadramento de Habitação de Interesse Social deve seguir a legislação federal, estadual e municipal referente ao tema.

Art. 173. A fração ideal mínima para fins de habitação unifamiliar corresponde ao tamanho mínimo do terreno privado gerado pela subutilização de área de um terreno urbano, a qual será no mínimo de 225m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para empreendimentos situados na Zona Urbana Básica, com exceção dos lotes pertencentes à Zona de Interesse Histórico e Cultural - ZIHC.

Art. 174. Os estabelecimentos industriais independente de sua localização serão responsáveis pelo destino e/ou tratamentos de efluentes e resíduos produzidos no processo de transformação, ficando proibida a contaminação das águas superficiais, subterrâneas, solo ou ar.

Art. 175. Os usos do solo urbano são classificados em categorias e subcategorias em função da natureza, do porte, do impacto da atividade e sua localidade.

Art. 176. As atividades de interesse urbano dividem-se em categorias de uso residencial, comercial, prestação de serviço, industrial, atendimento coletivo e ambiental.

Art. 177. Os usos residenciais compreendem edificações destinadas à habitação permanente e transitória e são classificadas em:

- I. **Habitação unifamiliar:** definida por uma unidade habitacional em edificação à qual corresponde um lote exclusivo;
- II. **Habitação unifamiliar geminada:** definida por duas unidades habitacionais justapostas, sobrepostas ou contíguas em lote exclusivo e ambas com acesso exclusivo e direto à via, ocupando uma fração ideal que não será inferior a 225m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados);
- III. **Habitação unifamiliar 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 mínima de 225m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados);
- IV. **Habitação unifamiliar seriada condominial:** definida como a edificação de mais de duas unidades habitacionais justapostas ou contíguas, voltadas à via interna do condomínio.
- V. **Habitação coletiva:** definida por mais de duas unidades habitacionais, justapostas e/ou sobrepostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo;
- VI. **Habitação de interesse social:** corresponde a uma edificação ou a um conjunto de edificações e atividades complementares, de acordo com legislação específica, voltada à população em situação de vulnerabilidade socioeconômica;
- VII. **Habitação institucional e transitória:** edificação destinada à assistência social e abrigo, moradia transitória ou ao recebimento de hóspedes mediante remuneração de periodicidade acordada entre as partes.

Art. 178. Os usos comerciais e de prestação de serviços compreendem atividades relacionadas à vendas atacadistas e ao exercício ou desempenho de atividades materiais ou intelectuais com fins produtivos e lucrativos e são classificados em:

- I. **Comércio varejista** - compreendendo atividades de venda de mercadorias ao consumidor final, subdividas em:
 - a. **Comércio varejista local:** compreendendo as atividades de acesso contínuo e imediato, com atendimento à demanda das unidades de vizinhança e com porte de até 100m² (cem metros quadrados);
 - b. **Comércio varejista de bairro:** compreendendo as atividades de acesso contínuo e imediato, com atendimento à demanda de bairro e com porte de até 400m² (quatrocentos metros quadrados);
 - c. **Comércio varejista sub-regional:** compreendendo as atividades voltadas preferencialmente ao atendimento da demanda de uma região da cidade e com porte de até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
 - d. **Comércio varejista 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 infraestrutura compatível.
- II. **Comércio Atacadista** - compreendendo as atividades destinadas a suprir o estoque do comércio em geral com os seguintes portes:
 - a. **Comércio atacadista de micro porte:** atividade com área construída de até 100m² (cem metros quadrados);
 - b. **Comércio atacadista de pequeno porte:** atividade com área construída de até 400m² (quatrocentos metros quadrados);
 - c. **Comércio atacadista de médio porte:** atividade com área construída de até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
 - d. **Comércio atacadista de grande porte:** atividade com área construída acima de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).
- 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 intelectual, estando especificado em:
 - a. **Prestação de serviço local:** compreendendo as atividades voltadas ao atendimento de demandas mais localizadas, com porte de até 100m² (cem metros quadrados);
 - b. **Prestação de serviço de bairro:** compreendendo as atividades voltadas preferencialmente ao atendimento da demanda do bairro; com porte de até 200m² (duzentos metros quadrados);
 - c. **Prestação de serviço sub-regional:** compreendendo as atividades voltadas preferencialmente ao atendimento da demanda de uma

região da cidade; com porte de até 800m² (oito centos metros quadrados);

- d. **Prestação de serviço geral:** compreendendo as atividades destinadas a atender à população em geral e que, por suas características exija localização em áreas com estrutura viária e infraestrutura compatível.

Art. 179. Os usos indústrias compreendem as atividades de transformação de matéria-prima através de manufatura e/ou montagem em produtos, estando especificada em:

- a. **Indústria de micro porte:** com atividade em área construída de até 100m² (cem metros quadrados);
- b. **Indústria de pequeno porte:** com atividade em área construída de até 400m² (quatrocentos metros quadrados);
- c. **Indústria de médio porte:** com atividade em área construída de até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- d. **Indústria de grande porte:** com atividade em área construída acima de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 180. Em função de suas atividades as indústrias são classificadas em:

- I. **Inofensiva**, assim considerada por não ser poluente e não prejudicar os demais usos conformes para a respectiva zona;
- II. **Incômoda**, assim considerada em virtude do seu funcionamento produzir intensificação no tráfego de veículos, ruído, trepidação, gases, poeira, odor ou incomodidades sensíveis, porém, toleráveis em limites determinados pelos órgãos públicos competentes, em relação às características dos demais usos conformes;
- III. **Especial**, aquela que, pelo grau de periculosidade, poluição ou incomodidade, exija localização adequada às suas características, após licenciamento dos órgãos ambientais competentes.

Parágrafo Único. Os usos potencialmente incômodos exigem análise e licenciamento especial por meio da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, de acordo com a Tabela de Classificação de Usos e Grau de Incomodidade (GI), que utiliza por base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE do IBGE, definida em norma específica.

Art. 181. Os usos comerciais, prestação de serviço e indústrias terão suas atividades classificadas de acordo com a Tabela de Classificação de Usos e Grau de Incomodidade (GI), que utiliza por base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE do IBGE, com base nos seguintes graus:

- I. atividades de grau de incomodidade 1 (um) – **GI-1**;
- II. atividades de grau de incomodidade 2 (dois) – **GI-2**;
- III. atividades de grau de incomodidade 3 (três) – **GI-3**;
- IV. atividades de grau de incomodidade 4 (quatro) – **GI-4**;
- V. atividades de grau de incomodidade 5 (cinco) – **GI-5**;

§ 1º. Atividades de grau de incomodidade 1 (um) – GI-1, compreendem aquelas que não causam incômodo e nem impacto significativo ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana.

§ 2º. Atividades de grau de incomodidade 2 (dois) GI-2, 3 (três) GI-3 e GI-4 (quatro), compreendem aquelas que tem potencial de causar incômodo e impacto significativo ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana.

§ 3º. Atividades de grau de incomodidade 5 (cinco) GI-5, compreendem aquelas que, por suas características excepcionais, provocam maior grau de incômodo e impacto ao meio ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana.

Art. 182. Os Equipamentos de Atendimento Coletivo e Serviços Urbanos compreendem equipamentos de lazer e cultura, saúde e assistência social, culto, educação, além de edificações e instalações complementares relativas a serviços de ordem pública como: saneamento ambiental, transporte, energia e comunicações, com os seguintes portes:

- I. de **micro porte**, com área construída de até 200m² (duzentos metros quadrados);
- II. de **pequeno porte**, com área construída de até 800m² (oitocentos metros quadrados);
- III. de **médio porte**, com área construída de até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- IV. de **grande porte**, com área construída acima de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 183. Quaisquer das categorias de uso citadas no artigo 142 desta Lei, poderão ocorrer de forma associada no lote desde que, atendidas as especificações da Zona onde situem.

SEÇÃO III DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 184. São parâmetros urbanísticos reguladores do uso e ocupação do solo:

- I. **Lote mínimo:** menor parcela resultante do processo de parcelamento do solo urbano;
- II. **Testada mínima do lote:** menor dimensão permitida, nos processos de parcelamento ou fracionamento, para suas arestas voltadas para a via pública;
- III. **Lote máximo:** maior parcela permitida resultante de processo de parcelamento do solo urbano;
- IV. **Coeficiente de aproveitamento:** divisão entre a área construída computável de uma edificação e a área total do terreno;
- V. **Área construída:** a soma de todas as áreas de uma edificação existentes quer seja no subsolo, térreo ou superiores;
- VI. **Taxa de ocupação:** divisão entre a área formada pela projeção da edificação no terreno em relação a área total do terreno;
- VII. **Índice de permeabilidade:** percentual mínimo da área do terreno que deve ser mantido permeável, garantido o seu componente paisagístico;
- VIII. **Recuo frontal:** distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação, incluindo o subsolo, em relação aos alinhamentos da testada frontal do lote, na divisa com o logradouro público;

- IX. **Afastamento lateral e de fundo:** menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais e de fundos do lote onde ela está situada;
- X. **Altura máxima da edificação:** dimensão vertical máxima permitida para a edificação, expressa em metros, considerando a medida entre a soleira do pavimento térreo à parte superior da laje ou viga de cobertura;
- XI. **Pavimento térreo:** pavimento cujo piso esteja situado a uma altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), acima ou abaixo da cota média da guia do logradouro público lindeiro;
- XII. **Subsolo:** pavimento cuja laje superior esteja abaixo do nível do pavimento térreo;
- XIII. **Subtérreo:** pavimento que esteja parcialmente enterrado e abaixo do nível do pavimento térreo;
- XIV. **Fração ideal:** a área mínima privada que cada condômino pode possuir de uma unidade territorial ou predial;

Art. 185. Todos os imóveis situados na Área Urbana Consolidada deverão destinar além de área permeável definida por sua zona, a construção complementar de poço de infiltração ou poço de drenagem de águas pluviais seguindo a seguinte fórmula:

$$V = 0,1 \times AT \times IP \times T$$

Sendo: V = Volume do reservatório em m^3 (metro cúbico);
 AT = Área total do terreno em m^2 (metro quadrado);
 IP = Índice pluviométrico, adotado 0,06m/h;
 T = Tempo de duração, considerada 1h (uma hora).

§ 1º. O sistema adotado deverá priorizar a coleta de águas captadas pelos telhados, terraços e superfícies impermeabilizadas em geral.

§ 2º. O volume excedente do poço de recarga deverá ser conduzido à sarjeta por meio de tubulações de diâmetro mínimo de 75mm (setenta e cinco milímetros).

§ 3º. A localização dos dispositivos de recarga/detenção das águas pluviais, bem como o cálculo do seu volume, deverão estar descritos nos projetos de licenciamento ambiental e memorial elaborado por profissional habilitado com a devida ART e/ou RRT, a fim de serem aprovados pelo órgão de análise do projeto arquitetônico.

§ 4º. A profundidade do poço de recarga deverá ficar no máximo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do lençol freático.

Art. 186. Os parâmetros urbanísticos para as Zonas são aqueles definidos na Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo - Anexo 12 desta Lei.

CAPÍTULO V

DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Art. 187. A Política de Mobilidade e acessibilidade tem por finalidade assegurar o direito de ir, vir e permanecer a toda população, norteador o desenvolvimento sustentável municipal e o escoamento da produção urbana e rural com segurança e melhor custo-benefício social, econômico e ambiental por meio da:

- I. diversificação dos usos e das atividades no espaço urbano e descentralização regional, visando a redução da necessidade de deslocamentos;
- II. integração urbana, rural e regional do sistema viário;
- III. integração regional e municipal dos modais de transporte disponíveis;
- IV. diversificação dos modais;
- V. democratização do sistema de mobilidade;
- VI. inclusão social;
- VII. sustentabilidade social, ambiental e econômica do sistema de mobilidade e acessibilidade;
- VIII. acessibilidade aos atrativos turísticos.

Art. 188. Para a concretização da política definida neste Capítulo serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I. buscar melhorias e ampliação do sistemas de transporte público de passageiros que promova a integração entre a Sede, Distrito de São Jorge, do Povoado do Moinho, da Comunidade da Parida e Cidade da Fraternidade;
- II. promover a integração e compatibilização da malha viária com o uso e ocupação do solo legalmente constituído;
- III. promover a diversificação dos usos e atividades nos bairros para reduzir a necessidade de deslocamentos;
- IV. ampliar e priorizar investimentos na diversidade de modais;
- V. priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- VI. incentivar tecnologias de baixo impacto ambiental;
- VII. viabilizar a acessibilidade universal por meio de modais e infraestrutura adequada a todas as pessoas;
- VIII. promover campanhas educativas quanto a acessibilidade urbana humanizada;
- IX. garantir a equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros;
- X. adequar o sistema de mobilidade aos interesses públicos;
- XI. manter e valorizar a denominação tradicional das vias do Município com vistas à maior apropriação pelos munícipes de sua identidade cultural e ambiental local;
- XII. garantir sinalização adequada dos logradouros, localidades e trânsito, permitindo a orientação e localização dos usuários aos sistemas de transportes locais;
- XIII. promover a revitalização da sinalização turística do município;
- XIV. garantir a conectividade viária municipal, presente e futura;
- XV. viabilizar circuito de deslocamentos ciclovitários na sede e Distrito de São Jorge, integrados à Via Park.

Seção I

Do Sistema Viário Urbano

Subseção I

Das Vias de Circulação Urbana

Art. 189. O Sistema Viário Urbano de Alto Paraíso de Goiás é composto por um conjunto de vias públicas, hierarquizadas, formando uma malha física de circulação que garantem a integração ao uso do solo urbano.

Art. 190. A hierarquia de acessibilidade proposta para o Sistema Viário Urbano, objetiva:

- I. Ordenar uma estrutura urbana radial e contínua;
- II. Viabilizar a integração de usos e serviços entre diversas regiões da cidade;
- III. Proporcionar equilíbrio dos fluxos na rede viária urbana.

Art. 191. A Classificação Funcional do Sistema Viário Urbano do Município de Alto Paraíso de Goiás fica estabelecido da seguinte forma:

- I. Vias Estruturais (**VE**): vias que em função de sua localização, estrutura e jurisdição, proporciona de forma rápida, o tráfego com origem e/ou destino fora do município ou interligação de outras centralidades rurais;
- II. Vias Arteriais (**VA**): vias com a função estruturante do Sistema viário Urbano, possibilitando as interligações entre regiões urbanas, bem como, conectar-se às Vias Estruturantes, facilitando os fluxos intramunicipais;
- III. Vias Coletoras (**VC**): Vias responsáveis pela condução do tráfego das Vias Locais às demais vias hierarquicamente superiores do Sistema Viário Urbano;
- IV. Vias Locais (**VL**): Vias responsáveis prioritariamente à condução do tráfego intrabairro, responsável pelo acesso aos lotes domiciliares e comerciais de características locais.
- V. Vias de Pedestres (**VP**): Vias reservadas ao acesso preferencial de pessoas, associado a sistemas físicos e sinalização que garantam proteção e segurança aos pedestres;
- VI. Vias Marginais (**VM**): Vias paralelas laterais às Rodovias, responsáveis pela absorção do tráfego das vias ou equipamentos instalados nas proximidades dessa Via Estrutural;
- VII. Ciclovias ou Ciclofaixas (**CL**): Espaços viários destinados à circulação de bicicletas em estruturas físicas exclusivas ou compartilhadas com outros veículos e sinalizada de forma específica conforme o Código Nacional de Trânsito;

Art. 192. A hierarquização das vias de Alto Paraíso estão representadas nos Mapas de Sistema Viário da Sede e Distrito de São Jorge, anexos 07 e 11 desta Lei.

Art. 193. Em função dessa hierarquização os novos parcelamentos deverão seguir aos seguintes critérios:

- I. **Vias Estruturais:** deverão seguir diretrizes de dimensões, geometrias e pontos de acessos estipulados por seu órgão gestor de esfera estadual ou federal;

- II. **Vias Arteriais:** largura total (pista de rolamento, calçadas e divisor de fluxos) de no mínima de 26m (vinte e seis metros), com calçadas laterais (nos dois lados) com largura mínima de 3m (três metros), pistas de rolamento com no mínimo 8m (oito metros) e ilha central divisória de fluxos de no mínimo 3 (três) metros;
- III. **Vias Coletoras:** largura total do logradouro de no mínimo 18m (dezoito metros), com calçadas laterais (nos dois lados) com largura mínima de 3m (três) metros;
- IV. **Vias Locais:** largura total do logradouro de no mínimo 12m (doze metros), com calçadas laterais (nos dois lados) com largura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);
- V. **Vias Marginais:** largura total do logradouro de no mínimo 15m (quinze metros), com calçadas laterais, com largura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).
- VI. **Vias de Pedestre:** largura total de no mínimo 6m (seis metros), associados a elementos estruturais que impessam a circulação de veículos;
- VII. **Ciclovias ou Ciclofaixas:** largura mínima de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) por sentido de direção.

Parágrafo único. Nos novos parcelamentos terão que ser nominadas como alamedas as vias arteriais, coletoras ou locais, contiguas e adjacentes às Áreas de Preservação Permanente (APP), respeitadas as classificações respectivas ao sistema viário, no que diz respeito à dimensão da pista de rolamento e largura das calçadas laterais.

Art. 194. Julgando de interesse público e coletivo, poderá o órgão público municipal responsável pelo planejamento urbano e ambiental, propor o alargamento ou adequação geométrica da via, desde que apresentado estudos técnicos e parecer do COMCIDADE.

Art. 195. O controle da localização, natureza e porte da atividade não residencial na Macrozona Construída obedecerá o quadro de Categoria de Vias e Controle das Atividades, constantes no Anexo 12 desta Lei Complementar.

Art. 196. São classificadas como Vias Estruturais na Macrozona Urbana da Sede:

- I. De 1ª Categoria (pavimentada):
 - a. GO-118;
 - b. GO-239 (sentido Colinas do Sul).
- II. De 2ª Categoria (não pavimentada):
 - a. GO-239/GO114 (sentido Nova Roma);
 - b. GO-114 e GO-116 (sentido Flores de Goiás).

Art. 197. São classificadas como Vias Arteriais na Macrozona Urbana da Sede:

- I. Avenida Ary Valadão;
- II. Avenida João Bernardes Rabelo;
- III. Avenida dos Jatobás (St. Cidade Alta);
- IV. Avenida Esperanto (St. Belo Horizonte);

V. Via de Acesso à CASEGO.

Parágrafo único. Para maior autonomia, gestão e manutenção da Avenida João Bernardes Rabelo, o Município poderá abrir processo junto ao Estado, para transferência de domínio do trecho urbano da GO-239 ao Poder Público Municipal.

Art. 198. São classificadas como Vias Coletoras na Macrozona Urbana da Sede:

- I. Rua das Margaridas (St. Planalto);
- II. Rua dos Balsamos (St. Planalto/Cidade Alta);
- III. Rua Joaquim Almeida (Centro);
- IV. Rua Zoroximo Barbosa (Centro);
- V. Avenida Paraíso (St. Paraisinho);
- VI. Rua 12 de Dezembro (St. Paraisinho);
- VII. Rua São Jorge (St. Paraisinho);
- VIII. Rua São José Operário (St. Paraisinho);
- IX. Rua Fraternidade (St. Paraisinho);
- X. Rua Cristal (Eldorado);
- XI. Rua Pé de Serra (Eldorado);
- XII. Av. Mangueira (Eldorado);
- XIII. Avenida Abílio Szervinskis (St. Novo Horizonte);
- XIV. Rua R4 (Estância Paraíso).

Parágrafo único. Com vista ao melhor desempenho de tráfego das vias citadas no “caput” deste artigo, promover estudos de viabilidade de sistemas binários com sentido único, entre Rua 12 de Dezembro e a Rua São Jorge, para obtenção de maior fluidez e segurança a veículos e pedestres.

Art. 199. No Distrito de São Jorge, a classificação das vias resum em Via Estrutural (GO-239), Vias Coletoras e Vias Locais.

Art. 200. São classificadas como Vias Coletoras na Macrozona Urbana do Distrito de São Jorge:

- I. Rua Copaíba;
- II. Rua Mimoso/Araçá;
- III. Rua Baru/Ingá;
- IV. Rua Jatobá;
- V. Rua Sucupira/PNCV;
- VI. Avenida A.

Art. 201. As demais vias da Sede e Distrito de São Jorge são classificadas como Vias Locais, com função principal permitir o acesso a áreas mais restritivas às unidades residenciais.

Art. 202. As vias de pedestres são destinadas ao uso exclusivo à circulação de pessoas, as quais devem constituir sistemas contínuos e seguros oferecendo

comodidade, liberdade e direito de ir, vir e permanecer a todos, principalmente às Pessoas com Deficiência – PcD.

Art. 203. O Plano Cicloviário Urbano proposto deverá interligar regiões residenciais adensadas como Cidade Alta e Novo Horizonte aos centros comerciais e locais de interesse coletivo como Rodoviária, Hospital Municipal, Ginásio Municipal, Estádio Municipal, Praça da Paz e Praça de Skat.

Subseção II

Das Calçadas Públicas

Art. 204. Nas esquinas e no alinhamento de faixas de pedestres, as calçadas deverão apresentar rebaixamento do meio-fio, garantindo acesso livre e seguro a todas as pessoas e estarem construtivamente em conformidade à NBR 9050/2020 e demais Normas pertinentes.

Parágrafo único. Nas vias que apresentarem ilhas divisoras de tráfego, as faixas de pedestre deverão dar continuidade de acesso ao lado oposto da via e observância às exigências de declividade máxima definida pela NBR 9050.

Art. 205. A construção e adequação das calçadas deverão seguir a disponibilidade de faixa de acesso linear com piso contínuo, seguro e não trepidante, largura mínima de 1,20 (um vírgula vinte) metros a uma distância mínima de 70cm (setenta centímetros) da linha da sarjeta.

Parágrafo único. A faixa mínima de 70cm (setenta centímetros) citadas no caput deste artigo é reservada à implantação de serviços públicos como posteamentos, plantio arbóreo, drenagem urbana e instalação de equipamentos urbanos como lixeiras e sinalização viária.

Art. 206. Todos os proprietários, titular de domínio ou possuidor de imóvel, lote ou edificação servida por pavimentação viária, são obrigados solidariamente a executar e manter calçadas em frente ao seu empreendimento ou imóvel, conforme legislação pertinente.

Art. 207. Em caso de não cumprimento do disposto no artigo anterior, o Município intimará o proprietário a providenciar a execução dos serviços necessários no prazo de 90 (noventa) dias e, em caso de não cumprimento, o Município poderá executar a obra às suas expensas, cobrando o ressarcimento do proprietário ou possuidor do imóvel as despesas totais, acrescidas do valor de multa a ser estabelecida no Código de Obras e Código Tributário do Município e lançada no IPTU/ITU do exercício subsequente à conclusão do serviço.

Art. 208. A reconstrução ou reforma de calçadas danificadas deverão seguir as diretrizes aqui citadas e ainda atender a NBR9050 e demais Normas complementares e suas devidas atualizações.

Art. 209. A reconstrução ou reparos de calçadas danificadas por concessionárias de serviços públicos, deverão ser realizadas num prazo máximo de 7 (sete) dias a contar do término de suas interferências.

Art. 210. No caso do não cumprimento do disposto no artigo anterior, no prazo previsto, a Administração Pública poderá executar as obras de reparo e cobrará da concessionária as custas dos serviços, acrescido de multa a ser estabelecida pelo Código Tributário do Município.

Seção II

Do Sistema Viário Rural

Art. 211. O Sistema Viário Rural de Alto Paraíso de Goiás é composto por um conjunto de rodovias estaduais e estradas vicinais, hierarquizadas em função de suas estruturas e jurisdição, formando uma malha física de acesso às áreas rurais, garantindo sua integração ao escoamento da produção agrícola, acesso às propriedades rurais e aos atrativos turísticos naturais.

Subseção I

Das Estradas Vicinais

Art. 212. As Estradas Vicinais do Município de Alto Paraíso de Goiás são formadas por vias de estruturas predominantemente não pavimentadas, que drenam o acesso ao interior do território rural e de jurisdição administrativa municipal

Art. 213. O Poder Público Municipal deverá estabelecer ações permanentes de acompanhamento das condições da qualidade estrutural das estradas vicinais, realizando sua manutenções dentro do território municipal ou participando ao órgão estadual quando de sua competência para tomada de providências à sua reparação ou melhoria.

Art. 214. O Poder Público Municipal tem ainda o dever de manter as Estradas Vicinais (EV), permanentemente em perfeitas condições de uso, segurança e sinalização com informações claras e precisas e agir com antecedência às ações de deterioração de suas condições estruturais.

Art. 215. As principais Vias Vicinais do Município de Alto Paraíso de Goiás são:

- I. EV - Moinho;
- II. EV – Sertão;
- III. EV – Loquinhos;
- IV. EV – Morrão;
- V. EV – Terra dos Anões;
- VI. EV – Couros;
- VII. EV – Fraternidade;
- VIII. EV – Nova Era;
- IX. EV – Mato Alto;
- X. EV – Esusa;
- XI. EV – Sílvia Rodrigues;

- XII. EV – Almécegas;
- XIII. EV – Inácio;
- XIV. EV – São Bento;
- XV. EV – Boa Vista;
- XVI. EV – Vale da Lua;
- XVII. EV – Ecovila;
- XVIII. EV – Conceição;
- XIX. EV – Raizama.

CAPÍTULO VI DAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA ESPECÍFICAS PARA CHACREAMENTOS SUSTENTÁVEIS

Seção I Da Definição Das Zonas De Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis – Zeue-Ch

Art. 216. Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis são territórios localizados fora do perímetro urbano básico da Sede e do Distrito de São Jorge, em áreas precipuamente rurais, caracterizadas pela transição entre o urbano e o rural, e que vem perdendo suas funções agropastoris, razão pela qual serão passíveis a constituição de Sítios de Recreio, com regramentos de uso, ocupação e densidades diferenciadas, em função de seu grau de antropização, localização, topografia ou condições ambientais específicas, onde deverá ser admitida a atividade para moradia fixa ou eventual, área para lazer ou à atividade economia voltada ao ecoturismo, em terrenos estruturados em sistema de frações ideais ou não, como:

- I. **Zona de Expansão Urbana Específica – Chacreamento 1 (Zeue-Ch1)**, que é a porção territorial rural, que por suas características de proximidade ao núcleo urbano e/ou por apresentarem processo avançado de ocupações consolidadas serão admitidos a instituição de Sítios de Recreio em módulos rurais com fração ideal mínima de 1.000m² (um mil metros quadrados), e densidade não superior a 25 hab./ha (vinte e cinco habitantes por hectare);
- II. **Zona de Expansão Urbana Específica – Chacreamento 2 (Zeue-Ch2)**, que é a porção territorial rural, que por suas características de proximidade ao núcleo urbano e/ou por apresentar processo avançado de fracionamentos consolidados serão admitidos a instituição de Sítios de Recreio em módulos rurais com fração ideal mínima de 2.000m² (dois mil metros quadrados), e densidade não superior a 15 hab./ha (quinze habitantes por hectare);

- III. **Zona de Expansão Urbana Específica – Chacreamento 3 (Zeue-Ch3)**, que é a porção territorial rural, que por suas características de proximidade ao núcleo urbano e/ou por apresentar processo avançado de fracionamentos consolidados serão admitidas a instituição de Sítios de Recreio em módulos rurais com fração ideal mínima de 4.000m² (quatro mil metros quadrados), e densidade não superior a 7 hab./ha (sete habitantes por hectare);

§ 1º. assim como as demais propriedades rurais do município, os módulos rurais inscritos nas Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis não serão passíveis de desmembramento menor a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

§ 2º. no Município de Alto Paraíso de Goiás, somente poderá ser constituído o regime de Sítios de Recreio em Zona de Expansão Urbana Específica para Chacreamento Sustentável.

§ 3º. propriedades rurais inscritas na Zona de Expansão Urbana Específica para Chacreamento Sustentável, que estejam exercendo suas atividades eminentemente rurais para a subsistência da agricultura familiar, conforme determina a Lei Federal nº 4.504 de 30 de novembro de 1964 – Estatuto da Terra, não estarão sujeitas aos regramentos do “caput” deste artigo.”

§ 4º. O cálculo para a fração ideal mínima será resultante da equação da área da fração determinada pela Zona de Expansão Urbana Específica para Chacreamento Sustentável, (Zeue-Ch) em relação a área total da gleba rural, subtraídas as áreas de uso ambiental, coletiva e vias de acessos internos ao empreendimento e demais.

Art. 216. Somente será permitida a instituição de Sítios de Recreio em glebas inscritas em Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis e que possua acesso por vias urbanas ou vicinais com largura mínima de 12 (doze) metros, a não ser em locais em que as vias de acesso já estejam consolidadas.

Parágrafo Único. Nos casos em que a via de acesso for inferior a 12 (doze) metros, deverá ser instituída faixas de alinhamento viário laterais complementares até a obtenção da largura mínima exigida no “caput” deste artigo.

Art. 217. O conjunto das Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis integrarão o mapa das Macrozonas Urbanas do Município, conforme suas características e localização territorial:

- I. Integrarão a região do entorno da Macrozona Urbana da Sede de Alto Paraíso de Goiás, os recortes de Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis qualificadas e caracterizadas em:
 - a. Zona de Expansão Urbana Específica para Chacreamento Sustentável 2 (Zue-2), com fração mínima de 2.000m²:
 - i. GO 239 – km 14;
 - ii. GO 239 – km 12;
 - iii. GO 239 - São Bento;
 - iv. Alto/Couros;
 - v. Passatempo;
 - vi. Loquinhas;

- vii. Morrão.
- b. Zona de Expansão Urbana Específica para Chacreamento Sustentável 3 (Zue-3), com fração mínima de 4.000m²:
 - i. Alto/Couros;
 - ii. Passatempo;
 - iii. Morrão/Baliza.
- II. Integração a região do entorno da Macrozona Urbana do Distrito de São Jorge, os recortes de Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis qualificadas e caracterizadas em:
 - a. Zona de Expansão Urbana Específica para Chacreamento Sustentável 1 (Zue-1), com fração mínima de 1.000m²:
 - i. São Jorge/Sul;
 - ii. Faz. Mirante;
 - iii. Faz. Raizama;
 - iv. Ecovila.
 - b. Zona de Expansão Urbana Específica para Chacreamento Sustentável 2 (Zue-2), com fração mínima de 2.000m²:
 - i. Caminho do meio.
 - ii. Instituto Policorrea;
 - c. Zona de Expansão Urbana Específica para Chacreamento Sustentável 3 (Zue-3), com fração mínima de 4.000m²:
 - i. Vila Cristal;
 - ii. Recanto das Araras.

Parágrafo Único. Os recortes de territórios identificadas nos incisos I e II, deverão estar representados em Mapa específico após validação do Órgão Estadual do Meio Ambiente e aprovação pela Câmara dos Vereadores.

Art. 218. A delimitação das Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis constará em lei municipal, de iniciativa do Poder Executivo, as quais deverão ser encaminhadas à Câmara dos Vereadores no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da publicação desta Lei Complementar, acompanhada de manifestação de seu reconhecimento pelo órgão estadual responsável pela gestão da APA de Pouso Alto.

Art. 219. Qualquer alteração na delimitação das Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis, somente poderá ocorrer mediante procedimentos de revisão do Plano Diretor Participativo, nos termos desta Lei Complementar e manifestação previa da SEMAD.

Art. 220. Só poderá ser instituído como Sítio de Recreio as propriedades rurais com área não inferior ao módulo rural – 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), inscritas em áreas identificadas como Zona de Expansão Urbana Específica para Chacreamento Sustentável e que atendam as diretrizes ambientais e urbanísticas específicas, emitida pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente e órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Art. 221. A utilização do imóvel rural para atividades de característica eminentemente urbana como: moradia, lazer ou qualquer outra atividade que não seja de subsistência da agricultura familiar, fora das Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis poderá ser considerado como descumprimento da função social da propriedade, o que será considerado ato ilícito sujeito às sanções administrativas, sem prejuízo das demais sanções civis e penais relacionadas aos danos e prejuízos causados.

Seção II

Dos Regramentos De Uso e Ocupação Nas Zonas De Urbanização Específicas

Art. 222. As propriedades rurais inscritas nas Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis autorizadas à instituição de Sítios de Recreio seguirão parâmetros de uso e ocupação estabelecidos por esta Lei Complementar, mediante licenciamento prévio do órgão ambiental estadual e aprovação de projeto urbanístico e edifício, junto ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Art. 223. Os usos e ocupações do solo em Sítios de Recreio atenderão aos seguintes parâmetros:

- I. possuir área da gleba não inferior a 1 (um) módulo rural: 40.000m² (quarenta mil metros quadrados);
- II. quando em Zeue-Ch1, atender a fração ideal mínima de ocupação residencial de 1.000m² (mil metros quadrados) e estimativa de densidade populacional máxima de 25hab./ha (vinte e cinco habitantes por hectare) e/ou 8 UH/ha (oito Unidades Habitacionais por hectare);
- III. quando em Zeue-Ch2, atender a fração ideal mínima de 2.000m² (dois mil metros quadrados) e estimativa de densidade populacional máxima de 15hab./ha (quinze habitantes por hectare) e/ou 4 UH/ha (quatro Unidades Habitacionais por hectare);
- IV. quando em Zeue-Ch3, atender a fração ideal mínima de 4.000m² (quatro mil metros quadrados) e estimativa de densidade populacional máxima de 7hab./ha (sete habitantes por hectare) e/ou 2 UH/ha (duas Unidades Habitacionais por hectare);
- V. índice máximo de ocupação: 20% (vinte por cento) da fração ideal ou da somatória de toda área edificada da gleba, quando constituída por um único empreendimento ou módulo rural;

- VI. coeficiente de aproveitamento máximo: 30% (trinta por cento) da fração ideal;
- VII. índice de permeabilidade mínima de 70% (setenta por cento) da fração ideal;
- VIII. testada mínima da fração ideal de 15m (quize metros);
- IX. recuo mínimo frontal: 10m (dez metros);
- X. afastamento mínimo pelo fundo: 5m (cinco metros);
- XI. afastamento mínimo das laterais: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- XII. altura máxima da edificação 7m (sete metros) contado da soleira térrea a face superior da laje de cobertura;
- XIII. fechamento do perímetro da propriedade com permeabilidade visual (não permitido o emprego de muros ou qualquer outro elemento que impeça a circulação dos ventos e animais silvestres);
- XIV. uso de cercas com arame liso e/ou cerca viva com emprego de vegetação não tóxica, não espinhenta e não exótica.
- XV. sistema de tratamento de esgoto individual ou coletivo eficaz e impermeável;
- XVI. sistema de captação e/ou uso de água individual ou coletivo devidamente outorgado pela empresa de saneamento;
- XVII. implantação de sistema de caixas ou valas de recarga pluvial;
- XVIII. arquitetura compatível à paisagem e ao meio ambiente rural;
- XIX. incentivo ao uso de energia renovável, individual ou coletivo;

§ 1º. Nestas zonas nenhuma edificação poderá possuir área de construção contínua superior a 1.500m² por gleba ou fração condominial.

§ 2º. As propriedades rurais inscritas nas Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis que estejam exercendo suas atividades de subsistência da agricultura familiar como: agropecuária, agroecologia, agricultura extrativista, agrofloresta ou agroindústria, também estarão sujeitas aos regramentos dos incisos I, V, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII e XIX deste artigo e serem constituídas por propriedade familiar, conforme definição dos incisos II e III, art. 2º da Lei Federal nº 4.504 de 30 de novembro de 1964 – Estatuto da Terra.

§ 3º. Nas Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis – Zeue's, a Administração Pública não estará obrigada a disponibilizar serviços de coleta de resíduos sólidos e orgânicos de forma individualizada, assim como não será responsável pela instalação de rede de energia elétrica, de iluminação pública, de rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto, de pavimentação asfáltica de vias de acesso e ligação de transporte coletivo.

Art. 224. Todo o imóvel situado em Zona de Expansão Urbana Específica para Chacreamento Sustentável (Zeue), deverá destinar além da área permeável mínima exigida no inciso XII do artigo anterior, ainda será obrigado a construção complementar

de poços ou valas de recarga/retenção com capacidade suficiente de dreno sobre a área total do terreno, seguindo a seguinte fórmula:

$$V = 0,2 \times AT \times IP \times T$$

Sendo: V = Volume do reservatório em m^3 (metro cúbico);
 AT = Área total do terreno em m^2 (metro quadrado);
 IP = Índice pluviométrico, adotado 0,06m/h;
 T = Tempo de duração, considerada 1h (uma hora).

§ 1º. O sistema de recarga a ser adotado deverá priorizar a coleta de águas captadas de telhados, coberturas, terraços e superfícies impermeabilizadas em geral.

§ 2º. O volume de água captada pelo sistema poderá ser utilizado para atividades de limpeza e regagem, ou outra atividade de reuso, mas nunca com finalidade potável.

§ 3º. A localização dos dispositivos de recarga/retenção das águas pluviais, bem como o cálculo do seu volume, deverão estar descritos nos projetos de licenciamento ambiental e memoriais elaborados por profissional habilitado com a devida ART e/ou RRT, conforme exigir cada caso, a fim de serem aprovados pelos órgãos competentes.

§ 4º. A profundidade do poço ou vala de recarga deverá ficar no máximo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do lençol freático e quando coberto por superfície impermeável, deverá dispor de acesso para vistoria e manutenção.

Seção III Da Instituição De Sítios de Recreio

Art. 225. Para a instituição de Sítios de Recreio, os regramentos básicos de organização espacial do empreendimento exigidos é que a propriedade esteja em área rural não inferior a 4ha (quatro hectare), e possibilidade de funcionamento em regime individual ou comunitário, desde que obedecida a fração mínima estipulada para cada Zona diferenciada.

- I. para glebas em Zona de Expansão Urbana Específica para Chacreamento Sustentável 1 – Zeue-Ch1, adensamento máximo estimado em 25 hab./ha (vinte e cinco habitante por hectare) e/ou 8 UH/ha (oito Unidades Habitacionais por hectare):
 - a. área mínima da fração: 1.000,00m² (um mil metros quadrados);
 - b. frente mínima da unidade territorial: 10m (dez metros);
 - c. profundidade mínima da unidade territorial: 30m (vinte metros);
- II. para glebas em Zona de Expansão Urbana Específica para Chacreamento Sustentável 2 – Zeue-Ch2, adensamento máximo estimado em 15 hab./ha (vinte e cinco habitante por hectare) e/ou 4 UH/ha (quatro Unidades Habitacionais por hectare):
 - a. área mínima da fração: 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);
 - b. frente mínima da unidade territorial: 15m (quinze metros);
 - c. profundidade mínima da unidade territorial: 40m (quarenta metros);
- III. para glebas em Zona de Expansão Urbana Específica para Chacreamento Sustentável 3 – Zeue-Ch3, adensamento máximo estimado em 7 hab./ha

(sete habitante por hectare) e/ou 2 UH/ha (duas Unidades Habitacionais por hectare):

- a. área mínima da fração: 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados);
- b. frente mínima da unidade territorial: 20m (vinte metros);
- c. profundidade mínima da unidade territorial: 40m (quarenta metros);

§ 1º. Em sistema condominial, estabelecer reserva mínima de 1% (um por cento) para convívio coletivo ou para produção hortifrutigranjeira comunitária ou constituição de viveiros ecológicos.

§ 2º. As vias internas ao condomínio de sítios de recreio, deverão ser incorporadas ao patrimônio coletivo de seus condôminos e terão largura mínima de 10m (dez metros), sendo: 6m (seis metros) de pista de rolamento e 2m (dois metros) de calçamento de ambos os lados;

§ 3º. Quando a circulação interna do condomínio confrontar com mais de uma via, os encontros de vértices do terreno deverão ser formados por chanfro com dimensão mínima de 7m (sete metros) ou desenvolvimento de arco com raio maior ou igual a 5m;

§ 4º. Sempre que houver via interna sem saída, e que essa via de acesso ultrapassar 150m (centos e cinquenta metros) de extensão, será obrigatório a implantação de bolsão de retorno ou emprego de cul-de-sac com raio mínimo de 10m;

§ 5º. Quando a propriedade possuir em seu interior alguma área legalmente reconhecida como de Preservação Ambiental, esta deverá ser subtraída da área útil do empreendimento e não comporá a base de cálculo para definição da área mínima de convívio coletivo;

§ 6º. Nestas zonas será estabelecida uma faixa “non aedificandi” com largura mínima de 10m (dez metros), ao longo da testada frontal da gleba com a via vicinal principal, reservada à manutenção da vegetação nativa ou recomposição arbórea no caso de área degradada;

§ 7º. Quando optar-se por implantar sistemas de vala de recarga pluvial junto às vias de circulação internas ao empreendimento, o índice comprovadamente obtido, poderá ser abatido do volume de recarga obrigatório a cada fração;

§ 8º. Situação que seja comprovada a impossibilidade do atendimento aos regramentos aqui estabelecidos, caberá aos órgãos competentes, analisar a possibilidade de flexibilização das exigências e estabelecimento de possíveis compensações;

§ 9º. Nas Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis, destinar ao Município área institucional com dimensão mínima equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do tamanho da gleba e nunca inferior a 1.000m² (hum mil metros quadrados);

§ 10º. Nessas zonas, assegurar um mínimo de 20% (vinte por cento) de manutenção da vegetação nativa, associando-a a criação de mini-corredores ecológicos com conectividade do ecossistema entre as propriedades.

Art. 226. É facultada a execução de portaria de controle ao empreendimento em faixa frontal “non aedificandi” do condomínio, com área não superior a 15m² (quinze metros quadrados).

Art. 227. Os proprietários de glebas situadas em Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos, quando da solicitação de estruturação ou regularização da propriedade em sistema de Sítio de Recreio deverá requerer junto ao órgão municipal de planejamento urbano, as Diretrizes Preliminares de Viabilidade para Instituição de Sítios de Recreio, o qual deverá ser emitido num prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 228. Para o requerimento das Diretrizes de Viabilidade para Sítios de Recreio, o proprietário deverá anexar dentre outros documento, Certidão de Matrícula do imóvel e mapa georeferenciado da área pretensa.

Art. 229. A emissão das Diretrizes Prévias de Viabilidade para a Instituição de Sítios de Recreio, somente poderá ser emitida às propriedades inscritas nas Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos aprovadas pelo Plano Diretor e reconhecidas pela SEMAD.

CAPÍTULO VII

DO PARCELAMENTO DO SOLO RURAL

Seção I

Dos Conceitos e Definições

Art. 230. O parcelamento do solo rural consiste na subdivisão da propriedade juridicamente rural em fração limitada aos critérios legais do território em que esteja inserido.

Art. 231. O parcelamento do solo rural é possível para as seguintes situações:

- I. para fins extrativista, agropecuária, piscicultura ou agroindústria de terrenos localizados em zona rural;
- II. para fins urbanos de terrenos localizados em zona de expansão urbana;

Art. 232. O parcelamento do solo rural para fins agropecuários não pressupõem de anuência do INCRA, desde que obedecida a Fração Mínima de Parcelamento (FMP) estabelecido para o Município de Alto Paraíso de Goiás, que é de 4 ha (quatro hectares).

Art. 233. O parcelamento do solo rural para fins urbanos, localizados em zona de expansão urbana pressupõe de manifestação ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em atenção aos termos do Decreto-Lei 58/37 e também a Instrução Normativa nº17-B do INCRA e aprovação do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Art. 234. Para os efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

- I. **Zona Rural ou Área Rural** é toda porção de terra delimitada nos Mapas do Município, externa ao perímetro urbano, destinada às atividades primárias como agricultura, pecuária, extrativismo e proteção ambiental;
- II. **Imóvel Rural**, o prédio rústico, de área continua qualquer que seja a sua localização (dentro ou fora do perímetro urbano), que se destina à exploração extrativista, agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através da iniciativa privada;
- III. **Propriedade Familiar**, o imóvel rural que, direta ou pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes observa toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o desenvolvimento social e

econômico, com área máxima fixada para cada região, tipo de exploração, e eventualmente com trabalho de terceiros;

- IV. **Módulo Rural** é a área rural fixada afim de atender às necessidades de uma propriedade familiar, um imóvel que possa ser diretamente explorado por uma família para lhes garantir a subsistência e viabilizar sua progressão socioeconômica sem exaurir o meio ambiente;
- V. **Gleba** é um terreno rural em que nunca passou pelo processo de parcelamento, independentemente de seu tamanho;
- VI. **Módulo Fiscal** é a unidade mediana dos módulos rurais do município.
- VII. **Minifúndio**, o imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar;
- VIII. **Média Propriedade** é a propriedade com dimensão superior a um módulo rural até 15 (quinze) módulos rurais;
- IX. **Grande Propriedade** é toda propriedade com dimensão superior a 15 (quinze) módulos rurais;
- X. **Latifúndio** é uma propriedade rural privada e de grande extensão, geralmente utilizada para a produção de apenas um produto (monocultura) e voltada para o mercado externo.

Art. 235. O módulo rural no município de Alto Paraíso de Goiás é fixado em 4 (quatro) hectares, ou seja, 40,000m² (quarenta mil metros quadrados), o qual é indivisível, fração essa designada a atender às necessidades de subsistência de uma família em atividades estritamente primárias como agricultura, pecuária, extrativismo e proteção ambiental.

Art. 236. Toda gleba existente dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana, somente poderá ter registro de atividade econômica urbana, após passar pelo processo de parcelamento do solo.

Art. 237. Admite-se o desmembramento de áreas de solo rural inferior ao módulo rural, desde que aprovados pelo INCRA em benefício da ordem pública, tais como as áreas destinadas à implantação de escolas, templos, teatros, comércio, postos de combustíveis e outros.

Art. 238. Em estímulo à eficiência econômica e o adensamento de zonas rurais específicas é admitido o processo de parcelamento de colonização agrícola associado a frações para fins de urbanização, desde que haja prévia manifestação do INCRA.

Art. 239. Admite-se a existência de imóvel rural em zona urbana e de expansão urbana, desde que atendida sua atividade fim, possibilitando assim a incidência de Imposto Territorial Rural – ITR.

Art. 240. Caso a propriedade rural se qualifique na situação mencionada no artigo anterior, mas não esteja cumprindo sua finalidade legal, ou seja, atividades de exploração extrativa agrícola, pecuária, agroindústria ou ambiental, torna facultado ao poder público municipal o enquadramento da propriedade rural no cadastro de Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbano – Rural (IPTU Rural).

Art. 241. Segundo o artigo 32 da Lei 5.172 (Código Tributário Nacional), caracterizar-se-á imóveis rurais passíveis de incidência do IPTU Rural qualificados no

artigo anterior os imóveis que apontem no mínimo da existências de pelo menos 2 (dois) dos elementos de melhoramentos dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I. Meio-fio ou pavimentação, com canalização de águas pluviais;
- II. Abastecimento de água;
- III. Sistema de esgotamento sanitário;
- IV. Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V. Escola de ensino primário ou posto de saúde a uma distância máxima de 3Km (três quilômetros) do imóvel considerado.

Art. 242. O IPTU Rural, é de competência municipal, cabendo nos casos que se enquadrarem sua aplicação, a obrigação de comunicação imediata ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA para seu cadastramento do ITR.

Art. 243. Imóvel rural que esteja inscrito em área urbana ou de expansão urbana, que não tenha passado pelo processo de parcelamento, mesmo que com área inferior a um hectare não deixa de ser rural, conforme definido no artigo 6º da Lei Federal nº5.868 de 1972.

Art. 244. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do órgão estadual responsável pela APA de Pouso Alto e de aprovação junto à Prefeitura municipal, segundo as exigências da legislação pertinente.

CAPÍTULO VIII **DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

Seção I

Dos Conceitos e Definições

Art. 245. Toda a forma de divisão formal de terra urbana, loteamento ou desmembramento, nos limites do perímetro urbano e em zona de urbanização específica será considerada parcelamento do solo, em conformidade à Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas atualizações.

Art. 246. Todos os procedimentos de parcelamento do solo urbano deverão ser aprovados pelo Município.

Art. 247. O parcelamento do solo urbano tratará de:

- III. loteamento;
- IV. remanejamento;
- V. desmembramento;
- VI. remembramento;
- VII. loteamento de acesso restrito;

Art. 248. O parcelamento do solo urbano observará as disposições específicas, às disposições do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e as normas federais e estaduais aplicáveis à matéria.

Art. 249. Para os efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

- I. **Zona Urbana:** é a área delimitada pelo Perímetro Urbano, destinada a atender as atividades de interesse urbano e em particular ao parcelamento para fins urbanos, visando abrigar o crescimento demográfico de forma sustentável;
- II. **Parcelamento:** é o processo de divisão ou redivisão de uma área urbana em parcelas, por meio de loteamento, desmembramento, remanejamento ou loteamentos de acesso restrito;
- III. **Loteamento:** é a subdivisão de gleba em quadras, lotes, áreas públicas municipais e áreas verdes, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- IV. **Remanejamento:** é a readequação total ou parcial de área loteada em novas quadras com lotes destinados a edificação, áreas públicas municipais e áreas verdes, que implique na redefinição do traçado de vias de circulação ou na distribuição de áreas públicas municipais, podendo inclusive abranger mais de um loteamento e resultar da forma de um novo parcelamento;
- V. **Desmembramento:** é a subdivisão ou redivisão total ou parcial de gleba ou área loteada em lotes destinados a edificação, área verde ou área pública municipal com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias de circulação;
- VI. **Remembramento:** é a junção de dois ou mais lotes ou áreas contíguas para formar uma nova área ou lote;
- VII. **Loteamento de Acesso Restrito:** é o loteamento em que há concessão de autorização do Município para o fechamento por muros e/ou grades, com aproveitamento privado de áreas públicas, tais como vias, praças e áreas verdes e de lazer;
- VIII. **Loteamento Específico:** é a categoria de parcelamento destinado a uma atividade exclusiva e parâmetros de usos diferenciados;
- IX. **Condomínio edilício:** é a edificação vertical ou horizontal composta por partes exclusivas e coletivas privadas, de propriedade dos condôminos, caracterizadas como apartamentos, habitações seriadas dispostas paralelamente ou transversalmente ao alinhamento predial, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns;
- X. **Condomínio de lotes:** tipo de condomínio onde as áreas comuns assim como as áreas privadas são de domínio dos condôminos e o acesso ao empreendimento só ocorrerá mediante autorização direta do proprietário;
- XI. **Loteamento Irregular:** é o loteamento que apesar de aprovado pelo poder público não chegou ao seu processo final de registro no cartório;
- XII. **Loteamento Clandestino:** é o loteamento é totalmente ilegal;
- XIII. **Gleba:** é a área de terra rural que ainda não foi objeto de parcelamento para fins urbanos;
- XIV. **Quadra residencial:** é o conjunto de lotes contíguos e lindeiros à via, ou área, formando um polígono com faces iguais ou menores do que 250 (duzentos e cinquenta) metros e área menor ou igual a 15.000m² (quinze mil metros quadrados), circundados por vias de circulação de veículos;
- XV. **Quadra industrial:** é o conjunto de lotes contíguos e lindeiros à via, resultante de parcelamento para fins industriais, formando um polígono ou área, com faces iguais ou menores do que 400 (quatrocentos) metros e área menor ou igual a 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados), circundados por vias de circulação de veículos;

- XVI. **Lote:** é o terreno lindeiro à via de circulação destinado à edificação, servido de infraestrutura básica, sujeito a parâmetros com área mínima, área máxima e largura mínima da testada voltada para a via pública de acordo com as definições do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para cada zona ou área de expansão urbana especial;
- XVII. **Zona de Expansão Urbana:** é a área delimitada pelo Plano Diretor onde é permitido o parcelamento de gleba rural em loteamento urbano com parâmetros compatíveis em conformidade às zonas urbanas inscritas no perímetro urbano definido pelo Plano Diretor;
- VIII. **Zona de Expansão Urbana Específica:** é a área delimitada pelo Plano Diretor para expansão com destinação de tipologia de uso específico e exclusivo, não sendo permitido outros de usos;
- XVIII. **Infraestrutura Básica:** corresponde à rede pública de distribuição de energia elétrica, esgotamento sanitário, rede de abastecimento de água potável, redes coletoras de esgoto sanitário, sistema de escoamento das águas pluviais, pavimentação das vias de circulação e iluminação pública, conforme previsto em legislação pertinente, todos de obrigação do loteador;
- XIX. **Via de Circulação:** é a faixa destinada à circulação de pedestres, ciclistas, veículos e adequada à portadores de necessidades especiais, caracterizada como bem de uso comum do povo e de domínio público;
- XX. **Área Institucional:** é a área pública municipal oriunda de parcelamento do solo destinada à instalação de equipamentos públicos para educação, saúde, segurança pública, assistência social, esporte, lazer, cultura e outras atividades de interesse coletivo ou de atividade pública Estadual e Federal de interesse do Município;
- XXI. **Área Institucional para Habitação de Interesse Social:** é a área pública municipal oriunda de parcelamento do solo destinada ao município para a construção de habitação de interesse social em atendimento ao déficit habitacional, registrado no cadastro municipal;
- XXII. **Área Verde:** é a área pública oriunda de parcelamento do solo caracterizado por espaço aberto, não edificado e com arborização e paisagem cultivada ou nativa;
- XXIII. **Parque Linear:** corresponde a um conjunto de intervenções urbanísticas e paisagísticas em áreas adjacentes a APP's ou Parques Ambientais com objetivo de criar espaços de lazer, convivência e contemplação do ambiente;
- XXIV. **Equipamentos de Atendimento Coletivo:** são os estabelecimentos e instalações complementares destinados aos serviços de transporte e infraestrutura em geral;
- XXV. **Área Urbanizável:** é a área útil da gleba, descontando as Áreas de Preservação Permanente – APP's, faixas de domínio e servidões administrativas;
- XXVI. **Referência de Nível – RN** é a cota de altitude oficial do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, adotada pelo Município em relação ao nível do mar;
- IX. **Sítio de Recreio:** propriedade rural, situada em zona de urbanização específica, destinada ao atendimento exclusivo de moradia, segunda moradia, lazer, sustento por meio de produção agropastoril, ecoturismo ou preservação ambiental.

Art. 250. Mesmo em área urbana, não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação ou a implantação de infraestrutura;
- V. em áreas com cobertura arbórea significativa, salvo com parecer favorável das autoridades competentes;
- VI. em Área de Preservação Ambiental – APA, salvo nos casos em que o Plano de Manejo ou legislação específica permita;
- VII. nas Áreas de Preservação Permanente – APP, classificadas pelo Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo como Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPA, salvo em loteamentos já regularizados, quando será aplicada a legislação federal, a não ser que haja interesse público específico;
- VIII. em área de vereda e sua respectiva faixa de APP contigua;
- IX. em áreas consideradas impróprias para a ocupação e implantação de loteamentos, conforme restrições estabelecidas nesta legislação.

Art. 251. Somente será permitido o parcelamento do solo urbano nas áreas que possuam acesso consolidado por via pública com largura mínima de 12 (doze) metros, a não ser em locais em que as vias de acesso já estejam consolidadas.

Art. 252. Será facultado, mediante aprovação prévia do Município, a edificação de estrutura pública coletiva em Área Verde, limitada a 10% (dez por cento) da área do terreno e limite máximo de construção em 200m² (duzentos metros quadrados).

Art. 253. Na instituição de lotes, os mesmos deverão seguir as normas estabelecidas na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para cada zona urbana e de expansão urbana, que são as seguintes:

- I. para os parcelamentos inscritos em Zona de Expansão Urbana Básica 1 (**ZEU-B1**) e categorizados como **loteamento convencional aberto** situados em zoneamento básico, onde os lotes terão as seguintes restrições:
 - a. área mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
 - b. frente mínima de 12m (doze metros);
 - c. profundidade mínima de 20m (vinte metros);
 - d. quando confrontarem com mais de um logradouro público, instituir chanfro mínimo de 7,07m (sete metros e sete centímetros) ou arco resultante de raio mínimo de 5,00m (cinco metros).
- II. para os parcelamentos inscritos em Zona de Expansão Urbana Básica 1 (**ZEU-B1**) e categorizados como **Loteamento de Acesso Restrito**, situados em zoneamento básico, onde os lotes terão as seguintes restrições:
 - a. área mínima de 800,00m² (oitocentos metros quadrados);
 - b. frente mínima de 15m (quinze metros);
 - c. profundidade mínima de 30m (vinte metros);

- d. quando confrontarem com mais de um logradouro público, chanfro mínimo de 7,07m (sete metros e sete centímetros) ou arco resultante de raio mínimo de 5,00m (cinco metros).
- III. para os parcelamentos inscritos em Zona de Expansão Urbana Básica 2 (**ZEU-B2**) somente será admitido **Loteamento de Acesso Restrito**, onde os lotes terão as seguintes restrições:
- a. área mínima de 800,00m² (oitocentos metros quadrados);
 - b. frente mínima de 15m (quinze metros);
 - c. profundidade mínima de 30m (vinte metros);
 - d. quando confrontarem com mais de um logradouro público, chanfro mínimo de 7,07m (sete metros e sete centímetros) ou arco resultante de raio mínimo de 5,00m (cinco metros).
- IV. para lotes em Zonas definidas para atender ao Programa de Habitação de Interesse Social - ZEHIS, a dimensão mínima ou a fração ideal em condomínio edilício horizontal deverá ser de no mínimo 225,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que o empreendimento esteja voltado ao atendimento do cadastro municipal de habitação de interesse social, ou cadastro misto quando desenvolvido por entidade não governamental em parceria com o Poder Público Municipal ou com parecer favorável manifestado pelo COMCIDADE, quando desenvolvido por entidade não governamental.

Seção II

Dos Parâmetros de Parcelamento do Solo Urbano

Art. 254. Todos os projetos que se enquadrarem em parcelamentos urbano – loteamento, desmembramento, remembramento, remanejamento, loteamento de acesso restrito e sítios de recreio – deverão se enquadrar às normas urbanísticas relacionadas nesta Lei e Normas complementares que venham a ser editadas e atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. o dimensionamento do lote deverá atender aos parâmetros estabelecidos para o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo em função da zona urbana ou de expansão urbana em que se pretende o parcelamento do solo.
- II. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou planejadas;
- III. as vias do loteamento devem harmonizar-se com a topografia local, mantendo declividade máxima de 12% (doze por cento);
- IV. o condomínio edilício deverá apresentar acesso por via de no mínimo 12,00 (doze) metros de largura, a não ser que esteja em local em que as vias de acesso já estejam consolidadas;
- V. toda área a ser destinada a equipamento público não poderá ser inferior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados), exceto quando tratar-se de parcelamento inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), sujeito a análise prévia do órgão de planejamento urbano do Município;
- VI. as margens dos cursos d'água, nascentes, lagoas, faixas de domínio público de rodovias e dutos deverão ser consideradas áreas “non aedificandi”, com faixas definidas da seguinte forma:
 - a. cursos d'água, fundo de vale de córregos e margens de ribeirões: largura a ser definida conforme descrito no art.138 desta Lei Complementar;

- b. nascentes e olhos d'água: 100m (cem metros) de raio.
- c. limite das faixas de domínio público de rodovias federais e estaduais pelo DNIT e GOINFRA e/ou concessionária sucessora;
- d. dutos: conforme faixa determinada pelo órgão competente;
- e. linhas de transmissão de energia: conforme determinação do órgão competente.

Art. 255. O parcelamento do solo de gleba de área igual ou superior a 10.000,00m², deverão reservar, no mínimo 15% (quinze por cento) da área urbanizável para áreas públicas, sendo no mínimo 10% (dez por cento) para áreas institucionais e 5% (cinco por cento) para áreas verdes;

Art. 256. O parcelamento do solo ou fracionamento de gleba inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 5.000m² (cinco mil metros quadrados) será obrigado a destinação de área institucional ao Município, respeitando no mínimo de 10% (dez por cento) da área parcelável.

Art. 257. O parcelamento de gleba inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) estará isento de destinação de área pública.

Art. 258. Em casos de loteamento de Acesso Restrito é facultado ao Poder Público Municipal, mediante análise de conveniência e interesse público, receber área institucional fora da área urbanizável, desde que a área permutável esteja a uma distância não superior a 1.000m (um mil metros) do local e que sejam de valor equivalente, mediante análise e laudo de avaliação elaborado pela Prefeitura de Alto Paraíso de Goiás, conforme o empreendimento finalizado, urbanização e acessibilidade.

Art. 259. Assegura-se a não alienação de áreas públicas resultantes de permuta de áreas institucionais citadas no artigo anterior.

Art. 260. Em caso de parcelamento de Acesso Restrito é admitida a destinação de no mínimo 50% da área verde obrigatória ser alocada na parte externa ao polígono do condomínio e o restante obrigatoriamente na parte interna ao empreendimento.

Art. 261. Os parcelamentos deverão obedecer as diretrizes viárias e a localização preferencial de áreas verdes e áreas institucionais descritas nas diretrizes de parcelamento a serem emitidas pelo órgão competente pelo planejamento urbano.

Art. 262. As glebas não parceladas terão zoneamento condizente com as diretrizes de ordenamento territorial do Município, definido formalmente na emissão do "Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento".

Subseção I

Das Vias Públicas

Art. 263. Todo sistema viário a ser proposto deverá estar compatível com as vias existentes e adjacentes como parte do sistema viário básico da cidade e com as diretrizes de parcelamento e sistema macroviário a ser emitido pelo Município.

Art. 264. No projeto de parcelamento do solo as vias deverão ser caracterizadas em Expressas, Arteriais, Coletoras, Locais ou de pedestre, conforme indicações do Título

relativo à Mobilidade Urbana desta Lei e das diretrizes expedidas pelo órgão público responsável pelo planejamento urbano.

Art. 265. As definições, declividades e dimensões das faixas de circulação de veículos e passeios públicos laterais para circulação de pedestres, dentro do perímetro urbano além de atender ao Código Brasileiro de Trânsito e NBR 9050 atualizada, devem respeitar sua classificação pela Mobilidade, que dispõe:

- I. Vias Estruturais (VE): com função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e ou destino da cidade entre aglomerados ou território fora do município, com faixa de domínio com largura total de 40m (quarenta metros).
- II. Vias Marginais (VM): com função de via auxiliar, atendendo acesso às propriedades adjacentes e mantendo a circulação do tráfego local em vias marginais à via estrutural, com largura mínima de 15m (quinze metros), e compostas por calçadas laterais de no mínimo 2,5m (dois metros e meio) em ambos os lados.
- III. Vias Arteriais (VA): com função de conduzir o tráfego entre as zonas urbanas, bem como, conectar-se às Vias Estruturais, facilitando os fluxos intramunicipais, com largura total de no mínimo 25m (vinte e seis metros), com calçadas laterais com largura mínima de 3m (três metros) e ilha central de 4m (quatro metros);
- IV. Vias Coletoras (VC): com a função de conectar as vias e fluxos das vias locais das áreas residenciais as vias arteriais ou estruturais do município; com largura total de no mínimo 18m (dezoito metros), com calçadas laterais (nos dois lados) com largura mínima de 3m (três metros e meio);
- V. Vias Locais (VL): responsáveis pela condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do Sistema Viário Urbano; com largura total de no mínimo 12m (doze metros), com calçadas laterais (nos dois lados) com largura mínima de 2,5m (dois vírgula cinquenta metros);
- VI. Vias de Pedestre (VP): responsáveis prioritariamente para o acesso de pessoas, com segregação parcial ou total de veículos, composta por faixas de acessibilidade, faixas de serviços e faixas de acesso às economias; com largura mínima de 6m (seis metros).

Art. 266. As Vias de Pedestres deverão ser urbanizadas, iluminadas e instalados balizadores, tipo frade, a fim de evitar a circulação de veículos nas mesmas.

Art. 267. As Via locais sem saída, com bolsa de retorno ou em *cul-de-sac* darão acesso a um máximo de 200m (duzentos metros) medida a partir da via transversal que a antecede, respeitar ao menos o gabarito das Vias Locais e devem reservar uma área de no mínimo, 10m (dez metros) de raio.

Art. 268. As Via locais sem saída, com bolsões de retorno ou em *cul-de-sac* deverão ser obrigatoriamente sinalizadas como rua sem saída.

Art. 269. Em novos loteamentos os posteamentos para distribuição de redes de energia e iluminação deverão ser implantados preferencialmente em apenas um lado da via para favorecimento da arborização urbana.

Art. 270. A denominação e a ordem ao loteador ou incorporador imobiliário de emplantamento dos logradouros públicos, assim como a numeração das edificações é privativa do Poder Público Municipal.

Subseção II

Das Quadras

Art. 271. As quadras resultantes de parcelamento com fins de usos residenciais e comerciais, de implantação de equipamentos de atendimento coletivo e serviços públicos, deverão apresentar faces não superiores a 250m (duzentos e cinquenta metros).

Art. 272. A área das quadras de usos residenciais e comerciais, de implantação de equipamentos de atendimento coletivo e serviços públicos, deverá ser igual ou inferior a 15.500,00m² (quinze mil e quinhentos metros quadrados), independente da forma de seu polígono.

Art. 273. Área de quadra superior ao disposto no artigo anterior para atender excepcionalmente a implantação de equipamento especial, deverá ser encaminhado ao COMCIDADE para manifestação prévia à avaliação técnica final pelo órgão de planejamento urbano do Município.

Art. 274. Consolidadas as especificidades urbanísticas, ambientais e geométricas será facultada a variação de até 5% (cinco por cento) no tamanho da quadra, de acordo com a avaliação do órgão de planejamento urbano.

Art. 275. O comprimento e largura das quadras resultantes de parcelamento específico para fins industriais situados na Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE, deverá ser igual ou inferior a 400,00m (quatrocentos metros).

Art. 276. A área das quadras resultantes de parcelamento específico para fins industriais situados na Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE, deverá ser igual ou inferior a 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados), independente da forma geométrica.

Art. 277. As quadras deverão ser demarcada com marcos de concreto, segundo padrão a ser definido e recomendado pelo Município.

Subseção III

Dos Lotes

Art. 278. A testada mínima e as áreas mínimas e máximas dos lotes devem respeitar as disposições do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, conforme localização da área a ser parcelada.

Art. 279. Os lotes resultantes de parcelamento do solo ou sua modificação, em consonância à Tabela de Parâmetros Urbanísticos, anexa a esta lei, deverão atender à:

- I. Parcela mínima de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) e máximo de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), com testada mínima

- de 10m (dez metros), para lotes inscritos em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEHIS;
- II. Parcela mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e máximo de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), com testada mínima de 12m (doze metros), para lotes inscritos em ZRBD, ZMBD, ZMMD, ZIHC e ZIAR;
 - III. Parcela mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e máximo de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), com testada mínima de 15m (quinze metros), para lotes inscritos em Zona de Uso Sustentável - ZUS;
 - IV. Parcela mínima de 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e máximo de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), com testada mínima de 15m (quinze metros), para lotes inscritos em Loteamentos Residenciais de Acesso Restrito;
 - V. Parcela mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados) e máximo de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), com testada mínima de 20m (vinte metros), para lotes inscritos em Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE e Zona de Proteção Sanitária – ZPS;
 - VI. Parcela superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) com testada mínima de 12m (doze metros), quando se tratar de imóvel caracterizado como área;
 - VII. Parcelas diferenciadas, segundo critérios exigidos pelo Plano de Manejo, quando esse integrar Área de Proteção Ambiental – APA, Zona de Amortecimento – ZA ou regramentos de demais unidades de conservação, nos territórios que competir ao órgão de gestão do planejamento urbano, conforme disposto nesta Lei do Plano Diretor de Alto Paraíso de Goiás.
 - VIII. Parcelas diferenciadas, nos termos de lei específica, quando em Áreas de Programas Especiais.

§ 1º. A testada de que trata os incisos I a VI deverá ser considerada do alinhamento da unidade imobiliária voltado ao logradouro público, excetuando os chanfros e desenvolvimentos em arcos, os quais deverão atender às dimensões definidas nas diretrizes técnicas emitidas pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

§ 2º. Para fins urbanísticos, quando se tratar de imóvel lindeiro a mais de um logradouro público, considerar-se-á como frente todos os alinhamentos com o(s) logradouro(s), público(s), inclusive chanfros e desenvolvimentos.

§ 3º. A criação da área de que trata o inciso VI, em parcela superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), deverá ser autorizada pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, após parecer do COMCIDADE.

Art. 280. Após autorizado pelo respectivo Plano de Manejo de que trata o inciso VII, admitir-se-ão o parcelamento do solo e suas modificações com características de baixa densidade demográfica e construtiva em sua Zona de Amortecimento - ZA, excetuando dessas as Áreas de Preservação Permanente – APPs.

Art. 281. Lotes de esquina deverão apresentar área 10% (dez por cento) superior à área mínima estabelecida pela zona em que pertencer ou a zona a ser estipulada pelo departamento responsável pelo planejamento urbano.

Art. 282. Lotes de esquina deverão apresentar aresta de canto de quadra em arco ou chanfro resultante de raio mínimo de 5,00m (cinco metros) ou de catetos auxiliares de 5,00m (cinco metros), para ângulos iguais ou maiores que 90° (noventa graus) e resultante nunca menor que 7,07m (sete metros e sete centímetros).

Art. 283. Nenhum lote resultante de parcelamento do solo, modificações e unificações poderá situar-se em mais de uma circunscrição imobiliária.

Art. 284. De acordo com a avaliação técnica do órgão de planejamento, os casos que constituírem excepcionalidades de ordem ambiental, barreiras naturais, topográficas, viárias e outros de ordem urbanística, consideradas as regras definidas para as faces, poderão ter seus parâmetros flexibilizados.

Art. 285. Os cursos d'água deverão, preferencialmente, ficarem segregados aos lotes e terrenos particulares.

Seção III

Do Loteamento de Acesso Restrito

Art. 286. As solicitações relativas aos loteamentos de acesso restrito deverão ser encaminhadas ao órgão municipal responsável pelo planejamento municipal, que emitirá Parecer Técnico sobre a viabilidade e conveniência do fechamento do parcelamento, considerando a zona de expansão que a gleba esteja inserida, as condições das diretrizes viárias, a estrutura de mobilidade urbana existente e os efeitos sobre a paisagem urbana.

Art. 287. O loteamento de acesso restrito deverá estar adequado:

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

Parágrafo único. Em conformidade ao Artigo 1º, § 8º, da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e suas atualizações, no loteamento de acesso restrito, será vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 288. É facultado a execução de portaria de acesso ao loteamento de acesso restrito, junto às vias arteriais, desde que apresente faixa de desaceleração e extensão máxima de 100m (cem metros).

Parágrafo único. Admitir-se-á construção de guarita de segurança sobre ilha viária de no máximo de 10,00m² (dez metros quadrados), associada ou não à cobertura de proteção sobre a via pública de no máximo 200,00m² (duzentos metros quadrados).

Art. 289. Todos os loteamentos de acesso restrito deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I. Os parâmetros de utilização dos lotes devem corresponder aos parâmetros definidos na Zona onde o empreendimento se encontra, podendo-se apresentar mais restrições;
- II. O fechamento externo dos loteamentos de acesso restrito poderão promover integração urbana por meio de:
 - a. Fechamento dos terrenos preferencialmente com uso de gradil e/ou muros intercalados com gradil na ordem máxima de 70% (setenta por cento) em alvenaria;
 - b. Provisão de iluminação noturna em vias externas ao empreendimento;
 - c. Provisão de iluminação noturna especial voltada aos passeios públicos internos, complementares à iluminação pública, conforme orientação técnica do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.
- III. Respeito às dimensões das vias de acesso;
- IV. As obras de urbanização interna deverão apresentar, no mínimo:
 - a. Meio-fio, sarjeta e pavimentação das vias internas, com sinalização horizontal e vertical;
 - b. Rede de distribuição de água interna;
 - c. Redes de distribuição de energia e iluminação pública;
 - d. Sistema de drenagem de águas pluviais;
 - e. Sistema de tratamento de esgoto e águas servidas;
 - f. Sistema de recarga de águas pluviais;
- V. Devem ser seguidas as diretrizes viárias a serem estipuladas pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano;
- VI. Entre dois loteamentos de acesso restrito horizontal vizinhos, o órgão competente poderá exigir a abertura de uma via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário do Município;
- VII. Seguir as diretrizes macroestruturais apontadas por estas Lei;
- VIII. Não poderão conflitar com o interesse de proteção dos aspectos paisagísticos, ambientais e culturais.

Art. 290. O lote mínimo nos loteamentos de acesso restrito será de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), conforme restrições estabelecidas no inciso IV do art. 282. desta Lei.

Art. 291. É facultado ao empreendedor a extensão das redes de infraestrutura e viária para atendimento do loteamento de acesso restrito.

Art. 292. As obras de expansão das redes de infraestrutura devem priorizar o interesse público, estando o Município desobrigado de expandir as redes até o novo loteamento em detrimento a outras áreas urbanas já ocupadas apresentarem carências de maior urgência de resolução.

Art. 293. A área institucional estipulada em no mínimo de 10% (dez por cento) da área urbanizável do empreendimento, deve ser localizada fora do loteamento de acesso restrito.

Art. 294. A área verde estipulada em no mínimo de 5% (cinco por cento) da área urbanizável do empreendimento, deve ser localizada no mínimo 50% (cinquenta por cento) desse, externo ao loteamento de acesso restrito.

Art. 295. O Poder executivo Municipal não deverá estabelecer serviço público no interior do loteamento de acesso restrito, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos incorporadores imobiliários e proprietários.

Art. 296. Cada parcela do loteamento de acesso restrito é um lote, objeto de propriedade exclusiva, definida por designação numérica ou alfabética, para efeito de identificação que sobre o qual se erguerá obrigatoriamente edificação correspondente.

Art. 297. É atribuição exclusiva dos beneficiários do loteamento de acesso restrito a execução e manutenção da infraestrutura mínima exigida, bem como os equipamentos, arborização e poda em áreas comuns, praças, bosques e vias internas.

Seção IV

Do Condomínio Edifício

Art. 298. O condomínio edifício horizontal compostos por habitações unifamiliares seriadas será admitido em terreno não superior de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) da área urbanizável.

Art. 299. Nos condomínios edifícios horizontais será facultada a execução de portaria de acesso ao empreendimento junto ao alinhamento frontal do terreno, desde que apresente faixa de desaceleração, e extensão máxima de 100m (cem metros).

Art. 300. A fração ideal mínima em condomínios edifícios horizontais respeitará a fração mínima de 50% (cinquenta por cento) da dimensão mínima estipulada pela zona onde esteja localizado o empreendimento, exceto em loteamentos situados em Zona de Expansão Urbana Básica 2 – ZEU-B2.

Art. 301. Os condomínios edifícios horizontais deverão reservar 5% (cinco por cento) da área urbanizável para composição de áreas coletivas de lazer e convivência.

Art. 302. Os condomínios edifícios horizontais que constituam área urbanizável superiores a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), terão que doar:

- I- 5% (cinco por cento) da área do terreno como área pública municipal, se em área contígua ao empreendimento;

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

Parágrafo único. No caso de doação fora da área contígua ao empreendimento, o terreno a ser disponibilizado como permuta não poderá estar a uma distância superior a 500,00m (quinhentos metros) do empreendimento a ser beneficiado.

Art. 303. Os loteamentos de acesso restrito e condomínios edifícios horizontais e verticais devem manter iluminação no muro voltado à via pública.

Seção V

Dos Processos de Aprovação e Fiscalização do Parcelamento do Solo Urbano

Subseção I

Dos Loteamentos

Art. 304. O processo de aprovação dos loteamentos consiste nas seguintes etapas:

- I- Análise de viabilidade de parcelamento, concluída com a emissão do **“Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento”** pelo órgão público municipal responsável pelo planejamento urbano;
- II- Avaliação técnica do projeto de loteamento concluído com a emissão do **“Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Loteamento”** pelo órgão público municipal responsável pelo planejamento urbano;
- III- Aprovação do loteamento pelo Poder Executivo, concluído com a publicação do **Decreto de Aprovação do Loteamento** em que constará a Zona em que o parcelamento está inserido;
- IV- Autorização para implantação do loteamento após a apresentação do registro imobiliário do loteamento, com emissão do **Alvará de Implantação**;
- V- Fiscalização da implantação do loteamento, concluída com o **Relatório de Vistoria de Implantação de Loteamento**, pelo órgão municipal competente.

Art. 305. A solicitação do Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento ocorrerá por meio de requerimento específico e mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Requerimento de um Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento, usando os formulários padrões fornecidos pelo órgão público competente;
- II. Caracterização do empreendimento em conformidade ao uso do solo emitido pelo órgão municipal de planejamento;
- III. Planta de situação da área a ser loteada em escala de 1:10.000 contendo as seguintes informações:
 - a. levantamento planialtimétrico com curvas de nível a cada 5m (cinco metros), referenciada pelo RN Oficial, estabelecida por profissional habilitado e registrado no respectivo órgão de classe;

- b. traçado, dimensões lineares e angulares, área, glebas e loteamentos confrontantes ao polígono da área;
 - c. indicação do polígono ao sistema viário adjacente, assim como as vias arteriais e estruturais mais próximas, caso estas não estejam transversais ou tangentes à área em questão;
 - d. localização dos Equipamentos Públicos existentes num raio de até 500m (quinhentos metros) no entorno da área parcelável, com identificação dos equipamentos e suas finalidades;
 - e. localização de cursos d'água, áreas alagadiças, planícies de inundação, represas, nascentes e mananciais;
 - f. localização de parques, bosques, árvores e áreas verdes em geral, monumentos naturais, artificiais, estabelecimentos e atividades significativos existentes nas adjacências e no interior do polígono.
- IV. levantamento planialtimétrico da gleba com curvas de nível a cada 1m (um metro), referenciada pelo RN Oficial, estabelecida por profissional habilitado e registrado no respectivo órgão de classe;
 - V. Certidão de Registro do imóvel, transcrito no cartório de registro de imóveis competente, com validade de 30 (trinta) dias;
 - VI. Certidão Negativa de Ônus Reais;
 - VII. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
 - VIII. Cópia dos documentos do(s) proprietário(s) do empreendimento, pessoa física ou jurídica;
 - IX. Arquivo digital referenciado DATUM SIRGAS 2000.

Art. 306. Sempre que se fizer necessário, a critério da autoridade municipal competente, poderá ser exigida a extensão do levantamento planialtimétrico ao longo do perímetro da área.

Art. 307. Os laudos/atestados de viabilidade técnica para a execução das redes de infraestrutura devem ser emitidos pelas concessionárias e/ou órgãos responsáveis.

Art. 308. Nos casos em que o entorno a ser parcelado não disponha das redes de infraestruturas, o deferimento do Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento fica vinculado à ordem de serviço para sua execução por parte das concessionárias ou órgãos responsáveis.

Art. 309. O empreendedor pode arcar total ou parcialmente com a extensão das redes de infraestrutura até que alcancem a área objeto da intenção de parcelamento.

Art. 310. Nas áreas de influência dos pontos de captação de água para abastecimento urbano, deverá ser precedidos de parecer do órgão público competente o qual definirá as restrições legais ou diretrizes mitigadoras.

Art. 311. Na análise do parcelamento do solo deverão ser demonstrados os seguintes itens:

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

Art. 312. Fica vedado o loteamento de uma gleba sem antes ser promovido seu desmembramento da parte que será parcelada.

Art. 313. O poder público poderá solicitar complementação de informações e/ou pareceres de outros órgãos de acordo com a localização e características do loteamento proposto.

Art. 314. O órgão público municipal, num prazo de até 60 (sessenta) dias após receber o pedido de análise de viabilidade, emitirá o “Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento”, estabelecendo a viabilidade ou não do projeto.

Art. 315. Julgado o loteamento viável, o parecer fornecerá as diretrizes de parcelamento a serem seguidas no desenvolvimento do projeto:

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

Art. 316. As diretrizes emitidas terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de emissão e, após este prazo, o órgão público competente poderá rever as diretrizes exigidas.

Art. 317. Para obter o “Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Loteamento”, o interessado deverá elaborar e apresentar o projeto urbanístico do loteamento e documentos complementares aos projetos, as diretrizes do loteamento e comprovantes da propriedade sobre a área.

Art. 318. O projeto de loteamento deve conter, no mínimo, plantas urbanísticas na escala 1:1000 que contenham:

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

Art. 319. Para a análise do projeto devem ser apresentadas:

- I. uma cópia digital em arquivo editável, de acordo com o geoprocessamento vidente;
- II. uma cópia do projeto assinado pelo proprietário e responsável técnico registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Goiás - CREA/GO e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/BR;
- III. uma via do Memorial de Caracterização do Loteamento (MCL);
- IV. levantamento planialtimétrico com curvas de nível a cada metro, referenciadas pela RN Oficial, elaborada por profissional habilitado no respectivo órgão de classe;
- V. Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento;
- VI. Ensaio de sondagem geotécnica;
- VII. laudo/atestados de viabilidade técnica para execução das redes de saneamento ambiental;
- VIII. Laudo de Engenharia conforme Lei Federal nº6.766 de 31 de dezembro de 1979, acompanhados do registro no Conselho Regional de Engenharia e

Agronomia do Estado de Goiás - CREA/GO e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/BR;

- IX. Licenciamento Ambiental;
- X. Laudo de Viabilidade Técnica de água, esgotamento sanitário e energia elétrica emitidos pelas concessionárias.

Art. 320. Todas as plantas conterão informações de topografia, curvas de nível de metro em metro, indicação e perfis das declividades, das áreas não parceláveis e de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

Art. 321. Após a validação do projeto urbanístico, deverão ser apresentados os seguintes projetos complementares de:

- I. pavimentação urbana com sinalização horizontal e vertical;
- II. drenagem de águas pluviais;
- III. sistema de abastecimento de água;
- IV. rede de energia elétrica e de iluminação pública;
- V. sistema de coleta e destinação de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos efluentes, aprovados pela SANEAGO e órgão ambiental municipal;
- VI. obras de engenharia como pontes e bueiros, dentre outros.

Art. 322. Quando solicitado nas “Diretrizes para o Projeto de Loteamento”, o proponente deverá apresentar Estudo de Viabilidade de Mobilidade.

Art. 323. Além do projeto urbanístico do loteamento e dos projetos complementares, devem ser apresentados os seguintes documentos:

- I. memorial descritivo, o qual deverá conter, obrigatoriamente:
 - a. descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a indicação das zonas de uso apontados nas diretrizes;
 - b. as condições urbanísticas do loteamento, inclusive indicações das servidões e restrições que, eventualmente, atinjam os lotes ou edificações, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - c. a relação dos equipamentos urbanos de atendimento coletivo e dos serviços urbanos ou de utilidade pública já existentes nas adjacências do loteamento numa faixa de 1.000m (hum mil metros) lindeira à gleba;
- II. Laudo Geológico do terreno com a avaliação de sua capacidade de suporte e testes de permeabilidade e avaliação de existência de depósitos de resíduos perigosos ou nocivos à saúde;
- XI. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT pelo empreendimento, bem como de todos os laudos e projetos relativos ao mesmo, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Goiás - CREA/GO e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/BR;

- III. Compromisso de conclusão de obras com duração máxima definida em função da tipologia do loteamento, prorrogável por igual período, desde que devidamente justificável;
- IV. planilha de orçamento dos custos de implantação do loteamento.

Art. 324. Num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após receber o pedido de avaliação do projeto de loteamento, o órgão público competente pelo planejamento urbano emitirá o “parecer de Avaliação do Projeto de Loteamento”.

Art. 325. Se o Parecer não for favorável, devido à falta de atendimento de exigências ao “Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o Projeto de Loteamento”, o interessado terá um prazo de 90 (noventa) dias para anexar as correções devidas, após o qual o projeto será indeferido e arquivado.

Art. 326. Para a emissão do Decreto de Aprovação, após a avaliação do projeto urbanístico, o interessado deverá protocolar, como juntada, os seguintes documentos complementares:

- I. 3 (três) cópias dos projetos e uma cópia digital em arquivo editável, de acordo com o geoprocessamento vigente do loteamento, de acordo com as exigências do “Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Loteamento”;
- II. o “Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Loteamento”, emitido pelo órgão público competente pelo planejamento municipal urbano;
- III. Termo de Compromisso de Implementação do Loteamento, com toda a infraestrutura especificada nesta Lei, assinado pelo requerente;
- IV. o Termo de Compromisso de Implantação do Loteamento deverá constar da descrição de todas as obras e serviços que o requerente fica obrigado a executar, a seu custo, bem como o cronograma da execução dessas com um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para loteamento aberto e 36 (vinte e seis) meses para loteamentos de acesso restrito.

§ 1º. Como garantia de implantação do loteamento o requerente caucionará mediante documento hábil, áreas de terreno aprovado, devidamente identificadas, cujo valor a juízo do órgão público competente pelo planejamento municipal, corresponda na época do pedido, a 120% (cento e vinte por cento) do custo de implantação das obras e serviços a serem realizados.

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

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

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

Art. 327. Tendo sido cumpridas todas as exigências, o Poder Executivo expedirá Decreto de Criação do Loteamento, o qual deverá conter:

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

Parágrafo único. A relação dos imóveis a serem caucionados conforme exigência do inciso IV, deverão ser registrados em cartório de forma agrupada em valores correspondentes a cada etapa de execução das infraestruturas obrigatórias e asseguradas no Termo de Compromisso de Implantação do Loteamento.

Art. 328. As questões relativas à tributação seguem regulamentação do Código Tributário Municipal.

Art. 329. O Decreto de Criação do Loteamento deverá ser publicado em Diário Oficial e/ou placar da prefeitura e site eletrônico da prefeitura.

Art. 330. Para emissão do Alvará de Implantação do Loteamento, o empreendedor deverá apresentar os seguintes documentos:

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

Art. 331. O alvará de implantação do loteamento será concedido ao interessado acompanhado de uma cópia do projeto devidamente autenticada.

Art. 332. É proibida a comercialização de terrenos antes do registro do Decreto de Aprovação do Loteamento, sob pena de sanções penais, por constituir crime a administração pública, passível de punição como multa e revogação do Decreto de Aprovação do mesmo.

Art. 333. O Alvará de Implantação do Loteamento referente a todas as obras de implantação e de infraestrutura terá validade de 2 (dois) anos e vencido esse prazo sem que tenham sido iniciadas as obras, será revogada a licença para implantação do mesmo.

Art. 334. O Alvará de Implantação do Loteamento deverá ser publicado em Diário Oficial e/ou placar da prefeitura e site eletrônico da prefeitura.

Art. 335. A fiscalização da implantação do loteamento ficará a cargo do órgão público competente, devendo ser executada durante todo o período de implantação do empreendimento e, ao final, mediante pedido do interessado, será emitido o Relatório de Implementação de Loteamento.

Art. 336. O órgão público competente deverá elaborar Relatório de Vistoria de Implantação do Loteamento contendo:

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

Art. 337. Não caberá a Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medida nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes dos projetos aprovados.

Subseção II

Dos Desmembramentos e Remembramentos

Art. 338. O procedimento de aprovação dos desmembramentos e remembramentos consiste das seguintes etapas:

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

Art. 339. A solicitação do Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Desmembramento/Remembramento ocorre por meio de requerimento específico e dos seguintes documentos, em duas vias assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico:

- I. planta na escala compatível com a legibilidade do projeto, assinada por profissional habilitado e registrado no CREA ou no CAU e por todos os proprietários em meio físico e digital;
- II. planta de situação da área contendo as metragens dos diversos segmentos, a metragem quadrada do terreno e identificação dos terrenos adjacentes em escala de 1:500;
- III. dimensões lineares e angulares de toda a propriedade;

- IV. indicação das vias existentes adjacentes ao terreno;
- V. numeração de cada lote, dimensionamento de frente, fundo, laterais e chanfros e suas respectivas confrontações, áreas de cada lote e quadra a que pertence;
- VI. descrição das vias existentes;
- VII. descrição e cálculo demonstrando que os novos lotes e suas construções atendem às limitações urbanísticas da Zona onde se encontram;
- VIII. Memorial Descritivo do Desmembramento/Remembramento;
- IX. título de propriedade, transcrito no registro de imóveis, constante de certidão com validade de 30 (trinta) dias, dos terrenos a serem desmembramentos/remembrados;
- X. Certidão Negativa de ônus Reais, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- XI. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- XII. Anotação de Responsabilidade Técnica dos profissionais responsáveis pelo Projeto de Desmembramento/Remembramento, junto ao CREA-GO ou CAU/BR.

Art. 340. O desmembramento de faixa ou porção de terreno, para incorporação a outro lote somente será aceito quando todos os novos lotes gerados respeitarem os dispositivos do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a zona onde se encontra a área.

Art. 341. Consideram-se indivisíveis em novos lotes as porções de terra inferiores a 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), consideradas as exceções estabelecidas nesta Lei;

Art. 342. Nas áreas classificadas como Zona Especial de Habitação de Interesse Social – ZEHIS, os lotes podem ser desdobrado até a área mínima de 225m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), devendo ser respeitados todos os parâmetros urbanísticos previstos para cada zona’.

Art.343. Tendo sido executado de acordo com o “Parecer Técnico de Avaliação de Desmembramento/Remembramento”, o órgão público competente emitirá, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, o Decreto de Desmembramento/Remembramento.

Art. 344. O Decreto de Desmembramento/Remembramento deverá conter:

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

Art. 345. Embora satisfazendo as exigências desta Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pelo Município, tendo em vista:

- I. as diretrizes para o Uso do Solo Municipal, estabelecidas em eventual revisão do Zoneamento e de Usos e Ocupação do Solo ou de projetos urbanísticos específicos;

- II. a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do Patrimônio Natural do Município.

Subseção III

Do Remanejamento e da Revogação de Parcelamento

Art. 346. O procedimento de aprovação dos remanejamentos consiste das seguintes etapas que devem ocorrer sob análise e fiscalização do órgão competente:

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

Art. 347. A solicitação do “Parecer de Viabilidade de Diretrizes para o Projeto de Remanejamento” ocorre por meio de requerimento específico e mediante a apresentação dos seguintes documentos, em duas vias assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico:

- I. planta do loteamento aprovado anteriormente;
- II. caracterização e tipo de uso do solo predominante do empreendimento;
- III. definição textual e gráfica das zonas de uso, desde que atenda os tipos de zonas já previstas nesta Lei;
- IV. planta planialtimétrica, em escala 1:1.000, assinada pelo proprietário ou representante legal e por profissionais legalmente habilitados, do terreno a ser remanejado contendo:
 - a. indicação exata das posições dos marcos da RN;
 - b. curvas de nível de metro em metro em relação ao RN Oficial;
 - c. definição dos seus limites e confrontações e dimensões lineares compreendendo todos os segmentos do perímetro e dimensões angulares de toda a propriedade e da gleba a ser subdividida;
 - d. localização dos bosques, monumentos naturais ou artificiais, rochas, árvores e construções existentes;
 - e. localização dos cursos de água, nascentes, represamentos, brejos ou vereda existente;
 - f. representação dos loteamentos contíguos já existentes e em funcionamento, inclusive os equipamentos de uso coletivo e serviços urbanos existentes, com as respectivas distâncias da área a ser remanejada;

- V. comprovação da existência de redes de infraestrutura e serviços de saneamento ambiental, energia elétrica e comunicações implantados no loteamento a ser remanejado;
- VI. no caso de inexistência da infraestrutura, apresentação de laudos de Viabilidade Técnica para execução das redes de saneamento ambiental – abastecimento, d’água, coleta e destinação dos esgotos, coleta e destinação das águas pluviais em função da rede existente e da bacia hidrográfica e, quando for o caso, demonstração do impacto no sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos em função da eventual necessidade de criação ou prolongamento das rotas vigentes estabelecidas pelos órgãos competentes do Município;
- VII. no caso de inexistência da infraestrutura, apresentação de Laudo de Viabilidade Técnica de implantação de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- VIII. apresentação de Laudo Técnico Geotécnico no caso da existência de obras de redes de infraestrutura básica inexistentes na área em questão a execução daqueles que o apresentaram na época de sua aprovação;
- IX. título de propriedade do terreno, transcrito no registro de imóveis, constante de certidão fornecida a no máximo 30 (trinta) dias, ou compromisso ou contrato de compra e venda dos terrenos a serem remanejados;
- X. Certidão Negativa de Ônus Reais;
- XI. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- XII. Arquivo eletrônico georreferenciado.

Art. 348. Os dados e documentos pertinentes ao pedido deverão ser assinados pelo requerente ou seu representante legal.

Art. 349. Caso se constate, a qualquer momento, que o título de propriedade ou o compromisso ou contrato de venda apresentado não tem mais correspondência com o registro e averbações atuais, o processo será cancelado e o ato sujeito às sanções administrativas, sem prejuízo das demais sanções civis e penais.

Art. 350. Os laudos de demonstração de existência de infraestrutura ou, caso necessário, da viabilidade para a execução das redes de infraestruturas devem ser emitidas pelas concessionárias e/ou órgãos responsáveis.

Art. 351. Nos casos em que o entorno do loteamento a ser remanejado não disponha das redes de infraestrutura mencionada nesta Lei, o deferimento do Parecer de Viabilidade e Diretrizes para o projeto de Remanejamento fica vinculado à ordem de serviço para sua execução por parte das concessionárias ou órgãos responsáveis.

Art. 352. O empreendedor pode arcar total ou parcialmente com a extensão das redes de infraestrutura até alcançar a área objeto da intenção de remanejamento.

Art. 353. O órgão público competente, num prazo de até 60 (sessenta) dias após receber o pedido de análise de viabilidade, emitirá o “Parecer de Viabilidade para o

Projeto de Remanejamento”, estabelecendo a viabilidade ou não do projeto, segundo o planejamento do Município.

Art. 354. Julgado o projeto de Remanejamento viável, o parecer, observados os critérios constantes na Lei, consistirá de diretrizes que condicionarão o projeto técnico de remanejamento.

Art. 355. As diretrizes fornecidas pelo órgão competente deverão abordar:

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

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

Art. 356. A solicitação de “Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Remanejamento” ocorre por meio de requerimento específico e mediante apresentação dos seguintes documentos, em duas vias assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico:

- I. solicitação da emissão de um “Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Remanejamento”;
- II. Projeto de Remanejamento com planta urbanística na escala de 1:1.000 que demonstrem meio físico e digital;
 - a. nova subdivisão das quadras e dos lotes com as respectivas dimensões e numeração;
 - b. se for o caso, o redesenho e inclusão de novas vias de circulação, inclusive sua hierarquização, com as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas e a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas, além dos projetos de obras de arte e muros de arrimo que se façam necessários para a execução do sistema viário;
 - c. se for o caso, indicação exata da disposição, da forma e do dimensionamento das praças, parques e áreas institucionais, que passarão ao domínio público;
 - d. perfis longitudinais e transversais que devem ser apresentados em escala adequada à compreensão de todas as eventuais vias, praças e parques registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20m (vinte metros);

- e. caso a poligonal seja reduzida ou ampliada através de desmembramento ou remembramento externos ao perímetro do loteamento original, indicação dos pontos geodésicos da poligonal, auxiliares e de referências de nivelamento, além do norte magnético e verdadeiro;
 - f. quadro de áreas contendo as áreas dos novos percentuais destinados como lotes, sistema viário, áreas verdes e institucionais;
- III. planta de situação da área total em escala de 1:5.000, configurando a perfeita amarração do polígono com os arruamentos vizinhos, numa distância mínima de 500m (quinhentos metros) de extensão e com a projeção das vias de acesso principal, existentes e projetadas.

Parágrafo único. Devem ser apresentadas duas cópias do projeto assinadas pelo proprietário e responsável técnico registrado no CREA-GO ou CAU/BR.

Art. 357. No caso da execução de obras viárias e de infraestrutura, todas as plantas conterão informações de topografia, curvas de nível de metro, indicação e perfis, das declividades, das áreas não parceláveis e de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

Art. 358. A eventual necessidade de execução de obras viárias e de redes de infraestruturas exige a apresentação dos seguintes projetos complementares:

- I. de drenagem de águas pluviais;
- II. do sistema de abastecimento de água;
- III. da rede de energia e de iluminação pública;
- IV. do sistema de coleta e destino de esgoto sanitário, indicado pela SANEAGO e órgão ambiental municipal;
- V. das obras de arte de engenharia como pontes, bueiros e outros.

Art. 359. Além do projeto do remanejamento e dos projetos complementares, devem ser apresentados os seguintes documentos:

- I. título de propriedade, transcrito no registro de imóveis, constante de certidão fornecida há 30 (trinta) dias, no máximo e com cópia dos documentos que identifiquem o proprietário do empreendimento, pessoa física ou jurídica;
- II. memorial descritivo, o qual deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos o seguinte:
 - a. descrição sucinta do loteamento remanejado, com as suas características e a indicação das zonas de uso apontadas nas diretrizes;
 - b. as condições urbanísticas do loteamento, inclusive indicações das servidões e restrições que, eventualmente, atinjam os lotes ou edificações, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - c. a relação dos equipamentos urbanos, de Atendimento Coletivo e dos Serviços Urbanos ou de utilidade pública, já existentes nas adjacências do loteamento uma faixa de 1.000m (hum mil metros) lindeira à gleba;

- III. Laudo Geológico do terreno com a avaliação de sua capacidade de suporte e teste de permeabilidade no caso de novas obras, e avaliação de existência de depósitos de resíduos perigosos ou nocivos à saúde;
- IV. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT pelo empreendimento, bem como de todos os laudos e projetos relativos ao mesmo, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) do Estado de Goiás e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/BR);
- V. cronograma de execução das eventuais obras com duração máxima de 2 (dois) anos;
- VI. planilha de orçamento dos custos de implantação do remanejamento do loteamento.

Art. 360. Num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após receber o pedido de avaliação do projeto de remanejamento, o órgão público competente pelo planejamento emitirá o “Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Remembramento”.

Art. 361. Se o Parecer não for favorável, devido à falta de atendimento de exigências ao “Parecer de Viabilidade e emissão de Diretrizes para o Projeto de Remanejamento”, o interessado terá um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para anexar as correções devidas, após o qual o projeto será indeferido e arquivado.

Art. 362. Para que seja encaminhado o pedido de autorização do remanejamento aos órgãos competentes, o interessado deverá protocolar, como juntada de documentos os seguintes documentos:

- I. cópias dos projetos de remanejamento de acordo com as exigências do “Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Remanejamento”;
- II. o “Parecer Técnico de Avaliação do Projeto de Remanejamento, emitido pelo órgão público competente pelo planejamento municipal urbano;
- III. Termo de Compromisso de implantação do remanejamento, como a infraestrutura existente ou, se for o caso, objeto de novas obras especificamente nesta Lei, assinado pelo requerente e registrado em Cartório;
- IV. O Termo de Compromisso de implantação do remanejamento deverá constar da descrição de todas as obras e serviços que o requerente fica obrigado a executar, a seu custo, bem como o cronograma de execução dessas com o prazo máximo de 2 (dois) anos;
- V. Demarcação das quadras com marcos de concreto.

Art. 363. Embora satisfazendo as exigências desta Lei qualquer projeto de remanejamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pelo Município, tendo em vista:

- I. as diretrizes para o uso do solo municipal, estabelecidas em eventual revisão do Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo ou de projetos urbanísticos específicos;

- II. a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do Patrimônio Natural do Município.

Art. 364. Tendo sido implantado de acordo com os projetos, o órgão público competente emitirá, num prazo de 60 (sessenta) dias, o Decreto de Criação do Remanejamento.

Art. 365. O Decreto de criação do remanejamento deverá conter:

- I. nome do remanejamento e proprietário;
- II. localização e planta de situação – mapa;
- III. áreas totais e parciais, compreendendo: áreas institucionais, sistema viário, áreas verdes e de preservação, além de quantidade de quadras e lotes;
- IV. carência de ITU de todos os imóveis remanejados por um prazo de 1 (um) a 2 (dois) anos;
- V. definição das zonas de uso com a respectiva atualização do mapa de zoneamento desta Lei, observando as disposições do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 366. As questões relativas à tributação seguem regulamentação do Código Tributário Municipal.

Art. 367. O Decreto de Criação do Loteamento Remanejado (total ou parcial) deverá ser publicado no Diário Oficial e/ou placar da prefeitura e site eletrônico da prefeitura.

Art. 368. A fiscalização da implantação do Remanejamento ficará ao cargo do órgão público competente, a qual será executada ao longo de toda implantação do empreendimento, sendo ao final do mesmo, mediante pedido do interessado será emitido o Relatório de Visita de Implantação de Remanejamento.

Art. 369. O órgão público competente deverá elaborar Relatório de Visita de Implantação de Remanejamento contendo:

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

Art. 370. Perde a pretensão de executar todos os projetos de parcelamento do solo, loteamento ou desmembramento, aprovados e não submetidos ao registro imobiliário

no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após emissão do Decreto, conforme Lei de Parcelamento do Solo Federal.

Art. 371. Os parceladores que tiverem intenção de parcelar os imóveis inseridos na situação descrita no artigo anterior deverão reencaminhar os projetos ao Município, observando as novas regras de parcelamento estabelecidas nesta Lei.

Art. 372. De acordo com a análise do Município, podem ser exigidas alterações no projeto original para o atendimento ao interesse público e à coerência com as diretrizes de ordenamento territorial estabelecida nesta Lei.

Art. 373. A revogação de parcelamentos não implantados vale também para aqueles aprovados e não executados dentro de prazo estipulado em Lei anterior que apresentarem inobservâncias quanto à legislação ambiental e as regras de urbanização definidas na Constituição Federal de 1988 e no Estatuto da Cidade.

Art. 374. Qualquer fracionamento de terreno inscritos no perímetro urbano que constitua área inferior a 1 (um) Módulo Rural deverá ser submetido a avaliação do órgão público municipal responsável pelo planejamento urbano o qual estabelecerá os devidos encaminhamentos.

Art. 375. Os parcelamentos aprovados e não implantados ou parcialmente implantados que tenham tido seus prazos legais inspirados até o ano de 2019, conforme registro da Ortofoto do Município poderão ser revisados e receberem tratamento contido na Lei Federal nº13.465/2017 de regularização fundiária de interesse específico.

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

Art. 376. O loteador que não executou o parcelamento dentro do prazo de 4 (quatro) anos, contados da data de emissão do Decreto de Aprovação, terá o parcelamento revogado por decreto, nos termos dos arts. 38 e 40 da Lei de Parcelamento do Solo Federal, salvo quando ocorra pedido de prorrogação com motivos relevante.

Art. 377. A Gleba a que se refere esta Lei pode ser caracterizada como:

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

Art. 378. A revogação de parcelamentos não executados vale também para aqueles aprovados e não executados dentro de prazo estipulado em lei anterior.

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES

Art. 379. Constitui crime contra a Administração Pública.

- I. dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Municípios;
- II. dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;
- III. fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Parágrafo único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido e suas penalidades expressas no art. 50, da Lei Federal nº6.766/79.

Art. 380. Os atos que não estiverem em acordo com as disposições desta Lei, após notificação e obedecido o procedimento administrativo, darão ensejo progressivamente:

- I. aplicação de multas pelo órgão público responsável pela fiscalização;
- II. embargo administrativo;
- III. revogação do ato que aprovou o parcelamento;

Art. 381. As multas aplicáveis ao profissional ou a empresa responsável por projeto de loteamento e remanejamento em desconformidade com as normas estabelecidas na legislação, serão as seguintes:

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

Art. 382. Outras multas aplicáveis ao profissional ou empresa responsável e/ou ao proprietário serão as seguintes:

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

Art. 383. As multas aplicáveis a proprietários de loteamentos serão as seguintes:

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

Art. 384. Depois de aplicadas as multas, o interessado poderá apresentar à instância recursal a sua respectiva revisão.

Art.385. Os infratores têm o prazo de 15 (quinze) dias para pagamento das multas aplicadas, após julgada improcedente a defesa apresentada ou não sendo esta apresentada nos prazos legais.

Art. 386. A execução total ou parcial de qualquer projeto de loteamento poderá ser embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

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

Art. 387. A notificação do embargo da execução de um loteamento será feita:

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

Art. 388. Para assegurar a paralisação das obras de execução de loteamentos embargados o órgão público competente pelo planejamento municipal poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

Art. 389. O embargo só poderá ser retirado após o cumprimento das exigências que o motivaram, mediante requerimento do interessado ao órgão público competente pelo planejamento municipal, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas.

Art. 390. A revogação do ato que aprovou o loteamento será aplicável nos seguintes casos:

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

TÍTULO IV DO MEIO AMBIENTE

CAPÍTULO I DA QUALIDADE AMBIENTAL

Art. 391. A política de qualidade ambiental tem por finalidade a valorização do patrimônio natural e qualidade da paisagem urbana e rural por meio:

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

§ 1º. São considerados patrimônio natural relevantes de Alto Paraíso de Goiás:

- I. áreas do Parque Nacional da Chapada dos Veadeiros – PNCV, inscritas no Município;
- II. o Parque Estadual Águas do Paraíso – PEAP;
- III. os Parques Municipais (PM) e Áreas de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) do Município;
- IV. as Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPNs instituídas no território municipal;
- V. as Áreas de Proteção da Vida Silvestre;
- VI. todo potencial hídrico do Município.

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

- I. aprimorar a sensibilização e conscientização da sociedade, sobre o patrimônio natural, de forma contínua e integrada entre órgãos públicos e sociedade civil, possibilitando o uso adequado do ambiente natural e construído;

- II. promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino, bem como a conscientização pública para a proteção do meio ambiente natural e construído;
- III. elevar a qualidade do ambiente urbano e natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção da diversidade biológica;
- IV. ampliação e qualificação das áreas verdes e espaços de lazer e convivência;
- V. criação de mecanismos e instrumentos de incentivos a qualificação ambiental do espaço urbano;
- VI. qualificação e expansão do saneamento ambiental a toda área consolidada do Município;
- VII. controle do uso e ocupação do solo em função da fragilidade ambiental;
- VIII. incentivar ações públicas e privadas de efetivação, recuperação e preservação do patrimônio natural relevante;
- IX. qualificar o meio ambiente urbano por meio da recuperação e preservação de Áreas de Preservação Permanente -APP;
- X. instrumentalizar a Política Municipal de Meio Ambiente por meio do Código Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO II

DO GERENCIAMENTO AMBIENTAL

Art. 392. A política de gerenciamento ambiental tem por finalidade:

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

Art. 393. Para a concretização da política definida nesta Lei serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

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

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

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

Art. 394. Em razão do interesse local, as atividades de mineração passíveis de exploração devem realizar Estudos de Impacto de Vizinhança, informando, para além dos requisitos solicitados pelo órgão de planejamento:

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

Art. 395. Todas as atividades de mineração deverão realizar Estudos de Impacto de Vizinhança, independente de outros estudos ambientais solicitados por outros órgãos públicos.

Art. 396. Outras atividades compatíveis com as mineradoras deverão prescindir além de EIV, de anuência do Departamento Nacional de Produção Mineral – DNPM e parecer do Conselho Consultivo da APA de Pouso Alto.

CAPÍTULO III DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES

Art. 397. O Sistema de Áreas Verdes é constituído pelo conjunto de áreas florestadas, arborizadas ou ajardinadas, de propriedade pública ou privada, relevantes para a qualidade ambiental e a preservação dos recursos naturais do Município.

Parágrafo único. O sistema de áreas verdes deverá permitir o estabelecimento de índice igual ou superior que 12m² (doze metros quadrados) de área verde por habitante, conforme determinação da Organização Municipal de Saúde.

Art. 398. São consideradas como integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes todas as áreas verdes existentes no território municipal, e as que vierem a ser instituídas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:

- I. unidades de Conservação;
- II. espaços vegetados das zonas de amortecimento do Parque Nacional da Chapada dos Veadeiros e do Parque Estadual Águas do Paraíso;
- III. áreas com vegetação de interesse ambiental;
- IV. Áreas de Preservação Permanente;
- V. praças e demais espaços urbanos arborizados e ajardinados.

Art. 399. Os fragmentos remanescentes de campos de murundus, áreas de veredas, bem como vegetações de interesse ambiental serão objeto de especial proteção, através da adoção das seguintes medidas:

- I. promoção de estudos técnicos especializados que assegurem a caracterização da área como de real interesse ambiental, o qual deverá ser analisado pelo órgão ambiental competente para definição de usos específicos;
- II. realização de levantamento cadastral preciso para determinar a natureza, a titularidade dos imóveis, as características socioambientais, os estágios de degradação ou preservação da vegetação, para fins de aplicação da legislação ambiental pertinente;
- III. instituição de unidades de conservação, como:
 - a. Áreas de Relevante Interesse Ecológico – ARIE;
 - b. Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN;
 - c. Área de Preservação Permanente “ad aeternum” como crédito de compensação ambiental.

§ 1º. O Município estimulará a instituição de Reservas Permanentes do Patrimônio Natural – RPPN, nos termos da Lei Federal nº9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC.

§ 2º. Em se tratando de remanescente florestais ou vegetação de interesse ambiental, localizados nas Macrozonas Urbanas, o Município poderá conceder estímulos de natureza fiscal às Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que trata o

parágrafo anterior, como a aplicação de alíquotas diferenciadas do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;

§ 3º. O órgão ambiental do município em parceria com o Sindicato Rural e o órgão ambiental do estado, poderão instituir a política de compensação ambiental direcionada às propriedades rurais com potencial de criação de Área de Preservação Permanente “ad aeternum” com compensação financeira.

Art. 400. As áreas de Preservação, objeto de especial proteção legal, nos termos da legislação federal pertinente, são as cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

§ 1º. As Áreas de Preservação Permanente no Município, serão delimitadas com base em levantamento topográfico planialtimétrico, para estabelecimento de medidas de controle e de fiscalização pelo Poder Executivo Municipal e demais órgãos ambientais competentes, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

§ 2º. Caberá ao órgão municipal de meio ambiente avaliar e autorizar a supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente situada nas Macrozonas Urbanas, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente, com fundamento em parecer técnico, de acordo com o que dispõe a legislação federal pertinente.

§ 3º. O órgão ambiental competente indicará, previamente à emissão do parecer de autorização à supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente, as medidas mitigadoras e compensatórias que deverão ser adotadas pelo empreendedor.

CAPÍTULO IV

DOS USOS GERADORES DE IMPACTO E DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 401. Usos geradores de impacto são todos aqueles que na sua instalação ou operação possam vir a causar:

- I. alteração significativa no ambiente natural ou construído;
- II. sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica;

Art. 402. A alteração significativa causada pelo aproveitamento da área pode estar relacionada, dentre outras situações:

- I. ao porte do empreendimento;
- II. ao grau de incomodidade, observada a Tabela de Uso e Incomodidade que tem como base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE;
- III. à produção de várias espécies de poluição, tais como:
 - a. poluição sonora;
 - b. poluição atmosférica;
 - c. poluição hídrica;
 - d. poluição visual;
 - e. poluição nuclear.

- IV. à trepidação;
- V. ao tráfego de veículos;
- VI. ao risco à saúde;
- VII. ao risco à segurança pública;
- VIII. ao risco à manutenção de biomas;
- IX. à significativas intervenções paisagísticas;
- X. ao sossego, consideradas as características gerais da região atingida;
- XI. ao adensamento populacional ou construtivo.

Art. 403. Podem ser considerados empreendimentos impactantes aqueles que forem públicos ou privados.

Art. 404. O Estudo de Impacto de Vizinhança é o documento técnico, solicitado em virtude de construção, instalação, ampliação ou funcionamento de empreendimento potencialmente causador de impacto, consideradas as diferentes espécies de colisão com outros direitos de caráter público ou privado, que afetam a qualidade de vida da população residente nas áreas próximas ou a redução ou comprometimento da atuação do ente público na gestão urbanística, ambiental e patrimonial.

Art. 405. Os empreendimentos de impacto estão sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme Termo de Referência definido pelo Município.

Art. 406. Os profissionais que realizarão o Estudo de Impacto de Vizinhança, deverão apresentar comprovação de capacidade técnica compatível com o objeto do Estudo.

Art. 407. O Estudo de Impacto de Vizinhança será solicitado pelo órgão competente pela avaliação do uso do solo, como elemento essencial à aprovação do projeto e concessão de licenças e alvará pelo Município.

Art. 408. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser encaminhado ao COMCIDADE, para conhecimento, avaliação e emissão de parecer multisetorial.

Art. 409. A observância quanto aos impactos e a possibilidade de implantação de empreendimento impactante levará em consideração a localização do empreendimento a Zona e as condições e consolidação do entorno.

Art. 410. Dentre outros, são considerados empreendimentos de impacto, aqueles que ocupem área igual ou superior a 3.000m² (três mil metros quadrados), considerada a classificação de incômodos estabelecida na Tabela de Classificação de Usos.

Art. 411. São considerados Empreendimentos de Impacto, sendo exigido Estudo de Impacto de Vizinhança:

- I. centrais de carga;
- II. centrais de abastecimento;
- III. estação de tratamento;

- IV. ponto de transbordo temporário de resíduos;
- V. aterros sanitários;
- VI. galpões e usinas de reciclagem;
- VII. terminais de transporte;
- VIII. transportadoras, garagens de veículos de transporte de passageiros, concessionárias;
- IX. estabelecimento de saúde com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);
- X. cemitérios
- XI. presídios;
- XII. atacadista de combustível;
- XIII. depósito de inflamável, tóxicos e equiparáveis;
- XIV. casas de eventos;
- XV. estação de rádio base;
- XVI. empreendimentos esportivos acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados);
- XVII. estádios;
- XVIII. mineradoras;
- XIX. depósito e venda de agrotóxicos e pesticidas;
- XX. depósito, hospedagem e venda de animais com área superior a 180m² (cento e oitenta metros quadrados);
- XXI. centro de ensino superior;
- XXII. escolas com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);
- XXIII. aeroporto ou aeródromo

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

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

Art. 412. Os projetos geradores de grande impacto devem apresentar medidas compensatórias, relacionadas à habitação, mobilidade, meio ambiente e serviço, como critério mínimo de aprovação.

Art. 413. Os Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, definido de acordo com o raio de abrangência do empreendimento, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. riscos à saúde e à segurança das populações atingidas pelo empreendimento;
- III. indicação das espécies de poluição com os respectivos índices e graus de atingimento e periculosidade;

- IV. valorização ou desvalorização imobiliária do imóvel e do entorno;
- V. atingimento e modificação de áreas de interesse cultural, paisagístico e ambiental;
- VI. equipamentos urbanos, consideradas a quantidade e a qualidade para atendimento da população atingida pelo empreendimento;
- VII. equipamentos comunitários;
- VIII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- IX. impacto socioeconômico sobre a população residente ou atuante no entorno.

Art. 414. A aprovação do empreendimento ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Público Municipal;

Art. 415. A contratação do Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser realizada pelo empreendedor, que deverá juntar ao EIV o respectivo atestado de capacitação técnica dos profissionais que realizarem o trabalho.

Art. 416. A equipe de realização dos estudos técnicos deverá ser multidisciplinar.

Art. 417. O documento relativo aos estudos técnicos deverá apresentar:

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

Art. 418. Havendo informação de EIV em desconformidade com normas técnicas sanitárias, ambientais, de segurança, saúde, dentre outras análises que causem prejuízo ao Município ou a população, além das responsabilidades no âmbito civil e penal serão, mediante procedimento administrativo, estabelecidas as sanções administrativas cabíveis, a impossibilidade do proprietário do imóvel ou do empreendedor de ver aprovado ou emitida licença ou alvará de funcionamento no prazo de 2 (dois) anos.

Art. 419. Os empreendimentos de impacto e as proposições para eliminação ou minimização de impactos sugeridos pelo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, serão publicizados para conhecimento da população e podem ser objeto de debate público, nos termos estabelecidos nesta legislação.

Art. 420. O órgão competente se manifestará no prazo de 60 (sessenta) dias sobre o EIV.

Art. 421. A elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental estadual e federal.

TÍTULO V

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 422. Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e da propriedade urbana e para o planejamento, controle, gestão e proteção do desenvolvimento urbano, o Município de Alto Paraíso de Goiás adotará os instrumentos previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

§ 1º. Os instrumentos previstos neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto no Estatuto da Cidade e Lei Complementar;

§ 2º. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão do direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente;

§ 3º. Os instrumentos da política urbana que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção I

Das Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social - ZEHIS

Art. 423. Zona Especial de Habitação de Interesse Social – ZEHIS é a zona urbana voltada à reserva de terra bem localizada para a produção de Habitação de Interesse Social de tipologia construtiva horizontal e/ou vertical, nos termos desta Lei Complementar em que:

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

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

Art. 424. As Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEHIS, são porções do território destinadas prioritariamente à produção de Habitação de Interesse Social – HIS nas áreas vazias, não utilizadas ou subutilizadas ou áreas de regularização fundiária.

Art. 425. As ZEHIS podem server como produção de habitação para famílias reassentadas de áreas vulneráveis sob os aspectos legal e ambiental, desde que objeto de plano específico que comprove ser a determinada ZEHIS a melhor localização para as famílias em questão.

Art. 426. Nas ZEHIS, deverão haver acesso complementar à habitação, as atividades econômicas com comércio local e serviços urbanos e de atendimento coletivo.

Art. 427. Parâmetros diferenciados para a aprovação de usos não residenciais podem ser considerados na ZEHIS,

Seção II

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 428. Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir do proprietários do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257 – Estatuto da Cidade, de:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III. desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º. A aplicação dos mecanismos previstos no “caput” deste artigo, incisos I a III, se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infraestrutura, topografia e qualificação ambiental para a ocupação.

§ 2º. Independentemente do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art.156 §1º, da Constituição Federal.

Art. 429. São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios, e de aplicação dos demais mecanismos previstos no “caput” do artigo anterior, os incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo municipal e nos termos do art. 5º à 8º da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na área urbana, excetuando-se:

- I. imóveis integrantes de Áreas de Proteção Ambiental;

- II. áreas de Parques de Conservação, de Lazer e Lineares, e Unidades de Conservação Específicas;
- III. imóveis com Vegetação Nativa Relevante, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno;
- IV. imóveis com Áreas de Preservação Permanente - APP, conforme estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;

§ 1º. Considera-se não edificado, o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero;

§ 2º. Considera-se subutilizado, o lote ou gleba edificados, nas seguintes condições:

- a. situadas em adensamento, áreas com predominância de usos residenciais ou mistas que contenham edificação cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento inferior a 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na Tabela de Parâmetros de Usos e Ocupação para a zona em que esteja inserido;
- b. imóveis com edificações em situação de ruínas ou abandonadas, situadas em qualquer área.

§ 3º. São exceções ao indicado no parágrafo anterior, os imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de suas atividades econômicas e os imóveis com exploração hortifrutigranjeiros de subsistência da agricultura familiar.

§ 4º. Imóveis com Vegetação Nativa Relevante ou Áreas de Preservação Permanente onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento), mas que indiquem outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação nos termos desta Lei Complementar.

Art. 430. A instituição de critérios para as edificações não utilizadas, para as quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, será objeto de lei específica.

Art. 431. O Poder Público Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o devido aproveitamento para os respectivos imóveis, de acordo com lei específica, que determinará as condições e prazos para a implementação da referida obrigação, apontada dos arts. 434 e 435.

Seção III **Dos Vazios Urbanos**

Art. 432. Entende-se por vazio urbano os imóveis localizados inscritos no perímetro urbano da cidade que não cumprem a função social, consideradas as

características de localização, infraestrutura, de não edificação, subutilização, não utilização ou abandono dos imóveis e servidos por, no mínimo, dois dos seguintes melhoramentos:

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

Art. 433. Os proprietários de vazios urbanos deverão promover o cumprimento da função social da propriedade, de acordo com o Artigo 182 da Constituição Federal.

Art. 434. Para efeito desta Lei, entende-se por:

- I. **solo urbano não edificado:** os imóveis parcelados ou não, inscritos no perímetro urbano que não receberam edificação;
- II. **imóvel subutilizado:** aquele que, sendo legalmente permitido, o proprietário não der o devido aproveitamento, sendo que:
 - a) para fins residenciais, entende-se por devido aproveitamento o imóvel cujo valor da construção existente for superior à 20ª (vigésima) parte do valor do valor do respectivo terreno;
 - b) para fins não residenciais, entende-se por devido aproveitamento, o imóvel que recebe usos devidamente licenciados e regulamentados, desde que atendidos os requisitos desta Lei;
- III. **imóvel não utilizado:** aquele que não apresenta a função de moradia, trabalho, lazer, atividade econômica e ambiental;
- IV. **lote vago:** aquele destituído de edificação ou utilização, os imóveis parcelados, individualizados, quadras inteiras e chácaras, com acesso por via pública consolidada e servida por no mínimo três dos seguintes melhoramentos:
 - a) transporte coletivo num raio de 500m (quinhentos metros
 - b) rede de energia elétrica;
 - c) rede de abastecimento de água;
 - d) escola municipal de ensino básico a uma distância máxima de 1km (um quilômetro);
 - e) rede de esgoto;
 - f) via pavimentada;
 - g) coleta de lixo;
 - h) posto de saúde a uma distância máxima de 1km (um quilômetro) do imóvel;

- i) meio-fio ou calçamento, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.
 - j) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.
- V. **Imóvel abandonado:** os que não estiverem ocupados, consideradas as glebas, lotes, edificações, incluindo as subutilizadas ou que apresentem construções em ruínas, que sejam insalubres, que tenham desabados ou que tenham sofrido incêndio, caracterizado como não utilizado aquele edificado ou em edificação, cuja cessação das atividades tenha excedido a 03 (três) anos.
- VI. **Obra paralisada:** a sem uso comprovado há, no mínimo, 4 (quatro) anos consecutivos, ou aquela que, mesmo sem uso há menos tempo, ofereça risco à população.

Art. 435. Excetua-se da conceituação de vazios urbanos:

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

Subseção I

Do Disciplinamento para a Ocupação e dos Vazios Urbanos e Lotes Vagos

Art. 436. A ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados e não utilizados priorizará:

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

Art. 437. Na implementação das ações previstas neste artigo os projetos deverão observar o atendimento e a manutenção da população já residente na região.

Art. 438. Os vazios urbanos que apresentarem alta taxa de permeabilidade e presença significativa de vegetação, que proporcionem função ecológica e/ou serviços ambientais à cidade serão destinados preferencialmente para a formação de áreas da malha verde urbana, e para a implantação de áreas de lazer ou núcleo de educação ambiental e integração social.

Art. 439. Os lotes vagos de um único proprietário, contíguos ou não, com área total menor que 900m² (novecentos metros quadrados) ficam excluídos da aplicação dos instrumentos compulsórios previstos nesta Lei.

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

Art. 440. Excetuam-se da caracterização de vazios urbanos os loteamentos aprovados por um período de 02 (dois) anos, contados a partir da data do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Município.

Art. 441. Os proprietários de áreas inseridas dentro do perímetro urbano de Alto Paraíso de Goiás e que estejam enquadradas no artigo 437 desta lei, terão prazo de carência de 02 (dois) anos, para apresentação de projeto de urbanização, sob pena de serem classificadas como vazios urbanos e sujeitas as sanções e tributos previstos.

Parágrafo único. Não se aplica este artigo aos imóveis que tenham pendência judicial.

Seção IV

Dos Imóveis Abandonados, não Parcelados, não Edificados e Subutilizados

Art. 442. O Município fará a identificação dos vazios urbanos considerados abandonados nos termos do Código Civil e desta Lei.

Art. 443. O procedimento para encampação e arrecadação de imóveis urbanos abandonados, nos termos dos artigos 1.275, III, e 1.276, caput e parágrafo 2º, do Código Civil, dar-se-á de acordo com o disposto nesta lei, aplicando-se, nos casos de omissão, as normas previstas no Código de Processo Civil que regulam a herança jacente, no que couber.

Art. 444. Poderá haver a encampação e arrecadação de imóvel urbano quando concorrerem as seguintes circunstâncias:

- I. o imóvel encontrar-se abandonado;
- II. o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- III. não estiver na posse de outrem;

- IV. cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano.

Art. 445. Há presunção de que o proprietário não tem mais intenção de conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, não satisfizer os ônus fiscais.

Art. 446. O procedimento poderá ser iniciado de ofício ou mediante denúncia.

Art. 447. O órgão de planejamento urbano municipal, considerando o Estudo dos Vazios Urbanos, fará Relatório Circunstanciado, descrevendo as condições do bem, e notificará o proprietário para tomar as providências no prazo de 30 (trinta) dias ou apresentar defesa.

Art. 448. Após o prazo estabelecido no artigo anterior, não havendo alteração da situação do imóvel ou julgada improcedente a defesa será lavrado Auto de Infração à Postura e de descumprimento de função social da propriedade no Município.

Art. 449. Além dos documentos relativos aos atos e diligências previstas na Lei, o processo administrativo também será instruído com os seguintes documentos:

- I. Estudo Técnico, requerimento ou denúncia que motivou a instauração do procedimento de averiguação e arrecadação, quando houver;
- II. certidão imobiliária atualizada;
- III. prova do estado de abandono que deverá ser realizada pela indicação de Estudo Técnico;
- IV. termo declaratório dos confrontantes, quando houver;
- V. Certidão Positiva de ônus fiscais relativos ao imóvel por mais de 02 (dois) anos.

Art. 450. Atendidas as diligências previstas e evidenciadas as circunstâncias mencionadas nesta Lei, o chefe do Poder Executivo Municipal decretará a encampação e arrecadação do imóvel, ficando este sob a guarda do Município.

Art. 451. Será dada publicidade ao decreto mediante a publicação da íntegra de seu conteúdo no Diário Oficial de uso pelo município (ou outro meio oficial) e placar da prefeitura, devendo também ser afixado edital junto ao prédio encampado, em local visível.

Art. 452. A publicidade do ato oportunizará o contraditório e a ampla defesa.

Art. 453. Decorridos 03 (três) anos da data da última publicação em jornal de circulação local, se não manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio, fazendo para tanto o recolhimento dos respectivos tributos, o pagamento de multa por infração à Postura Municipal e o ressarcimento de eventuais despesas realizadas pelo Município, o bem passará à propriedade do Município, na forma do art. 1.276 do Código Civil Brasileiro.

Art. 454. A Procuradoria Geral do Município adotará, de imediato, as medidas judiciais cabíveis para a regularização do imóvel arrecadado na esfera cartorial.

Art. 455. Esta lei também se aplica aos casos em que, antes de sua entrada em vigor, o imóvel urbano, por se encontrar nas condições descritas, tenha sido submetido à guarda do Município mediante procedimento realizado com observância dos artigos desta Lei, contando-se a partir da publicação do respectivo ato no prazo de 03 (três) anos.

Art. 456. Nos casos em que o imóvel não estiver abandonado, mas, estiver sem posse ou com uso inadequado, desrespeitando a legislação vigente quanto ao cumprimento de função social da propriedade, o proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado ou não utilizado, deverá promover obrigatoriamente seu adequado aproveitamento.

Art. 457. Decorridos os prazos previstos, segundo o escalonamento estabelecido e não tendo sido efetivado os procedimentos previstos, deverá o Poder Público Municipal:

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

Art. 458. O proprietário de imóvel identificado para o cumprimento da função social, que esteja abandonado, não parcelado, não edificado, subutilizado, não utilizado ou que seja classificado como vazio urbano, será notificado pelo Poder Público Municipal para o cumprimento da obrigação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, devendo a notificação ser averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. A notificação far-se-á:

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

§ 2º. Considera-se feita à notificação:

- I. pessoal, na data da assinatura pelo proprietário ou responsável, seu representante, mandatário ou preposto, no instrumento respectivo, ou na data da certidão firmada pelo servidor público que presenciou a recusa deste;

- II. por Edital, publicado no Diário Oficial de uso pelo município (ou outro meio oficial) e placar da prefeitura, após transcorrido o prazo de 10 (dez) dias da data de sua publicação.

Art. 459. A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 460. Após o recebimento da notificação mencionada em artigo anterior, o proprietário terá:

- I. 01 (um) ano, para que seja protocolado o projeto junto ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, com cronograma de execução das obras;
- II. 02 (dois) anos, a partir da emissão do Alvará de Construção, para concluir as obras do empreendimento, segundo o cronograma aprovado;
- III. 01 (um) ano para ocupar e adequar o imóvel subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado;
- IV. majoração das alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, que será anualmente duplicado a cada ano, até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

Art. 461. Os projetos já licenciados, cuja implantação ocorrerá em etapas, estarão assegurados nos termos aprovados pelo Município, sem que se constituam em Vazios Urbanos ou Lotes Vagos.

Art. 462. Decorrido o prazo estabelecido no inciso II do artigo 465 sem que tenha sido cumprido o cronograma de execução das obras aprovado e sem que ocorra a comprovação de impedimento de ordem técnica ou jurídica, o imóvel estará sujeito a aplicação das medidas de compulsoriedade previstas nesta Lei.

Art. 463. O Poder Executivo, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, apresentará ao COMCIDADE, os imóveis passíveis de serem enquadrados nas hipóteses constantes dos incisos V e VI do artigo 439 desta Lei Complementar, para fins de notificação dos proprietários.

Seção V

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 464. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo possui finalidade extrajudicial de assegurar o cumprimento da função social da propriedade predial e territorial urbana.

Art. 465. Vencidos os prazos estabelecidos, desde que precedidas das devidas notificações, sem que tenham sido adotadas as providências, o Município aplicará o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, com a

aplicação, das seguintes alíquotas progressivas sobre as alíquotas básicas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, não excedendo a 02 (duas) vezes o valor referente da alíquota do ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento):

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

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

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

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

Seção VI

Do Consórcio Imobiliário

Art. 466. Fica facultado, ao proprietário de qualquer imóvel, inclusive os sujeitos à edificação ou utilização compulsória, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46 da Lei Federal nº10.257, de julho de 2001.

§ 1º Entende-se como consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio da cessão de imóvel ao Município, pelo proprietário, que receberá como pagamento, após a realização das obras, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias de que trata o parágrafo anterior, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 467. O consórcio imobiliário deverá atender às seguintes finalidades:

- I. promoção da construção de habitação de interesse social e equipamentos comunitários;
- II. melhoria da infraestrutura básica;
- III. urbanização de áreas necessárias ao crescimento da cidade.

Parágrafo Único - O consórcio imobiliário deverá ser aprovado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano municipal, nos termos da legislação municipal específica.

Seção VII

Do Direito de Preempção

Art. 468. O Direito de Preempção, consiste na preferência do Poder Público Municipal em adquirir imóvel urbano ou rural, que estejam dentro do perímetro urbano objeto de negociação entre particulares, que seja essencial para a viabilização da Política de Habitação Social e Regularização Fundiária no Município.

Art. 469. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel dentro do perímetro urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 470. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Art. 471. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da data de publicação da notificação oficial ao proprietário.

Art. 472. O Poder Público Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado nas áreas delimitadas para o exercício do direito de preempção dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 473. No caso de haver terceiros interessados na compra do imóvel nas condições no “caput”, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão designado pela lei, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

Art. 474. A manifestação de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, a qual deverá constar preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço completo do proprietário para recebimento de notificação ou comunicação;
- III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, atualizada com data não superior a 30 (trinta) dias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- IV. Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que sobre o imóvel, não incidem nenhum encargo e ônus, inclusive os de natureza real, tributária ou execução.

Art. 475. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

Art. 476. Além da comunicação de retorno ao proprietário, a Administração deverá publicar na íntegra seu conteúdo de resposta em Meio Eletrônico Oficial do Município e/ou Placar Oficial.

Art. 477. No decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação por parte do proprietário sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito da preferência na aquisição do imóvel, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da municipalidade exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 478. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa em valor equivalente de 0,5% (cinquenta centésimo por cento) do valor total do imóvel.

Art. 479. O Poder Executivo deverá promover as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diferentes da proposta apresentada, a judicialização do imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo do não interesse em exercer o direito da preferência e cobrança da multa a se refere o artigo anterior.

Art. 480. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor indicado na proposta inicial, caso essa seja inferior ao valor alienado.

Seção VIII

Da Regularização Fundiária

Art. 481. Afim de promover a Regularização Fundiária dos assentamentos irregulares e sua gradativa integração urbanística, econômica e social às demais áreas urbanas, serão objeto de regularização os assentamentos precários, loteamentos irregulares e áreas encortiçadas, entre outros, mediante a adoção dos seguintes instrumentos:

- I. estabelecimento de Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEHIS;
- II. concessão de uso especial para fins de moradia;
- III. direito de preempção;
- IV. concessão do direito real de uso, nos termos de legislação específica;
- V. usucapião especial de imóvel urbano;
- VI. assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

Art. 482. A Regularização Fundiária será promovida mediante articulação entre o Ministério Público, o Poder Judiciário, o Cartório Imobiliário, os Governos Estadual e Municipal, e grupos sociais envolvidos, visando agilizar os procedimentos necessários.

Seção IX

Da Operação Urbana Consorciada – OUC

Art. 483. O Município, por meio de legislação específica, poderá eleger áreas para a realização de Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 484. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas e conduzidas pelo Poder Público Municipal, com a participação de vários atores como os proprietários, moradores, usuários permanentes da área envolvida e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma determinada área da cidade ou aglomerado urbano, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização cultural e ambiental.

Art. 485. A Operação Urbana Consorciada tem as seguintes finalidades:

- I. construção de habitação de interesse social;
- II. regularização de assentamentos precários;
- III. regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários relevantes para o desenvolvimento urbano;
- V. ampliação e melhoria do sistema viário urbano;
- VI. recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;
- VII. implantação de centros de comércio e serviços;
- VIII. recuperação de áreas degradadas.

Art. 486. São caracterizadas como áreas para operações urbanas consorciadas no Município de Alto Paraíso de Goiás, além de outra em lei própria, as seguintes:

- I. na criação, recuperação ou manutenção de Parques Municipais;
- II. na construção ou reforma de praças e/ou equipamentos sociais em setores de maior vulnerabilidade socioeconômico e/ou ambiental;
- III. no estudo técnico, monitoramento ou recuperação de voçorocas;
- IV. no investimento a habitação de interesse social.

Art. 487. A operação urbana consorciada será estabelecida em lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 488. Na lei específica que aprovar a operação urbana consorciada, deverá conter, no mínimo:

- I. definição da área a ser atingida pela operação urbana consorciada;
- II. programa básico de ocupação da área e as intervenções previstas;
- III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação quando isso ocorrer;
- IV. solução habitacional, dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infraestrutura urbana, caso seja necessário remover moradores de assentamentos precários;
- V. exigência de Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) ou de Estudo de Impacto Ambiental;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios;
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com a sociedade civil por meio dos membros do COMCIDADE;
- VIII. natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados.

Art. 489. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- II. a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de serviços e de obras a serem contempladas.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 490. O regramento contido no Capítulo VI do Título III – Da Organização e Gestão Territorial, somente será aplicável após manifestação formal de aprovação das Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis (Zeue-Ch's), por parte da Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMAD/GO em atendimento das normas de regência da Área de Proteção Ambiental – APA de Pouso Alto.

§ 1º Como efeito do disposto no caput deste artigo, até a SEMAD/GO expeça ato formal de aprovação das Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis (Zeue-Ch's), os arts. 215 a 229 encontrar-se-ão com aplicação suspensa.

§ 2º O ato formal de aprovação das Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis (Zeue-Ch's) poderá ser expedido antes, durante ou no final dos trabalhos de revisão do Plano de Manejo da APA de Pouso Alto e poderá indicar condicionantes ou ajustes na disciplina do Capítulo VI do Título III desta Lei Complementar.

§ 3º Após a expedição do ato administrativo da SEMAD/GO, caso não haja condicionante e ajustes que resultem em modificação, aditivação ou supressão de trechos dos arts. 215 a 229 desta Lei Complementar, caberá ao Chefe do Poder Executivo, via Decreto Municipal, definir a data a partir da qual tornar-se-ão aplicáveis estes dispositivos legais.

§ 4º Na ocorrência de condicionantes e ajustes que resultem em modificação aditivação ou supressão de trechos dos arts. 215 a 229 desta Lei Complementar, tornar-se-á necessário, ouvido o COMCIDADE, elaborar Projeto de Lei Complementar para encaminhamento à Câmara de Vereadores, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

§ 5º Na ocorrência de não aprovação das Zonas de Expansão Urbana Específicas para Chacreamentos Sustentáveis (Zeue-Ch's), tornar-se-á necessário elaborar Projeto de Lei Complementar para encaminhamento à Câmara de Vereadores, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, revogando os artigos do Capítulo VI do Título III – Da Organização e Gestão Territorial.

Art. 491. Os usos conformes à legislação anterior, que sejam desconformes a esta Lei do Plano Diretor, serão toleradas pelo Município, vedada, porém:

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

Art. 492. Considera-se parte desta Lei:

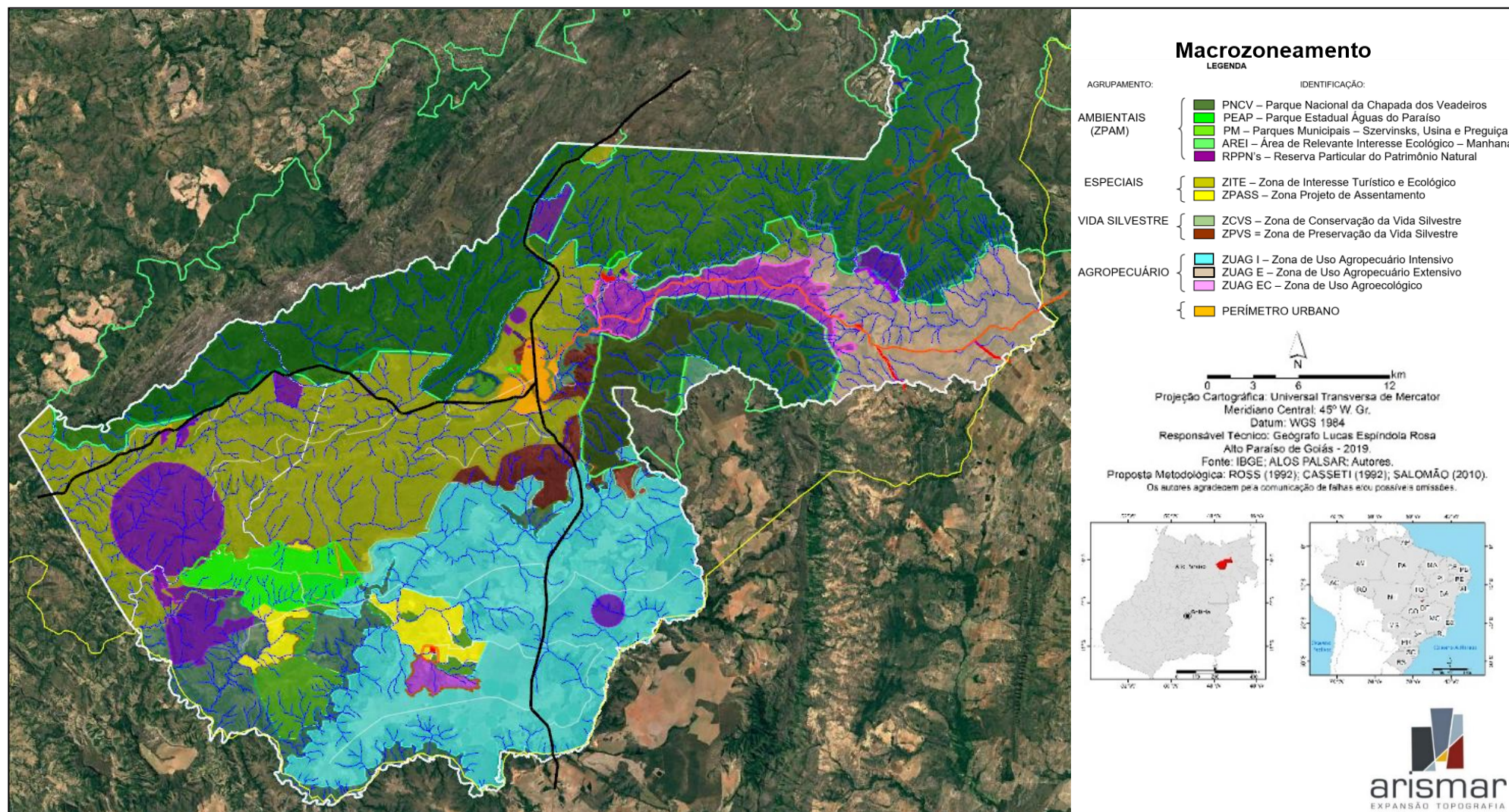
- I. Anexo 01 – Mapa de Macrozoneamento;
- II. Anexo 02 – Mapa da Macrozona Ambiental;
- III. Anexo 03 – Mapa da Macrozona Rural;

- IV. Anexo 04 – Mapa de Perímetro Urbano da Sede;
- V. Anexo 05 – Mapa de Expansão Urbana da Sede
- VI. Anexo 06 – Mapa das Zonas Urbanas da Sde
- VII. Anexo 07 – Mapa das Hierarquização Viária da Sede;
- VIII. Anexo 08 – Mapa de Hierarquia Viária da Sede;
- IX. Anexo 09 – Memorial Descrit. do Perímetro Urbano do Distrito de São Jorge
- X. Anexo 10 – Memorial Descritivo do Perímetro Urbano da Sede de Alto Paraíso de Goiás.
- XI. Anexo 11 - Mapa das Zonas Urbanas do Distrito de São Jorge c/ Hierarquia Viária;
- XII. Anexo 12 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos;
- XIII. Anexo 13 – Tabela de Reserva Técnica de Estacionamento por Atividade Econômica;
- XIV. Anexo 14 – Tabela de Reserva Técnica para Carga e Descarga;
- XV. Anexo 15 – Mapa de Zonas Específicas p/Chacreamentos Sustentáveis – Entorno da Sede;
- XVI. Anexo 16 – Mapa de Zonas Específicas p/Chacreamentos Sustentáveis – Entorno do Distrito de São Jorge;
- XVII. Anexo 17 – Organograma – COMCIDADE;
- XVIII. Anexo 18 Modelo de Caixa de Recarga Pluvial.

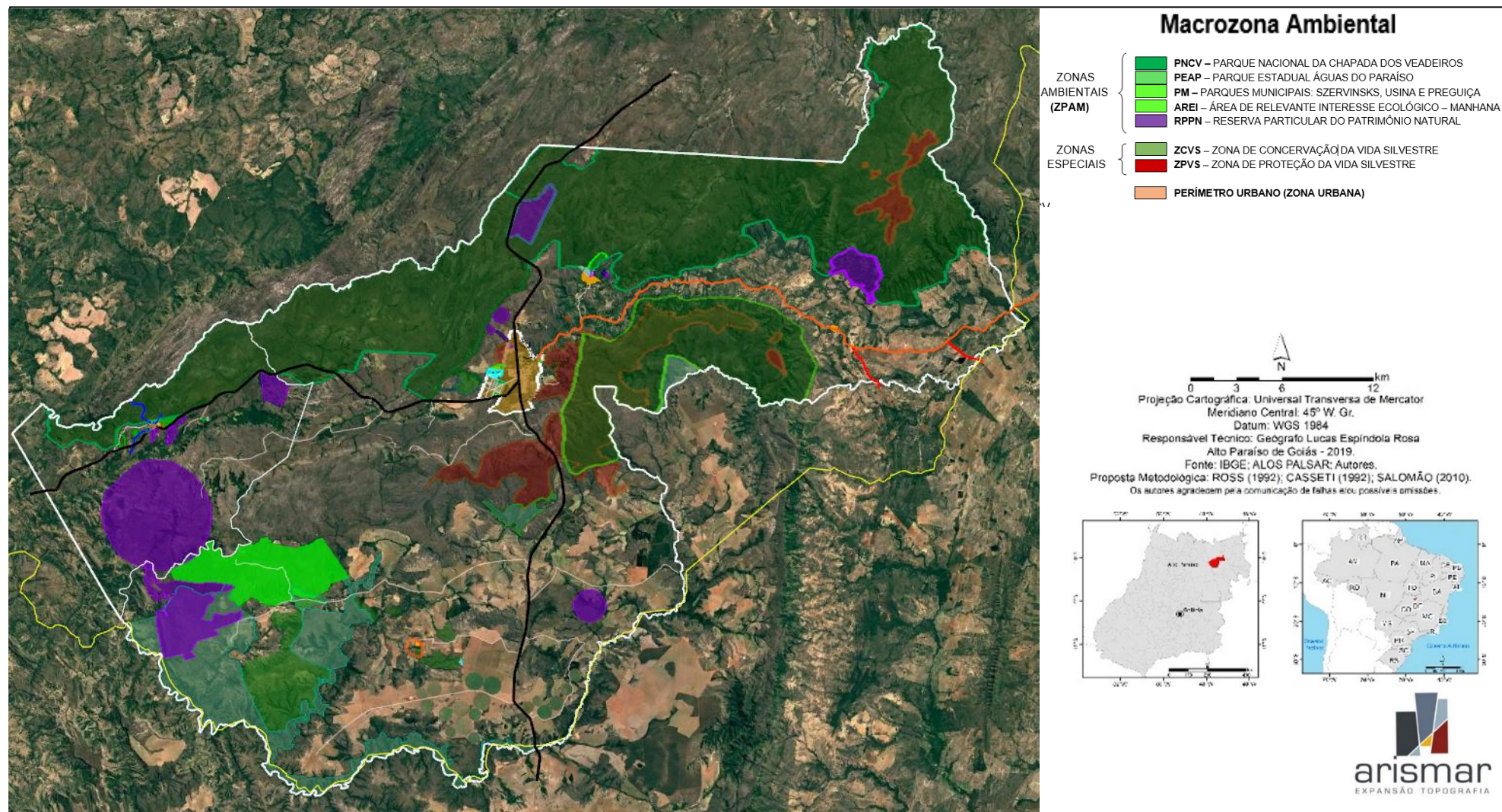
Art. 493. Esta Lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação.

Art. 494. Revogam-se todas as disposições contrárias a esta Lei a partir da data da sua entrada em vigor.

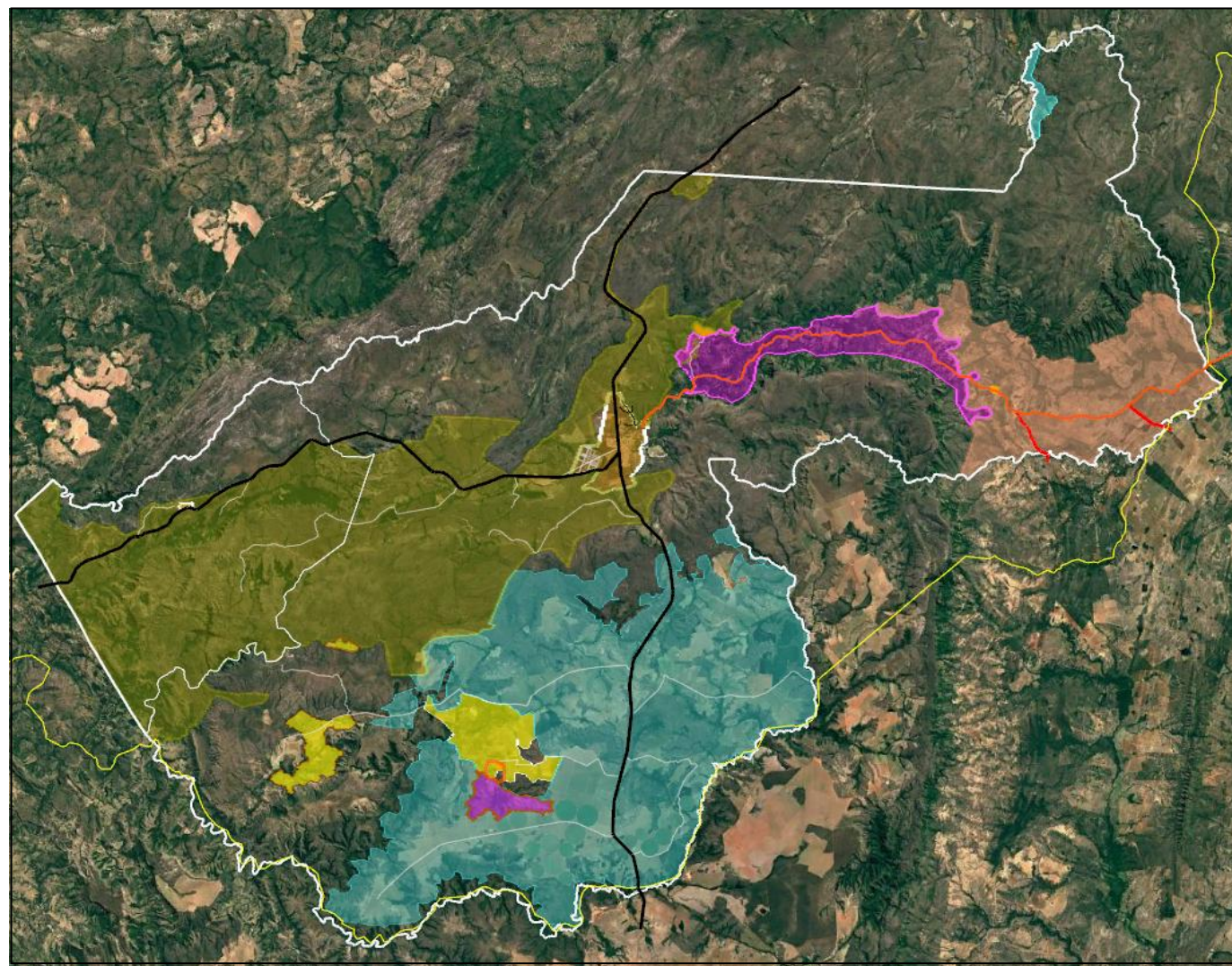
Anexo 01 - Mapa de Macrozoneamento Municipal



Anexo 02 – Mapa da Macrozona Ambiental



Anexo 03 – Mapa da Macrozona Rural



Macrozona Rural

- ESPECIAIS**
- ZITE – Zona de Interesse Turístico e Ecológico
 - ZPASS – Zona Projeto de Assentamento
- AGROPECUÁRIO**
- ZUAG I – Zona de Uso Agropecuário Intensivo
 - ZUAG E – Zona de Uso Agropecuário Extensivo
 - ZUAG EC – Zona de Uso Agroecológico
 - PERÍMETRO URBANO



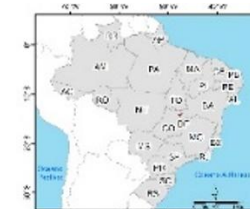
0 3 6 12 km

Projeção Cartográfica: Universal Transversa de Mercator
Meridiano Central: 45° W. Gr.
Datum: WGS 1984

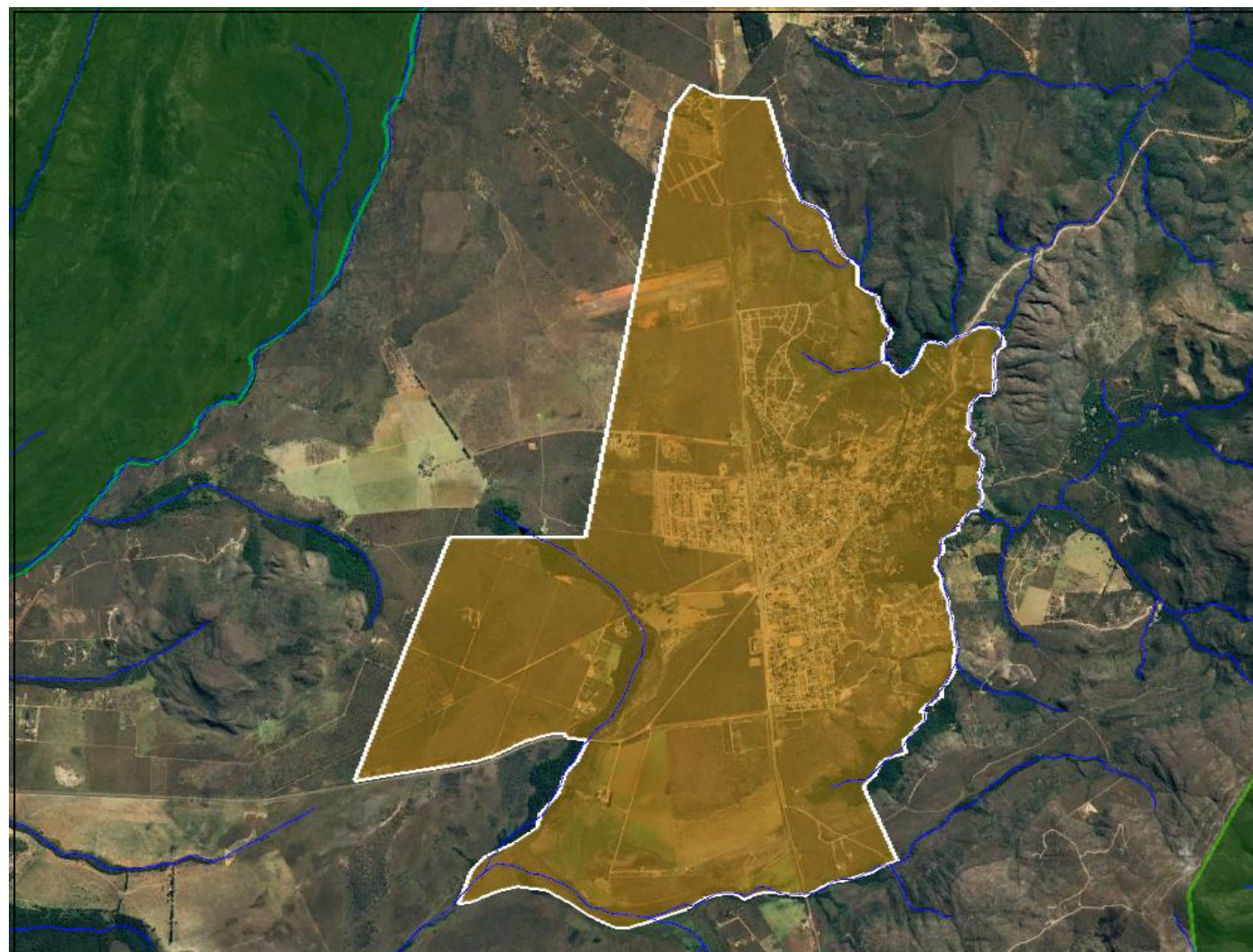
Responsável Técnico: Geógrafo Lucas Espíndola Rosa
Alto Paraíso de Goiás - 2019.

Fonte: IBGE; ALOS PALSAR; Autores.

Proposta Metodológica: ROSS (1992); CASSETI (1992); SALOMÃO (2010).
Os autores agradecem pela comunicação de falhas e/ou possíveis omissões.

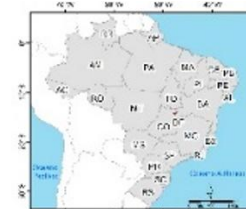


Anexo 04 – Mapa do Perímetro Urbano da Sede



Perímetro Urbano – Sede

- PERÍMETRO URBANO
- PNCV
- RODOVIAS
- CURSO D'ÁGUA

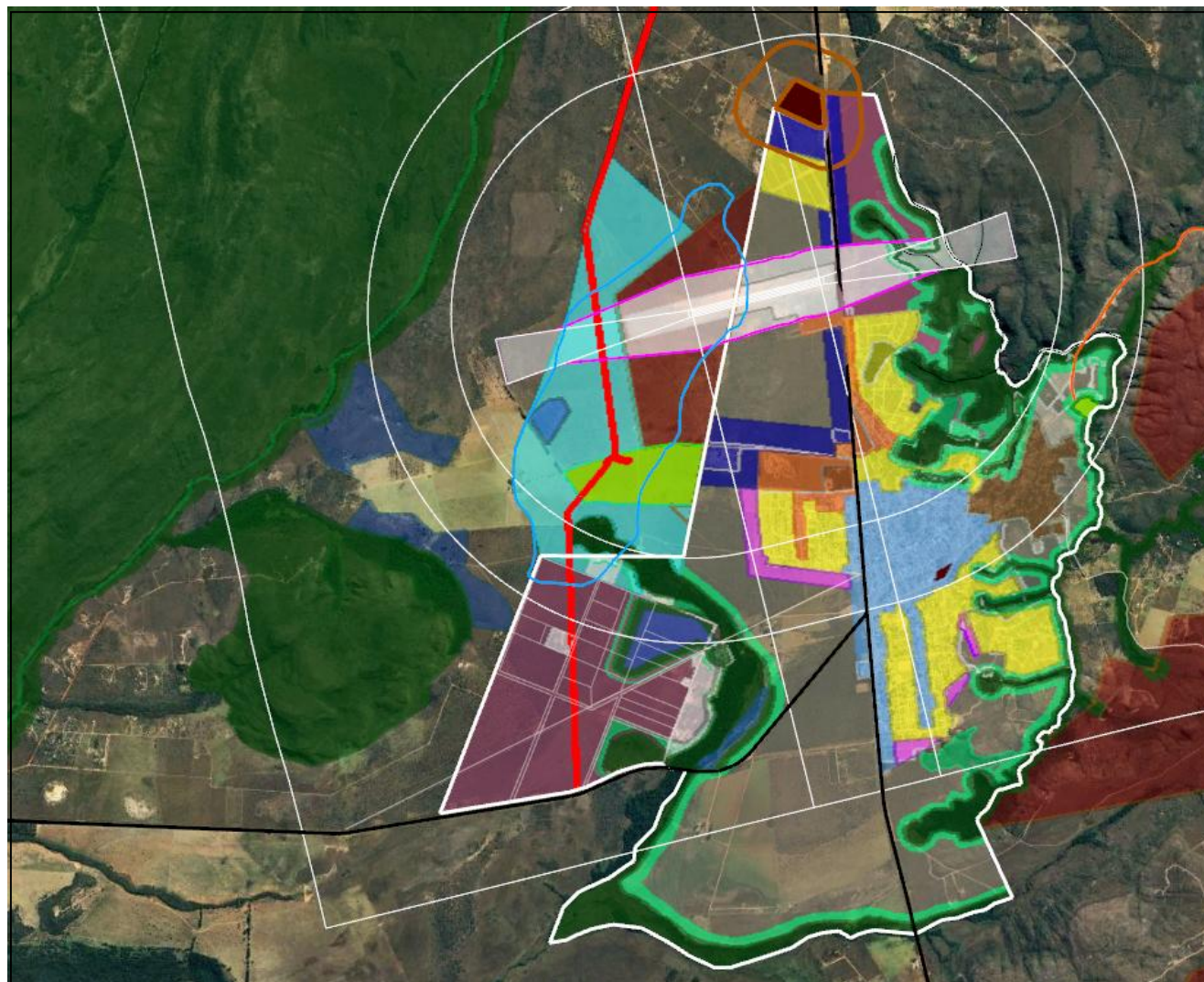




-  ZEU-B1 (Loteam. de Acesso Restrito)
 ZEU=B2 (Loteamento Convencional)
 Áreas Cosolidadas



Anexo 6 – Mapa de Zonas Urbanas da Sede

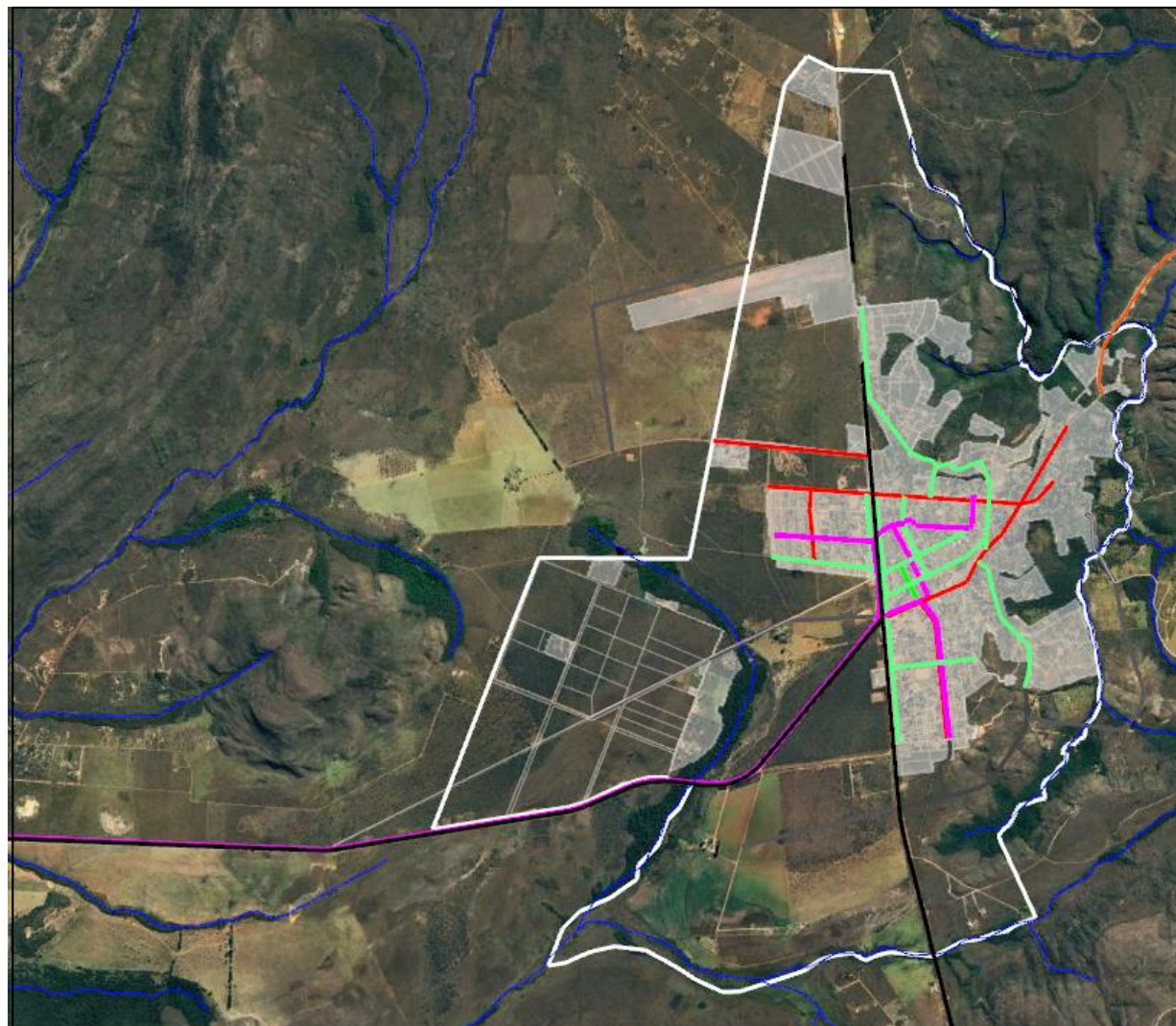


Zonas Urbanas da Sede

- ZRBD Zona Resid. de Baixa Densidade
- ZMBD Zona Mista. de Baixa Densidade
- ZMMD Zona Mista. de Média Densidade
- ZIHC – Zona de Interesse Histórico e Cultural
- ZDE – Zona de Desenvolvimento Econômico
- ZEHS – Zona Especial p/ Hab. De Inter. Social
- ZPS – Zona de Proteção Sanitária
- ZPMN – Zona de Proteção de Manancial
- ZIAR – Zona de Influência Aeroportuária
- ZEPA – Zona Especial de Preserv. Ambiental
- ZAUS – Zona Ambiental de Uso Sustentável
- PM – Parque Municipal
- Área Non Aedificandi
- Área de Segurança Sanitária
- Área de Segurança de Manancial de Abastecim.
- Áreas Consolidadas
- Campo de Murundu
- ZPVs – Zona da Preserv. da Vida Silvestre
- ZEU=B1 (Loteamento Convencional)
- ZEU=B2 (Loteamento Convencional)



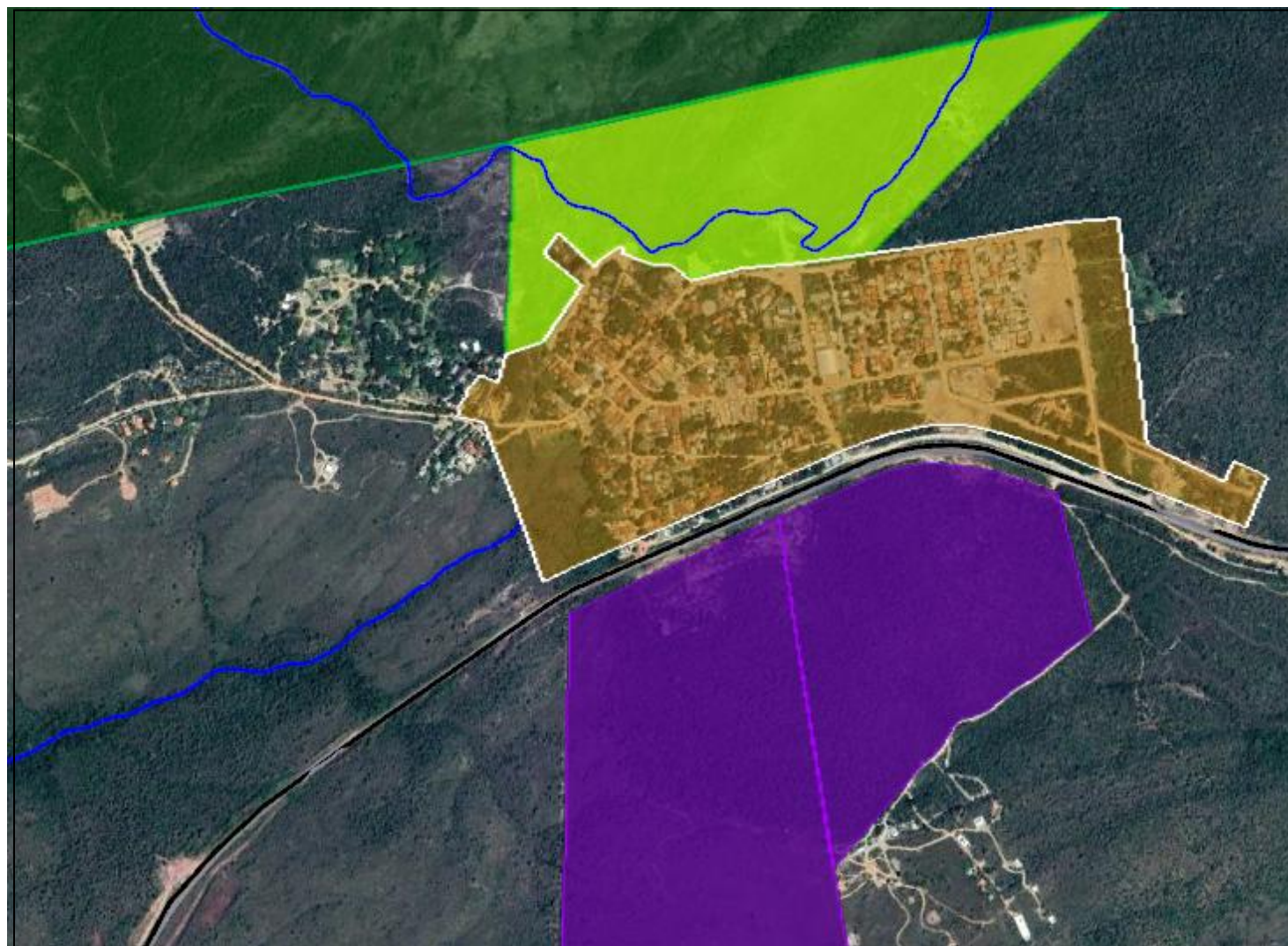
Anexo 07 – Mapa de Hierarquia Viária da Sede



- VE – VIA ESTRUTURAL – (GO 118 e GO 239)
- VA – VIA ARTERIAL
- VC – VIA COLETORA
- VL – VIA LOCAL
- CL - CICLOVIA



Anexo 08 – Mapa de Perímetro Urbana do Distrito de São Jorge



- PERÍMETRO URBANO
- ZEU 1 – ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1
- RPPN
- PNCV
- Parque Mun. do Preguiça

N

0 3 6 12 km

Projeção Cartográfica: Universal Transversa de Mercator
Meridiano Central: 45° W. Gr.
Datum: WGS 1984

Responsável Técnico: Geógrafo Lucas Espindola Rosa
Alto Paraíso de Goiás - 2019.

Fonte: IBGE; ALOS PALSAR; Autores.
Proposta Metodológica: ROSS (1992); CASSETI (1992); SALOMÃO (2010).
Os autores agradecem pela comunicação de falhas e/ou possíveis omissões.



Anexo 09 – Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Distrito de São Jorge

DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE SÃO JORGE

Área: 377.062,95 m² ou 37,70.62 ha

Perímetro: 3.655,81 m²

Autor do projeto: ARISMAR SILVA GUIMARÃES

AGRIMENSOR CFT-BR nº 4413228014-4

1. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P-01, N = 8.430.668,27 e E = 196.969,72; deste segue confrontando com a faixa de domínio da GO-239, com azimute verdadeiro e distância de: 289°59'16" - 364,80 m até o ponto P-02, N = 8.430.792,97 e E = 196.626,90; deste segue em curva com R = 375,10 e D = 251,66, até o ponto P-03, N = 8.430.793,49 e E = 196.379,93; 245°53'22" - 571,44 m, até o ponto P-04, N = 8.430.560,06 e E = 195.858,34; 338°59'08" - 262,81 m, até o ponto P-05, N = 8.430.805,39 e E = 195.764,10; 280°26'17" - 41,65 m, até o ponto P-06, N = 8.430.812,94 e E = 195.723,14; 10°31'32" - 8,96 m, até o ponto P-07, N = 8.430.821,75 e E = 195.724,78; 344°56'21" - 6,26 m, até o ponto P-08, N = 8.430.827,79 e E = 195.723,15; 34°55'17" - 21,82 m, até o ponto P-09, N = 8.430.845,68 e E = 195.735,64; 0°48'52" - 7,50 m, até o ponto P-10, N = 8.430.853,18 e E = 195.735,75; 40°32'58" - 33,72 m, até o ponto P-11, N = 8.430.878,80 e E = 195.757,67; 111°55'02" - 30,82 m, até o ponto P-12, N = 8.430.867,30 e E = 195.786,26; 13°30'12" - 46,10 m, até o ponto P-13, N = 8.430.912,12 e E = 195.797,02; 72°12'16" - 60,47 m, até o ponto P-14, N = 8.430.930,60 e E = 195.854,61; 26°06'26" - 111,15 m, até o ponto P-15, N = 8.431.030,41 e E = 195.903,52; 308°55'44" - 71,82 m, até o ponto P-16, N = 8.431.075,54 e E = 195.847,64; 46°32'39" - 39,80 m, até o ponto P-17, N = 8.431.102,91 e E = 195.876,53; 132°35'48" - 73,38 m, até o ponto P-18, N = 8.431.053,25 e E = 195.930,55; 55°31'49" - 55,04 m, até o ponto P-19, N = 8.431.084,40 e E = 195.975,92; 161°34'57" - 14,07 m, até o ponto P-20, N = 8.431.071,05 e E = 195.980,37; 118°16'38" - 16,45 m, até o ponto P-21,

N = 8.431.063,26 e E = 195.994,86; 99°22'13" - 47,07 m, até o ponto P-22, N = 8.431.055,59 e E = 196.041,30; 88°01'56" - 12,49 m, até o ponto P-23, N = 8.431.056,02 e E = 196.053,78; 127°17'43" - 42,16 m, até o ponto P-24, N = 8.431.030,48 e E = 196.087,32; 75°50'43" - 81,24 m, até o ponto P-25, N = 8.431.050,35 e E = 196.166,09; 84°30'39" - 87,76 m, até o ponto P-26, N = 8.431.058,74 e E = 196.253,45; 81°34'41" - 235,54 m, até o ponto P-27, N = 8.431.093,24 e E = 196.486,45; 349°18'05" - 65,32 m, até o ponto P-28, N = 8.431.157,43 e E = 196.474,32; 81°20'45" - 273,52 m, até o ponto P-29, N = 8.431.198,58 e E = 196.744,73; 171°24'18" - 419,33 m, até o ponto P-30, N = 8.430.783,96 e E = 196.807,40; 115°08'24" - 133,47 m, até o ponto P-31, N = 8.430.727,26 e E = 196.928,22; 24°00'40" - 35,96 m, até o ponto P-32, N = 8.430.760,10 e E = 196.942,85; 113°53'12" - 59,11 m, até o ponto P-33, N = 8.430.736,17 e E = 196.996,90; 201°48'45" - 73,13 m, até o ponto P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Alto Paraíso de Goiás, 06 de agosto de 2025.

Resp. técnico e autor do projeto:

ARISMAR SILVA GUIMARÃES
AGRIMENSOR CFT-BR nº 4413228014-4

Anexo 10 – Memorial Descritivo do Perímetro Urbano da Sede

MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

Área: 21.432.069,63 m² ou 2.143,206 ha

Perímetro: 23.064,00 m

Autor do projeto: **ARISMAR SILVA GUIMARÃES**

AGRIMENSOR CFT-BR nº 4413228014-4

1. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P-01**, de coordenadas UTM (SIRGAS 2000), **N = 8.438.705,374** e **E = 227.974,955**, localizado à margem da nascente do Ribeirão São Bartolomeu; deste segue com azimute verdadeiro e distância de: 346°07'59" - 154,40 m, até o ponto **P-02**, **N = 8.438.855,273** e **E = 227.937,951**; 341°33'33" - 471,85 m, até o ponto **P-03**, **N = 8.439.302,889** e **E = 227.788,694**; 272°1'14" - 444,90 m, até o ponto **P-04**, **N = 8.439.318,575** e **E = 227.344,072**; 294°45'30" - 232,50 m, até o ponto **P-05**, **N = 8.439.415,945** e **E = 227.132,941**; 217°57'15" - 281,09 m, até o ponto **P-06**, **N = 8.439.194,304** e **E = 226.960,062**; 191°3'21" - 3.737,56 m, até o ponto **P-07**, **N = 8.435.526,112** e **E = 226.243,332**; 269°43'29" - 471,04 m, até o ponto **P-08**, **N = 8.435.523,848** e **E = 225.772,294**; 269°43'29" - 708,52 m, até o ponto **P-09**, **N = 8.435.520,442** e **E = 225.063,782**; 201°0'36" - 2.279,75 m, até o ponto **P-10**, **N = 8.433.392,257** e **E = 224.246,425**; 80°4'55" - 690,42 m, até o ponto **P-11**, **N = 8.433.511,174** e **E = 224.926,530**; 79°59'50" - 401,30 m, até o ponto **P-12**, **N = 8.433.580,880** e **E = 225.321,733**; 72°55'6" - 143,81 m, até o ponto **P-13**, **N = 8.433.623,121** e **E = 225.459,197**; 64°20'36" - 300,28 m, até o ponto **P-14**, **N = 8.433.753,134** e **E = 225.729,868**; 72°34'9" - 151,90 m, até o ponto **P-15**, **N = 8.433.798,637** e **E = 225.874,795**; 77°13'45" - 88,32 m, até o ponto **P-16**, **N = 8.433.818,160** e **E = 225.960,928**; 88°49'30" - 129,25 m, até o ponto **P-17**, **N = 8.433.820,810** e **E = 226.090,147**; 177°44'1" - 32,39 m, até o ponto **P-18**, **N = 8.433.788,442** e **E = 226.091,428**; 95°24'29" - 190,87 m, até o ponto **P-19**, **N = 8.433.770,453** e **E = 226.281,446**, localizado à margem do Córrego Pontezinha;

daí desce o referido Córrego, até o ponto P-20, **N = 8.432.332,725** e **E = 225.163,824**, localizado na confluência com o Córrego Jacu; daí sobe pelo referido Córrego, até o ponto P-21, **N = 8.432.754,668** e **E = 228.994,401**; **334°33'30"** - 697,74 m, até o ponto P-22, **N = 8.433.384,744** e **E = 228.694,658**, localizado à margem do Córrego Passatempo; daí desce pelo referido córrego, até o ponto P-23, **N = 8.437.389,818** e **E = 229.848,778**, localizado na confluência com o Ribeirão São Bartolomeu; daí sobe pelo referido córrego, até o ponto P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

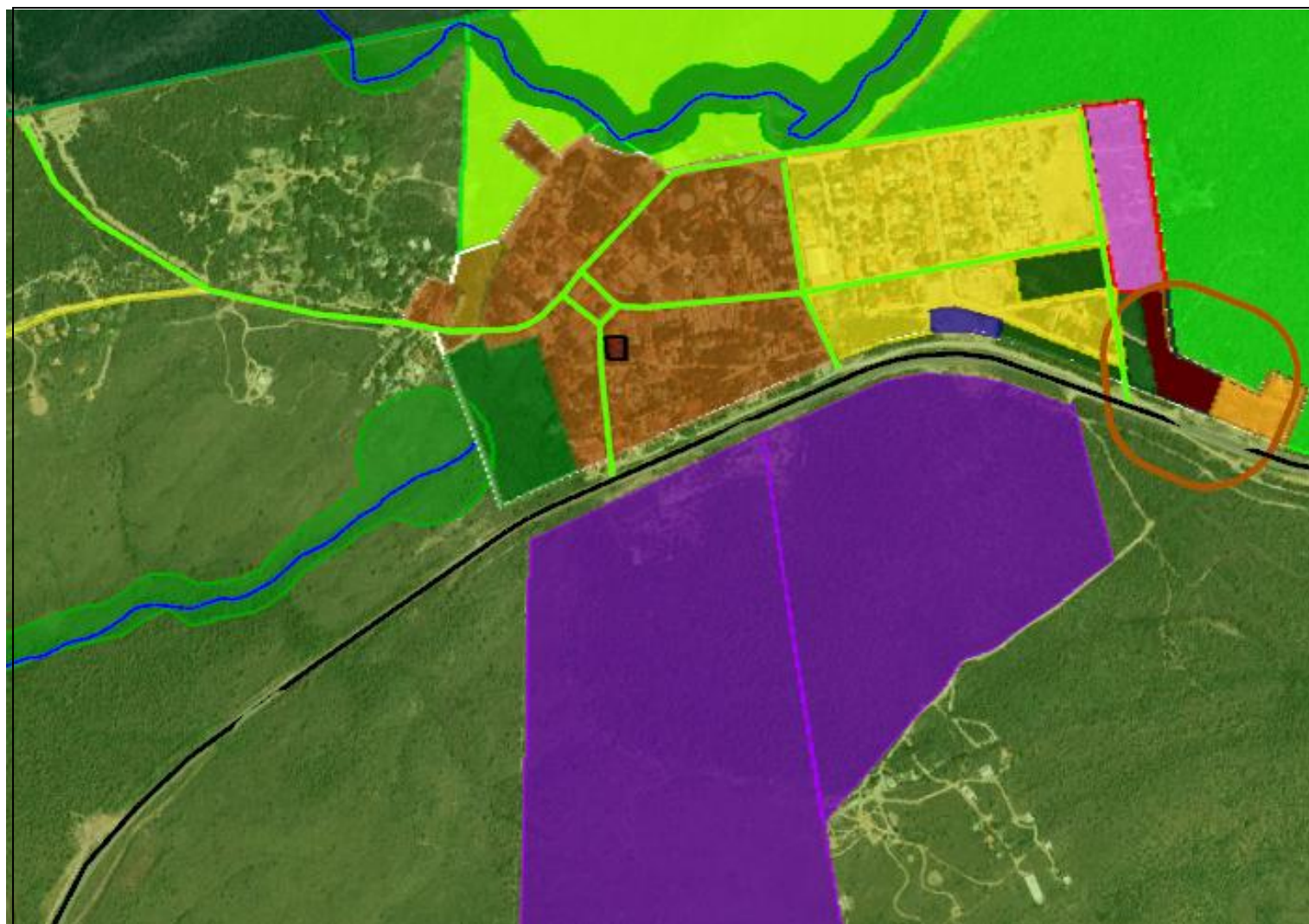
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Alto Paraíso de Goiás, 06 de agosto de 2025.

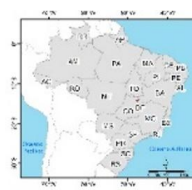
Resp. técnico e autor do projeto:

ARISMAR SILVA GUIMARÃES
AGRIMENSOR CFT-BR nº 4413228014-4

Anexo 11 – Mapa de Zonas Urbanas do Distrito de São Jorge c/ Hieraquização viária



- VE – VIA ESTRUTURAL – GO 239
- VC – VIA COLETORA
- VL – VIA LOCAL



Anexo 12 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos

UADRO SÍNTESE DE USOS E PARÂMETROS URBANOS									Agosto/2025			
ZONAS URBANAS		ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE	ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE	ZONA MISTA DE MÉDIA DENSIDADE	ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL	ZONA ESPECIAL PARA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	ZONA DE PROTEÇÃO SANITÁRIA	ZONA DE PROTEÇÃO AEROPORTUÁRIA	ZONA AMBIENTAL DE USO SUSTENTÁVEL	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ZONA DE PROTEÇÃO DO MANANCIAL
ATIVID. DE USO	CLASSIFICAÇÃO	ZRBD	ZMBD	ZMMD	ZIHC	ZEHS	ZDE	ZPS	ZPAR	ZAUS	ZEPA	ZPMN
HABITAÇÃO	UNIFAMILIAR	C	C	C	C	C	N	N	A ⁽¹⁾	C	N	N
	GEMINADA	C	C	C	C	C	N	N	A ⁽¹⁾	C	N	N
	SERIADA	C	C	C	C	C	N	N	A ⁽¹⁾	C	N	N
	MULTIFAMILIAR	N	A ⁽²⁾	C	N	A ⁽⁵⁾	N	N	N	N	N	N
COMÉRCIO VAREJISTA	LOCAL (GI ≤ 1)	A ⁽³⁾	C	C	C	A ⁽³⁾	N	N	A ⁽¹⁾⁽³⁾	A ⁽³⁾	N	N
	DE BAIRRO (GI ≤ 2)	A ⁽³⁾	A ⁽³⁾	C	A ⁽³⁾	N	C	N	A ⁽¹⁾⁽³⁾	N	N	N
	SUB-REGIONAL (GI ≤ 3)	N	N	C	N	N	C	N	A ⁽¹⁾⁽³⁾	N	N	N
COMÉRCIO ATACADISTA	LOCAL (GI ≤ 1)	N	C	C	A ⁽³⁾	N	N	A ⁽⁴⁾	A ⁽¹⁾⁽³⁾	A ⁽³⁾	N	N
	DE BAIRRO (GI ≤ 2)	N	A ⁽³⁾	C	N	N	C	A ⁽⁴⁾	A ⁽¹⁾⁽³⁾	N	N	N
	SUB-REGIONAL (GI ≤ 3)	N	N	C	N	N	C	A ⁽⁴⁾	N	N	N	N
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	LOCAL (GI ≤ 1)	A ⁽³⁾	C	C	C	A ⁽³⁾	N	A ⁽⁴⁾	A ⁽¹⁾⁽³⁾	A ⁽³⁾	N	N
	DE BAIRRO (GI ≤ 2)	N	A ⁽³⁾	C	A ⁽³⁾	N	C	A ⁽⁴⁾	A ⁽¹⁾⁽³⁾	N	N	N
	SUB-REGIONAL GI ≤ 3	N	N	C	N	N	C	A ⁽⁴⁾	N	N	N	N
ATENDIMENTO COLETIVO	MICRO PORTE (GI ≤ 1)	A ⁽³⁾	C	C	A ⁽³⁾	A ⁽³⁾	N	N	N	A ⁽³⁾	N	N
	PEQ. PORTE (GI ≤ 2)	A ⁽³⁾	A ⁽³⁾	C	A ⁽³⁾	A ⁽³⁾	N	N	N	A ⁽³⁾	N	N
	MÉD. PORTE (GI ≤ 3)	N	N	C	A ⁽³⁾	N	N	N	N	N	N	N
	GR. PORTE (GI≤ 4)	N	N	A ⁽³⁾	N	N	N	N	N	N	N	N
INDÚSTRIA	MICRO PORTE (GI≤ 1)	A ⁽³⁾	A ⁽³⁾	A ⁽³⁾	A ⁽³⁾	A ⁽³⁾	C	A ⁽⁴⁾	A ⁽¹⁾⁽³⁾	A ⁽³⁾	N	N
	PEQ. PORTE (GI ≤ 2)	N	A ⁽³⁾	A ⁽³⁾	A ⁽³⁾	N	C	A ⁽⁴⁾	A ⁽¹⁾⁽³⁾	N	N	N
	MÉD. PORTE (GI ≤ 3)	N	N	A ⁽³⁾	N	N	C	A ⁽⁴⁾	A ⁽¹⁾⁽³⁾	N	N	N
	GR. PORTE (GI ≤ 4)	N	N	N	N	N	C	A ⁽⁴⁾	A ⁽¹⁾⁽³⁾	N	N	N
ATENDIMENTO TURÍSTICO	MICRO PORTE (GI≤ 1)	A ⁽³⁾	A ⁽²⁾⁽³⁾	C	C	A ⁽³⁾	N	N	N	A ⁽²⁾⁽³⁾	N	N
	PEQ. PORTE (GI ≤ 2)	A ⁽³⁾	A ⁽²⁾⁽³⁾	C	C	N	N	N	N	A ⁽²⁾⁽³⁾	N	N
	MÉD. PORTE (GI ≤ 3)	N	N	A ⁽²⁾⁽³⁾	A ⁽²⁾⁽³⁾	N	N	N	N	N	N	N
	GR. PORTE (GI ≤ 4)	N	N	A ⁽²⁾⁽³⁾	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 - Conforme tabela CNAE (Classif. Nacional de Ativid. Econômicas)										
PARÂMETROS URBANÍSTICOS		ZRBD	ZMBD	ZMMD	ZIHC	ZEHS	ZDE	ZPS	ZPAR	ZAUS	ZEPA	ZPMN
Área Mínima do Lote		450	450	450	450	225	1.000	1.000	450	600	-	-
Testada Mínima do Lote		12	12	12	12	10	20	20	12	20	-	-
Coef. de Aproveitamento		1,0	1,0	2,0	1,0	1,0	0,7	0,7	1,0	0,7	-	-
Índice Máx. De Ocupação - Subsolo		50%	50%	50%	0%	0%	0%	0%	50%	0%	-	-
Índice Máx. De Ocupação - Térreo		50%	50%	75%	50%	50%	60%	60%	50%	40%	-	-
Índice Máx. De Ocupação - Superior		50%	50%	60%	50%	50%	35%	35%	50%	35%	-	-
Recuo Frontal Mínimo		5m	5m	5m	5m*	5m	5m	5m	5m	5m	-	-
Afastamento Lateral e Fundo		1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**	1,5m**	3m	3m	1,5m**	1,5m**	-	-
Índice de Permeabilidade		20%	20%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	30%	100%	100%
Altura Máxima (Soleira/Lage)		6m	6m	9m	6m	6m	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%												

Anexo 13 – Reserva Técnica de Estacionamento por Atividade

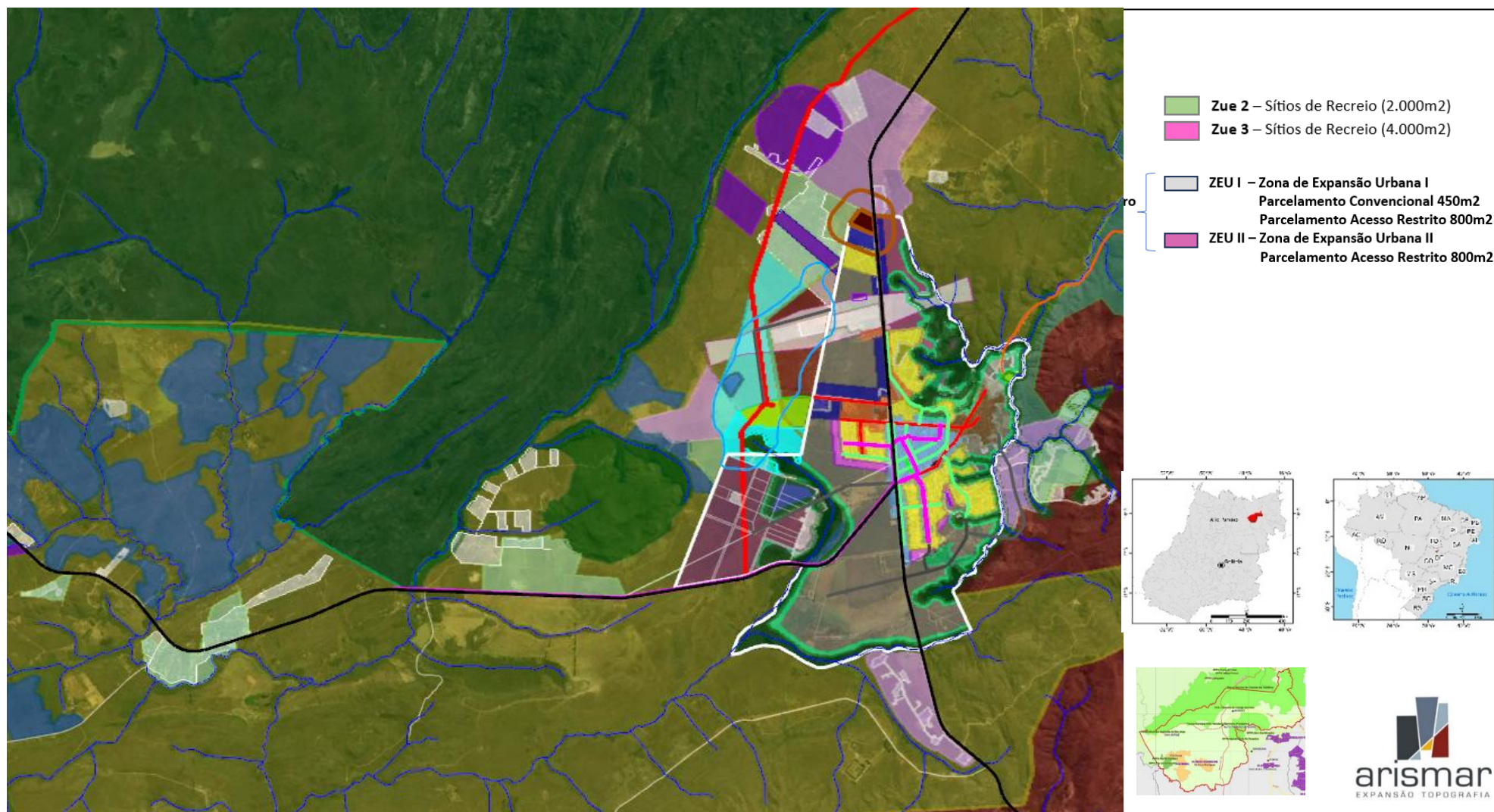
ESTACIONAMENTO						
Reserva Técnica de Vagas de Estacionamento - Plano Diretor de Alto Paraíso de Goiás.						
FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS de acordo com CNAE*	Área de Construção					OBS
	0m² até 60m²	61m² até 200m²	201m² até 700m²	701m² até 1.500m²	acima de 1.500m²	
Edificação sem uso definido	isento	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	(1) (7)
		90m²	60m²	45m²	45m²	
Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas	isento	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	(2) (7)
		90m²	60m²	45m²	45m²	
Educação Infantil, Creche, Ensino Fundamental, Ensino Médio, Idiomas, Informática, Dança, Música, Educação Profissional de nível técnico.	isento	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	(5) (7)
		90m²	90m²	60m²	60m²	
Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, Mercados, Supermercado, Hipermercado e similares	isento	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	(7)
		90m²	60m²	45m²	45m²	
Ginástica, Modelagem Física, Estética Corporal e similar	isento	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	1 vaga p/ cada	(7)
		90 m2	60 m2	45 m2	45 m2	

Anexo 14 – Reserva Técnica de Carga e Descarga

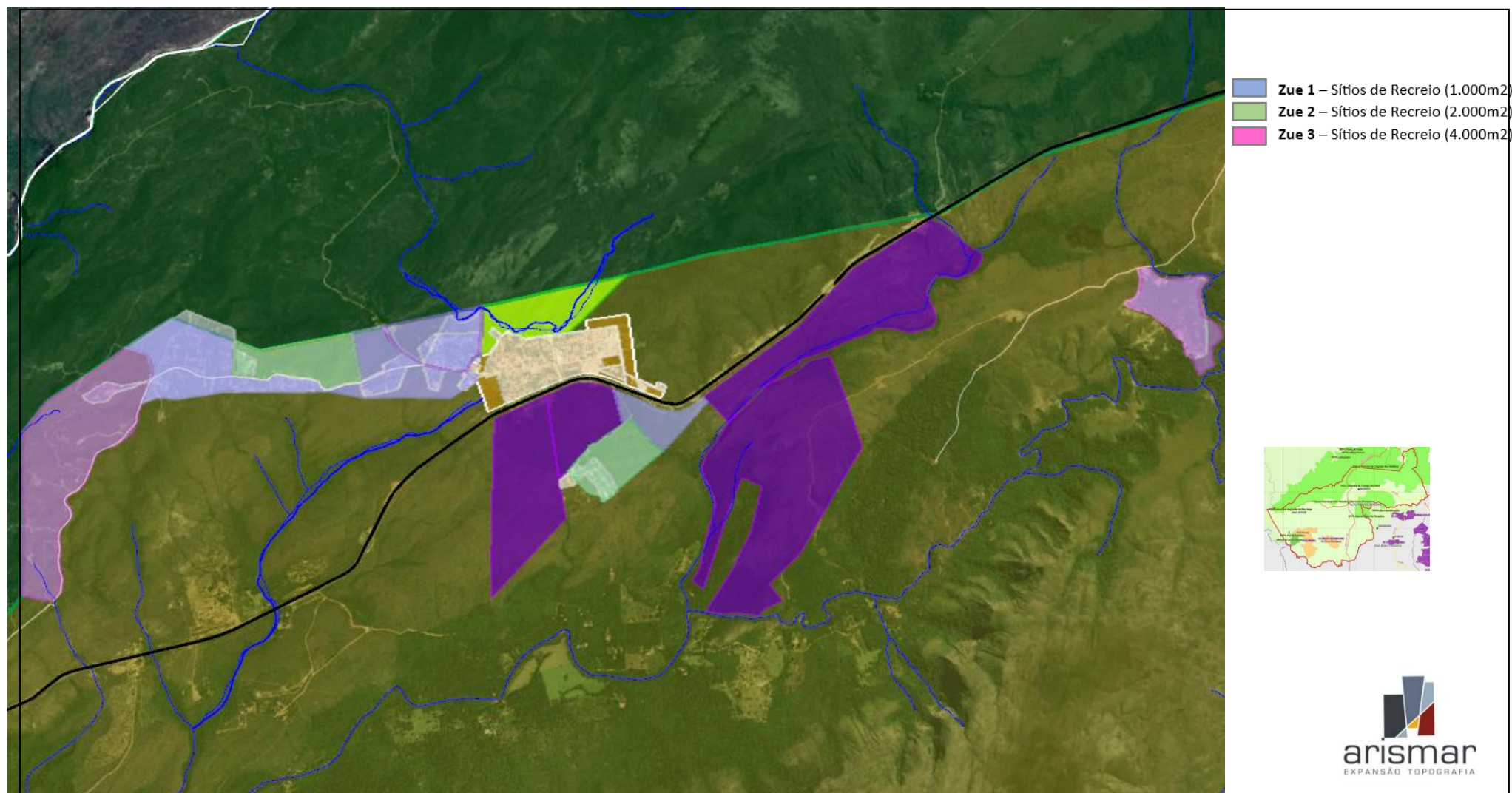
FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS	Área de Construção					OBS
	0m ² até 60m ²	61m ² até 200m ²	201m ² até 700m ²	701m ² até 1.500m ²	acima de 1.500m ²	
Atividade de Atenção Ambulatorial e Odontológicas	60 m2	60 m2	60 m2	60 m2	60 m2	(5) (7)
Laboratório Clínico e similar	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	(5) (7)
Atividade Médica Ambulatorial com recursos para realização de exames complementares e similares	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ ambulância (7)
Atividade de Atendimento Hospitalar com internação e similares	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 25 m2	1 vaga p/ cada 25 m2	1 vaga p/ ambulância, 1 vaga p/ prestador de serviço (4) (5) (7)
Clubes Sociais Esportivas, Casa de Festa e Eventos e similares	1 vaga p/ cada 25 m2	1 vaga p/ cada 25 m2	1 vaga p/ cada 25 m2	1 vaga p/ cada 25 m2	1 vaga p/ cada 25 m2	
Atividades de Organizações Associativas e Sindicais	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	(7)
Loja Comercial de Posto de Abastecimento	1 vaga p/ cada 60 m2	1 vaga p/ cada 60 m2	1 vaga p/ cada 60 m2	1 vaga p/ cada 60 m2	1 vaga p/ cada 60 m2	
Comércio de Veículos Automotores	1 vaga p/ cada 60 m2	1 vaga p/ cada 60 m2	1 vaga p/ cada 60 m2	1 vaga p/ cada 60 m2	1 vaga p/ cada 60 m2	(6) (7)
Manutenção e reparação de veículos automotores	1 vaga p/ cada 60 m2	1 vaga p/ cada 60 m2	1 vaga p/ cada 60 m2	1 vaga p/ cada 60 m2	1 vaga p/ cada 60 m2	(6) (7)
Atividades de Serviços Financeiros	1 vaga p/ cada 60 m2	1 vaga p/ cada 60 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	1 vaga p/ cada 45 m2	
Alojamentos (Motel, Flat, apart-hotéis, Pensionato e similares)	1 vaga para cada unidade	1 vaga para cada unidade	1 vaga para cada unidade	1 vaga para cada unidade	1 vaga para cada unidade	(7)
Alojamento (Pousadas e Hoteis)	1 vaga para cada 3 (três) unidades	1 vaga para cada 3 (três) unidades	1 vaga para cada 3 (três) unidades	1 vaga para cada 3 (três) unidades	1 vaga para cada 3 (três) unidades	(3) (4) (7)
FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES RESIDENCIAIS	Área de Construção					OBS
	0m ² até 69m ²	70m ² até 150m ²	151m ² até 300m ²	361m ² até 450m ²	acima de 450m ²	
Habitação Unifamiliar, Seriada e Geminada	ISENTO	1 vaga 150	2 vagas 300	3 vagas 450	4 vagas	(8)
Habitação Coletiva	1 vaga por UH + 3% de vaga PcD + 1 vaga visitante + 1 vaga visitante adicional a cada 100 UH					(9)

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

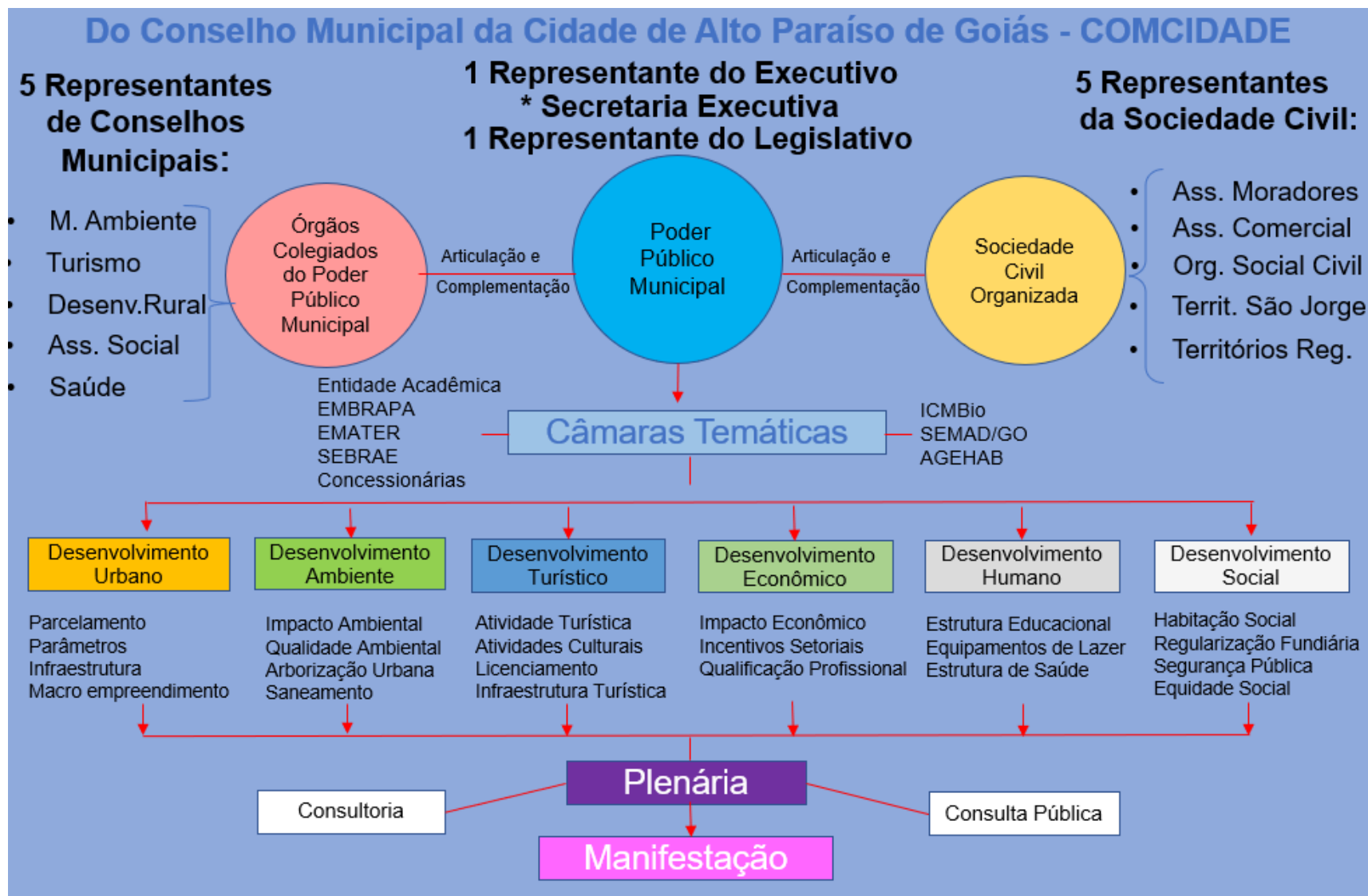
Anexo 15 – Mapa de Zonas Específicas p/ Chacreamentos Sustentáveis – Entorno da Sede



Anexo 16 – Mapa de Zonas Específicas p/ Chacreamentos Sustentáveis – Entorno do Distrito de São Jorge



Anexo 17 – Organograma – Conselho Municipal da Cidade de Alto Paraíso de Goiás - COMCIDADE



Anexo 18 – Modelo de Caixa de Recarga Pluvial

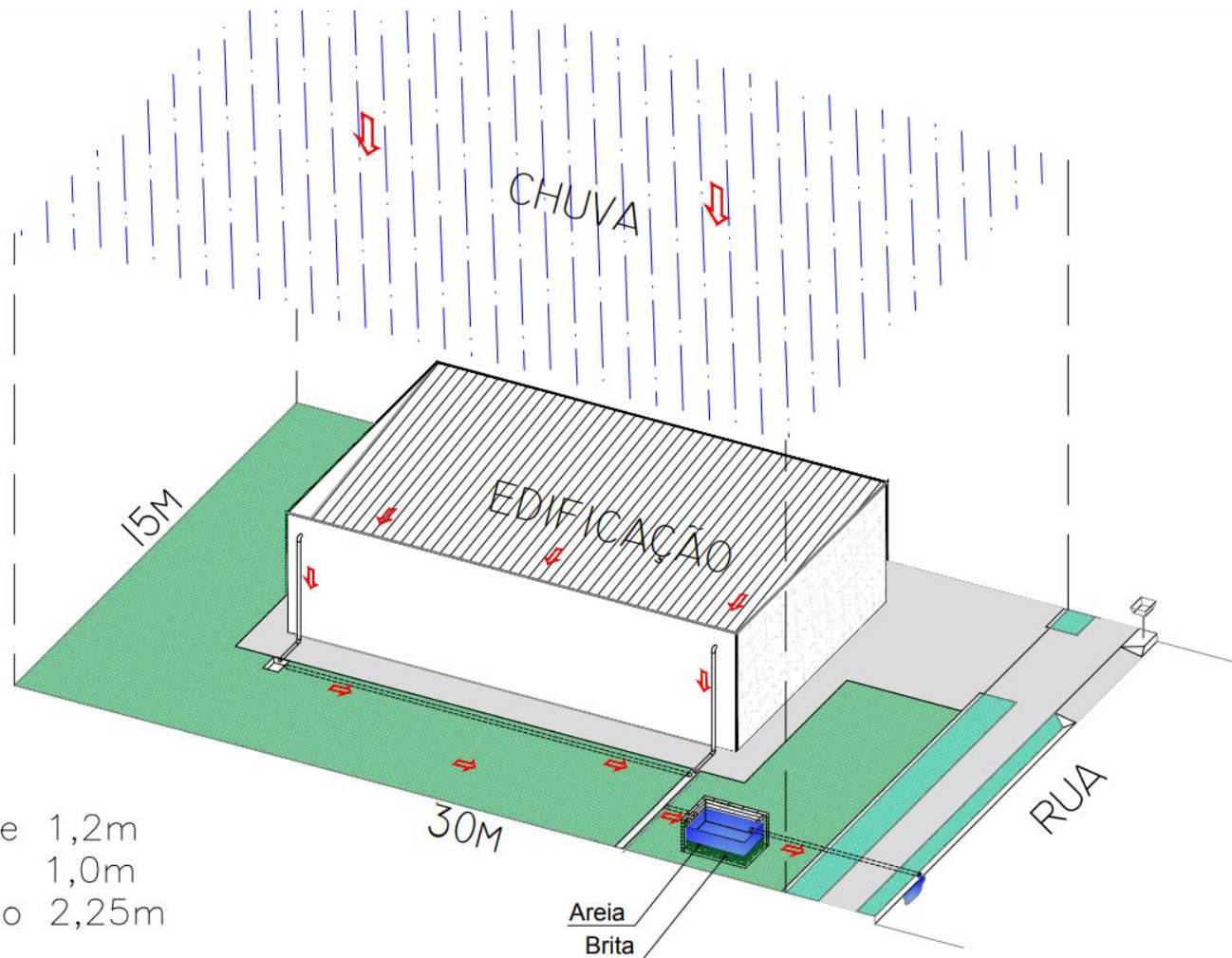
EXEMPLO:

$$V = 0,1 \times AT \times IP \times T$$

$$V = 0,1 \times 450 \times 0,06 \times 1$$

$$V = 2,7 \text{ m}^3$$

2,7m³ = Profundidade 1,2m
 Largura 1,0m
 Comprimento 2,25m



Anexo 19 – Quadro Comparativo de Áreas (APA de Pouso Alto – Vigente) x (Proposta do PD – 2025)

COMPARATIVO DAS ÁREAS DE MACROZONAS - APA DE POUSO ALTO (ATUAL) X PROPOSTA DO PLANO DIRETOR - ALTO PARAÍSO DE GOIÁS											
APA DE POUSO ALTO VIGENTE				PROPOSTA DO PLANO DIRETOR				AVALIAÇÃO			
TERRITÓRIO		ÁREA (KM²)	%	TERRITÓRIO		ÁREA (KM²)	%	ÁREA (KM²)	%		
MUNICÍPIO		2.595,00	100%	MUNICÍPIO		2.595,00	100%				
	PNCV -DESATUALIZADO	237,98	9,17	14,56		PNCV -ATUAL	838,60	32,32	41,86	AUMENTO DE	
	RPPN's	0	0,00			RPPN's	138,37	5,33		708,45	188%
	PARQUES	1,90	0,07			PARQUES	60,44	2,33			
	ZPVS	137,91	5,31			ZPVS	48,83	1,88			
ZONAS AMBIENTAIS		377,79	14,56		ZONAS AMBIENTAIS		1.086,24	41,86			
	ZCVS	490,60	18,91	51,73		ZCVS	268,48	10,35	28,88	REDUÇÃO DE	
	ZA DO PNCV	851,73	32,82			ZITE	480,46	18,51		-593,39	44%
ZONAS DE TRANSIÇÃO AMBIENTAL		1342,33	51,73		ZONAS DE TRANSIÇÃO AMBIENTAL		748,94	28,86			
	ZPASS	140,00	5,39	32,88		ZPASS	47,95	1,85	28,45	REDUÇÃO DE	
	ZUAI	713,32	27,49			ZUAI	448,06	17,27		-115,06	13%
ZONAS AGROPECUÁRIAS		853,32	32,88			ZUAE	167,06	6,44			
					ZUAEC	75,19	2,90				
					ZONAS AGROPECUÁRIAS		738,26	28,45			
PERÍMETROS URBANOS		21,56	0,83	0,83	PERÍMETROS URBANOS		21,56	0,83	0,83	0	0%
SOMATÓRIA		2.595,00	100,00		SOMATÓRIA		2.595,00	100,00			

□