

LEI COMPLEMENTAR Nº 893/2.006

DE 11 DE OUTUBRO DE 2.006

“Dispõe sobre o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano e sobre as Zonas localizadas nas áreas urbanas do Município de Alexânia.”

A Câmara Municipal de Alexânia, Estado de Goiás, APROVOU e eu Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1.º - Esta Lei estabelece as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo nas áreas consideradas como urbanas pela Lei do Perímetro Urbano de Alexânia.

§ 1.º - São entendidas como Áreas Urbanas, aquelas abrangidas pelos perímetros urbanos da Sede Municipal e da Sede Urbana do Distrito de Olhos D'Água, conforme descrições constantes na Lei do Perímetro Urbano.

Artigo 2.º - Fazem parte das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano:

- I - o zoneamento urbano do Município;
- II - a hierarquização das vias urbanas;
- III - a fixação dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano;
- IV - a disciplina do parcelamento do solo.

Artigo 3.º - Esta Lei compõe a Legislação Urbanística Básica (LUB) da Sede Municipal de Alexânia e do núcleo urbano do Distrito de Olhos D'água, e obedece às diretrizes, princípios, preceitos e normas da Lei Orgânica Municipal e da Lei do Plano Diretor, especialmente no que se refere à Política Urbana, expressando e tendo como suporte as diretrizes do Plano Diretor, consolidadas com a participação popular no processo de sua elaboração.

Artigo 4.º - Além dos parâmetros e restrições expressos nesta Lei, são aplicáveis às edificações e ao uso do espaço urbano, os preceitos e determinações do Código de Obras e do Código de Posturas, os quais também deverão compor a Legislação Urbanística Básica – LUB, do Município.

Artigo 5.º - Os Anexos numerados de I a VI, parte integrante desta Lei, incluem:

Anexo I - Mapa (1) hum, Macrozoneamento Municipal, mapa (2) dois - Zoneamento Urbano da Sede Municipal de Alexânia e mapa (3) três – Zoneamento Urbano de Olhos D'água.

Anexo II - Descrição e Perímetro das Zonas Urbanas da sede Municipal e da área urbana do Distrito de Olhos D'água;

Anexo III - Mapas de Hierarquização do Sistema Viário da Sede Urbana;

Anexo IV - Parâmetros Urbanísticos;

Anexo V - Quadros dos Parâmetros de Parcelamento;

Anexo VI - Glossário e Interpretação Gráfica.

TÍTULO II **DO ZONEAMENTO DAS ÁREAS URBANAS DE ALEXÂNIA**

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 6.º - São objetivos do ordenamento territorial do Município de Alexânia :

- I.** Atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
- II.** condicionar a ocupação do espaço urbano à proteção e respeito ao meio ambiente, aos recursos naturais e ao patrimônio arqueológico, histórico, cultural e paisagístico;
- III.** incentivar, qualificar ou coibir a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infra-estrutura, do sistema de mobilidade urbana e com a proteção ao meio ambiente;
- IV.** incentivar a apreciação da paisagem e o usufruto do patrimônio natural como elemento representativo da imagem de Alexânia;
- V.** conter a expansão da ocupação urbana em áreas de proteção ambiental;
- VI.** minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;
- VII.** reconhecer as áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento urbano;
- VIII.** controlar o impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso nas áreas já adensadas e nos principais eixos viários;
- IX.** estimular a coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial, evitando-se segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários.

Artigo 7.º - Para a ordenação do uso e da ocupação do solo consideram-se como áreas urbanas todas as áreas com o perímetro delimitado nos mapas urbanos do **ANEXO 1**.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Artigo 8.º - O zoneamento institui as normas destinadas a regular o uso e a ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdivide o território das áreas urbanas do município, tendo como objetivos:

- I. Fazer cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tendo em vista o estado da urbanização, as condições de implantação da infra-estrutura de saneamento básico, do sistema viário e do meio físico;
- II. atribuir diretrizes específicas de uso e ocupação do solo para as zonas.

Artigo 9.º - Ficam estabelecidas as seguintes Zonas, cuja localização e limites são os constantes do **ANEXO 2**:

§ 1.º Na área Urbana da Sede Municipal – Alexânia:

- I. Zonas de Uso Misto - ZUM
- II. Zona Urbana de Uso Habitacional – ZUHA
- III. Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS
- IV. Zonas de Urbanização Prioritária - ZUP
- V. Zonas de Urbanização Prioritária Especial - ZUPE
- VI. Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental - ZEIPA
- VII. Área de Proteção Permanente – APP
- VIII. Faixa de Domínio

§ 2.º Na área urbana do Distrito de Olhos D'água, as seguintes zonas:

- I. Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA;
- II. Zona de Interesse de Patrimônio e Histórico-Cultural – ZIPHC;
- III. Zona Urbana de Uso Habitacional – ZUHA;
- IV. Zona de Uso Misto – ZUM;
- V. Zona de Urbanização Prioritária – ZUP;
- VI. Zona Urbana de Uso Controlado – ZUUC.

§ 3.º Nas áreas urbanas dos Povoados de Serra do Ouro, Alvorada e Morada do Sol:

- I. Zona de Urbanização Prioritária – ZUP – (Alvorada e Morada do Sol);
- II. Zona Industrial - ZIN - (Serra do Ouro).

Artigo 10.º - Nas Zonas definidas por esta Lei, o uso e a ocupação do solo deverão observar, além das condições de uso e ocupação do solo urbano ora estabelecidas, a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infra-estrutura urbana, assim como as condições de salubridade do ambiente urbano e construído, em conformidade com o que determina o Plano Diretor de Alexânia.

Artigo 11.º - Respeitadas as normas, condições e exigências estabelecidas nesta Lei e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

no Plano Diretor, quaisquer atividades poderão se instalar nas áreas urbanas do Município, desde que se garantam as condições a seguir especificadas:

I. condições sanitárias:

- a) abastecimento de água;
- b) coleta e tratamento adequado de esgoto sanitário e rejeitos;
- c) condições de drenagem;
- d) acondicionamento e destino de resíduos sólidos;

II. condições urbanísticas:

- a) respeito aos índices urbanísticos, estabelecidos nesta Lei e em Legislação superior;
- b) capacidade do sistema viário;
- c) previsão para áreas de estacionamento proporcional à demanda gerada pela atividade a ser instalada.

III. condições ambientais:

- a) preservação do meio ambiente natural e cultural;
- b) respeito à legislação ambiental vigente;
- c) respeito aos índices de controle de poluição.

Parágrafo único. O desrespeito e a inobservância de qualquer item dessas condições acima listadas impedem o licenciamento dos projetos urbanísticos e construtivos.

Artigo 12. - Quando o limite entre as zonas não for uma via de circulação, estes poderão ser ajustados, verificado em estudo técnico a necessidade de tal procedimento com vistas a obter melhor precisão, adequação ao sítio onde se propuser a alteração face à ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes, assim como para adequação às divisas dos imóveis e ao sistema viário.

Parágrafo único - Os ajustes de limites, a que se refere o caput deste artigo, serão efetuados por ato do Executivo Municipal, precedido por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Política Urbana CMDPU.

Artigo 13. - No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas este será definido pelo eixo da via.

Parágrafo único - Quando o limite de zonas não for uma via de circulação, deverão ser consideradas como limite as linhas de divisas de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localizam.

Artigo 14. - Para efeito de implantação de atividades, nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas de uso, os imóveis que fazem frente para esta via poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, prevalecendo, em qualquer caso, os índices de controle urbanístico estabelecidos para a zona de uso na qual o imóvel estiver inserido.

Parágrafo único - Para efeito de aplicação do disposto neste artigo, a face da quadra onde se situa o imóvel, deverá ter a maior parte de sua extensão abrangida pelo limite entre as zonas.

Artigo 15. - Os proprietários de lotes que possuam testadas para logradouros situados em zoneamentos diversos, poderão optar pela utilização dos parâmetros de uso e ocupação de apenas um desses zoneamentos, desde que possua inscrição imobiliária no logradouro correspondente ao zoneamento escolhido.

Seção I

Das Zonas de Uso Misto – ZUM

Artigo 16. - As Zonas de Uso Misto – ZUM, definidas de acordo com o perfil de ocupação urbano e a rede de sistema viário principal abrigam diversas funções urbanas (residencial, comércio, administração e serviços), e serão divididas, no caso da Sede Municipal, em Zona de Uso Misto 1 - ZUM 1, Zona de Uso Misto 2 - ZUM 2 e, Zona de Uso Misto 3 - ZUM 3. Os coeficientes de utilização do terreno estão entre os valores 0,5 a 6.

Artigo 17. - A Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1, localiza-se na área urbana central consolidada e permitirá todos os usos urbanos e a maior densidade urbana, em edificações de uso misto (residencial e comércio administração e ou serviços) de até 10 pavimentos. Ficam vedados os usos econômicos (comerciais de atacado e industriais) e os usos institucionais, quando esses gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias, entendidos como aqueles que envolvem a utilização de áreas construídas superiores a 1.000m².

Parágrafo único - Para efeito do cálculo da área construída a que se refere o parágrafo anterior, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e aos acessos dos pedestres, especialmente nos postos de combustível, concessionárias de veículos, oficinas e atividades afins.

Artigo 18. - A Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2, localiza-se ao longo das vias marginais à BR-060 e vias próximas a esta e permitirá todos os usos econômicos urbanos, tais como comerciais de atacado, de prestação de serviços, institucionais e industriais de pequeno porte, quando estes não envolvam a utilização de áreas superiores a 600m².

Parágrafo único - Para efeito do cálculo da área construída a que se refere o parágrafo anterior, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e os acessos dos pedestres, especialmente nos postos de combustível, concessionárias de veículos, oficinas e atividades afins.

Artigo 19. - A Zona de Uso Misto 3 – ZUM 3, localiza-se em área situada à margem da rodovia para Olhos D'água, em parte do Setor Nova Alexania que já possui uso misto com atividades econômicas de pequeno porte e no Setor 13 de Maio - SETRE. Permitirá todos os

usos urbanos, vedados os usos econômicos (comerciais e industriais de médio e grande porte) e os usos institucionais, quando esses gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias, entendidos como aqueles que envolvem a utilização de áreas construídas superiores a 600m².

Parágrafo único - Para efeito do cálculo da área construída a que se refere o parágrafo anterior, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e aos acessos dos pedestres, especialmente nos postos de combustível, concessionárias de veículos, oficinas e atividades afins.

Artigo 20. – Na área urbana do distrito de Olhos D'Água a Zona de Uso Misto – ZUM, localiza-se em área situada ao longo da rua Padre Luiz e na via de entorno da Zona de Interesse de Patrimônio e Histórico-Cultural – ZIPHC. Permitirá todos os usos urbanos, vedados os usos econômicos (comerciais e industriais de médio e grande porte) e os usos institucionais, quando esses gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias, entendidos estes como aqueles que envolvem a utilização de áreas construídas superiores a 300m².

Parágrafo único - Para efeito do cálculo da área construída a que se refere o parágrafo anterior, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e aos acessos dos pedestres, especialmente nos postos de combustível, concessionárias de veículos, oficinas e atividades afins.

Artigo 21. – Os usos econômicos (comerciais e industriais) e os usos institucionais, que geram maior impacto no meio urbano e nas suas vias, são aqueles causadores de qualquer tipo de poluição (sonora, visual, olfativa ou outras), devendo ser licenciadas após parecer do Conselho Municipal de Meio Ambiente e, no caso do Distrito de Olhos D'Água, também obter parecer do Conselho Municipal de Cultura e Defesa do Patrimônio Histórico – CMCDPH.

Artigo 22. – Projetos que prevêm a utilização de áreas construídas superiores aos limites estabelecidos nos artigos 17 ao 20, para cada caso poderão, excepcionalmente ser permitidos, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana. Sempre que couber, o Poder Público poderá instituir os seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade:

- I. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, progressivo no tempo;
- II. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IV. Desapropriação com Pagamentos em Títulos da dívida pública;
- V. Direito de Superfície.

Seção II

Das Zonas Urbanas de Uso Habitacional – ZUHA

Artigo 23. - As Zonas Urbanas de Uso Habitacional – ZUHA definidas de acordo com o perfil de ocupação urbano e a rede de sistema viário, constituem áreas predominantemente residenciais, podendo abrigar, pequenos estabelecimentos de comércio, administração e serviços. Seu coeficiente de uso do terreno varia de 0,5 a 2,0.

Artigo 24. - Na sede Municipal, as Zonas Urbanas de Uso Habitacional – ZUHA localizam-se nas áreas urbanas já consolidadas e permitirão preferencialmente o uso urbano residencial, vedados os usos econômicos (comerciais de atacado, de prestação de serviços e industriais) de pequeno médio e grande porte e os usos institucionais, quando esses gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias.

Artigo 25. - Na área urbana de Olhos D'Água, a Zona Urbana de Uso Habitacional – ZUHA localiza-se na área urbana consolidada e permitirá preferencialmente o uso urbano residencial, vedados os usos econômicos (comerciais de atacado, de prestação de serviços e industriais) de pequeno médio e grande porte e os usos institucionais, quando esses gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias.

§ 1º - Nas ZUHA, serão considerados impactantes sobre o meio urbano, os usos econômicos e/ou institucionais de grande e médio porte, entendidos como aqueles que envolvem a utilização de áreas construídas superiores a 500 m².

§ 2º - Para efeitos do cálculo da área construída a que se referem os parágrafos anteriores, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e os acessos dos pedestres, especialmente nos postos de combustível, concessionárias de veículos, oficinas e atividades afins.

§ 3º - Projetos que prevêem a utilização de áreas construídas superiores aos limites estabelecidos nos parágrafos anteriores poderão, excepcionalmente, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento da Política Urbana. Sempre que couber, o Poder Público poderá instituir os seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade:

- I. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano, Progressivo no tempo;
- II. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III. Desapropriação com Pagamentos em Títulos da dívida pública;
- IV. Direito de Superfície.

Seção III

Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Artigo 26. - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS têm por objetivo garantir aos cidadãos a função social da cidade e da propriedade, garantindo dessa forma a diminuição das desigualdades sociais expressas no território, bem como proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população. Seu coeficiente de aproveitamento máximo varia de 0,5 a 1,5.

§ 1º - As ZEIS se localizam em áreas de e para comunidade de baixa renda.

§ 2º - Para efeito das exigências desta lei, enquadram-se especialmente nas definições de ZEIS os seguintes tipos de imóveis:

- I. os lotes e glebas não edificadas;
- II. os terrenos ocupados por favela;
- III. os imóveis utilizados como cortiço;
- IV. as habitações coletivas precárias;
- V. os conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda;
- VI. as edificações deterioradas;
- VII. os lotes e glebas com área superior a 200 m² (duzentos metros quadrados) nos quais o coeficiente de aproveitamento não atingiu o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuado os terrenos utilizados por postos de abastecimento de veículos e por equipamentos urbanos de infraestrutura que não exijam edificações;
- VIII. as edificações em lotes ou glebas com área do terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, excetuados os casos em que ações judiciais incidentes sobre o imóvel tenham impedido ou impeçam a ocupação;
- IX. os parcelamentos do solo e loteamentos irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

§ 3º - Para cumprir o que trata o caput deste Artigo, na criação de ZEIS, dever-se-á:

- I. incentivar a participação comunitária no processo de planejamento, urbanização e regularização jurídica das ZEIS, além de promover a garantia da prestação do serviço de assistência jurídica e técnica gratuita à população de baixa renda;
- II. estabelecer índices especiais de uso e ocupação do solo que possibilitem a regularização fundiária e urbanística em assentamentos habitacionais já existentes ou a serem implantados, os quais podem variar nas diversas porções do solo urbano;
- III. adequar a propriedade do solo urbano à sua função social;
- IV. promover a ocupação dos vazios urbanos;
- V. manter, sempre que possível, as edificações existentes;

- VI. corrigir situações de riscos ocasionais por ocupações de áreas impróprias à habitação;
- VII. estabelecer condições de habitabilidade, através de investimentos em infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários.

Artigo 27. - Não poderão ser declarados como ZEIS os assentamentos habitacionais localizados:

- I. sob pontes e viadutos;
- II. sobre oleodutos e troncos do sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos;
- III. sob redes de alta tensão;
- IV. em áreas que apresentam alto risco à segurança de seus ocupantes, de acordo com parecer técnico elaborado por órgão municipal competente.

Parágrafo único - O poder Público Municipal e as concessionárias de serviço público, estão obrigadas a manter desobstruídas as áreas afetadas às suas atividades, sob pena de responsabilidade no reassentamento em local próximo das famílias residentes há mais de 5 (cinco) anos no local.

Artigo 28. - Para cada Zona Especial de Interesse Social – ZEIS será elaborado um Plano de Desenvolvimento Local, entendido como um conjunto de ações integradas que visam o desenvolvimento global da área, elaborado em parceria entre o poder público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infra-estrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana.

Artigo 29. - Deverão ser constituídos, em todas as ZEIS, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais moradores e do Poder Executivo Municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento dos Planos de Desenvolvimento Local.

Parágrafo único - Decreto do Poder Executivo Municipal deverá regulamentar a constituição dos Conselhos Gestores das ZEIS determinando suas atribuições, formas de funcionamento, modos de representação equitativa dos moradores locais e dos órgãos públicos competentes;

Artigo 30. - O Plano de Desenvolvimento Local deverá abranger o seguinte conteúdo:

- I. a leitura da realidade local contendo, no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária, caracterização socioeconômica da população e dimensionamento das demandas coletivas dos moradores locais;
- II. diretrizes para preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes no local;
- III. estratégias para a geração de emprego e renda;
- IV. planos intersetoriais de ação social e promoção humana;
- V. plano de urbanização;
- VI. plano de regularização fundiária;
- VII. as fontes de recursos para a implementação das intervenções.

§ 1º - Os Planos de Desenvolvimento Local das ZEIS de caráter multisetorial, deverão ser avaliados pelas Secretarias que atuam em cada um dos setores envolvidos no plano;

§ 2º - As entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar propostas para o Plano de Desenvolvimento Local de que trata este artigo;

§ 3º - Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Desenvolvimento Local das ZEIS, o Poder Executivo Municipal disponibilizará assessoria técnica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda.

Artigo 31. - Na elaboração do Plano de Urbanização e do Plano de Regularização Fundiária, integrantes do Plano de Desenvolvimento Local, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. promoção do desenvolvimento humano;
- II. articulação intersetorial nos programas e ações públicas de promoção humana;
- III. participação da população diretamente beneficiária;
- IV. controle do uso e ocupação do solo urbano;
- V. integração dos acessos e traçados viários das ZEIS à malha viária do entorno;
- VI. respeito às tipicidades e características da área nas formas de apropriação do solo;
- VII. observância às necessidades de preservação, conservação e usos sustentáveis dos ecossistemas, recursos naturais e belezas cênicas existentes.

§ 1º - Entende-se como Plano de Urbanização o conjunto de ações integradas que visam atender às demandas da região por infra-estrutura urbana, solução para áreas de risco, equipamentos comunitários, áreas de lazer, sistema viário e de transportes, estabelecendo diretrizes para a elaboração dos respectivos projetos.

§ 2º - Entende-se como Plano de Regularização Fundiária o conjunto de ações integradas, abrangendo aspectos jurídicos, urbanísticos e sócio-ambientais, que visam legalizar as ocupações existentes em desconformidade com a lei, mediante ações que possibilitem a melhoria do ambiente urbano e o resgate da cidadania da população residente no assentamento.

Artigo 32. - Os Planos de Urbanização para cada ZEIS deverão conter, no mínimo:

- I. zoneamento definindo as áreas passíveis de ocupação e as que devem ser resguardadas por questões ambientais e/ou de risco;
- II. os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos comunitários e serviços urbanos complementares ao uso habitacional;
- III. proposta das ações de acompanhamento social durante o período de

- implantação das intervenções;
- IV. orçamento e cronograma para implantação das intervenções;
- V. definição dos índices de controle urbanístico para uso, ocupação e parcelamento do solo;
- VI. definição do lote padrão e, para os novos parcelamentos, as áreas mínimas e máximas dos lotes.

§ 1º - Considera-se lote padrão aquele cuja dimensão é equivalente à média ponderada de todos os lotes existentes.

§ 2º - As entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo;

Artigo 33. - Plano de Urbanização das ZEIS determinará os padrões específicos, e deverá ser estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal, ouvido o **CMDPU**.

Parágrafo único - Uma vez regulamentados os padrões urbanísticos das ZEIS por ato do executivo conforme estabelecido no caput deste artigo, os mesmos somente poderão ser alterados e modificados mediante aprovação do **CMDPU** através de lei específica.

Artigo 34. - Os Planos de Regularização Fundiária para cada ZEIS deverão conter, no mínimo:

- I. identificação da titularidade da propriedade fundiária;
- II. cadastramento sócio-econômico da população beneficiada;
- III. definição dos instrumentos jurídicos a serem utilizados para a titulação e a forma de repasse das unidades;
- IV. a forma de disponibilização de assistência técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda;
- V. projeto de parcelamento para a regularização fundiária contendo a subdivisão das quadras em lotes, quadro de áreas demonstrando a área total a ser regularizada, as áreas destinadas ao sistema viário, praças e equipamentos comunitários, bem como o dimensionamento, áreas e confrontações de todos os lotes, por quadra;
- VI. estimativa de custos para a implementação das ações.

Artigo 35. - Os projetos para regularização fundiária nas ZEIS ficam dispensados das exigências urbanísticas para loteamento estabelecidas nesta lei, devendo ser devidamente aprovados pelo órgão técnico municipal competente.

Artigo 36. - A demarcação de novas ZEIS não poderá localizar-se em áreas de risco e de proteção ambiental.

Artigo 37. - Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social localizados nas ZEIS deverão, prioritariamente, atender à população residente no Município de Alexânia.

Artigo 38. - A instituição de novas ZEIS deverá ser feita através de Lei Municipal Específica, respeitando os critérios descritos nos artigos, 27 e 28 desta lei e após deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Política Urbana – CMDPU.

- I. A iniciativa legislativa para o reconhecimento e instituição de novas ZEIS é do Poder Executivo Municipal, condicionada ao atendimento dos critérios estabelecidos nos artigos 27 e 28 desta lei.
- II. O reconhecimento e instituição de novas ZEIS poderá ocorrer por solicitação de Associação de Moradores, ou pelo proprietário da área, através de requerimento encaminhado ao órgão municipal competente.

Artigo 39. - De acordo com suas características, as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, poderão sofrer, entre outras, as seguintes intervenções, as quais poderão ser simultâneas:

- I. de urbanização - nas áreas nas quais o Poder Público deverá priorizar investimentos em infra-estrutura básica e em equipamentos coletivos;
- II. de regularização fundiária - nas áreas onde a situação fundiária não se apresenta regularizada, devendo o Poder Público priorizar iniciativas que visem regularização e a titulação da terra;
- III. de congelamento - nas áreas, que por estarem sendo objeto de urbanização, regularização fundiária e assentamento, deverão ter sua ocupação controlada.

Artigo 40. - Não poderão ser delimitadas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, em áreas não edificantes estabelecidas por esta Lei.

Artigo 41. - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, permitirão os usos urbanos previstos nesta Lei, vedados os usos econômicos e institucionais de médio e grande porte.

§ 1.º - Para os efeitos deste Artigo, serão considerados usos de médio e grande porte aqueles que demandem áreas construídas superiores a 300m².

§ 2.º - Para efeitos do cálculo da área construída a que se refere o Parágrafo 1.º deste Artigo, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e os acessos dos pedestres, em todas as atividades e usos permitidos.

§ 3.º - Projetos que prevêm a utilização de áreas construídas superiores a 300m² poderão, excepcionalmente, ser admitidos nas ZEIS, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana. Poderão ser instituídos os seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade:

- I. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano, Progressivo no tempo;
- II. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III. Desapropriação com Pagamentos em Títulos da dívida pública;

Seção IV

Das Zonas de Urbanização Prioritária – ZUP

Artigo 42. - As Zonas de Urbanização Prioritária – ZUP, estão definidas de acordo com a ordem de prioridade de implementação da infraestrutura. No caso da Sede Municipal estão divididas em Zona de Urbanização Prioritária 1 – ZUP 1, Zona de Urbanização Prioritária 2 – ZUP 2 e Zona de Urbanização Prioritária 3 – ZUP 3. Permitirão todos os usos urbanos residenciais, comerciais e prestação de serviços de pequeno porte e institucionais, vedados os usos econômicos de médio e grande porte (comerciais de atacado, de prestação de serviços e industriais), por gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias. O coeficiente de ocupação será de 0,2 a 1,2.

§ 1.º - Para os efeitos deste Artigo, serão considerados impactantes sobre o meio urbano, os usos econômicos e/ou institucionais de médio e grande porte, entendidos como aqueles que envolvem a utilização de áreas construídas superiores a 450m².

§ 2.º - Para efeitos do cálculo da área construída a que se refere o Parágrafo 1.º deste Artigo, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e os acessos dos pedestres, especialmente nos postos de combustível, concessionárias de veículos, oficinas e atividades afins.

§ 3.º - Projetos que prevêm a utilização de áreas construídas superiores a 450m² poderão, excepcionalmente, ser admitidos nas ZUP, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana e, pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente. Poderão ser instituídos os seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade:

- I. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano, Progressivo no tempo;
- II. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III. Desapropriação com Pagamentos em Títulos da dívida pública;

Artigo 43. - A Zona de Urbanização Prioritária 1 - ZUP 1 – localiza-se no Setor Nova Flórida, que se encontra em fase de ocupação. Nesta área os lotes possuem dimensões maiores e de acordo com a declividade poderão ter parâmetros urbanísticos diferenciados.

Artigo 44. – A Zona de Urbanização Prioritária 2 - ZUP 2 – localiza-se na expansão do bairro Boa Esperança e parte do Setor Nova Alexânia, que já se encontra em fase de ocupação.

Artigo 45. - A Zona de Urbanização Prioritária 3 - ZUP 3 – localiza-se na expansão da área urbana nos loteamentos Aeroporto, Jardim Progresso e Bougainville. Estas área ainda não apresentam ocupação, podendo seus projetos de parcelamentos serem revisados de maneira a melhor atender às diretrizes do Plano Diretor.

Artigo 46. – Na área urbana de Olhos D'água, a Zona de Urbanização Prioritária – ZUP, está definida de acordo com a ordem de prioridade de implementação da infraestrutura. Permitirão todos os usos urbanos residenciais, comerciais e prestação de serviços de pequeno porte e institucionais, vedados os usos econômicos de médio e grande porte (comerciais de atacado, de prestação de serviços e industriais), por gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias. O coeficiente de ocupação será de 0,8 a 1,2.

Artigo 47. – Nas áreas urbanas de Alvorada e Morada do Sol, a Zona de Urbanização Prioritária – ZUP, está definida de acordo com a ordem de prioridade de implementação da infraestrutura. Permitirão todos os usos urbanos residenciais, comerciais e prestação de serviços de pequeno porte e institucionais, vedados os usos econômicos de médio e grande porte (comerciais de atacado, de prestação de serviços e industriais), por gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias. O coeficiente de ocupação será de 0,8 a 1,2.

Artigo 48. – Todas as Zonas de Urbanização Prioritária – ZUP, atenderão a todos os requisitos dos parágrafos 1.º, 2.º e 3.º do artigo 24.º desta lei.

§ 1.º - No âmbito de suas competências, deverá o Poder Público municipal, quando da criação de novos distritos, aplicar a categoria de ZUP às áreas urbanas das novas sedes distritais.

Seção V

Das Zonas de Urbanização Prioritária Especial – ZUPE

Artigo 49. - As Zonas de Urbanização Prioritária Especial – ZUPE, são áreas já em processo de ocupação, com lotes de grandes dimensões e que pelas suas características de localização apresentam restrições ambientais, quanto aos tipos de uso do solo e taxa de impermeabilização. No caso da Sede Municipal estão divididas em Zona de Urbanização Prioritária Especial 1 – ZUPE 1, Zona de Urbanização Prioritária Especial 2 – ZUPE 2. Permitirão os usos urbanos residenciais, vedados os demais usos, exceto os uso institucionais para atendimento da população. O coeficiente de ocupação será de 0,2 a 05.

§ 1.º - Para os efeitos deste Artigo, serão considerados impactantes sobre o meio urbano, os usos econômicos e/ou institucionais de grande porte, entendidos como aqueles que envolvem a utilização de áreas construídas superiores a 300m².

§ 2.º - Para efeitos do cálculo da área construída a que se refere o Parágrafo 1.º deste Artigo, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e os acessos dos pedestres, especialmente nos postos de combustível, concessionárias de veículos, oficinas e atividades afins.

§ 3.º - Projetos que prevêem a utilização de áreas construídas superiores a 300m² poderão, excepcionalmente, ser admitidos nas ZUP, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana. Poderão ser instituídos os seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade:

- I. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano, Progressivo no tempo;
- II. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III. Desapropriação com Pagamentos em Títulos da dívida pública;

Artigo 50. - A Zona de Urbanização Prioritária Especial 1 - ZUPE 1 – localiza-se no Setor Sul e se encontra em fase de ocupação. Nesta área os lotes possuem dimensões aproximadas de 5.000 m².

Artigo 51. - A Zona de Urbanização Prioritária Especial 2 - ZUPE 2 – localiza-se no Setor Nova Flórida e já se encontra em fase de ocupação. Nesta área os lotes situam-se em áreas de grande declividade e de nascentes e sua ocupação fica subordinada ao atendimento à legislação ambiental. Os lotes possuem dimensões aproximadas entre 10.000 e 20.000 m².

Parágrafo Único. - A ocupação dos lotes situados nestas Zonas, deverá se dar acordo com a sua declividade e a sensibilidade à erosão e atender às normas do Código Florestal e da Lei Federal 6766/79, modificada pela Lei Federal no 9.785/99.

Seção VI

Das Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA

Artigo 52. - As Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA, correspondem às áreas de entorno imediato de áreas de proteção permanente dentro do perímetro urbano de Alexânia.

§ 1.º - As Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA da sede Municipal, deverão compor os Parques Urbanos de Alexânia, ao longo das Áreas de Proteção Permanente.

§ 2.º - As Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA de Olhos D'água deverão compor o Parque Urbano de Olhos D'Água ao longo das Áreas de Proteção Permanente e o Parque Linear de Olhos D'Água, ao longo da Av. Olho D'Água.

Artigo 53. - As Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA, englobam Áreas Urbanas cujo uso do solo e suas atividades devam ser compatíveis com a diretriz de recuperação ambiental e com a proteção dos recursos naturais do Município, notadamente dos seus recursos hídricos.

Artigo 54. - Nas Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA, não serão admitidos usos urbanos residenciais e econômicos, vedados os usos institucionais que impliquem em impacto ambiental, observada a legislação municipal ou superior que trate da matéria.

Parágrafo único. A aprovação de todos os projetos previstos no caput deste Artigo fica condicionada, comprovado o interesse social do projeto e a sua adequação urbanística e

ambiental, à aprovação dos Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Desenvolvimento e de Política Urbana.

Seção VII

Áreas de Proteção Permanente – APP

Artigo 55. - As Áreas de Proteção Permanente – APP, têm por objetivo consolidar a proteção das margens de todos os córregos e promover a recuperação das áreas de reservas legais; impedindo a ocupação das áreas de risco geológicos, de mananciais e áreas de nascentes, como salvaguarda do equilíbrio ecológico.

Artigo 56. - Incluem-se nas Áreas de Proteção Permanente as áreas segundo a Lei nº 4.771 do Código Florestal Brasileiro, alterada pela lei nº 7.803, em seu artigo 2º e na Lei Estadual nº 12.596, regulamentada pelo Decreto nº 4.593/95, que Institui a Política Florestal do Estado de Goiás, que está de acordo com o Código Florestal Brasileiro.

Artigo 57 - Nas Áreas de Proteção Permanente –APP, não será admitido nenhum tipo de usos urbanos, residenciais, econômicos, ou institucionais, observada a legislação municipal ou superior que trate da matéria.

Seção VIII

Das Faixas de Domínio

Artigo 58. - As Faixas de Domínio, correspondem ao conjunto de áreas desapropriadas pelo Poder Público, destinadas à construção e operação da rodovia, dispositivos de acesso, postos de serviços complementares, pistas de rolamento, acostamento, canteiro central e faixas lindeiras, destinadas a acomodar os taludes de corte, aterro e elementos de drenagem.

§ 1º - Os limites da faixa de domínio têm sua configuração variada de acordo com cada rodovia.

§ 2º - Para utilização desta área, seja para abertura de acesso, ocupação aérea ou subterrânea, ou mesmo para manutenção e conservação do revestimento vegetal, é preciso atender às normas, decretos, portarias e submeter à autorização do Poder Público Estadual.

§ 3º - Para instalação de painéis indicativos, publicitários ou de responsabilidade técnica em terrenos lindeiros à faixa de domínio, deverá ser encaminhado à análise do órgão responsável pela concessão de uso.

§ 4º - Toda construção em terreno lindeiro à faixa de domínio, deverá obter aprovação junto à concessionária, conforme instruções próprias.
Permitirão todos os usos urbanos residenciais, comerciais e prestação de serviços de pequeno

porte e institucionais, vedados os usos econômicos de grande porte (comerciais de atacado, de prestação de serviços e industriais), por gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias.

Seção IX

Zona de Interesse de Patrimônio Histórico e Cultural – ZIPHC

Artigo 59. - As Zonas de Interesse de Patrimônio Históricas e Culturais – ZIPHC no Distrito de Olhos D'água são áreas especiais de intervenção urbana, que por suas características específicas, demandem políticas de intervenção diferenciadas, visando entre outros objetivos, garantir a proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana, e a revitalização de áreas degradadas ou estagnadas com o incremento ao desenvolvimento econômico.

Parágrafo único. A delimitação das Zonas de Interesse de Patrimônio Históricas e Culturais – ZIPHC constante do ANEXO II corresponde à área do núcleo urbano de Olhos D'água onde são encontradas manifestações históricas e culturais, que deverão ser preservadas, estudadas, restauradas e interpretadas para o público, servindo à pesquisa, à educação e ao incentivo às manifestações populares.

Artigo 60. - São objetivos básicos das Zonas de Interesse de Patrimônio Históricas e Culturais – ZIPHC :

- I. compatibilizar o incremento na ocupação urbana com as características do sistema viário e com a disponibilidade futura de infra-estrutura urbana;
- II. preservar os locais de interesse ambiental e a configuração da paisagem urbana;
- III. promover a reabilitação urbana a partir de melhorias na infra-estrutura de saneamento básico, drenagem, iluminação, espaços públicos, áreas verdes e nas condições de mobilidade e acessibilidade urbana, especialmente nos locais com maior precariedade;
- IV. incentivar o aproveitamento de edifícios não utilizados para a produção de novas habitações de interesse social;
- V. preservar o patrimônio histórico-cultural promovendo usos compatíveis, incentivando e orientando a recuperação dos imóveis de interesse de preservação;
- VI. preservar a arquitetura vernacular, incentivando a restauração e conservação das fachadas.
- VII. fomentar a visitação da área proporcionando o contato de turistas aos valores culturais locais;
- VIII. fomentar a Revitalização Econômica da Área, promovendo o desenvolvimento social e humano;
- IX. introduzir novas dinâmicas urbanas.
- X. estabelecer regras para as fachadas das novas edificações, num perímetro de 200 metros do centro urbano, de modo a não desfigurar os padrões arquitetônicos do conjunto histórico, ouvidos o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Política Urbana – CMDPU e do Conselho Municipal de

- Cultura e Defesa do Patrimônio Histórico – CMCDPH.
XI. facultar a realização de pesquisas histórico-culturais.

Seção X

Das Zonas Urbanas de Uso controlado – ZUUC

Artigo 61. - As Zonas Urbanas de Uso Controlado – ZUUC, localizadas no Distrito de Olhos D'água são áreas especiais de intervenção urbana, que por suas características específicas, demandem políticas de intervenção diferenciadas, visando entre outros objetivos, garantir a proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana, e a revitalização de áreas degradadas.

§ 1º . As ZUUC são de uso predominantemente habitacional unifamiliar, de baixa densidade, sujeita a critérios específicos de ocupação, na qual só se permitirá o uso urbano considerando, principalmente restrições ambientais, aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

§ 2º . Projetos que prevêem a utilização de áreas construídas superiores a 300m² poderão, excepcionalmente, ser admitidos nas ZUP, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, ouvidos o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Cultura e Defesa do Patrimônio Histórico. Poderão ser instituídos os seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade:

- I. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano, Progressivo no tempo;
- II. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III. Desapropriação com Pagamentos em Títulos da dívida pública;

Seção XI

Das Zonas Industriais – ZIN

Artigo 62. - A Zona de Industrial – ZIN, na sede Municipal de Alexania corresponde a uma área indicada exclusivamente para uso econômico – de prestação de serviços, comercial, atacadista e varejista e, industrial de médio e grande porte, vedados os usos residenciais e mistos.

Artigo 63. - A Zona Industrial localiza-se ao longo da BR-060 a leste da malha urbana na região de Serra do Ouro, onde já se localizam algumas empresas industriais. Destina-se a indústrias de médio e grande porte e à relocação de indústrias potencialmente poluidoras

localizadas na malha urbana, de acordo com o parecer dos Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Desenvolvimento da Política Urbana.

Artigo 64. - As Zonas Industriais, abrangerão, preferencialmente, as vias classificadas como regionais, conforme a hierarquização das vias urbanas apresentadas nesta Lei.

Parágrafo único. Cada Zona Industrial será criada por Lei específica que normatizará as condições de implantação. O coeficiente de ocupação máximo será de 1,8.

TÍTULO III DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 65. - A hierarquização das vias urbanas caracteriza e classifica o sistema viário urbano de Alexânia, como forma de subsidiar a Política Urbana, dado o papel estrutural do sistema viário para o ordenamento físico-territorial das áreas urbanas.

Artigo 66. - A hierarquização das vias urbanas objetivas:

- I.** hierarquizar os elementos componentes da rede viária atual, independente da largura dessas vias, de acordo com a função que desempenham nas ligações regionais e locais;
- II.** estabelecer parâmetros para vias futuras projetadas, condizentes com as características físicas dos diferentes tipos de vias, de acordo com as respectivas funções;
- III.** oferecer subsídios para a definição de prioridades na implantação, ampliação e manutenção de vias, em função da importância relativa de cada uma para o funcionamento do conjunto;
- IV.** delimitar as faixas para a abertura de novas vias e, quando for o caso, prever o recuo de alinhamentos para o alargamento das existentes;
- V.** definir normas para a implantação de vias em novos loteamentos e nas iniciativas do Poder Público;
- VI.** padronizar critérios e nomenclatura de classificação viária.

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

Artigo 67. - As categorias de vias são as seguintes:

- I.** vias de ligação regional ou vias regionais ou vias marginais;
- II.** vias arteriais;

- III. vias coletoras;
- IV. vias locais.

Artigo 68. - As vias de ligação regional ou vias regionais (Marginal) correspondem às vias de ligação interurbanas ou rodovias que desempenham uma função de integração regional.

Artigo 69. - Nas Áreas Urbanas, as vias regionais deverão apresentar restrições à ocupação lindeira, controle de acesso e estacionamento, tratamento compatível das interseções e preservação das faixas de domínio.

Parágrafo único. As áreas ao longo das vias regionais estarão, preferencialmente, zoneadas como Zonas de Uso Misto, buscando-se evitar que os usos nessas vias gerem travessias por parte de pedestres.

Artigo 70. - As vias arteriais são as vias urbanas de maior importância, utilizadas nas viagens urbanas mais longas, devendo, dependendo do perfil das vias, e relativamente às vias coletoras e locais, assegurar fluidez e velocidades mais elevadas.

Artigo 71. - As vias arteriais a serem implantadas nas Áreas Urbanas deverão possuir largura de 30 (trinta) metros, admitindo-se largura mínima de 20 (vinte) metros, no caso da configuração de binários.

Artigo 72. - As vias coletoras são vias urbanas de importância intermediária, destinadas à distribuição e à coleta de tráfegos dos diferentes compartimentos urbanos, carreando-o de e para vias de categoria superior próximas, proporcionando continuidade de deslocamentos, mas com velocidades inferiores às vias arteriais.

Artigo 73. - As vias coletoras a serem implantadas nas Áreas Urbanas deverão possuir largura de 25 (vinte e cinco) metros, sendo admitida largura mínima de 18 (dezoito) metros, no caso da configuração de binários.

Artigo 74. - As vias locais são aquelas vias usadas para acesso direto aos usos lindeiros, não sendo indicadas para o tráfego de passagem, não devendo apresentar restrições ao estacionamento.

Artigo 75. - As vias locais a serem implantadas nas Áreas Urbanas deverão possuir largura mínima de 12 (doze) metros.

CAPÍTULO III

DOS PEDESTRES E DAS CICLOVIAS

Artigo 76. - A garantia de espaço nas calçadas está ligada à política de favorecimento dos pedestres, com efeitos positivos nas ações de arborização e implantação de mobiliário urbano.

Artigo 77. - Recomenda-se, para o dimensionamento das calçadas, a relação de 20% da largura total da via para cada calçada que, em qualquer hipótese, deve possuir a largura mínima de 2,40m, independentemente da categoria de via em que esteja inserida.

§ 1º. Em toda a área já urbanizada, o desenho das calçadas deverá sempre que possível ser adaptado ao que recomenda a Norma NBR 9050 da ABNT, com relação ao atendimento a pessoas Portadoras de Necessidades Especiais, visando proporcionar a maior quantidade possível de pessoas, independentemente de idade, estatura ou limitação de mobilidade ou percepção, a utilização de maneira autônoma e segura do ambiente, edificações, mobiliário, equipamentos urbanos e outros elementos.

§ 2º. Na adaptação de edificações e equipamentos urbanos existentes deve ser previsto no mínimo um acesso, vinculado através de rota acessível à circulação principal e às circulações de emergência, quando existirem. Nestes casos a distância entre cada entrada acessível e as demais não pode ser superior a 50 m.

Artigo 78. - O Poder Público deverá priorizar a popularização do transporte ciclístico, dadas as suas características ambientalmente sustentáveis.

Artigo 79. - As ciclovias que vierem a se implantar no Município deverão apresentar largura mínima de 3 (três) metros, sendo admitida largura mínima de 2 (dois) metros, no caso da configuração de binários.

CAPÍTULO IV

DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS

Seção I

Das Vias Urbanas de Alexania

Artigo 80. - A hierarquização do sistema viário urbano de Alexânia está representada nos mapa do **ANEXO III** – Hierarquização do Sistema Viário Urbano do Município de Alexânia.

Artigo 81. – Os logradouros Avenida Brasília, rua 15 de Novembro no Setor Central, Av. Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, Av. Brigadeiro Eduardo Gomes (GO-139), Av. Alex Abdalla e rua Anápolis (no setor Aeroporto), rua 43, rua Anápolis, rua Rio Grande do Norte e Av. Nelson Santos (do Setor Nova Flórida – SENOF), são vias arteriais da sede urbana de Alexânia.

Parágrafo único - O trecho urbano da rodovia. BR-060 e a parte da Av. Dr. Alex Abdalla –(GO-139) são vias Regionais de Alexânia e se constituem em vetores viários de integração municipal.

Artigo 82. - Os logradouros Rua 15 de Novembro (entre o Setor Sul e Setor Novo Horizonte), rua 18 (Setor Geraldo Jaime), rua 76 (Setor Sul) rua 23 ou Av. Nelson Santos (no Setor Central), Av. do Contorno e Av. JK (no Jardim Esperança), Av. Perimetral (no Setor 13 de Maio), Av. Presidente Jânio Quadros (no Setor Nova Alexânia) e, a 7ª Avenida e rua 1 (do setor Bougainvillea), a Av. Bartolomeu de Gusmão Rua 1001, Av. Dona Francisca Abdalla e parte da Av. Alex Abdalla (no Setor Aeroporto), Av. Anápolis, Av. São Paulo, Av. Bahia, Av. Maranhão, Av. Rio Grande do Sul, Av. Minas Gerais e Av. Rio de Janeiro (no Setor Nova Flórida) são vias coletoras da sede urbana de Alexânia.

Parágrafo único. As demais vias do sistema de circulação urbana são vias locais da sede urbana de Alexânia.

Artigo 83. - A hierarquização do sistema viário urbano do distrito de Olhos D'água, representado no mapa anexo, deverá ser complementada após levantamento da nomenclatura das vias que as compõem.

TÍTULO IV DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 84. - Serão mantidos os usos das edificações e os perfis da ocupação do solo já licenciados pela Prefeitura Municipal até a data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. São vedadas as ampliações e alterações que contrariem os dispositivos estabelecidos nesta Lei e nos respectivos regulamentos.

Artigo 85. - Em todas as Áreas Urbanas, consideram-se como áreas não edificantes:

- I. As áreas de proteção permanente;
- II. As demais Zonas e Áreas Especiais que a Legislação Urbanística Básica atual ou posterior assim as definir.

Artigo 86. - Quaisquer árvore, ou grupo de árvores, poderá ser declarado imune ao corte, mediante ato do Poder Público, por motivo de sua localização, raridade, beleza, condição de porta-semente, ou por se achar em vias de extinção na região.

Parágrafo único. Qualquer corte de árvore deverá ser previamente autorizado pelo Poder Público municipal.

Artigo 87. - Em conformidade com o Plano Diretor, fica vedado a qualquer pessoa física ou jurídica o lançamento de quaisquer resíduos, sem tratamento adequado, direta ou indiretamente, nos cursos d'água, lagoas ou represas do Município.

Parágrafo único. As modalidades de tratamento e disposição final de quaisquer resíduos serão aprovadas pelos órgãos municipais e estaduais competentes, considerado o Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos, conforme previsto na Lei do Plano Diretor.

CAPÍTULO II

DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Artigo 88. – As categorias de uso do solo do Município de Alexânia são as seguintes:

- I.** Residencial
- II.** Econômico
- III.** Institucional
- IV.** Misto
- V.** Especial

Artigo 89. - O uso residencial compreende:

- I.** residencial unifamiliar – uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes, incluídos os condomínios horizontais compostos exclusivamente por unidades residenciais deste tipo;
- II.** residencial multifamiliar – uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, agrupadas horizontal ou verticalmente.

Artigo 90. - O uso econômico abrange o comércio varejista e atacadista, a prestação de serviços e a indústria.

§ 1º - Serão, dependendo do zoneamento adotado, considerados como usos econômicos especiais ou prioritários, os usos econômicos associados à hospedagem, ao desenvolvimento da indústria do turismo, os clubes, parques e equipamentos de lazer, observadas as demais condições e exigências da Lei.

§ 2º - O porte de cada atividade de uso econômico permitido para cada Zona deverá obedecer ao que dispõe esta Lei, podendo variar entre as Zonas.

§ 3º - É facultado ao profissional autônomo exercer as atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação vigente, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, nas seguintes condições:

- I.** não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;
- II.** o exercício das atividades previstas neste Parágrafo somente poderá ocupar até 100 m² (cem metros quadrados) de área construída do imóvel utilizado.

§ 4º - Independentemente do porte, empreendimentos econômicos potencialmente geradores de impactos indesejáveis para o meio urbano, para o sistema viário e para o meio ambiente, deverão ter seus projetos apreciados e aprovados, sem prejuízo de outras exigências legais feitas por parte das legislações municipal, estadual e federal, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e Conselho Municipal de Cultura e Defesa do Patrimônio Histórico.

§ 5.º - A aprovação e o licenciamento dos empreendimentos citados no Parágrafo anterior ficam condicionados à adoção das medidas reparadoras do(s) impacto(s) identificado(s) no projeto apresentado à Prefeitura Municipal.

§ 6.º - Quando for o caso, e a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, poderão ser demandados dos empreendedores o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório do Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA) relativo aos empreendimentos e obras propostos e/ou o Estudo de Impacto de Vizinhança (RIVI), além dos casos previstos no Estatuto da Cidade.

Artigo 91. - O uso institucional abrange as atividades empreendidas pelo Poder Público ou por particulares quando voltadas para a saúde, o bem-estar, o lazer, a cultura, a educação e a religião da população.

§ 1º - Os usos institucionais de maior impacto sobre o meio urbano deverão observar as condições para se instalarem em cada zona, em conformidade com o que dispõe esta Lei.

§ 2º - Independentemente do porte, empreendimentos institucionais potencialmente geradores de impactos indesejáveis para o meio urbano, para o sistema viário e para o meio ambiente, deverão ter seus projetos apreciados e aprovados, sem prejuízo de outras exigências legais feitas por parte das legislações municipal, estadual e federal, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e Conselho Municipal de Cultura e Defesa do Patrimônio Histórico.

§ 3.º - A aprovação e o licenciamento dos empreendimentos citados no Parágrafo anterior ficam condicionados à adoção das medidas mitigadoras do(s) impacto(s) identificado(s) no projeto apresentado à Prefeitura Municipal.

§ 4.º - Quando for o caso, e a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, poderão ser demandados dos empreendedores o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório do Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA) relativos aos empreendimentos e obras propostos e/ou o Estudo de Impacto de Vizinhança (RIVI), além dos casos previstos no Estatuto da Cidade.

Artigo 92. - O uso misto compreende a combinação do uso residencial e do uso econômico e/ou institucional, na mesma edificação.

§ 1º - Para fins desta Lei, as edificações de uso misto serão tratadas como edificações de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, dependendo da subcategoria de uso residencial que estará combinada ao uso econômico e/ou institucional.

§ 2º - Nos usos mistos, os usos econômicos e institucionais deverão obedecer às limitações impostas em termos de porte e tipo de atividade, em conformidade com o que dispõe esta Lei para cada zona existente.

Artigo 93. - Os usos especiais são aqueles que por, potencialmente, importarem incômodo ou perigo à vizinhança e ao exigirem condições especiais para sua localização, deverão ser previamente examinados e aprovados pelo órgão municipal competente que

expedirá as diretrizes e orientação precisas para sua localização e implantação, mediante estudo de cada caso, ouvidos os Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Desenvolvimento e de Política Urbana.

Parágrafo único - São considerados usos especiais:

- I. fabricação, estocagem e revenda de combustíveis, gás, explosivos, materiais tóxicos e inflamáveis e outros que representem perigo e insegurança às populações vizinhas;
- II. estações e subestações dos serviços de comunicações, tais como torres e antenas de telefonia celular, estações telefônicas, estúdios e transmissoras de rádio e televisão;
- III. estações e subestações dos serviços de energia, água e tratamento de dejetos;
- IV. cemitério e/ou crematório;
- V. abate de animais (matadouro) e criação de animais para abate (granjas, chiqueiros e etc);
- VI. comércio de fogos e explosivos;
- VII. terminais rodoviários, ferroviários e aéreos;
- VIII. aterro sanitário;
- IX. usina de lixo.

Artigo 94. - Os usos especiais não serão mais admitidos nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Artigo 95. - Os usos especiais serão admitidos apenas nas Zonas de Uso Misto.

Artigo 96. - Além dos usos especiais definidos no Artigo. 93. e em seus incisos, o Poder Público poderá exigir medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos indesejáveis gerados no meio urbano, detectados através de Estudos de Impacto de Vizinhança (RIVI) e poderá vedar o estabelecimento das atividades abaixo listadas nas Zonas de Uso Misto:

- I. açougue;
- II. borracharia;
- III. britamento de pedra;
- IV. camping;
- V. carpintaria;
- VI. casas de diversão, cultura e lazer;
- VII. extração de outros minerais não específicos;
- VIII. extração de pedras, areia e outros minerais destinados à construção civil;
- IX. fabricação de artefatos de cimento e/ou de material cerâmico;
- X. fabricação de gelo;
- XI. fabricação de produtos alimentícios e de bebidas;
- XII. ferro velho e sucata;
- XIII. frigoríficos;
- XIV. hipermercados;
- XV. hospitais;
- XVI. indústrias de borracha;
- XVII. indústria de couro, pelos e produtos similares;

- XVIII. indústria editorial e gráfica;
- XIX. indústria eletromecânica;
- XX. indústria farmacêutica e perfumaria;
- XXI. indústria de fumo;
- XXII. indústria de materiais plásticos;
- XXIII. indústria de material de transporte;
- XXIV. indústria de papelão e papel;
- XXV. indústria química;
- XXVI. indústria têxtil, de vestuários, calçados, artefatos e tecidos;
- XXVII. moinhos;
- XXVIII. oficina mecânica;
- XXIX. oficinas de tornearia, soldagem e serralharia;
- XXX. peixaria;
- XXXI. preparação de leite e produção de laticínios;
- XXXII. preparação ou conserva de pescado;
- XXXIII. teatro;
- XXXIV. templo e centros religiosos.

Parágrafo único. Sem o prejuízo de outras exigências previstas nas legislações municipal, estadual e federal, o Poder Público municipal poderá solicitar laudos técnicos relativos à instalação das atividades acima listadas em quaisquer Zonas ou Áreas Urbanas do Município de Alexânia, na forma dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) previstos no Estatuto da Cidade.

Artigo 97. - As atividades consideradas potencialmente causadoras de alterações ambientais deverão ser submetidas à análise e às exigências cabíveis, pelo Poder Executivo Municipal, pela Agência Goiana de Meio Ambiente, e pelos Órgãos Estaduais e Federais de defesa do meio ambiente, conforme legislação específica.

§ 1º - São consideradas atividades potencialmente causadora de impactos ambientais negativos, entre outras, as seguintes:

- I. aterros;
- II. desmatamentos;
- III. obras de terraplenagem;
- IV. retificação de canais;
- V. construção de barragens;
- VI. construção de represas e diques;
- VII. instalações industriais potencialmente poluidoras;
- VIII. dragagens.

§ 2º - O órgão municipal competente manterá registro das normas ou trabalhos técnicos reconhecidos que versem sobre a adequabilidade, eficiência e controle ambiental das atividades previstas no parágrafo anterior.

Artigo 98. - Será vedada a implantação de projetos urbanísticos em áreas de interesse ambiental, definidas pelo Plano Diretor.

Artigo 99. - O licenciamento de obras com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) no Município de Alexânia, está sujeito a elaboração de EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente).

Artigo 100. - As atividades industriais com planta física superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) que vierem a se instalar no Município deverão ficar localizadas, no mínimo, a uma distância de 200m (duzentos metros) dos corpos d'água mais próximos, independentemente de estarem localizadas em Áreas Urbanas ou na Zona Rural.

Artigo 101. - O uso do imóvel classifica-se em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado:

- I.** - uso conforme – quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona, respeitadas as condições previstas na Lei;
- II.** - uso não conforme – quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Artigo 102. - O uso não conforme será tolerado, desde que tenha existência regular anterior à aprovação desta Lei, não podendo a edificação ser ampliada nem o uso ser substituído por outro uso não conforme.

CAPÍTULO III

1.4 ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Seção I

Da Divisão das Zonas nas Áreas Urbanas do Município

Artigo 103. – As zonas referidas neste capítulo são aquelas apresentadas e caracterizadas no Artigo 9.º desta Lei e especificadas nas pranchas constantes no cartograma do ANEXO I e na Tabela do ANEXO II – Uso do Solo das áreas urbanas do Município de Alexânia.

Artigo 104. – As Zonas de Uso Misto – ZUM, (ZUM 1, ZUM 2 e ZUM3) da sede Municipal de Alexânia, e a ZUM de Olhos D'Água, correspondem às áreas cujo uso urbano é diversificado constituído principalmente por uso comercial e residencial e estão representadas no mapa (2) dois do ANEXO I e descritas no ANEXO II.

§ 1º - ZUM 1 – Compreende as áreas do Setor Central – SECEN e do Setor Norte – SENOR e está representado no cartograma do ANEXO I com cor Amarela.

§ 2º - ZUM 2 – Compreende as principais quadras ao longo da BR-060 e está representada no cartograma do ANEXO I com cor Marrom.

§ 3º - ZUM 3 – Compreende o Setor 13 d Maio – SETRE e parte do Setor Nova

Alexânia – SENOV e está representada no cartograma do ANEXO I com cor Lilás.

§ 4º - ZUM (em Olhos D'água) – Está representada no cartograma do ANEXO I com cor laranja.

Artigo 105. – As Zonas Urbanas de Uso Habitacional -ZUHA correspondem às áreas onde o uso é predominante habitacional unifamiliar, de baixa densidade. Na Sede Municipal correspondem as áreas do bairro Jardim Esperança – JESPE, parte do Setor Nova Flórida - SENOF, parte do Setor Sul – SESU, parte do Setor Novo Horizonte – SENOH e parte do Setor Sudoeste – SESUD e estão representadas com a cor rosa na prancha 2 do cartograma do ANEXO I.

Parágrafo único - No núcleo urbano de Olhos D'água corresponde à maior parte da área urbana consolidada e está representada com cor ocre na prancha do ANEXO I.

Artigo 106. - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, compreendem à área do Residencial Mutirão, quadras 00, 01 02 e 08 do Setor Novo Horizonte - SENOH, o Setor Geraldo Jaime e parte do Setor Nova Morada, onde existem lotes de menores dimensões e características mais populares e estão representada no mapa (2) dois do cartograma do ANEXO I na cor laranja.

Artigo 107. – A Zona de Urbanização Prioritária 1 – ZUP 1, compreende parte do bairro Setor Nova Flórida e está representada no mapa (2) dois do cartograma do ANEXO I na cor azul marinho.

Artigo 108. - As Zonas de Urbanização Prioritária 2 – ZUP 2, correspondem à parte do Setor Jardim Esperança – JESPE, Residencial Bené e parte do Setor Nova Alexânia - SENOV. Estão representadas com cor azul claro no mapa (2) dois do ANEXO I e descritas no ANEXO II.

Artigo 109. – As Zonas de Urbanização Prioritária 3 – ZUP 3, correspondem à parte do Setor Morada Nova – SEMON, o Setor Aeroporto – SEAER, Jardim Progresso – SEJAR e Setor Bougainville – SEBOU, da Sede Municipal de Alexânia e estão representadas com a cor azul escuro no mapa 2 do ANEXO I e descrita no ANEXO II.

Artigo 110 – A Zona de Urbanização Prioritária – ZUP, de Olhos D'Água, corresponde à área urbana em expansão e está representada no mapa 3 do cartograma do ANEXO I na cor bege escuro.

Artigo 111. - As Zonas de Urbanização Prioritária – ZUP, de Alvorada e Morada do Sol, correspondem à área urbana em expansão.

Artigo 112. - A Zona Especial de Urbanização Prioritária Especial 1 – ZUPE 1, da Sede Municipal de Alexânia corresponde aos lotes chácaras localizados a oeste do Setor Geraldo Jaime – SEGER e está representada com a cor lilás claro no mapa 2 do cartograma do ANEXO I e descrita no ANEXO II.

Artigo 113. - A Zona Especial de Urbanização Prioritária Especial 2 – ZUPE 2, da Sede Municipal de Alexânia corresponde aos lotes chácaras localizados a sudoeste do Setor Nova Flórida - SENOF e está representada com a cor verde musgo no mapa 2 do cartograma do ANEXO I e descrita no ANEXO II.

Artigo 114. - As Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA, da Sede Municipal de Alexânia e do Distrito de Olhos D'água estão representadas com a cor verde escuro, no mapa 2 e no mapa 3 do cartograma do ANEXO I e descrita no ANEXO II.

Artigo 115. - As Áreas de Proteção Permanente – APP, na sede Municipal estão representadas na cor verde claro, no mapa 2 do cartograma do ANEXO I e descrita no ANEXO II.

Artigo 116. - A Zona de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural – ZIPHC corresponde à área do distrito urbano de Olhos D'água e onde são encontradas manifestações históricas e culturais. Representado no mapa 3 do ANEXO I com a cor amarela.

Artigo 117. - A Zona Urbana de Uso Controlado – ZUUC corresponde à área do distrito urbano de Olhos D'água e está representada no mapa 3 do ANEXO I, na cor marrom.

Artigo 118. - A Zona Industrial – ZIN corresponde à área de Serra do Ouro.

CAPÍTULO IV

DO ASSENTAMENTO

Artigo 119. - O assentamento é estabelecido em função da categoria de uso e condiciona a edificação aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I.** Gabarito Máximo – GAB;
- II.** Coeficiente de Utilização do Terreno – CUT;
- III.** Taxa de Ocupação – TO;
- IV.** Taxa de Solo Natural – TSN;
- V.** Afastamentos mínimos, frontal, laterais e de fundos;
- VI.** Área mínima do lote;
- VII.** Testada ou frente mínima do lote;
- VIII.** Vagas mínimas de estacionamento.

§ 1º - Os parâmetros urbanísticos (ANEXO IV) se somam às demais condições relativas ao uso e à ocupação dos imóveis, inclusive no que diz respeito às restrições já expressas nesta Lei.

§ 2º - Para os efeitos desta Lei entende-se por:

- I.** Gabarito Máximo – GAB: número máximo de pavimentos admitidos para a(s) edificação (ões) e a respectiva correspondência em termos de altura, medida em metros, sendo 2 (dois) pavimentos ou até 8(oito) metros, 3 (três) pavimentos ou até 11 (onze) metros, 4 (quatro) pavimentos ou até 14 (quatorze) metros, 5 (cinco)

pavimentos ou até 17 (dezesete) metros, 6 (seis) pavimentos ou até 20 (vinte) metros, e assim sucessivamente, sendo que:

a) a altura máxima de cada bloco edificado será contada da cota do terreno natural no local onde a edificação será implantada até o último elemento construtivo da edificação;

b) em caso de terreno acidentado, a altura máxima das edificações será contada no nível médio, entre aqueles níveis em que a edificação encontra o solo;

- II. Coeficiente de Utilização do Terreno – CUT: também chamado de coeficiente de aproveitamento, corresponde ao índice máximo para a relação entre a área total da construção – ATC, ou área edificável, e a área do lote – A, ou área do terreno ($CUT = ATC/A$);
- III. Taxa de Ocupação – TO: taxa máxima, expressa em percentual, para a relação entre a área das projeções horizontais da construção no terreno – C, e a área do lote – A, ou área do terreno ($TO = C/A \times 100$);
- IV. Taxa de Solo Natural – TSN: percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais ou tratada com vegetação, dada pela relação entre a área com cobertura natural – ACN, e a área do lote ou área do terreno – A, ($TSN = ACN/A \times 100$);
- V. Afastamentos mínimos: distâncias mínimas entre a construção e as divisões laterais (afastamentos laterais), de fundo (afastamento de fundos) e do alinhamento frontal do lote (afastamento frontal);
- VI. Área mínima do lote: menor área admitida para os lotes nos novos loteamentos a serem implantados;
- VII. Testada ou frente mínima do lote: a menor extensão admitida para o maior segmento do lote lindeiro ao logradouro público, no alinhamento frontal do lote;
- VIII. Vagas mínimas de estacionamento: número de vagas mínimas de estacionamento por metro quadrado de construção ou por unidade residencial.

Artigo 120 - O GAB, o CUT, a TO, a TSN, os afastamentos mínimos, as áreas mínimas de lote, a testada mínima, as vagas mínimas de estacionamento e outras condições do assentamento são aqueles constantes no ANEXO IV – Parâmetros Urbanísticos e no ANEXO V – Quadros dos Parâmetros de Parcelamento, em conformidade com os respectivos usos e zonas de localização, explicados e interpretados graficamente no ANEXO VI – Glossário e Interpretação Gráfica.

§ 1º - Para efeito de cálculo do CUT, não serão computados como área total da construção as áreas cobertas destinadas a estacionamento e garagem, circulação vertical (elevadores, escadas e patamares de acesso), casa de máquina, subestação, caixa d'água e área dos pilotis.

§ 2º - A exigência do afastamento frontal mínimo fica dispensada no caso de construção no alinhamento da via pública, quando esse for permitido.

§ 3º - A exigência do afastamento lateral poderá ser ressalvada para construção até a divisa, quando as laterais dos lotes apresentarem uma extensão inferior a 10 (dez) metros e não houver aberturas nem janelas para a lateral.

§ 4º - As edificações com mais de quatro pavimentos ou que tenham mais de 14,00m (quatorze metros) de altura, deverão, obedecer ao recuo lateral mínimo calculado de acordo com o numero de pavimentos obedecida a seguinte fórmula para cálculo do recuo lateral. $R = (H/15) + 1,2m$, em que:

R = recuo lateral mínimo em metros;

H = altura da edificação em metros

§ 5º - No cálculo do CUT e da TO, não serão consideradas as áreas definidas como não edificáveis por esta Lei.

Artigo 121. - Será permitido o uso do pavimento semi-enterrado para utilização de área de serviço, desde que resguardadas as condições de iluminação e salubridade.

Parágrafo único. No cálculo do GAB máximo será contada apenas a parte do semi-enterrado que fica acima do nível do terreno.

Artigo 122. - O assentamento obedecerá, ainda, as seguintes condições:

- I. não se á permitida a utilização do solo ou do subsolo, no afastamento frontal, para qualquer equipamento ou elemento construtivo;
- II. no caso de uso misto residencial multifamiliar vertical, é obrigatório o uso dos pilotis, no andar térreo, quando os pavimentos destinados ao uso residencial forem de 3 (três) pavimentos ou mais;
- III. os pilotis poderão ser fechados em até 30% (trinta por cento) de sua área para instalações de lazer e recreação comum, desde que as aberturas de iluminação e ventilação atendam ao disposto no Código de Obras;
- IV. nas edificações de uso econômico, institucional ou misto, o piso da área do afastamento frontal deverá dar continuidade ao passeio.

Parágrafo único. Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, admite-se o aproveitamento dos pilotis para a edificação de habitações de 4 (quatro) pavimentos, respeitadas as demais condições e exigências desta Lei e do Código de Obras de Alexânia.

Artigo 123. - De acordo com a zona em que esteja situada a edificação, seu assentamento em um lote fica classificado em:

- I. assentamento conforme – quando se enquadra nas características do assentamento previsto para a zona;
- II. assentamento não conforme – quando não se enquadra nas características do assentamento para a zona.

TÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 124. - Este capítulo estabelece normas complementares ao parcelamento do solo para fins urbanos e divisão da terra, em unidades independentes, com vistas à edificação em Áreas Urbanas, tendo em vista o disposto no Artigo 1.º, Parágrafo Único, da Lei Federal n.º 6.766/79, modificado pela Lei Federal n.º 9.785/99.

Artigo 125. - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Áreas Urbanas do Município de Alexânia, conforme definidas na legislação municipal, onde o traçado urbano e os parcelamentos já estão consolidados e devem ser mantidos, salvo interesse público.

Artigo 126. - O parcelamento do solo urbano por pessoa física ou jurídica, seja de natureza privada ou pública, somente poderá se feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento de lotes ou glebas, após prévia autorização do órgão municipal competente, ao que cabe aprovar os respectivos projetos, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, e recebida a anuência ou licença dos demais órgãos municipais e estaduais competentes.

§ 1.º - Considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou de prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2.º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3.º - Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de nova unidade.

Artigo 127. - Caso a implantação dos loteamentos demande medidas corretivas, tal como previsto na Lei Federal, essas deverão ser comprovadas mediante a apresentação, à Prefeitura Municipal e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, de laudos técnicos e, quando for o caso, de atestados comprobatórios do(s) órgão(s) competente(s), no que couber.

Parágrafo único. A aceitação do laudo técnico a que se refere o caput deste Artigo fica condicionada à vistoria técnica procedida pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II

DO PERFIL E DAS CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I

Dos Requisitos Urbanísticos

Artigo 128. - A elaboração do projeto de parcelamento será precedida de exames pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

Artigo 129. - Os projetos de loteamento deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - obedecer aos parâmetros de área e testada, mínimas, nos termos desta Lei;
- II - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, atendendo às demais disposições desta Lei, relativas ao sistema viário;
- III - as redes de serviços dos projetos de loteamento deverão compatibilizar-se com as redes de serviço público já existentes ou em projeto;
- IV - onde não houver sistema de abastecimento de água público, nem projeto, fica o loteador obrigado a implantá-lo, ouvido o órgão municipal competente;
- V - onde não houver sistema de coleta e tratamento de esgoto, nem projeto, fica o loteador obrigado a implantá-lo, observadas as disposições legais sobre a matéria e o que dispõe o Plano Diretor de Alexânia.

Artigo 130. - A área total a ser doada à Prefeitura Municipal, composta pela área destinada a equipamentos públicos e pelas vias de circulação, deverá somar um percentual nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba parcelada.

§ 1.º - As áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, saúde, cultura e lazer, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- a) deverão totalizar uma área igual a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do terreno, necessariamente dentro da área edificante;
- b) não deverão ficar encravadas entre lotes, nem ter declividade superior à média geral da gleba em que estiverem situadas;
- c) deverão estar situadas de forma a preservar os recursos naturais e paisagísticos do Município.

§ 2.º - O Poder Público poderá recusar as áreas indicadas no projeto, indicando, neste caso, outras áreas.

§ 3.º - A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda nos parcelamentos a reserva de faixa não edificante destinada à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 4.º - As áreas "não edificantes" não poderão ser incluídas no percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) destinado ao Poder Público.

Artigo 131. - As áreas mínimas e as respectivas testadas dos lotes nos novos parcelamentos das diferentes zonas e setores definidos por esta Lei encontram-se no ANEXO IV – Parâmetros Urbanísticos, e no ANEXO V – Quadros dos Parâmetros de Parcelamento.

Parágrafo único. Todos os lotes terão, obrigatoriamente, testada voltada para via ou logradouro público.

Seção II – Do Padrão de Urbanização

Artigo. 132 - Todo parcelamento a ser executado no Município deverá atender ao padrão de urbanização indicado neste Artigo, mediante a execução das seguintes obras:

- I- abertura de vias e colocação de meio fio, com o respectivo marco de alinhamento e nivelamento;
- II- urbanização e tratamento paisagístico do parcelamento;
- III- demarcação de lotes, quadras e logradouros;
- IV- contenção de encostas, quando for o caso;
- V- sistema de esgotos, em conformidade com as especificações técnicas indicadas pelos órgãos competentes e com os projetos, caso esses já existam;
- VI- drenagem e escoamento de águas pluviais, de acordo com especificações técnicas indicadas pelos órgãos competentes;
- VII- instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água e, quando necessário, adoção de solução alternativa de abastecimento, tal como poço artesiano, desde que devidamente autorizado pela concessionária do serviço de abastecimento e pelos órgãos ambientais;
- VIII- rede de abastecimento de água em todas as vias;
- IX- rede de energia elétrica, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- X- iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- XI- via de acesso principal ao loteamento, articuladas e adequadas ao que dispõe esta Lei, especialmente respeitando as vias projetadas e a articulação com as vias já existentes, tal como indicado nos mapas do Anexo III – Mapas de Hierarquização do Sistema Viário Urbano do Município de Alexânia.

Parágrafo único - Nos loteamentos com mais de 400 (quatrocentos) lotes, a Prefeitura Municipal poderá exigir ao loteador, além de execução das obras de infra-estrutura previstas no caput deste Artigo, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tendo em vista a dimensão da área loteada.

Artigo 133. - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

Artigo 134. - As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de pedestres e por uma parte destinada ao tráfego de veículos, obedecendo as seguintes características, além de outras previstas nesta Lei:

- I- a parte destinada ao tráfego de pedestre será de no mínimo 2,4m (dois metros e quarenta centímetros) de largura, com declive de 3% (três por cento) no sentido transversal na direção da faixa de rolamento e inclinação longitudinal máxima de 5% e, a parte destinada ao tráfego de veículos deverá obedecer às larguras compatíveis com a hierarquia da via, apresentadas nos mapas do ANEXO III – Mapas de Hierarquização do Sistema Viário Urbano do Município de Alexânia;
- II- nos passeios, no eixo da bisetriz do ângulo formado nas esquinas, deverá ser executada rampa de acesso para pessoas portadoras de deficiência, com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, com partida ao nível do piso da faixa de rolamento, com desenho de acordo com o que recomenda a Norma NBR 9050 da ABNT;
- III- o desenho das calçadas deverá atender especialmente aos seguintes aspectos: Os pisos devem ter superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição, que não provoque trepidação em dispositivos com rodas (cadeiras de rodas ou carrinhos de bebê). Recomenda-se evitar a utilização de padronagem na superfície do piso que possa causar sensação de insegurança (por exemplo, estampas que pelo contraste de cores possam causar a impressão de tridimensionalidade);
- IV- desníveis de qualquer natureza devem ser evitados em rotas acessíveis. Eventuais desníveis no piso de até 5 mm não demandam tratamento especial. Desníveis superiores a 5 mm até 15 mm devem ser tratados em forma de rampa, com inclinação máxima de 1:2 (50%), conforme a Norma acima referida. Desníveis superiores a 15 mm devem ser considerados como degraus e ser sinalizados também conforme a referida Norma;
- V- as rampas para atendimento aos portadores de Necessidades Especiais aquelas com declividade igual ou superior a 5%;
- VI- o percurso entre o estacionamento de veículos e a(s) entrada(s) principal(is) deve compor uma rota acessível. Quando da impraticabilidade de se executar rota acessível entre o estacionamento e as entradas acessíveis, devem ser previstas vagas de estacionamento exclusivas para pessoas com deficiência, interligadas à(s) entrada(s) através de rota(s) acessível(is).

Artigo 135. - As vias de impasse serão permitidas desde que providas de praças de retorno (cul-de-sac) na extremidade e seu comprimento não exceda 100 (cem) metros, devendo ser prevista uma servidão de passeio de pedestre em sua extremidade.

Parágrafo único. O leito das praças de retorno das vias de impasse (cul-de-sac) deverá ter diâmetro mínimo de 20 (vinte metros).

Artigo 136. - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

§ 1.º - Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 20% (vinte por cento) nas vias de circulação, em trechos não superiores a 100 (cem) metros.

§ 2.º - para as vias de circulação ou trecho de vias em que se tenham de vencer diferenças de nível correspondentes a declividades superiores a 20% (vinte por cento), o

órgão municipal competente determinará as condições a serem adotadas, em cada caso particular.

Artigo 137. - A concordância dos alinhamentos de dois logradouros será feita por curva de raio mínimo igual a 6 (seis) metros.

Artigo 138. - O emplacamento de logradouros públicos, assim como a numeração de edificações, cabe ao Executivo Municipal e constitui uma prioridade para o desenvolvimento urbano de Alexânia.

Artigo 139. - Os parcelamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, destinados especificamente à população de baixa renda, poderão apresentar padrões urbanísticos específicos, estabelecidos após estudos feitos pela Prefeitura Municipal, mediante a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana ou, na ausência desse, do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Seção III – Dos Projetos de Loteamento

Artigo 140. - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá submeter sua proposta para consulta prévia à Prefeitura Municipal, assim como aos órgãos estaduais competentes, quando a legislação assim o exigir, os quais se manifestarão a respeito.

§ 1.º - Na Prefeitura Municipal, a consulta prévia será feita pelo proprietário do imóvel, ou procurador legalmente constituído, mediante requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I- título de propriedade do imóvel;
- II- planta topográfica do imóvel, contendo:
 - a) descrição do uso predominante a que se destinará o loteamento da gleba, da qual constem a denominação, área, limites e situação, bem como número de lotes estimados e suas dimensões aproximadas;
 - b) localização exata das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou mais próximos a ele;
 - c) planta planialtimétrica com curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metro, amarradas a um sistema de coordenadas referidas ao sistema cartográfico local ou na inexistência deste, amarradas a marcos físicos irremovíveis, com indicação do Norte Magnético e do Norte Verdadeiro;
 - d) indicações de bosques, monumentos naturais e artificiais e árvore de porte existentes no terreno e tipos de vegetação;
 - e) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local;
 - f) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, localização das vias de circulação, das áreas livres, e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - g) indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para uso público e da proporção dos diferentes tipos de lote.

§ 2.º - O requerente indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de

acordo com as diretrizes de planejamento municipal e estadual, o seguinte:

I - as ruas ou estradas existentes ou em projeto, que compõem os sistemas viários urbanos e do Município, relacionadas com o loteamento em questão;

II - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

III - as faixas para escoamento de águas pluviais e as faixas não edificantes.

§ 3.º - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para emitir o parecer solicitado por consulta prévia.

Artigo 141. - O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade dos sistemas de abastecimento de água e de esgoto das áreas parceladas, bem como às condições de drenagem das águas pluviais.

Artigo 142. - Após o recebimento dos documentos mencionados no Art. 140., a Prefeitura Municipal fará vistoria no terreno e consultará, também previamente, os órgãos federais e estaduais, quando necessário, aguardando o pronunciamento acerca das consultas feitas a esses órgãos, quando for o caso.

Artigo 143. - A Prefeitura Municipal, no prazo estabelecido por esta Lei, expedirá parecer com as diretrizes urbanísticas da área, observadas, quando for o caso, as diretrizes do planejamento estadual, mediante a indicação, na planta do imóvel, dos elementos exigidos para a implantação do loteamento, conforme dispõe a Lei Federal n.º 6.766/79.

§ 1.º - A Prefeitura Municipal apresentará as restrições à ocupação e os índices urbanísticos conforme estabelecidos por lei.

§ 2.º - A aprovação do projeto de loteamento está condicionada ao atendimento das diretrizes municipais, inclusive aquelas expressas na Lei do Plano Diretor.

§ 3.º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos.

§ 4.º - As indicações relativas ao traçado básico do sistema viário principal deverão conter:

I- localização e hierarquização das vias que deverão compor o sistema viário urbano, de acordo com as funções que irão desempenhar, em consonância com esta Lei;

II- localização das vias de interligação do loteamento às áreas ocupadas mais próximas.

Artigo 144. - O prazo de validade das diretrizes previsto neste Artigo não afasta a possibilidade de alteração das mesmas pela Prefeitura Municipal se, no decorrer da sua validade e caso não tenha sido aprovada e nem iniciada a execução do loteamento, sobrevier legislação nova que, necessariamente, imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento.

Parágrafo único. Os loteamentos existentes no Município e que não tenham sido completamente implantados conforme projeto aprovado, deverão enquadrar as parcelas não implantadas às diretrizes e exigências desta Lei e do Plano Diretor de Alexânia, no prazo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

máximo de 12 (doze) meses após a aprovação desta Lei, sob o risco de suas áreas serem consideradas não utilizadas ou subutilizadas, sujeitando-se à aplicação dos instrumentos de política urbana previstos na Lei do Plano Diretor, nesta Lei e no Estatuto da Cidade.

Artigo 145. - Para os projetos de loteamento com área superior a 10 ha. (dez hectares), e que tenham parecer favorável da Prefeitura Municipal, quando da consulta prévia, o loteador deverá apresentar plano urbanístico do projeto para a área e memorial descritivo com indicação dos impactos físico-ambientais.

§ 1.º - A planta urbanística do projeto de loteamento deverá conter, além do que já estabelece a Lei, as quadras, lotes, ruas, áreas de lazer para equipamentos públicos, solução da drenagem, acessibilidade, hierarquização viária compatível com esta Lei e quadro demonstrativo das áreas de uso privado e público.

§ 2.º - Após a entrega da planta urbanística e memorial descritivo, os mesmos deverão ficar expostos durante 10 (dez) dias em Prédio Público, para apreciação da população local.

§ 3.º - Depois de expostos, o projeto e o memorial serão encaminhados ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, o qual terá o prazo de 20 (vinte) dias para apreciar o projeto.

§ 4.º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana poderá exigir dos empreendedores a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou estudos ambientais, caso julgue necessário, estabelecendo prazos para sua apresentação, ficando estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias corridos para a apreciação desses estudos, após a sua apresentação.

§ 5.º Após a deliberação favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, o loteador poderá desenvolver o projeto, respeitando parecer da Prefeitura Municipal e a deliberação desse órgão deliberativo de apoio à gestão urbana.

Artigo 146. - Nos casos de que trata o artigo anterior, se o parecer mencionado no Artigo 141. for favorável, respeitada a decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, e as licenças ambientais, quando for o caso, o loteador deverá apresentar o projeto definitivo do loteamento, contendo:

- I - plantas solicitadas, em 3 (três) vias, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional licenciado pela Prefeitura Municipal e/ou devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, que conterão as exigências da Lei Federal e outras listadas no Artigo seguinte;
- II - memorial descritivo, em 3 (três) vias, igualmente assinadas conforme especificado no inciso I deste Artigo, que contenha, além do que estabelece a Lei Federal, quadro geral indicando o total de lotes e a distribuição das áreas vendáveis, áreas de vias, áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e área total do terreno;
- III - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e aos serviços de urbanização exigidos pelo padrão de urbanização aplicável ao perfil de parcelamento adotado;

- IV - certidão negativa de tributos, multas e taxas municipais e de ônus reais relativos ao imóvel e título de propriedade do imóvel;
- V - outras exigências estabelecidas no Estudo de Impacto de Vizinhança (RIVI) e no Estudo de Impacto Ambiental (EIA)/Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

Parágrafo único. Estas exigências são feitas sem prejuízo de outros pré-requisitos exigidos por outros órgãos estaduais e federais.

Artigo 147. - O projeto deverá conter:

- I - planta de localização do loteamento em escala 1:5.000 (um para cinco mil);
- II - indicação do sistema viário local, dos espaços para recreação, usos institucionais e comunitários e suas respectivas áreas;
- III - subdivisão das quadras em lotes, com respectivas numeração, dimensão e áreas;
- IV - inclusive o quadro geral de áreas citado no Artigo 146º, inciso II;
- V - indicação dos afastamentos e faixas de preservação exigidos, devidamente cotados;
- VI - indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, como raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais de vias em curva, bem como de outros elementos necessários à sua perfeita definição;
- VII - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças nas escalas: de 1:1.000 (um para mil) e 1:100 (um para cem), respectivamente;
- VIII - indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas, amarradas à referência de nível existente e identificável;
- IX - projeto de rede de escoamento das águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos prejudiciais à saúde e da erosão, com plantas e perfis em escalas adequadas;
- X - projeto do sistema de abastecimento de água potável, indicando a fonte, a vazão disponível do manancial, bem como comprovação da qualidade d'água com plantas e perfis em escalas adequadas, quando for o caso, ou projeto de integração à rede existente, em conformidade com as exigências da empresa concessionária do serviço público de saneamento;
- XI - projeto do sistema de esgotamento sanitário, detalhando a coleta, o tratamento e disposição final do efluente que atenda o índice mínimo de redução de 90% (noventa por cento) de coliformes fecais, em plantas e perfis, em escalas adequadas, em conformidade com as exigências da empresa concessionária do serviço público de saneamento;
- XII - projeto de iluminação pública;
- XIII - projeto de arborização das vias de circulação;
- XIV - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
- XV - memorial descritivo ou justificado do projeto, contendo a relação definida de quadras, lotes, arruamentos e respectivas áreas, bem como cronograma de execução das obras ao encargo do loteador, descritas nos incisos VIII a XIII;
- XVI - memória de cálculo dos dimensionamentos dos projetos constantes nos incisos VIII, IX, X, XI, XII.

Parágrafo único - O nivelamento exigido deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial, ou na inexistência desta uma referência física, irremovível ou de difícil remoção e alteração altimétrica.

Seção IV - Dos Projetos de Desmembramento e de Remembramento

Artigo 148. - Aplica-se aos desmembramentos, no que couber, as disposições urbanísticas previstas para o loteamento na presente Lei.

Parágrafo único. Todas as áreas a ser desmembradas deverão ter o projeto submetido à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana.

Artigo 149. - O pedido de licença para desmembramento será feito através de requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. título de propriedade, transcrito no Registro de Imóveis, das áreas a desmembrar;
- II. projeto na escala 1:1.000 (um para mil), em 03 (três) vias, contendo:
- III. indicação precisa das divisas do imóvel;
- IV. localização das edificações existentes nas áreas ou lotes envolvidos no processo;
- V. indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- VI. indicação do tipo de uso predominante no local;
- VII. indicação da divisão de lotes pretendida na área;
- VIII. Certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel e seu proprietário, e;
- IX. Anotação no CREA.

Artigo 150. - Quando a área a desmembrar for igual ou superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), o desmembrador, no ato da aprovação do desmembramento, será obrigado a transferir ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, área destinada a equipamentos públicos de no mínimo 15% (quinze por cento) da área total desmembrada, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana.

§ 1.º - Excluem-se, do disposto no caput deste Artigo, os desmembramentos frutos de inventário ou partilha por decisão judicial e, os desmembrados de loteamentos cujas áreas já tenham sido doadas.

§ 2.º - Aplica-se, no que couber, com relação à escolha da área a ser doada, o disposto no Parágrafo 2.º do Art 141. desta Lei.

Artigo 151. - Os lotes resultantes de desmembramento devem ter frente para logradouros já existentes.

Artigo 152. - Os projetos de remembramento, obedecido o disposto nesta Lei, deverão conter:

- I - plantas em 3 (três) vias;
- II - certidão negativa de tributos, anotação no CREA, taxas e multas municipais e de ônus reais relativos ao imóvel e ao proprietário e título de propriedade do imóvel.

Seção V - Da Aprovação dos Projetos de Parcelamento e de sua Execução

Artigo 153. - Recebido o projeto de parcelamento, a Prefeitura Municipal de Alexânia procederá ao exame das plantas e do memorial descritivo, observando o cumprimento das demais disposições legais.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá recusar as áreas a que tem direito e escolher outras, bem como exigir modificações no sistema viário do parcelamento, quando for o caso.

Artigo 154. - A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de entrega do projeto definitivo à Prefeitura Municipal, para emitir parecer sobre o projeto, devendo consultar, quando necessário, os órgãos competentes estaduais e federais envolvidos, e o Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, desde que conste do projeto todos os elementos legalmente exigíveis, atendidas as diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal.

§ 1.º - No caso em que a Prefeitura Municipal exija alterações no projeto de loteamento, será suspensa a contagem dos 90 (noventa) dias de que trata o caput deste Artigo.

§ 2.º - A partir da reapresentação do projeto, atendidas todas as exigências, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para emitir parecer conclusivo sobre o projeto, e, no prazo máximo de 20 (vinte) dias após a emissão do parecer, poderá proceder os atos necessários à emissão posterior do Alvará de Aprovação e Autorização para Execução dos Serviços.

§ 3.º - Haverá interrupção do prazo de que trata este Artigo nos casos em que se fizer necessária a consulta ou anuência prévia de outras esferas de governo para aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento do solo.

Artigo 155. - Aprovado o projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal, o loteador assinará Termo de Compromisso, devidamente registrado em Cartório, no qual se obrigará às condições a seguir especificadas:

I- iniciar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias e executar à própria custa, no período máximo de 02 (dois) anos, as seguintes obras:

a) terraplenagem, sistema de circulação, de marcação das quadras e lotes, arruamentos, meio-fio e pavimentação das vias;

b) sistema de abastecimento de água;

c) sistema de drenagem de águas pluviais;

d) sistema de esgotamento sanitário e, no caso de fossa séptica, que se localize dentro do perímetro do lote;

e) sistema de energia elétrica e iluminação pública;

f) arborização das vias e praças.

II- facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;

III- transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município, mediante escritura pública, as áreas previstas nesta Lei.

§ 1.º - Serão proibidas construções nos lotes antes da execução e conclusão das obras previstas no inciso I deste Artigo.

§ 2.º - No caso de projeto de parcelamento, a ser executado por etapas, o Termo de Compromisso deverá conter ainda:

- a) definição de cada etapa do projeto de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;
- b) definição do prazo total da execução de todo o projeto e das áreas e dos prazos correspondentes a cada etapa;
- c) estabelecimento de condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;
- d) indicação das áreas dadas em garantia, em proporção com as etapas do projeto.

§ 3.º - A aprovação do projeto de loteamento é válida pelo período de 02 (dois) anos, a partir da data de aprovação, observadas as demais disposições desta Lei.

Artigo 156. - O loteador poderá requerer a modificação total ou parcial do projeto aprovado, desde que:

- a) sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;
- b) seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso.

Artigo 157. - Ao fim do período a que se refere o Artigo 155., inciso I, no caso de não comprovação do início das obras, novo projeto de loteamento somente poderá ser aprovado se obedecer à legislação vigente no momento de sua apresentação.

Artigo 158. - O projeto poderá ser reavaliado, por uma só vez, ao fim do período previsto no Artigo 156., inciso I, pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, se assim convier ao interesse público, desde que, comprovadamente tenham sido executados, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) das obras do cronograma físico constante do projeto.

Artigo 159. - Os espaços livres de uso comum, vias e praças, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo não poderão ter a sua destinação alterada pelo loteador ou pelo Poder Público.

Parágrafo único. O Poder Público poderá alterar a destinação destas áreas para atender interesse social.

Artigo 160. - Qualquer alteração, modificação ou cancelamento parcial ou total do loteamento ou desmembramento registrado, dependerá de acordo entre loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela modificação, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, devendo ser averbada no registro de imóveis, em complemento ao projeto registrado.

Artigo 161. - Aprovado o projeto de parcelamento pela Prefeitura Municipal, o

loteador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrá-lo no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade de aprovação, nos termos da Lei Federal.

Parágrafo único - Somente após a efetivação no Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes, observado o disposto no Artigo 155. inciso I.

Artigo 162. - No ato do registro do projeto de parcelamento aprovado, o loteador caucionará à Prefeitura Municipal, mediante escritura pública de um Termo de Caução, uma área indicada por esta, livre de ônus reais e correspondente a 30% (trinta por cento) dos lotes comercializáveis, como garantia da execução, em 2 (dois) anos, das obras previstas no Artigo 155., inciso I.

Parágrafo único - Se a área caucionada for insuficiente para que, com o produto de sua alienação, se paguem as obras executadas pela Prefeitura Municipal e não se verificar o pagamento voluntário da diferença em prazo fixado por esta, proceder-se-á a cobrança judicial na forma da lei.

Artigo 163. - A execução das obras mencionadas no Artigo 155., inciso I, obedecerá ao seguinte:

- I- as obras de infra-estrutura subterrânea só poderão ser concluídas após a comprovação da execução, conforme as especificações definidas no projeto aprovado;
- II- o loteador deverá notificar à Prefeitura Municipal a conclusão dessas obras e solicitar vistoria parcial antes do fechamento das valas onde estas se localizam;
- III- a vistoria parcial pela Prefeitura Municipal deverá ser feita no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após o protocolo da notificação;
- IV- caso o loteador não notifique a Prefeitura Municipal para a realização da vistoria parcial, ficará sujeito a reabrir as valas a qualquer momento e a ter a obra embargada;
- V- a arborização dos logradouros deverá apresentar um espaçamento entre as árvores de, no máximo, 20 (vinte) metros, e, no mínimo, de 10 (dez) metros e obedecer às diretrizes constantes do Programa de Arborização e Paisagismo Municipal, previsto na Lei do Plano Diretor.

Artigo 164. - As ligações entre a rede municipal de abastecimento de água potável e a construída em loteamento, quando necessárias, são de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Artigo 165. - O pagamento das taxas e emolumentos relacionados à implantação do loteamento deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de aprovação do respectivo projeto.

Artigo 166. - Pagos os emolumentos devidos e assinados o Termo de Compromisso, citado no Artigo 156., e o Termo de Caução, mencionado no Artigo 162. a Prefeitura Municipal expedirá o Alvará de Aprovação e Autorização para Execução dos Serviços.

Parágrafo único. O Alvará de Aprovação estabelecerá as zonas e categorias de uso,

assim como os parâmetros urbanísticos aplicáveis à área parcelada, em conformidade com o ANEXO IV – Parâmetros Urbanísticos e com o ANEXO V – Quadros dos Parâmetros de Parcelamento, desta Lei.

Artigo 167. - Os projetos de parcelamento existentes nas Áreas Urbanas de Alexânia, que, na data da publicação desta Lei, ainda não tiverem 50% (cinquenta por cento) de suas obras concluídas, terão mais um prazo de 12 (doze) meses para concluir esse percentual de obras.

Parágrafo único - Esgotado, este prazo, deverão se adequar às exigências desta Lei e, nova licença deverá ser expedida.

Artigo 168. - Tendo o loteador cumprido todos os prazos e executado os serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, por solicitação do loteador, e após vistoria pelo órgão municipal competente, liberará a área caucionada, mediante expedição do Termo de Verificação e Aceite das Obras do Projeto.

§ 1.º - O requerimento do interessado deve ser acompanhado de uma planta final do loteamento georreferenciada, em meio digital (disquete ou CD), na escala de 1:1.000 (um para mil), a qual será considerada, para todos os efeitos, a planta definitiva do loteamento.

§ 2.º - A Prefeitura Municipal somente expedirá alvará para construção em terrenos cujas obras de urbanização tenham sido vistoriadas e aceitas, através do respectivo Termo.

Seção VI - Dos Parcelamentos Ilegais

Artigo 169. - Parcelamentos ilegais são aqueles que não cumprem os procedimentos necessários para aprovação do projeto de parcelamento, incluindo o cumprimento da Legislação Federal pertinente, a aprovação da Prefeitura Municipal e registro no Cartório de Imóveis.

Artigo 170. - É proibido vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Artigo 171. - Constatado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado, aprovado pela Prefeitura Municipal ou regularmente executado, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1.º - Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste Artigo, o adquirente efetuará depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, conforme normas do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá da prévia autorização judicial.

§ 2.º - A Prefeitura Municipal ou o Ministério Público poderá efetuar a notificação ao loteador prevista no caput deste Artigo.

Artigo 172. - Depois de lavrado em auto de infração, serão expedidos, quando couberem, editais de embargo ou de interdição, podendo ser solicitado o auxílio da força pública, quando necessário, para fazê-los respeitar.

Artigo 173. - Caberá o embargo sempre que, sem alvará regularmente expedido e registrado, estiver sendo feita qualquer obra ou quando se constatar o funcionamento de qualquer exploração ou equipamento que depender de licença.

§ 1.º - Também são passíveis de embargo as obras licenciadas, cuja execução não estiver de acordo com o projeto aprovado ou com quaisquer das prescrições do Alvará.

§ 2.º - São passíveis de embargo, ainda, as edificações ou assentamentos de equipamentos feitos de maneira irregular, sem condições de construção convenientes.

§ 3.º - Nos locais onde estão se desenvolvendo atividades sem o respectivo licenciamento, o reconhecimento de logradouros e a prestação dos serviços públicos solicitados pela comunidade local independem da regularidade urbanística ou registrária.

Artigo 174. - Desatendida a notificação pelo loteador, o Município deverá promover a regularização urbanística e registrária dos parcelamentos, fazendo garantir sua função social, prioritariamente naqueles ocupados pela população de baixa renda.

§ 1.º - O Município deverá elaborar ou reformular o projeto de parcelamento necessário para a regularização deste no Registro de Imóveis competente, adequado às normas administrativas, para viabilizar a aprovação desses projetos de parcelamento e a emissão das respectivas certidões.

§ 2.º - O Município revalidará os projetos apresentados pelo loteador, ou desmembrador, que não foram submetidos ao registro dentro do prazo estabelecido pela Lei, caso tenha havido a efetiva implantação do parcelamento de acordo com o projeto.

§ 3.º - O Município realizará as obras de urbanização necessárias para a regularização do parcelamento.

§ 4.º - O Município, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento promoverá, por via judicial, as medidas cautelares ou outras cabíveis quando se verificar a insuficiência ou perda das garantias oferecidas pelo parcelador.

§ 5.º - O Município promoverá ações conjuntas com órgãos e entidades do Estado e/ou da União, cuja atuação seja necessária para a regularização dos loteamentos, especialmente no que se refere à defesa dos interesses dos adquirentes de lotes.

§ 6.º - As importâncias despendidas pelo Município para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas pelo levantamento das prestações depositadas, no que faltar, serão exigidas do loteador ou desmembrador, transformando-se estas em Dívida Ativa e aplicando-se o disposto no parágrafo 8º deste Artigo.

§ 7.º - Fica vedada a tramitação de quaisquer processos administrativos em nome do loteador, desmembrador ou proprietário da gleba, enquanto não cumprir com as disposições legais desta Lei.

§ 8.º - Se o loteador ou desmembrador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica deste grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Artigo 175. - Em decorrência da transgressão da presente Lei, será lavrado auto de infração pelo funcionário que a houver constatado, independente de testemunhas.

Artigo 176. - As áreas de loteamento irregulares ou clandestinos poderão ser declaradas Zonas Especiais de Operações Urbanas - ZEOU, alterando seus parâmetros urbanísticos e sujeitando-se à aplicação dos instrumentos de política urbana, previstos nesta Lei, na Lei do Plano Diretor e no Estatuto da Cidade.

Seção VII - Dos Condomínios

Artigo 177. - Entende-se por condomínio, as edificações ou conjunto de edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, constituindo cada unidade propriedade autônoma sujeita às limitações da Legislação Federal pertinente.

Parágrafo único. A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns.

Artigo 178. - Será permitida a implantação de condomínios horizontais destinados ao uso residencial unifamiliar nas Zonas Urbanas de Uso Habitacional (ZUHA) e nas Zonas de Urbanização Prioritárias (ZUP).

§ 1.º - O condomínio é entendido aqui como o parcelamento destinado a abrigar um conjunto de edificações em um ou mais lotes, de forma isolada entre si, abrigando unidades autônomas de uso unifamiliar, com espaços de uso comum caracterizados como bens do condomínio.

§ 2.º - As edificações multifamiliares, agrupadas horizontal ou verticalmente, compreendendo uma única unidade construída, serão entendidas como condomínios, para fins urbanos, e para efeitos desta seção.

Artigo 179. - Conforme a Legislação Federal, não será permitida a construção de condomínios onde for proibido o parcelamento do solo.

Artigo 180. - Aplica-se, no que couber aos condomínios, o disposto na presente Lei, inclusive o que diz respeito aos padrões de urbanização.

Artigo 181. - A instituição de condomínios, para fins urbanos, por unidades autônomas, na forma do Artigo 8º da Lei Federal nº 4.591/64, obedecerá aos seguintes requisitos:

- I- o condomínio não pode obstaculizar o sistema viário público existente ou projetado;
- II- o acesso do sistema viário do condomínio ao sistema viário público deverá ser feito através de um único ponto;
- III- as vias de circulação de veículos no condomínio não deverão ter largura inferior a 12,0 m (doze metros);
- IV- o leito das praças de retorno das vias de impasse (cul-de-sac) deverá ter diâmetro mínimo de 20 (vinte) metros, sendo de 7 (sete) metros a largura mínima da faixa de rolamento;
- V- todas as unidades autônomas que formam o condomínio deverão ter frente para as vias internas do conjunto;
- VI- serão admitidas vias de pedestre com largura inferior a 12,0 m (doze metros), sendo que não podem elas constituírem-se no único acesso às unidades autônomas do condomínio;
- VII- deverá ser destinada ao Município área de lazer com, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba;
- VIII- as áreas transferidas ao Município devem se localizar fora dos limites da área condominial;
- IX- as edificações serão reguladas de acordo com o Código de Obras.

Artigo 182. - Os parâmetros urbanísticos adotados para os condomínios serão aqueles apresentados no ANEXO IV – Parâmetros Urbanísticos, e no ANEXO V – Quadros dos Parâmetros de Parcelamento, desta Lei, variando conforme as zonas nas quais os condomínios serão permitidos.

Parágrafo único. Em todos os condomínios, será exigido o afastamento mínimo de 5 (cinco) metros entre as unidades isoladas que o compõem.

Artigo 183. - Antes da elaboração do projeto de condomínio horizontal, o interessado deverá submeter sua proposta para a consulta prévia à Prefeitura Municipal que emitirá parecer a respeito, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único - A consulta prévia será feita pelo proprietário do imóvel ou procurador legalmente constituído mediante requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

- I- prova de domínio sobre o terreno;
- II- planta planialtimétrica do imóvel contando:
 - a) localização exata das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou mais próximos a ele;
 - b) curva de nível de 01 (hum) metro em 01 (hum) metro à 10 (dez) em 10 (dez) metros, dependendo da escala da planta, amarrados ao um sistema de coordenadas, referidos ao Sistema Cartográfico, ou na inexistência deste, amarrando a referências físicas irremovíveis e de fácil identificação;
 - c) identificação dos bosques, monumentos naturais e artificiais e árvores de porte existentes no terreno e seus tipos de vegetação;
 - d) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade públicas existentes no local;
 - e) indicação do Norte Verdadeiro e do Norte Magnético;

f) indicação da área total e dimensões dos lados dos polígonos.

Artigo 184. - O encaminhamento de projetos de condomínio está condicionado à viabilidade dos sistemas de abastecimento de água e de esgoto (Estação de Tratamento – ETE) da área do projeto, bem como às condições de drenagem das águas pluviais.

Artigo 185. - Após o recebimento dos documentos mencionados no Artigo 183, Parágrafo Único, a Prefeitura Municipal fará vistoria no terreno e consultará, também previamente, os órgãos federais e estaduais, quando for necessário.

Artigo 186. - A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias, contados a partir data de entrega do projeto definitivo para, quando necessário, consultar os órgãos competentes estaduais e federais envolvidos e pronunciar-se sobre a aprovação do projeto, aplicando-se para os projetos condominiais as mesmas condições e atenuantes previstas para os projetos de parcelamento em termos de prazos constantes nesta Lei.

Parágrafo único. Este prazo não incluirá o tempo de consulta aos órgãos competentes

Artigo 187. - Nas glebas ou lotes de terreno sobre os quais se pretende a instituição de condomínios por unidades autônomas, os sistemas de abastecimento da água, de coleta e tratamento de esgoto, de drenagem de vias pluviais, da coleta de lixo e da energia elétrica serão implantados e mantidos pelo condomínio.

TÍTULO VI DAS PENALIDADES

Artigo 188. - As infrações a esta Lei serão punidas com multa, com base na Unidade Fiscal – UF, do Município, estabelecida pelo Executivo Municipal, especialmente quando:

I- verificando-se excesso de área líquida edificada, discordante do projeto aprovado e por percentual de acréscimo irregular:

a) até 10% (dez por cento) da área aprovada, 100 (cem) UF por m²;

b) de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) da área aprovada, 200 (duzentos) UF por m²;

c) acima de 20% (vinte por cento) da área aprovada, 300 (trezentos) UF por m²;

II- quando não respeitados os afastamentos frontais, laterais e de fundos, na forma exigida por esta Lei, multa de 100 (cem) UF para cada 10cm (dez centímetros) de redução do afastamento obrigatório;

III- for constatada a existência de edificação construída com o Alvará de Construção vencido e cujo uso esteja não conforme o disposto nesta Lei, multa de 100 (cem) UF, renovável a cada 30 (trinta) dias, a partir da caducidade do Alvará.

Parágrafo único. A regularização das edificações não isenta a responsabilidade técnica do Arquiteto, Engenheiro ou Construtor, os quais ficarão sujeitos à suspensão de seu registro na Prefeitura Municipal, pelo prazo de 1 (um) a 12 (doze) meses, dependendo da irregularidade cometida, aplicada em dobro em caso de reincidência.

Artigo 189. - Por infração às disposições constantes na Lei Federal, serão aplicadas as penalidades ali previstas, especialmente nos casos em que constituir crime contra a

Administração Pública, tal como ocorre ao se:

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 Estaduais e Federais;

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 proposta, contrato, prospecto, ou comunicação ao público ou interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbano, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Artigo 190. - Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no Artigo anterior desta Lei, incide nas penas a estes cominados, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário ou loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Artigo 191. - Constitui crime registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos ou efetuar registros de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado, sendo o(s) responsável(is) passível(eis) de pena de hum a dois anos de reclusão e multa de 100 (cem) a 500 (quinhentas), sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

Artigo 192. - Os infratores das disposições desta Lei, ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas nesta Lei ou em leis específicas:

- I- advertência com prazo de 30 (trinta) dias para regularizar a situação;
- II- multa, pelo simples cometimento de infração no valor de 100 (cem) UF para cada infração;
- III- multa diária de 100 (cem) UF por infração cometida, a partir do término do prazo de regularização da situação;
- IV- embargo da obra, sem prejuízo das multas simples e diária;
- V- auto de demolição ou desmonte, sem prejuízo das multas simples e diária.

§ 1.º - Em caso de reincidência, os valores das multas diárias e simples, terão seu valor multiplicado pelo número de vezes que a infração for cometida.

§ 2.º - As correções das obras indevidas ou sem conformidade com o projeto aprovado são de inteira responsabilidade do proprietário ou responsável(is) pela obra.

Artigo 193. - O loteador, vendedor, ou corretor é obrigado a colocar o número de inscrição de aprovação do loteamento em anúncios e publicações de propaganda, documentos e papéis relativos aos negócios regulados por esta Lei.

Parágrafo único. A omissão desta obrigação ou falsa indicação sobre a característica do loteamento, sujeita o infrator às penalidades administrativas e criminais cabíveis.

Artigo 194. - O Poder Executivo complementará a regulamentação da matéria deste Título, através de Decreto, à medida que uma regulamentação complementar se fizer necessária.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 195. - Os prazos previstos nesta Lei serão contados por dias corridos, salvo observação em contrário.

Parágrafo único. Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em dia que não houver expediente.

Artigo 196. - As observações constantes nos quadros dos parâmetros urbanísticos constantes nos Anexos desta Lei são parte integrante da sua interpretação.

Artigo 197. - As informações relativas às vagas de estacionamento complementam as informações constantes no Código de Obras.

Parágrafo único. A entrada das garagens dos projetos de construção, ampliação, reforma e utilização de edifícios devem estar localizadas a, pelo menos, 6 (seis) metros das esquinas dos logradouros, evitando problemas de circulação.

Artigo 198. - A aplicação e a validade dos parâmetros urbanísticos apresentados nos quadros dos Anexos desta Lei está sujeita ao cumprimento das demais exigências constantes nesta Lei, na Lei do Plano Diretor, na Legislação Urbanística Básica e na Legislação Federal pertinente.

Parágrafo único. O aproveitamento integral do direito de construir fica condicionado à adequação da largura dos logradouros conforme a classificação do sistema viário.

Artigo 199. - As ocupações e usos do solo nos eixos das vias regionais que atravessam o Município de Alexânia deverão respeitar, seja nas Áreas Urbanas, seja na Zona Rural, notadamente nas Zonas e Áreas Especiais criadas nesta Lei, áreas não edificáveis de 15 (quinze) metros de cada lado da via, além das Faixas de Domínio das referidas vias.

Artigo 200. - Os projetos de Urbanização e de recuperação das fachadas ao longo das margens da BR-060, deverão obedecer às recomendações do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Política Urbana – CMDPU e do Conselho Municipal de Cultura e Defesa do Patrimônio Histórico – CMCDPH.

Artigo 201. - O Poder Executivo Municipal deverá providenciar, no prazo de 12 (doze) meses após a aprovação desta Lei, a confecção de uma listagem completa com os nomes de todos os logradouros das Áreas Urbanas do Município, identificando o enquadramento dos logradouros e de seus imóveis no zoneamento estabelecido nesta Lei, para fins de atualização e adequação do Cadastro Técnico Municipal.

Artigo 202. - Esta Lei entrará em vigor na data de publicação, com efeitos a partir do dia 10 de outubro de 2006, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Alexânia, Estado de Goiás, aos 11 dias do mês de outubro do ano de 2006.



ANEXOS

Anexo I - Mapa (1) hum - Zoneamento Municipal, mapa (2) dois - zoneamento urbano da Sede Municipal de Alexânia, mapa (3) três;

Anexo II -. Descrição e Perímetro das Zonas;

Anexo III - Mapa de Hierarquização do Sistema Viário Urbano Municipal de Alexânia;

Anexo IV - Parâmetros Urbanísticos;

Anexo V - Quadros dos Parâmetros de Parcelamento;

Anexo VI - Glossário e Interpretação Gráfica.



Alexânia

Articulação do Município de Alexânia
no estado de Goiás

Legenda

Estradas não Pavimentadas

Estradas Pavimentadas

Drenagens

Zoneamento

Zonas Urbanas

Zona de Proteção de Mananciais

Zona de Produção Rural

ZONA RURAL DE ESPECIAL
INTERESSE PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL

ZF1 - Subzona de Fragilidade 1

ZF1 - Subzona de Fragilidade 2

ZF3 - Subzona de Fragilidade 3

ZPL - Subzona de Proteção do
Lago de Corumbá IV

ZRe - Subzona de Uso

Agropecuário

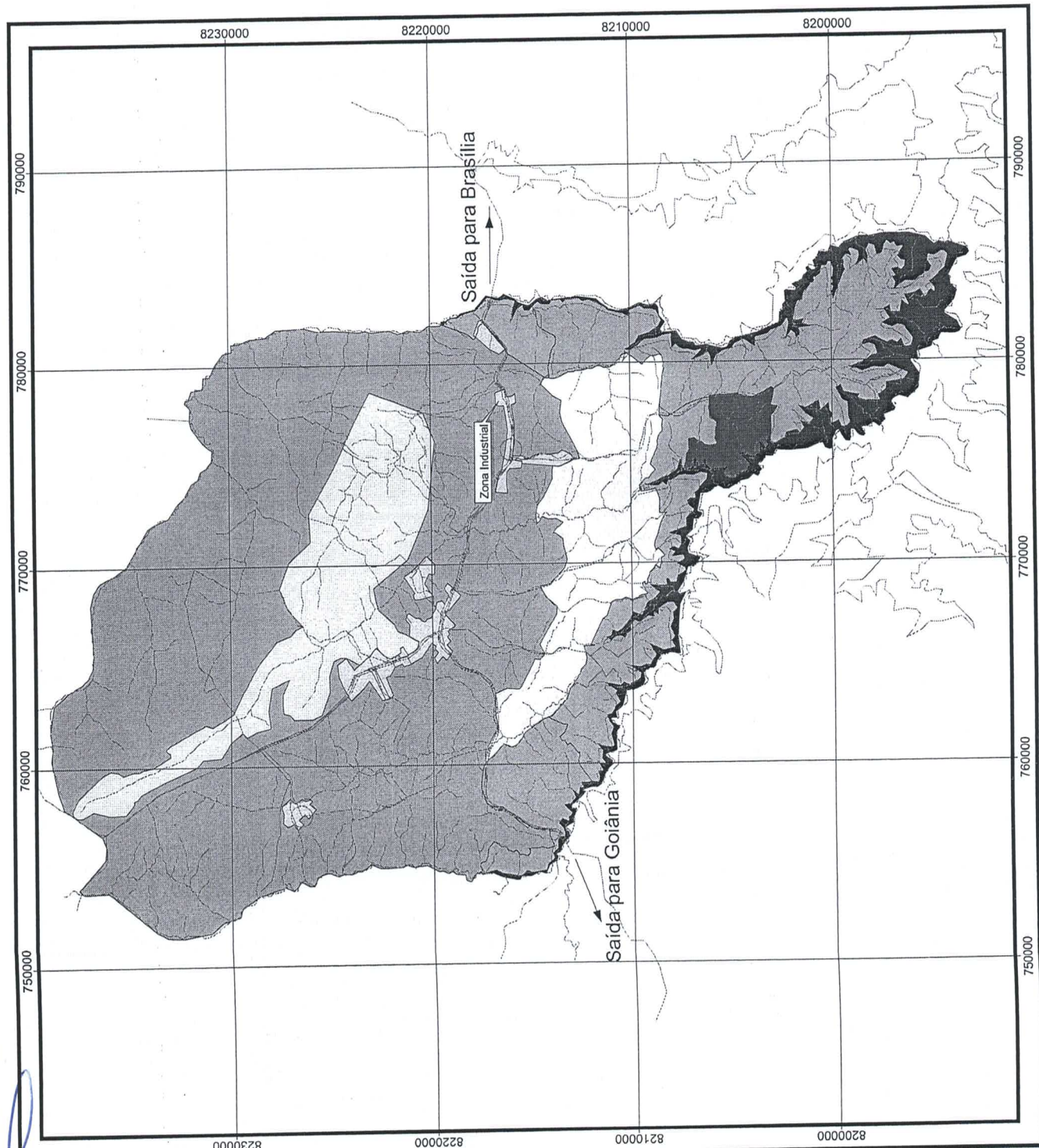


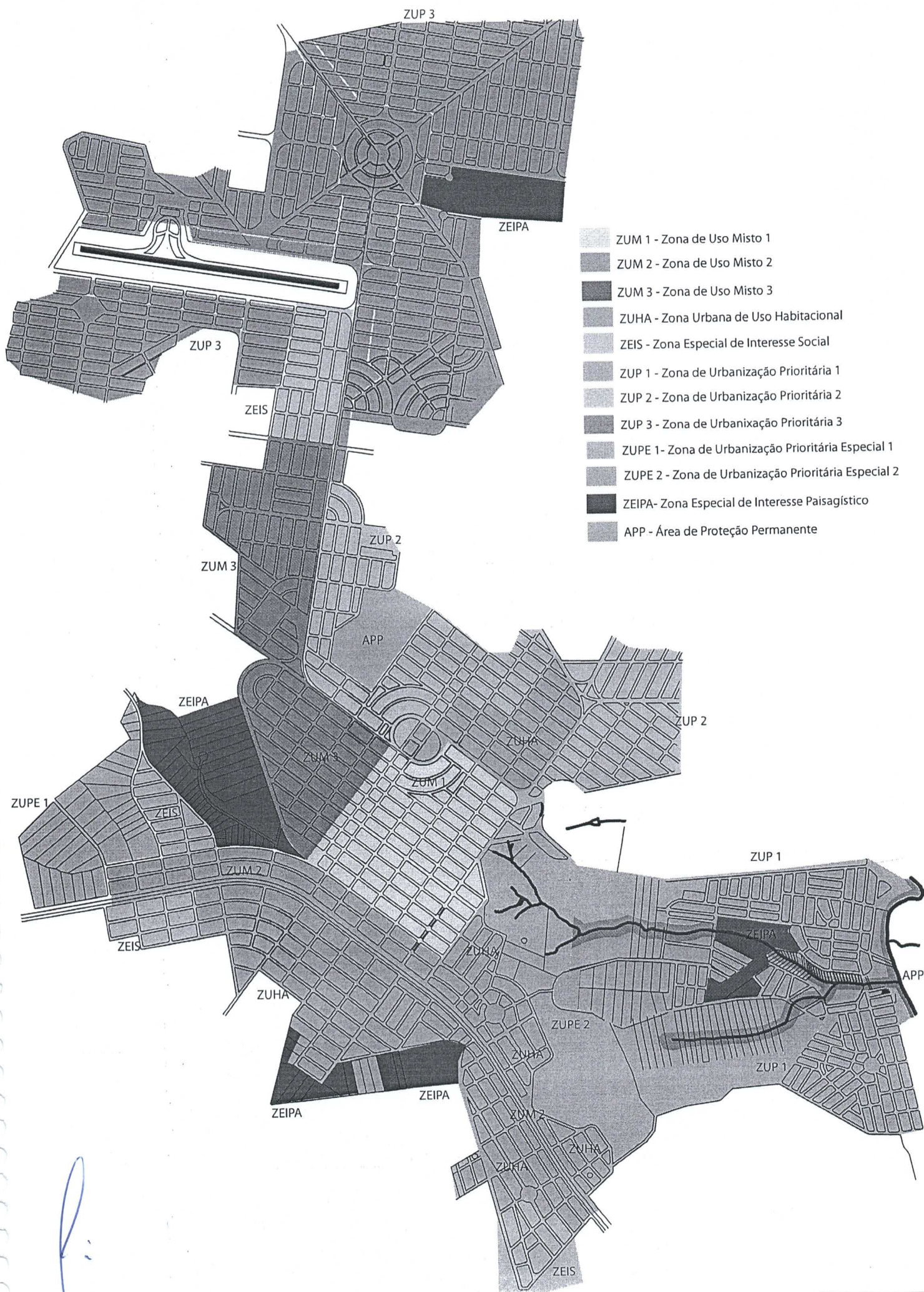
Plano Diretor de Alexânia

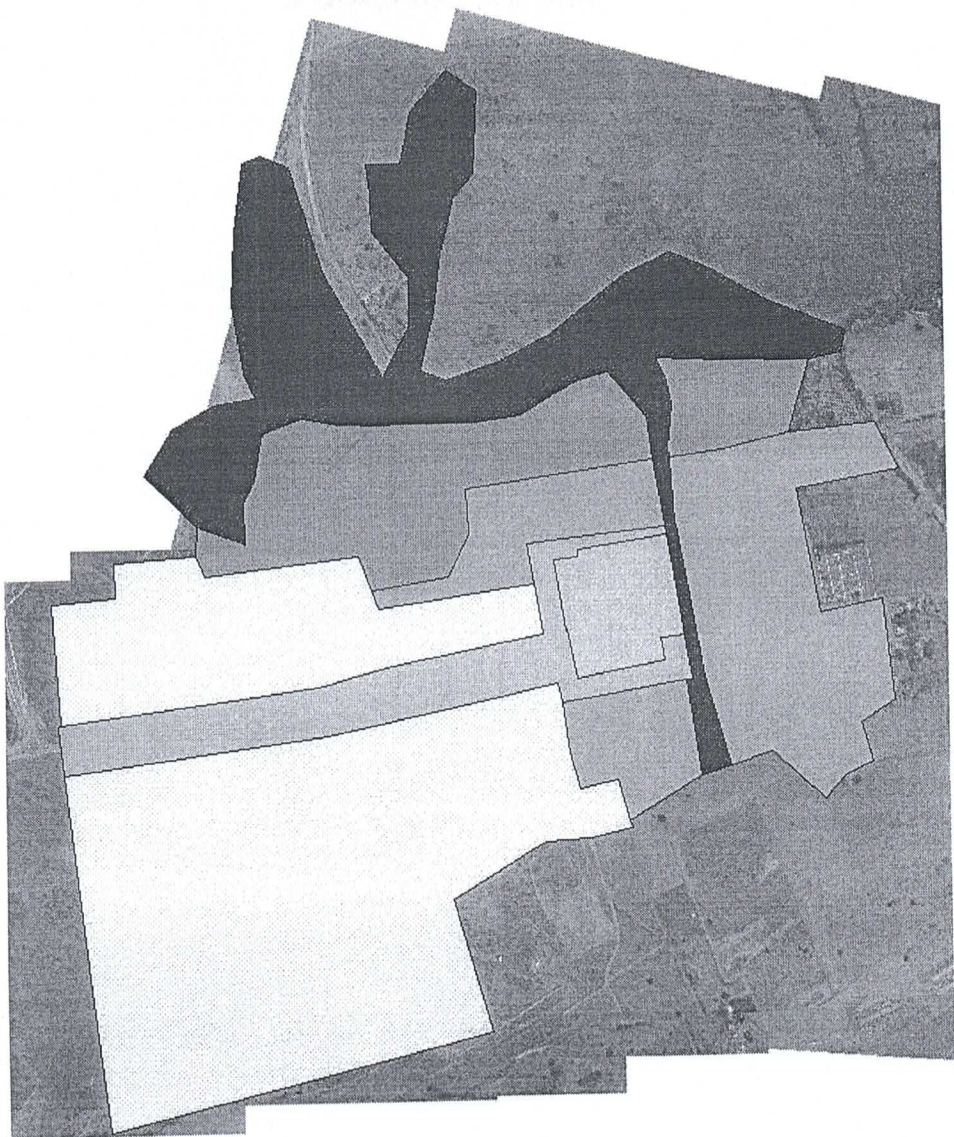
Mapa do Zoneamento Municipal

2000 0 2000 Metros

Legenda: 1:200000







Zoneamento olhos d'água

ZEIPA
ZIPHC
ZUHA
ZUM
ZUP
ZUUC

2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Anexo II

Descrição e Perímetro das Zonas Urbanas do Município de Alexania

Da Divisão das Zonas na Área Urbana da Sede Municipal

Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1

ZUM 1- Esta representada no cartograma do ANEXO I com a cor amarela. Compreende o perímetro que se inicia na rua 22 esquina com 15 de novembro e por esta até à Rua 25 e por esta até à Rua 92 e segue por esta até o encontro com a Rua 23 (ou avenida Nelson Santos) e por esta segue até a Avenida JK e por esta segue até o S-90 e contornando-o segue até a Av. Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira e por esta até à rua 15 de Novembro, incluindo esta e os lotes que dão para esta rua (quadras 100 a 152)

Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2

ZUM 2 – Está representada com cor marrom. Compreende o perímetro formado por quadras situadas ao longo da BR-060. Pelas quadras situadas a sul da rua 1, até a esquina com rua 18 (Setor Geraldo Jaime) e por esta até a rua 25 (Setor Central) e por esta seguindo até a rua 32 ou Gabriel (e nesta os lotes de testada das quadras 158,56, 54 e 52), seguindo até a rua 41 e por esta até a rua 36 com rua 45. Na rua 36 os lotes de testada das quadras 46 e 45. Seguindo pela rua 45 até encontrar com a rua 37. Na rua 45, todos os lotes das quadras 37,38 e 39 de testada para esta. Seguindo pela rua 37 até a rua 56 e por esta até o encontro com a rua 52, e desta até a Av. Brasília, no bairro Nova Flórida. Engloba ainda as quadras situadas a norte do perímetro formado pela rua paralela à BR-060, desde a rua 5 até a rua 16 (Setor Novo Horizonte e Setor Geraldo Jaime) e por esta rua 16 até a rua 76 e por esta até a rua 77 e por esta até a rua 73 e por esta até a rua 75 e por esta até a rua 57 (Setor Sudeste) até encontra a rua 63 e por esta até a via paralela à BR-060

Zona de Uso Misto 3 – ZUM 3

ZUM 3 – Está representada com cor lilás. Compreende parte do perímetro do Setor 13 de Maio e parte do Setor Nova Alexania, formado pelos lotes das quadras 100,103,106,113, ? 119, 126, 133, 140 e 152 voltados para a rua 103 e transversais, Av. Perimetral, do início com rua 22 até a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira e por esta até a rua 174 e por esta até a rua 162 e por esta até a Av. Brigadeiro Eduardo Gomes (GO-139) e por esta até a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira e por esta até a quadra 152 na esquina com rua 15 de Novembro (exceto os lotes situados para esta)

Zona Urbana de Uso Habitacional - ZUHA

ZUHA - Está representada no mapa (2) dois do cartograma do Anexo I com a cor rosa. Compreende o perímetro formado pelas quadras situadas a sul da rua 16 (Setor Novo Horizonte) e por esta seguindo até a rua 76 (Setor Sul) e por esta até a rua 77 e por esta até a rua 73 e por esta seguindo até a rua 75 e por esta até o final na esquina com rua 79. Seguindo pela rua 79, englobando as quadras 07, 08 e 09 situadas a sul desta e seguindo até encontrar com a rua 76 e seguindo pela rua 76 até encontrar a rua 83 e por esta seguindo até encontrar a rua 21 e seguindo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

por esta (incluindo parte das quadras 16, 17, 18 e 19) até a rua 80 e por esta até à rua 19 ou Vale do Sol e por esta até encontrar a rua 10 e por esta seguindo até encontrar a rua 15 de Novembro, (incluindo o campo de futebol) e pela rua 10 seguindo até encontrar a rua 7 e por esta até encontrar a rua 14 e por esta até encontrar a rua 5 e por esta até encontrar a rua 16.

Compreende o perímetro formado pelas quadras situadas a sul da rua 57 (Setor Sudeste) até a rua 63 e seguindo por esta até a rua 58 e por esta até a rua 64 e por esta até à rua 59 e por esta até a praça Tocantins, seguindo pela rua 65 até encontrar a rua 62 e seguindo por esta até encontrar a rua 66 e seguindo por esta (incluindo as quadras 04, 03 e 02) até a rua 70 (incluindo a quadra situada a oeste).

Compreende as quadras 53, 55 e 157 e parte das quadras 52, 54, 56 e 158 do Setor Central, no perímetro das rua 25, seguindo por esta até a rua 37 e por esta até a rua 41. Rua D. de Caxias até a rua 35 e por esta seguindo até a rua 47 e por esta até a rua 48 e por esta seguindo até a rua 37 e nesta incluindo parte da quadra 38. Inclui parte da quadra 37 na rua 36, incluída até encontrar com a rua 41.

Compreende as quadras formadas pelas ruas 49, seguindo por esta até a rua 53 e por esta seguindo até a rua 52 e por esta seguindo até a rua 56 e por esta seguindo até a rua 49.

Compreende as quadras 166, 167, 168, 169, S-90, 182, 183, 184, 185, 188, 189, 190, 191, 196, 197, 198, 204, 205, 213, 214, 222, 223, 229, 230, 235, 236 e outras no perímetro formado pela Avenida JK seguindo até à rua 23 (ou Avenida Nelson Santos) e seguindo por esta até a Av. do Contorno e por esta até encontrar a rua 19 (ou av. Vale do Sol) e por esta até encontrar a rua 136 e por esta até a rua 17 e por esta até a rua 134 e por esta até à av. 15 de Novembro até encontrar com a Av. Presidente Juscelino Kubischek de Oliveira.

Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

ZEIS – Estão representadas pela cor laranja no mapa (2) dois do cartograma do Anexo I. Compreende uma área no Setor Sudeste formada pelas quadras 01, 02 01-A 16 e 17 e a quadra 03 (Residencial Albertina) circundada pelas ruas 63 até a rua 58 e por esta até a rua 64 e seguindo por esta até a rua 59 e seguindo por esta até a praça Tocantins e pela rua 65 até a rua 62 e seguindo por esta até encontrar a rua 63.

Compreende as quadras 00, 01, 02 e 08 no Setor Novo Horizonte e as quadras do Residencial Mutirão (quaras 03, 04, 11, e 12).

Compreende as quadras B-90, B-91, B-92, B-93, B-94, B-95, B-96, B-97, B-98 e B-9, situadas no Setor Geraldo Jaime, entre as ruas 22, do encontro com a rua 7 e por esta seguindo até encontrar a rua 18 e por esta até encontrar a rua 22.

Compreende as quadras 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 e 324, situadas no Setor Morada Nova, ente as vias Av. Governador Mauro Borges Gouveia, seguindo por esta até a Av. Brigadeiro Eduardo Gomes e por esta seguindo até encontra a rua e por esta seguindo até encontrar com a 3ª Avenida e por esta até a rua 6-A e por esta até encontrar a rua 170 e por esta até a Av. Governador Mauro Borges de Gouveia.

Zona de Urbanização Prioritária 1– ZUP 1

ZUP 1 –Está representada no mapa (2) dois do cartograma do ANEXO I na cor azul marinho. Compreende a maior parte do Bairro Setor Nova Flórida, no perímetro formado pela Av. Getúlio Vargas seguindo por esta até a Av. Rio Grande do Sul e por esta até a Rua 9 e por esta seguindo até encontrar com a Av. Minas Gerais no encontro com a rua São Francisco. Pela Av. Rio de Janeiro até a rua Petrolina e por esta até a Av. Amazonas, seguindo por esta até o lotes 753 (excluído), seguindo até encontrar a Rua Anápolis e por esta seguindo até encontrar a a Av. Getúlio Vargas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Zona de Urbanização Prioritária 2– ZUP 2

ZUP 2 – Está representada no cartograma do anexo I na cor azul claro. Compreende parte do Setor Jardim Nova Esperança, parte do Setor Nova Alexania e Residencial Bené. Compreende o perímetro formado pelas ruas 91, desde a rua 23 (Avenida Nelson Santos) seguindo até a rua 89 e seguindo até encontrar a Av. Jk e rua 23 (Avenida Nelson Santos) e por esta seguindo até a Av. do Contorno (todas as quadras situadas a sudeste destas).

Compreende as quadras situadas a norte da Av. do Contorno seguindo pela da rua 19 (Av. Vale do Sol), até à rua 136 e por esta seguindo até encontrar a rua 17 e por esta até encontrar a rua 134 e por esta até a av. 15 de Novembro e por esta até a Av. JK, incluindo a quadra S-91. Segue pela rua 15 de Novembro desde a Av. JK até encontrar com a Av. Presidente Juscelino Kubischek de Oliveira, seguindo até encontrar com a Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, e por esta seguindo até à rua 162, incluindo as quadras situadas a leste da Av. Brigadeiro Eduardo Gomes. Neste todas as quadras situadas a norte

Zona de Urbanização Prioritária 3– ZUP 3

ZUP 3 – Está representada com a cor azul escuro no mapa 2 do ANEXO I. Compreende toda a área do perímetro do Setor Bougainville.

Compreende todo a área do Setor Jardim Progresso, toda a área do Setor Aeroporto e o perímetro formado pelas quadras do Setor Morada Nova, situadas a leste da Av. Brigadeiro Eduardo Gomes.

Zonas Especial de Urbanização Prioritária 1– ZUPE 1

ZUPE 1 – Está representada com a cor lilás claro no mapa 2 do cartograma do ANEXO I. Compreende os lotes chácaras localizados a oeste da rua 16 do Setor Geraldo Jaime - SEGER

Zonas Especial de Urbanização Prioritária 2– ZUPE 2

ZUPE 2 – Está representada com a cor verde musgo no mapa 2 do cartograma do ANEXO I. Compreende os lotes chácaras localizados a sudoeste do Setor Nova Flórida, entre as ruas 91, seguindo até a rua 92 e por esta seguindo até a rua 37 e por esta seguindo até a rua Duque de Caxias e por esta seguindo pela rua 35 e por esta seguindo até a rua 47. Pela rua Anápolis, (chácara 753 e 758) e pela Av. Getúlio Vargas até o lote 786.

Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA

ZEIPA - Estão representada no mapa (2) dois do cartograma do Anexo I com a cor verde escuro. Compreende áreas situadas nas margens das APPs, no bairro Setor Aeroporto, área situada entre o Setor 13 de Maio e o Setor Geraldo Jaime, área da Reserva Florestal e quadras anexas situadas no Setor Sul e área situada na parte central do Setor Nova Flórida, entre as avenidas Nelsom Santos e Bahia.

Da Divisão das Zonas na Área Urbana do Distrito de Olhos D'Água

Zonas Especiais de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA

ZEIPA - Está representada no mapa (3) três do cartograma do Anexo I com a cor verde escuro. Compreende a área situada nas margens das APPs e a área ao longo da Av. Olho D'Água.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Zona de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural - ZIPHC

ZIPHC - Está representada no mapa (3) três do cartograma do Anexo I com a cor amarelo. Compreende a área urbana central do Distrito de Olhos D'Água.

Zona Urbana de Uso Habitacional - ZUHA

ZUHA - No núcleo urbano de Olhos D'água corresponde à maior parte da área urbana consolidada e está representada com cor ocre na prancha (3) três do ANEXO I.

Zona de Uso Misto – ZUM

ZUM - Está representada no mapa (3) três do cartograma do Anexo I com a cor laranja. Compreende a área urbana ao longo da rua Padre Luiz e no entorno da ZIPHC, no Distrito de Olhos D'Água.

Zonas de Urbanização Prioritária – ZUP

ZUP – Estão representadas no mapa 3 do cartograma do ANEXO I. Corresponde à área urbana em expansão.

Zona Urbana de Uso Controlado - ZUUC

ZUUC – Estão representadas no mapa (3) três do cartograma do ANEXO I na cor marrom. Compreende a área situada entre a ZEIPA e a área urbana consolidada e a ZUP.



ALEXÂNIA - GO
Sistema Viário

- Via Regional
- Via Arterial
- Via Coletora



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Anexo IV Parâmetros Urbanísticos das áreas urbanas do Município de Alexania

Quadro 1 – Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1 (Sede Municipal – Setor Central)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Habitação multifamiliar	10	6,0	60%	20%	3	15%	(*)	1/50
Condomínios	10	6,0	60%	20%	3	15%	(*)	1/50
Habitação geminada	4	3,0	60%	20%	3	15%	2,5	1/100
Habitação seriada	2	2,0	50%	15%	3	15%	2,0	1/50
Econômico de pequeno porte	4	3,0	50%	15%	3	15%	2,5	1/75
Prestação de serviço local	2	0,5	25%	20%	3	15%	2,0	1/75
Institucional de menor impacto								

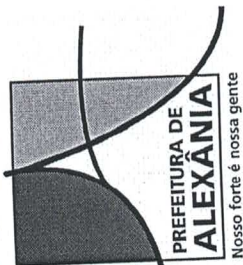
OBS: O Comércio varejista local e de bairro envolve áreas construídas de até 1.000 m². O afastamento lateral é o mínimo para edificações até 4 pavimentos.

(*) As edificações a partir de 4 pavimento deverão obedecer ao disposto no Artigo 120 parágrafo 4

Em lotes cuja distância entre as divisas laterais for inferior a 10 (dez) metros, não será exigido o afastamento lateral em uma das laterais.

Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 50 m². A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 75 m² ou 100 m² edificados, conforme o caso, sem prejuízo das exigências do Código de Obras. As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros. Nos condomínios, deve-se observar o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas.

Os usos econômicos e institucionais de grande porte ou impactantes serão admitidos APENAS na forma prevista na Lei, observados os parâmetros acima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 2 – Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2 (Sede Municipal – áreas situadas ao longo da BR-060)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Habitação coletiva	4	3,0	50%	20%	3	15%	2,5	1/100
Habitação geminada	2	1,2	50%	20%	3	15%	2,5	1/100
Econômico de pequeno e médio porte	3	1,5	50%	15%	3	15%	2,5	1/100
Comercio varejista local	4	3,0	50%	15%	3	15%	2,5	1/100
Prestação de serviço local	2	0,5	25%	40%	3	15%	4	1/75
- Industrial de pequeno porte	2	1,0	25%	20%	3	15%	2,5	1/100
Institucional	2	1,0	50%	15%	3	15%	2,5	1/150
Institucional de maior impacto	4	2,0	50%	15%	3	15%	2,5	1/100

OBS: O uso econômico e industrial de pequeno e médio porte envolve áreas construídas de até 600 m².

O afastamento lateral é o mínimo para aberturas.

Em lotes cuja distância entre as divisas laterais for inferior a 10 (dez) metros, não será exigido o afastamento lateral. Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 50 m². A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 75 m² ou 100 m² edificados, conforme o caso, sem prejuízo das exigências do Código de Obras.

As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros.

Os usos econômicos e institucionais de grande porte ou impactantes serão admitidos APENAS na forma prevista na Lei, observados os parâmetros acima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 3 – Zona de Uso Misto 3 – ZUM 3 - (Sede Municipal – parte do Setor 13 de Maio e do Setor Nova Alexânia)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Habitação unifamiliar	2	1,0	50%	15%	3	15%	2,5	1/150
- Condomínios	2	1,0	50%	15%	3	15%	2,5	1/150
Habitação multifamiliar	4	1,5	50%	15%	3	15%	2,5	1/150
Econômico de pequeno porte	2	1,0	50%	15%	3	15%	2,5	1/150
Econômico de médio porte	2	0,8	40%	20%	5	15%	2,5	1/150
Industrial de pequeno porte	2	1,0	50%	15%	3	15%	2,5	1/75
Institucional	4	2,4	60%	10%	5	10%	3,0	1/150
Institucional de maior impacto	2	0,8	40%	20%	5	15%	4	1/75

OBS: O uso econômico de pequeno e médio porte de bairro envolve áreas construídas de até 600 m². O afastamento lateral é o mínimo para aberturas. Em lotes cuja distância entre as divisas laterais for inferior a 10 (dez) metros, não será exigido o afastamento lateral. Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 50 m². A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 75 m² ou 150 m² edificadas, conforme o caso, sem prejuízo das exigências do Código de Obras. As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros. Nos condomínios, deve-se observar o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas. Os usos econômicos e institucionais de grande porte ou impactantes serão admitidos APENAS na forma prevista na Lei, observados os parâmetros acima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 4 – Zona de Uso Misto – ZUM - (Olhos D'Água)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Habitação coletiva	2	1,2	60%	20%	5	15%	2,5	1/150
Habitação geminada	2	1,2	60%	20%	5	15%	2,5	1/150
Habitação seriada	2	4,0	50%	15%	5	15%	2,5	1/150
Comercio varejista local	4	4,0	50%	15%	5	15%	2,5	1/150
Prestação de serviços local	2	0,5	25%	40%	5	15%	4	1/75

OBS: O Comércio varejista local e de bairro e o uso de prestação de serviços local, envolve áreas construídas de até 300 m². O afastamento lateral é o mínimo para aberturas.

O afastamento de fundo corresponderá ao percentual de 15% da profundidade do terreno.

Em lotes cuja distância entre as divisas laterais for inferior a 10 (dez) metros, não será exigido o afastamento lateral.

Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 50 m². A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 75 m² ou 150 m² edificados, conforme o caso, sem prejuízo das exigências do Código de Obras.

As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros.

Nos condomínios, deve-se observar o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas.

Os usos econômicos e institucionais de grande porte ou impactantes serão admitidos APENAS na forma prevista na Lei, observados os parâmetros acima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 5 – Zona Urbana de Uso Habitacional – ZUHA - (Sede Municipal – parte do Setor Novo Horizonte, do Setor Sul, do Setor Sudeste, do Setor Nova Flórida e do Setor Jardim Esperança,)
(No núcleo urbano de Olhos D'água corresponde à maior parte da área urbana consolidada)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Habitação unifamiliar	2	1,0	50%	15%	3	15%	2,5	1/150
Condomínios	4	2,0	50%	15%	3	15%	2,5	1/100
Habitação seriada	2	0,5	25%	15%	3	15%	2,5	1/100
Comércio Varejista Local	2	1,0	50%	10%	5	10%	3,0	1/100
Prestação de Serviços local	2	1,0	50%	10%	5	10%	3,0	1/100
Uso de atendimento coletivo de micro e pequeno porte	2	1,0	50%	10%	5	10%	3,0	1/75

OBS: Os usos – Comercial varejista, de Prestação de Serviços e de atendimento coletivo de micro e pequeno porte envolve áreas construídas de até 500 m².

O afastamento lateral é o mínimo para aberturas.

O afastamento de fundo corresponderá ao percentual de 10% da profundidade do terreno.

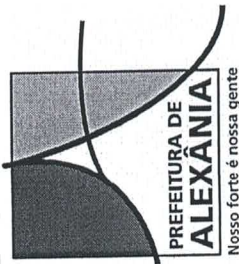
Em lotes cuja distância entre as divisas laterais for inferior a 10 (dez) metros, não será exigido o afastamento lateral.

Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 50 m². A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 100 m² ou 150 m² edificados, conforme o caso, sem prejuízo das exigências do Código de Obras.

As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros.

Nos condomínios, deve-se observar o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas.

Os usos econômicos e institucionais de grande porte ou impactantes serão admitidos APENAS na forma prevista na Lei, observados os parâmetros acima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO

Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296

CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 6 – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS - (Sede Municipal – parte do Setor Sudeste, o Bairro Albertina, parte do Setor Novo Horizonte, do Bairro Mutirão, do Setor Geraldo Jaime e do Setor Morada Nova).

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONA MENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Habitação unifamiliar	2	1,0	50%	10%	2	10%	1,5	1/100
Habitação multifamiliar	3	1,5	60%	10%	2	10%	1,5	1/100
Econômico de pequeno porte	2	1,2	50%	15%	2	15%	1,5	1/100
Econômico de médio porte	3	1,5	60%	15%	2	15%	1,5	1/100
Institucional	2	0,5	50%	15%	2	15%	1,5	1/50

OBS: O uso econômico de pequeno e médio porte envolve áreas construídas de até 300 m².

A ZEIS apresenta restrições ao uso do solo e não admite, salvo exceções previstas, usos econômicos e institucionais de grande porte, nem os usos especiais descritos no Artigo 93 desta Lei, apresentando limitações quanto aos usos contidos no Artigo 96 desta Lei.

O afastamento lateral é o mínimo para aberturas.

O afastamento de fundo corresponderá ao percentual de 10% ou ao percentual de 15% da profundidade do terreno.

Em lotes cuja distância entre as divisas laterais for inferior a 10 (dez) metros, não será exigido o afastamento lateral em uma das laterais.

Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 50 m². A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 75 m², 100 m² ou 150 m² edificados, conforme o caso, sem prejuízo das exigências do Código de Obras.

As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros.

Os usos econômicos e institucionais de grande porte ou impactantes serão admitidos APENAS na forma prevista na Lei, observados os parâmetros acima.

Lei municipal pode alterar os parâmetros a serem adotados em cada ZEIS, desde que tais alterações sejam aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 7 – Zona de Urbanização Prioritária 1 – ZUP 1 (Sede Municipal - parte do Bairro Setor Nova Flórida)

USOS	GABARITO MAXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MINIMOS (m)		ESTACIONAMENTO (vagas/m²)	
					Frontal	Fundos Lateral		
Habitação unifamiliar	2	1,2	50%	20%	2	15%	1,5	1/100
Condomínios	3	1,2	50%	20%	2	15%	1,5	1/100
Habitacional multifamiliar	2	1,2	50%	20%	2	15%	1,5	1/100
Econômico de pequeno porte	2	1,0	40%	20%	2	15%	1,5	1/100
Industrial de pequeno porte	2	0,2	30%	20%	5	15%	3,0	1/100
Institucional	2	1,0	50%	20%	2	15%	1,5	1/100
Institucional de maior impacto	2	0,2	40%	20%	5	15%	3,0	1/50

OBS: O uso econômico, industrial de pequeno porte e institucional de maior impacto envolvem áreas construídas de até 450 m².

Nos casos de reformas, ampliações e alterações do uso, o afastamento frontal poderá ser mantido nos níveis existentes. O afastamento lateral é o mínimo para aberturas.

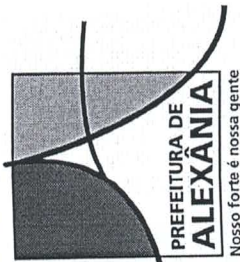
O afastamento de fundo corresponderá ao percentual de 15% da profundidade do terreno.

Em lotes cuja distância entre as divisas laterais for inferior a 10 (dez) metros, será exigido o afastamento lateral quando houver aberturas.

Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 50 m². A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 100 m² ou 200 m² edificados, conforme o caso, sem prejuízo das exigências do Código de Obras. As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros.

Nos condomínios, deve-se observar o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas.

Os usos econômicos e institucionais de grande porte ou impactantes serão admitidos APENAS na forma prevista na Lei, observados os parâmetros acima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 8 – Zona de Urbanização Prioritária 2 – ZUP 2 (Sede Municipal - parte do Bairro Setor Jardim Nova Esperança, parte do Setor Nova Alexania e Residencial Bené.)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Habitacional unifamiliar	2	1,2	50%	20%	2	15%	1,5	1/100
Condomínios	3	1,2	50%	20%	2	15%	1,5	1/100
Habitacional multifamiliar	2	1,2	50%	20%	2	15%	1,5	1/100
Econômico de pequeno porte	2	1,0	40%	20%	2	15%	1,5	1/100
Industrial de pequeno porte	2	0,2	30%	20%	5	15%	3,0	1/100
Institucional	2	1,0	50%	20%	2	15%	1,5	1/100
Institucional de maior impacto	2	0,2	40%	20%	5	15%	3,0	1/50

OBS: O uso econômico e industrial de pequeno porte envolve áreas construídas de até 450 m².

Nos casos de reformas, ampliações e alterações do uso, o afastamento frontal poderá ser mantido nos níveis existentes.

O afastamento lateral é o mínimo para aberturas.

O afastamento de fundo corresponderá ao percentual de 15% da profundidade do terreno.

Em lotes cuja distância entre as divisas laterais for inferior a 10 (dez) metros, será exigido o afastamento lateral quando houver aberturas.

Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 50 m². A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 100 m² ou 200 m² edificados, conforme o caso, sem prejuízo das exigências do Código de Obras.

As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros.

Nos condomínios, deve-se observar o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas.

Os usos econômicos e institucionais de grande porte ou impactantes serão admitidos APENAS na forma prevista na Lei, observados os parâmetros acima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 9 – Zona de Urbanização Prioritária 3 – ZUP 3 (Na sede Municipal - Setor Bougainville, Setor Jardim Progresso, Setor Aeroporto e parte do Setor Morada Nova)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Habitacional unifamiliar	2	1,2	50%	20%	2	15%	1,5	1/100
Habitacional multifamiliar	2	1,2	50%	20%	2	15%	1,5	1/100
Econômico de pequeno porte	2	1,0	40%	20%	2	15%	1,5	1/100
Industrial de pequeno porte	2	0,2	30%	20%	5	15%	3,0	1/100
Institucional	2	1,2	50%	20%	2	15%	1,5	1/100
Institucional de maior impacto	2	0,2	40%	20%	5	15%	3,0	1/50

OBS: O uso econômico e industrial de pequeno porte envolve áreas construídas de até 450 m².

Nos casos de reformas, ampliações e alterações do uso, o afastamento frontal poderá ser mantido nos níveis existentes.

O afastamento lateral é o mínimo para aberturas.

O afastamento de fundo corresponderá ao percentual de 15% da profundidade do terreno.

Em lotes cuja distância entre as divisas laterais for inferior a 10 (dez) metros, será exigido o afastamento lateral quando houver aberturas.

Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 50 m². A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 100 m² ou 200 m² edificados, conforme o caso, sem prejuízo das exigências do Código de Obras. As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros. Nos condomínios, deve-se observar o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas.

Os usos econômicos e institucionais de grande porte ou impactantes serão admitidos APENAS na forma prevista na Lei, observados os parâmetros acima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO

Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296

CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 10 – Zona de Urbanização Prioritária – ZUP (Sede urbana do Distrito de Olhos D'Água)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Habitacional unifamiliar	2	1,2	50%	20%	2	15%	1,5	1/100
Habitacional multifamiliar	2	1,2	50%	20%	2	15%	1,5	1/100
Econômico de pequeno porte	2	1,0	40%	20%	2	15%	1,5	1/100
Industrial de pequeno porte	2	0,2	30%	20%	5	15%	3,0	1/100
Institucional	2	1,2	50%	20%	2	15%	1,5	1/100
Institucional de maior impacto	2	0,2	40%	20%	5	15%	3,0	1/50

OBS: O uso econômico e industrial de pequeno porte envolve áreas construídas de até 450 m².

Nos casos de reformas, ampliações e alterações do uso, o afastamento frontal poderá ser mantido nos níveis existentes.

O afastamento lateral é o mínimo para aberturas.

O afastamento de fundo corresponderá ao percentual de 15% da profundidade do terreno.

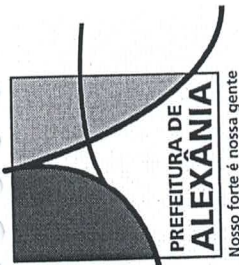
Em lotes cuja distância entre as divisas laterais for inferior a 10 (dez) metros, será exigido o afastamento lateral quando houver aberturas.

Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 50 m². A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 100 m² ou 200 m² edificados, conforme o caso, sem prejuízo das exigências do Código de Obras.

As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros.

Nos condomínios, deve-se observar o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas.

Os usos econômicos e institucionais de grande porte ou impactantes serão admitidos APENAS na forma prevista na Lei, observados os parâmetros acima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 11 – Zonas Especial de Urbanização Prioritária 1– ZUPE 1 (Sede Municipal - lotes chácaras localizados a oeste da rua 16 do Setor Geraldo Jaime)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Habitação unifamiliar	2	0,2	10%	60%	10	20%	5.0	1/100
Prestação de Serviços local	2	0,2	10%	60%	10	20%	5.0	1/100
Institucional de pequeno porte	2	0,5	10%	60%	10	20%	5.0	1/75

OBS: O uso institucional e pequeno porte envolve áreas construídas de até 300 m².

Os projetos para as edificações devem ser submetidos à análise e aprovação dos Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Desenvolvimento da Política Urbana.

A ZUPE 1 apresenta restrições ao uso do solo e não admite, nenhum dos usos especiais descritos no Artigo 93 desta Lei, apresentando limitações quanto aos usos contidos no Artigo 96 desta Lei.

Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 75 m² de área. A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 100 m² edificados, sem prejuízo das exigências do Código de Obras.

As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 12 – Zonas Especial de Urbanização Prioritária 2– ZUPE 2 (Sede Municipal - lotes chácaras localizados no Setor Nova Flórida)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Habitação unifamiliar	2	0,2	10%	60%	10	20%	5.0	1/100
Prestação de Serviços local	2	0,2	10%	60%	10	20%	5.0	1/100
Uso institucional de pequeno porte	2	0,5	10%	60%	10	20%	5.0	1/75

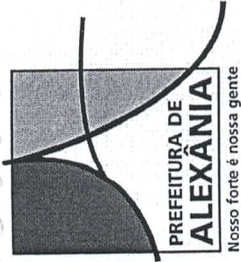
OBS: O uso institucional e pequeno porte envolve áreas construídas de até 300 m².

Os projetos para as edificações devem ser submetidos à análise e aprovação dos Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Desenvolvimento da Política Urbana.

A ZUPE 2 apresenta restrições ao uso do solo e não admite, nenhum dos usos especiais descritos no Artigo 93 desta Lei, apresentando limitações quanto aos usos contidos no Artigo 96 desta Lei.

Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 75 m² de área. A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 100 m² edificadas, sem prejuízo das exigências do Código de Obras.

As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO

Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296

CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 13 – Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA - (Sede Municipal- área do Setor Aeroporto, entre Setor 13 de Maio e o Setor Geraldo Jaime, área da Reserva Florestal, área no Setor Sul e área situada na parte central do Setor Nova Flórida)

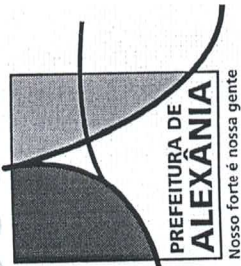
USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Institucional	2				NÃO DE APLICA			1/50

OBS: Esta Zona não possui os usos classificados segundo o tamanho das edificações, mas todos os projetos devem ser submetidos à análise e aprovação dos Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Desenvolvimento da Política Urbana.

A ZEIPA apresenta restrições ao uso do solo e não admite, nenhum dos usos especiais descritos no Artigo 93 e Artigo 96 desta Lei.

Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 50 m² de área. A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 50 m² edificadas, sem prejuízo das exigências do Código de Obras.

As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

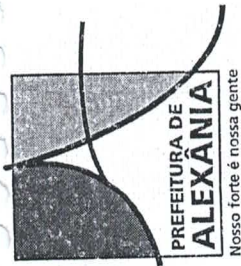
Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 14 – Zona de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural - ZIPHC – (Sede Urbana do Distrito de Olhos D'Água)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT (%)	TO (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
				Frontal	Fundos	Lateral	
Habitação unifamiliar				Não se aplica			
Prestação de Serviços local				Não se aplica			
Econômico de pequeno porte				Não se aplica			
Uso institucional de pequeno porte				Não se aplica			

OBS: Os projetos para as edificações devem ser submetidos à análise e aprovação dos Conselhos Municipais de Desenvolvimento da Política Urbana e do Conselho de Cultura e Defesa do Patrimônio Histórico.
A ZIPHC apresenta restrições ao uso do solo e não admite, nenhum dos usos especiais descritos no Artigo 93 e Artigo 96 desta Lei.

Nos casos de reformas, ampliações e alterações do uso, o afastamento frontal poderá ser mantido nos níveis existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 15 — Zona Urbana de Uso Controlado - ZUUC - (Sede Urbana do Distrito de Olhos D'Água)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Habitação unifamiliar	2	0,2	40%	60%	10	20%	5.0	1/100
Prestação de Serviços local	2	0,2	40%	60%	10	20%	5.0	1/100
Uso institucional de pequeno porte	2	0,5	40%	60%	10	20%	5.0	1/75

OBS: Os projetos para as edificações devem ser submetidos à análise e aprovação dos Conselhos Municipais de Desenvolvimento da Política Urbana, do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e do Conselho de Cultura e Defesa do Patrimônio Histórico.

O uso institucional de pequeno porte envolve áreas construídas de até 250 m².

Nos casos de reformas, ampliações e alterações do uso, o afastamento frontal poderá ser mantido nos níveis existentes.

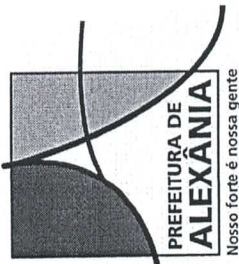
O afastamento lateral é o mínimo para aberturas.

O afastamento de fundo corresponderá ao percentual de 15% da profundidade do terreno.

Em lotes cuja distância entre as divisas laterais for inferior a 10 (dez) metros, será exigido um afastamento lateral quando houver aberturas.

Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 50 m². A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 100 m² ou 200 m² edificados, conforme o caso, sem prejuízo das exigências do Código de Obras.

As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 16 – Zona Industrial – ZIN - (Sede Municipal – Serra do Ouro)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Econômico de qualquer porte	4	1,8	60%	10%	10	15%	3	1/100
Industrial de pequeno e médio porte	4	1,8	60%	10%	10	15%	3	1/100
Institucional	4	1,8	60%	10%	10	15%	3	1/100
Institucional de maior impacto	4	1,8	60%	15%	5	15%	3,	1/100

OBS: Considera-se como uso institucional de maior impacto aquele gerador de demanda de atendimento por parte da população.

Para as Zona Industriais, é admitida a adoção de parâmetros urbanísticos constantes em suas leis de criação, inclusive os mais restritivos do que os apresentados no quadro acima, observada a restrição da permissão de uso residencial, inclusive dos usos residenciais mistos.

Na ZIN, quando se tratar de Distrito Industrial, admite-se um gabarito superior ao permitido, no caso da instalação de equipamentos industriais.

O afastamento lateral é o mínimo para aberturas.

O afastamento de fundo corresponderá ao percentual de 15% da profundidade do terreno.

Não se exigirá vaga de estacionamento para as unidades edificadas que possuam até 50 m². A partir daí, será exigida uma vaga por unidade a cada 100 m² edificados.

As vagas de estacionamento deverão possuir as dimensões mínimas de 2,50 metros X 5,00 metros. No caso de vagas para portadores de necessidades especiais, deverão ter um espaço a mais na largura de no mínimo 1,2 metros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO

Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296

CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 17 – Vagas para veículos de Portadores de Necessidades Especiais

As vagas para estacionamento de veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência devem ter;

- sinalização horizontal,
- contar com um espaço adicional de circulação com no mínimo 1,20 m de largura, quando afastada da faixa de travessia de pedestres. Esse espaço pode ser compartilhado por duas vagas, no caso de estacionamento paralelo, ou perpendicular ao meio fio, não sendo recomendável o compartilhamento em estacionamentos oblíquos;
- ter sinalização vertical para vagas em via pública, conforme figura 109, e para vagas fora da via pública;
- quando afastadas da faixa de travessia de pedestres, conter espaço adicional para circulação de cadeira de rodas e estar associadas à rampa de acesso à calçada;
- estar vinculadas a rota acessível que as interligue aos pólos de atração;
- estar localizadas de forma a evitar a circulação entre veículos;
- de preferência paralelas à calçada em 90°.

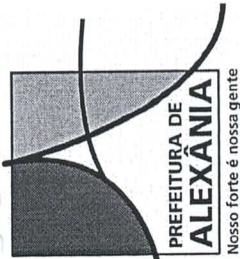
Número total de vagas reservadas

Até 10 vagas – não necessário

De 11 a 100 vagas - 1 vaga

Acima de 100 vagas - 1%

As vagas nas vias públicas devem ser reservadas e estabelecidas conforme critérios do órgão de trânsito com jurisdição sobre a via, respeitado o Código de Trânsito Brasileiro.



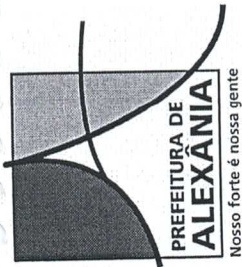
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Anexo V Quadros dos Parâmetros de Parcelamento

Quadro 1 – Quadro dos Parâmetros de Parcelamento para as Diversas Zonas das Áreas Urbanas de Alexânia – exceto condomínios

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)
Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1	450	15
Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2	450	15
Zona de Uso Misto 3 – ZUM 3	450	15
Zona de Uso Misto – ZUM	450	15
Zona Urbana de Uso Habitacional – ZUHA	450	15
Zona Especial de Interesse Social – ZEIS	200	7,5
Zona de Urbanização Prioritária 1 – ZUP 1	450	15
Zona de Urbanização Prioritária 2 – ZUP 2	450	15
Zona de Urbanização Prioritária 3 – ZUP 3 (	450	15
Zona de Urbanização Prioritária – ZUP	450	15
Zonas Especial de Urbanização Prioritária 1 – ZUPE 1	5.000	30
Zonas Especial de Urbanização Prioritária 2 – ZUPE 2	5.000	30
Zona Especial de Interesse Paisagístico e Ambiental – ZEIPA	NÃO SE APLICA	
Zona de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural - ZIPHC	NÃO SE APLICA	
Zona Urbana de Uso Controlado - ZUUC	450	
Zona Industrial – ZIN	1.000	25



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Quadro 2 – Quadro Síntese dos Parâmetros de Parcelamento em Condomínios para as Diversas Zonas das Áreas Urbanas e Zonas e Áreas Especiais de Alexânia

ZONAS	ÁREA		TESTADA	
	MIN. (m ²)	MAX (m ²)	MÍNIMA (m)	MÁXIMA (m)
TODAS AS ZONAS LOCALIZADAS EM ÁREAS URBANAS	1.200	10.000	30	250
ZONAS E ÁREAS ESPECIAIS, LOCALIZADAS FORA DAS ÁREAS URBANAS	15.000	200.000	200	1.000

Legislação municipal específica deverá instituir parâmetros urbanísticos que deverão ser seguidos por empreendimentos turísticos ou similares destinados à ocupação de Zonas e Áreas Especiais localizadas fora das Áreas Urbanas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Anexo VI

Glossário e Interpretação Gráfica

A

ACESSIBILIDADE - Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.

ADENSAMENTO – É o mesmo que densificação. Tornar denso. Incentivar a ocupação de pessoas ou negócios.

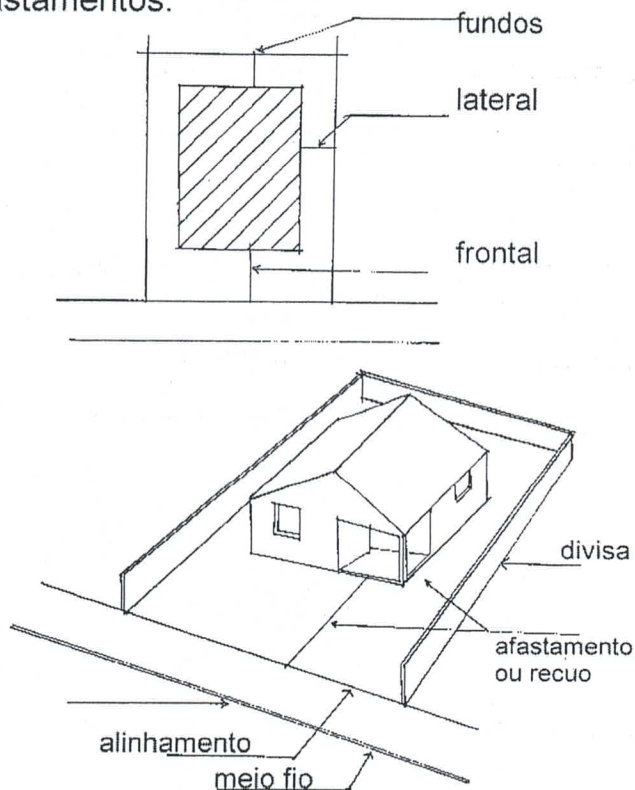
AFASTAMENTOS - Representam as distâncias (recuos) que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

AFASTAMENTO FRONTAL - Estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote de sua acessão, no alinhamento com a via ou logradouro público.

AFASTAMENTO DE FUNDOS - Estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão.

AFASTAMENTOS LATERAIS - Estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão.

Afastamentos:





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

ALINHAMENTO – É a divisa frontal do lote, normalmente alinhada com o meio fio e a via pública.

AFORAMENTO - É um regime jurídico de utilização dos terrenos de marinha pelos particulares. Está regulado nos artigos 99 a 124 do Decreto-Lei 9760/46 e na Lei 9636/98 e confere ao ocupante de parcela destes terrenos, os poderes inerentes ao domínio, com a obrigação de pagar à União uma renda anual, denominada foro que corresponde a 0,6% do valor do domínio pleno do imóvel.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - É a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluída a platibanda ou o telhado, e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas dos pontos extremos do alinhamento.

ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO - É a distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota zero do Conselho Nacional de Geografia.

ALVARÁ – Documento expedido pela Prefeitura Municipal, autorizando a execução de obras.

ÁREA DE COBERTURA NATURAL – Área do lote que deverá ser mantida com a cobertura natural ou tratada com vegetação.

ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – São áreas do espaço Municipal que concentram espaços representativos do patrimônio natural e que não poderão ser ocupadas. Englobam as áreas com declividade acima de 30%, as margens dos rios e córregos e as áreas onde estão localizadas áreas representativas do patrimônio natural (florestas e outros tipos representativos do cerrado). Poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei Federal 4771/65

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL - São lugares da cidade onde existem equipamentos de atendimento à população como o aeroporto, centro administrativo, universidades, hospitais, quartéis, clubes e hidráulicas, dentre outros, que estruturam o espaço urbano ou servem de referência à população.

ÁREA E TESTADA DE LOTE - Estabelece as dimensões quanto à superfície e o comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO - são áreas que devem ser mais bem integradas à estrutura da cidade, aproveitando as melhorias já implantadas ou mesmo eliminando a precariedade da infra-estrutura existente.

ÁREAS DE REVITALIZAÇÃO - são espaços da cidade que apresentam valores significativos. Por esta razão merecem medidas que resgatem e valorizem suas peculiaridades, dando lhes nova vida, de forma que mais pessoas tenham acesso e possam usufruir delas.

ÁREA LIQUIDA DE TERRENO - é a área não atingida por traçado (vias, praças etc).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

ÁREAS PREDOMINANTEMENTE PRODUTIVAS - São as zonas situadas na Área de Ocupação Intensiva, voltadas para a produção, de maneira que as moradias nestas áreas não serão permitidas, com exceção da zeladoria.

ATIVIDADE - uso de um prédio ou de um espaço físico para moradia, negócios, indústria etc.

AUDIÊNCIA PÚBLICA - É uma instância de discussão onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos e onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos projetos para população interessada que será atingida pela decisão administrativa.

AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL – Estudo ambiental referente ao EIA/RIMA e outros documentos semelhantes tais como, PC, RCA, PRAD, exigidos pelo órgão ambiental para o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, conforme previstas na Lei nº 6.803/80 e nas Resoluções CONAMA 001/86, 011/86, 009/90 e 010/90.

B

BALANÇOS - parte do prédio que não tenha apoio no solo, localizado sobre recuos e passeios, como as sacadas.

BASE - é a parte do prédio que está ligada diretamente à via pública e por isto acomoda preferencialmente os acessos, lojas, portaria ou os estacionamentos.

BINÁRIO – Aplicado ao sistema viário urbano, ocorre quando pelo menos duas vias, em geral paralelas, são utilizadas para permitir o acesso em ambas as direções, com uma via permitindo o trânsito numa direção e a outra permitindo o trânsito na direção oposta, configurando uma solução complementar para o trânsito urbano, especialmente quando as vias existentes possuem caixas menores do que as efetivamente necessárias.

C

CENTRALIDADE - é a capacidade de um espaço de concentrar atividades e movimento, caracterizando-se pela animação e relacionando-se com densidade, acessibilidade, diversidade, disponibilidade de infraestrutura e serviços.

CENTRO HISTÓRICO - é o coração da cidade e concentra instituições importantes, como a sede do governo local. Por reunir uma grande variedade de atividades e negócios, atrai interesses dos mais diversos, que ultrapassam aos do seu próprio limite. No caso de Cabeceiras esta situação ainda não se configura.

CENTROS DE TRANSBORDO - são estações de embarque e desembarque de passageiros, com troca ou não de tipo de transporte e de itinerário, com comércio e serviços de apoio.

CICLOVIAS - são vias exclusivas para circulação de bicicletas.

CIDADE (meio urbano) - é a malha edificada sobre o meio físico, como palco para as práticas urbanas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

CIDADE INFORMAL – é o espaço da cidade ocupado informalmente, à revelia das legislações urbanísticas existentes no restante da cidade.

CIDADE MISCIGENADA - mistura. Conceito de cidade em que as diferentes atividades da vida cotidiana, desde que compatíveis, convivem próximas umas das outras, propiciando a redução dos deslocamentos das pessoas.

CIRCULAÇÃO URBANA - é o conjunto dos deslocamentos de pessoas e cargas na rede viária da cidade.

COEFICIENTE CONSTRUTIVO - é o índice que define a quantidade de área que pode ser construída sobre cada lote, considerando a cidade existente e o seu crescimento.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - É o fator que, multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo máximo daquele lote, outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal;

COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO DO TERRENO (CUT) - é o coeficiente de aproveitamento, informa o total máximo de área construída permitida para o terreno, em função da sua área, descontadas as áreas cobertas destinadas a estacionamento e garagem, circulação vertical (elevadores, escadas e patamares de acesso), casa de máquina, subestação, caixa d'água e área dos pilotis.

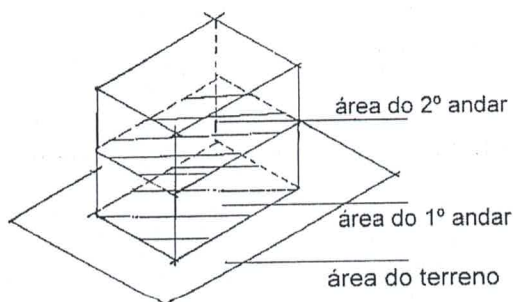
$$CUT = \frac{ATC}{A}$$

onde:

CUT = Coeficiente de Utilização do Terreno

A = área do terreno ou lote

ATC = área total construída (somados todos os andares)



n = gabarito ou número de andares máximo permitido



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - os termos do Decreto-lei nº 271/67, é um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social. Significa dar o direito, a terceiros, de utilização de uma área pública.

CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA - Nos termos da Medida Provisória 2220/01, é um direito subjetivo do ocupante de imóvel público que haja possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição imóvel de 250 m2 situado em área urbana, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou

CONSELHO MUNICIPAL DE CULTURA E DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO (CMCDPH)

- Trata-se de fórum que assegura a participação da sociedade nas questões ligadas ao ordenamento da cidade nos aspectos referentes às áreas mais antigas da cidade que pelas suas características deverão ser preservadas. Como fórum consultivo e deliberativo em matéria de natureza cultural e artística, é composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E DE POLITICA URBANA (CMDPU)

- Trata-se de fórum que assegura a participação da sociedade nas questões ligadas ao ordenamento da cidade em nível global. Como fórum consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbano, é composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.

CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - Trata-se de fórum que assegura a participação da sociedade nas questões ligadas ao meio ambiente. Como fórum consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbano, é composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO - Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Trata-se de um instrumento de cooperação entre o poder público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos sub-utilizados e não utilizados.

CONSULTA PÚBLICA - É uma instância decisiva que poderá ocorrer na forma de Assembléias, onde a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA - Nos termos do artigo 145, III da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

CORPO - é a parte do prédio onde ficam preferencialmente os apartamentos, consultórios, escritórios, dependendo da função do prédio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

CORREDOR VIÁRIO - são vias ou conjunto de vias que funcionam de maneira integrada para melhorar ao sistema de transporte urbano.

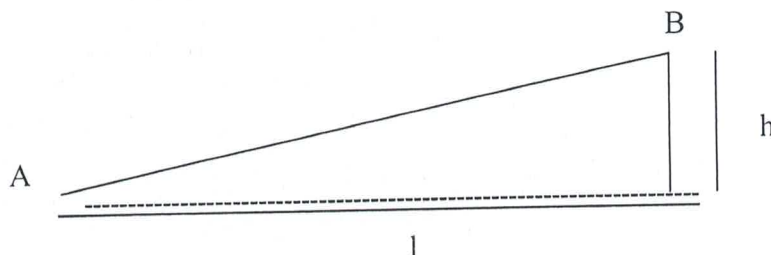
D

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distância horizontal, representada pela fórmula:

$$D = h/l \times 100$$

onde,

D = declividade da rampa AB (na figura), em %
h = diferença de altura de dois pontos A e B;
l = distância horizontal entre os pontos A e B



DEMANDA HABITACIONAL PRIORITÁRIA - é a parcela da demanda por Habitação de Interesse Social cuja renda é inferior a cinco salários mínimos e que deverá ser atendida pelo Poder Público com implantação dos programas institucionais mediante uma política subsidiada.

DENSIDADE - é o indicador para avaliação do atendimento dos equipamentos urbanos e infra-estrutura à população. A densidade é medida considerando-se, o número máximo de moradores e de empregados/hectare ou o número máximo de economias/hectare, que as diferentes áreas da cidade podem receber.

DENSIDADE BRUTA - é a quantidade de pessoas que moram ou trabalham numa determinada área, considerando toda a superfície desta: terrenos, praças, ruas etc.

DENSIDADE LÍQUIDA - é a quantidade de pessoas que moram ou trabalham considerando apenas o somatório dos lotes (quarteirão).

DENSIFICAÇÃO - é a quantidade de pessoas prevista para morar ou trabalhar nas diversas zonas da cidade.

DESCENTRALIZAÇÃO - é o processo que busca descongestionar e eliminar a dependência histórica que existe com relação ao Centro de Porto Alegre, bem como distribuir melhor as atividades de uma maneira geral na cidade criando novos espaços de centralidades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

DESMEMBRAMENTO - é uma forma de parcelamento do solo no qual o loteador utiliza as vias existentes. É obrigatória, entretanto, a destinação de parte da área para os equipamentos comunitários porque ao dividir a área em mais lotes ou acrescer maior número de edificações um número maior de pessoas irá morar e trabalhar no local necessitando, assim, de novas praças e escolas.

DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS - Caso o proprietário do imóvel que deixou de ser utilizado adequadamente continue a ser tributado pelo IPTU progressivo durante 5 anos pela alíquota máxima (15%) e mesmo assim não parcelar ou edificar seu bem, o Poder Público Municipal utilizará a desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública.

DIREITO DE PREEMPÇÃO - Na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

DIREITO DE SUPERFÍCIE - Trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

DISPOSITIVOS DE CONTROLE - são os instrumentos que controlam a capacidade de construção no lote. Abrangem: Índice de Aproveitamento, Solo Criado e Quota Ideal; Regime Volumétrico; Recuo de Ajardinamento e Viário; Garagens e Estacionamentos.

E

ECONOMIA - é a unidade construtiva para qualquer uso residencial, comercial, de serviços etc.

ECOSSISTEMA - Comunidade total de organismos, junto com o ambiente físico e químico no qual vivem.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR OU COLETIVA - Aquela que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontal ou verticalmente e construída em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR OU ISOLADA - Aquela destinada à habitação permanente, correspondente a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÕES TOMBADAS - são aquelas que integram o Patrimônio Cultural e são protegidas por força de lei.

EMBARGO - Ato administrativo municipal que determina a paralisação da obra.

EMPREENHIMENTOS GERADORES DE IMPACTOS URBANOS, INCOMODIDADES E INTERFERÊNCIAS NO TRÁFEGO - São aquelas edificações, usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

ENTORNO: ambiente, vizinhança.

EQUIPAMENTO URBANO - Todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados.

ESPAÇOS ABERTOS - são lugares onde as pessoas podem se divertir, passear, buscar atendimento médico, comprar ou vender e aprender. Podem ser constituídos por áreas verdes (praças e parques) ou por edificações, como um shopping, um teatro ou mesmo um estádio de futebol.

ESTOQUES CONSTRUTIVOS PÚBLICOS - São a quantidade de metros quadrados, para fins de edificação, que vai estar disponível num determinado quarteirão e que os proprietários de terrenos vão poder comprar do Município através do instrumento Solo Criado.

ESTRATÉGIAS - São os caminhos que se deve percorrer para que a cidade atinja seus objetivos de desenvolvimento. No Plano Diretor de Cabeceiras tratam de temas que se complementam entre si e indicam políticas, programas e projetos, públicos e privados.

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) – Trata-se da execução, por equipe multidisciplinar, dos estudos destinados a analisar as conseqüências da implantação de um projeto no meio ambiente, por meio de técnicas de previsão dos impactos ambientais.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) – É um instrumento preventivo do ente estatal destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis. Trata-se da execução, por equipe multidisciplinar, dos estudos destinados a analisar as conseqüências da implantação de um projeto sobre o ambiente urbano, conforme apontamentos constantes no Estatuto da Cidade.

F

FAIXA NÃO EDIFICANTE - É a parcela de área onde não se permite edificar.

FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE - É o direito de acesso de todo o cidadão às condições básicas de vida.

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE - É o direito da cidade sobre os espaços privados.

FRACIONAMENTO – É uma forma de parcelamento do solo sem abertura de ruas e sem destinação de áreas públicas. Esta isenção ocorre ou porque a dimensões da área é igual ou menor que o tamanho máximo permitido para fracionamento (módulo de fracionamento), ou porque o fracionamento está sendo proposto para uma área resultante de um loteamento, no qual já ocorreu a destinação de áreas públicas.

G

GABARITO - É o número máximo de pavimentos da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

GABARITO MÁXIMO – GAB – É o número máximo de pavimentos admitidos para a(s) edificação (ões) e a respectiva correspondência em termos de altura, medida em metros, sendo 2 (dois) pavimentos ou até 8(oito) metros, 3 (três) pavimentos ou até 11 (onze) metros, 4 (quatro) pavimentos ou até 14 (quatorze) metros, 5 (cinco) pavimentos ou até 17 (dezesete) metros, 6 (seis) pavimentos ou até 20 (vinte) metros, e assim sucessivamente.

GLEBA - Trata-se do terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo.

H

HABITAÇÃO - É a moradia provida de infra-estrutura básica (água, luz, telefonia e esgotos) e cujos moradores tem acesso aos serviços essenciais(educação, saúde, lazer, etc.).

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS) - É aquela destinada a população que vive em condições de habitabilidade precária e/ou com renda igual ou inferior a cinco salários mínimos.

HIERARQUIZAR - Estabelecer ordem de prioridade.

I

IMPACTO - É o conceito utilizado para medir os efeitos - positivos ou negativos - que a instalação de determinada atividade trará a um bairro ou rua.

INCÔMODO - É o termo usado para identificar uma atividade que está em desacordo com o entorno (ambiente, vizinhança) como, por exemplo, uma garagem de ônibus próxima a um hospital.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA) - É o fator que multiplicado pela área líquida de terreno define a área de construção computável (as partes do prédio utilizadas para atividades, ou seja, morar, trabalhar, estudar etc).

ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICO - Trata-se do conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.

ÍNDICES OU PARÂMETROS URBANÍSTICOS – Relações de proporção e tamanho, referentes aos espaços urbanos públicos e privados.

INFRA-ESTRUTURA URBANA – Compõe-se dos sistemas de abastecimento d'água potável, de esgotamento sanitário, de drenagem das águas pluviais, de coleta e tratamento dos resíduos sólidos, de energia elétrica e iluminação pública, de sistema de comunicação, de circulação, etc necessários para sustentar a vida na cidade.

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO - Na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilização compulsoriamente seu bem, o Poder Público poderá impor esta sanção pecuniária, através da majoração da alíquota deste tributo, nos termos definidos por este plano diretor, pelo prazo de cinco anos consecutivos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

L

LOTE - Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

LOTEAMENTO - É uma forma de parcelamento do solo onde necessariamente ocorre a abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, implantação de infra-estrutura e doação de áreas para equipamentos comunitários (escola, praça, parque).

LOTEAR - Significa repartir uma área em conjuntos de lotes (quarteirões) limitados por vias públicas (ruas, avenidas etc) e com locais destinados para praça e escola.

LUGARES DE INTERESSE AMBIENTAL- São locais da cidade situados ou não em Áreas Especiais, onde ocorre um conjunto de elementos culturais ou naturais relacionados entre si e que por seu valor são passíveis de uma ação de preservação.

M

MALHA VIÁRIA - É o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos no Plano Diretor .

MACROZONAS – São grandes zonas definidas para toda a área do Município de Cabeceiras.

MEIO URBANO (cidade) - É a malha edificada sobre o meio físico, como palco para as práticas urbanas.

MISCIGENAÇÃO – Conceito de distribuição das atividades no espaço urbano pelo qual se propõe a mistura entre atividades econômicas e residenciais, desde que uma não prejudique a outra, diminuindo a necessidade de deslocamentos e facilitando a vida das pessoas.

MOBILIÁRIO URBANO - Todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante autorização do poder público em espaços públicos e privados.

MODELO VOLUMÉTRICO - É um dos instrumentos de controle da edificação definidos pelo Plano Diretor que determina o volume da edificação no lote (ocupação, altura e recuos).

MORFOLOGIA URBANA - É a forma e a estrutura da cidade, sua configuração espacial assumida pelo conjunto dos espaços edificados ou não, em função da intervenção pública ou privada sobre o meio físico.

MONITORAR - Significa acompanhar o crescimento da cidade para verificar se o mesmo está ocorrendo com qualidade ou não.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

N

NÚMERO DE VAGAS - Para garagem ou estacionamento de veículo, é o quantitativo estabelecido em função da área privativa ou da área computável no coeficiente de aproveitamento.

O

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS - São considerados, um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - Permite que o Poder Público autorize o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante o pagamento de contra partida.

P

PADRÕES URBANÍSTICOS - São representações quantitativas da ordenação do espaço urbano no que concerne ao regime urbanístico e aos equipamentos urbanos estabelecidos, com vistas ao adequado relacionamento das edificações com o local onde se encontram.

PAISAGEM URBANA - É o conjunto dos elementos, edificados ou não, resultantes da aplicação das regulamentações e das sucessivas transformações ao longo do tempo, que definem o caráter de um local dentro de uma cidade.

PARCELAMENTO DO SOLO - Significa dividir uma área de terras em glebas, quarteirões ou lotes. Há várias formas de parcelamento, dependendo do tamanho da área a ser parcelada. O Plano Diretor estabelece os padrões para a ocupação da cidade.

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS - Trata-se de uma sanção imposta pelo Poder Público Municipal ao proprietário do bem que deixou realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos do Plano Diretor e Lei Municipal específica.

PARCELAMENTO DO SOLO - Nos termos do Plano Diretor, é a divisão da gleba realizada sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou remembramento.

PARCELAMENTO IRREGULAR - É aquele implantado em desacordo com os Planos aprovados ou sem autorização do Poder Executivo.

PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO DO MUNICÍPIO - É o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

PATRIMÔNIO AMBIENTAL - Abrange tanto o meio natural, como qualquer manifestação material ou imaterial que seja representativa do homem e da cultura.

PATRIMÔNIO CULTURAL - É o conjunto de bens imóveis de valor significativo (prédios, praças, parques, ambiências, sítios e paisagens), e manifestações culturais que conferem identidade a estes espaços.

PATRIMÔNIO MATERIAL - São todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

PATRIMÔNIO IMATERIAL - São todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como as festas, danças, o entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

PATRIMÔNIO NATURAL - É o conjunto de elementos da paisagem natural do sítio de um município, englobando a flora e a fauna, cuja preservação é imprescindível pelo seu significado para a identidade do mesmo.

PESSOAS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS - classificadas por grupos sociais com necessidades especiais tais como: Inaptidões locomotoras - pessoas que possuem deficiência temporária ou permanente que requerem aparelhos ortopédicos. Inaptidões sensoriais - pessoas que possuem deficiência temporária de visão, como utilização de ataduras, ou deficiência permanente, com baixa acuidade visual ou perda total de visão. Inaptidões físicas - pessoas que se deslocam com alguma dificuldade, como idosos, cardiopatas e gestantes. Inaptidões mentais/culturais: pessoas que possuem diferentes graus de deficiência ou transtorno mental, analfabetos e pessoas que não dominam o idioma local.

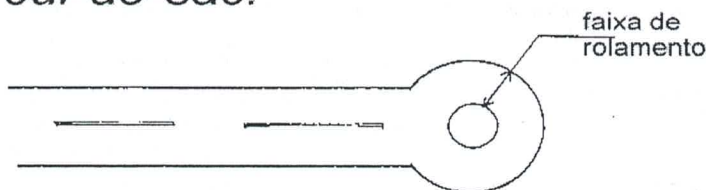
PLANO DIRETOR DE CABECERIRAS - É a Lei Complementar nº 434/99 que rege o desenvolvimento do município de Cabeceiras.

PLEBISCITO - É caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre determinada questão política ou institucional relacionada aos interesses da comunidade local.

POLICENTRALIDADE - É o espaço urbano onde se distribuem as centralidades.

PRAÇA DE RETORNO (CUL-DE-SAC) - Áreas localizadas no final das vias de impasse destinadas ao retorno e manobra de veículos, dotadas de raio mínimo que permite a manobra ou retorno.

cul-de-sac:





PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

PROJETO ESPECIAL - É um dos instrumentos urbanísticos de intervenção no solo urbano para o cumprimento da função social da cidade que possibilita a análise diferenciada de empreendimentos que por suas características necessitam de ajustes ou normas próprias devendo observar acordos ou condicionantes específicos.

R

RAMPA - Declividade em vias ou em trechos com declive para circulação de veículos, pedestres, etc...

RAMPA MÁXIMA - Declividade máxima em vias ou em trechos com declive para circulação de veículos, pedestres, etc... Para portadores de necessidades especiais, a inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido de caminhar deve ser calculada segundo a seguinte equação:

$$i = \frac{h \times 100}{c}$$

onde:

i é a inclinação, em porcentagem;

h é a altura do desnível;

c é o comprimento da projeção horizontal.

RECUO PARA AJARDINAMENTO - Indica a distância que a construção deve manter em relação ao alinhamento (limite da calçada), destinado ao ajardinamento nas áreas residenciais e à animação nos quarteirões predominantemente de uso comercial.

REFERÊNCIA DE NÍVEL (RN) - É o ponto do terreno natural a partir do qual se mede a altura do prédio.

REFERENDO - É utilizado para ratificar ou regular matérias que já foram decididas pelo Poder Público Municipal. Regularização fundiária: Compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

REGIME URBANÍSTICO - É o conjunto de normas sobre densidade, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamentos contidos no Plano Diretores com vistas a regular o uso e ocupação do solo urbano.

REGIME VOLUMÉTRICO - É um dispositivo de controle que regula a ocupação do lote, altura da edificação e recuos (afastamentos em relação às divisas).

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - Meio através do qual os ocupantes ou moradores do loteamento adquirem a titulação definitiva dos seus lotes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

REGULARIZAÇÃO JURÍDICA E URBANÍSTICA – Projeto, seguido de obras, visando dotar determinada área de infra-estrutura básica, definindo arruamentos e parcelamentos, instalando equipamentos públicos, etc...

REMEMBRAMENTO - É a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.

RESERVA BIOLÓGICA - É uma área voltada para fins de estudos e pesquisas. Nela a prioridade é assegurar a preservação de todas as espécies existentes.

RESÍDUOS SÓLIDOS – Produtos rejeitados provenientes das atividades humanas como lixo, esgoto, sobras, etc. Entre os resíduos sólidos, merecem tratamento diferenciado dentro de um sistema de coleta e tratamento desses resíduos tóxicos ou com potencial tóxico, como aqueles originários em hospitais e postos de saúde.

S

SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO URBANO – É um mecanismo de avaliação e monitoramento da cidade e instrumento de suporte da tomada das decisões do Poder Municipal, na medida em que poderá prever, antecipadamente, quais as conseqüências que uma determinada obra (ou a falta dela) poderá provocar na cidade.

SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (SIG) (Geoprocessamento) - Sistema informatizado que permite associar elementos gráficos da cidade.

SISTEMA DE PLANEJAMENTO – É uma das estratégias do Plano Diretor que objetiva um processo de planejamento dinâmico e contínuo, que articule as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade, promovendo instrumentos para o monitoramento do desenvolvimento urbano.

SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO - É o conjunto das diferentes modalidades de transporte de passageiros ou de cargas e seu inter-relacionamento com a cidade.

SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO - São as linhas e itinerários dos diversos tipos de ônibus, integrados ou não com outros sistemas de transporte de passageiros.

SOLO CRIADO (SC) - É um dos instrumentos urbanísticos de intervenção no solo urbano para o cumprimento da função social da cidade. Consiste na oferta pelo Município de estoques construtivos públicos em determinadas áreas da cidade com infra-estrutura disponível, onde se pretende induzir o crescimento. Os recursos decorrentes desta venda reverterem ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano FMDU, prioritariamente à habitação e infra-estrutura.

SUBSOLO - É o pavimento cujo nível de piso se situa no mínimo 2,20m. abaixo da Referência de Nível - RN do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

T

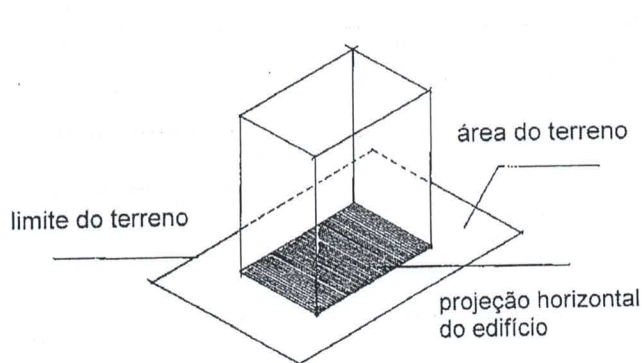
TAXA DE OCUPAÇÃO – Informa o percentual do terreno que poderá ser coberto pela projeção da edificação no terreno. É um dos elementos que definem a volumetria da edificação.

$$TO = \frac{C}{A} \times 100$$

TO = Taxa de Ocupação

A = área do terreno

C = área da projeção horizontal da edificação



TAXA DE PERMEABILIDADE - É um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do terreno.

TAXA DE SOLO NATURAL (TSN) – Informa o percentual do terreno que deve ser mantido com vegetação natural, permitindo a permeabilidade do solo

$$TSN = \frac{ACN}{A} \times 100$$

ACN - área com cobertura natural

A – área do lote ou do terreno



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

TERMINAIS DE ESTACIONAMENTOS - São estacionamentos em áreas públicas ou privadas, destinados a substituir progressivamente os estacionamento nas ruas.

TESTADA OU FRENTE MÍNIMA DO LOTE – Refere-se as dimensões da largura da frente do lote para o parcelamento do solo.

TOMBAMENTO - Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - Com base no Plano Diretor, Lei Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente quando o imóvel for considerado para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, e programas de regularização fundiária.

U

UNIDADE DE INTERESSE AMBIENTAL - Elemento pontual significativo para a preservação.

USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO - Nos termos do artigo 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m², por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural

V

VIAS ARTERIAIS - São as principais avenidas da cidade, próprias para transporte de passageiros, para implantação de metrô, para transporte coletivo segregado (corredores exclusivos) e cargas.

VIAS COLETORAS - São avenidas e ruas de menor capacidade, que recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais, próprias para transporte coletivo (ônibus) e seletivo (lotações).

VIAS DE IMPASSE – Vias de circulação de veículos, sem saída e sem cruzamentos com outras vias.

VIAS LOCAIS - São as vias utilizadas quase que exclusivamente pela população que nelas reside ou trabalha, com baixíssimo tráfego e próprias para transporte seletivo (lotações).

VIAS PARA PEDESTRES - São logradouros com características de espaço aberto exclusivos para circulação de pessoas.

VOLUME SUPERIOR - É a parte destinada à casa de máquinas dos elevadores, central de ar condicionado ou outros equipamentos de apoio, que normalmente são localizados na área superior do prédio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA

Av. 15 de Novembro, Área Especial Nº 06, CEP 72.920-000 – Centro – Alexânia – GO
Fones: (62) 336-4216 – (62) 336-4240 – Fax: (62) 336-4296
CEP: 72.920-000 – CNPJ: 01.298.975/0001-00

Z

ZONA – Parcela definida do território municipal que, por suas características naturais, sociais, econômicas, culturais e por seu processo de desenvolvimento, possuem parâmetros urbanísticos específicos para a utilização e ocupação de seu solo.

ZONAS DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA (ZUP) - São aquelas definidas para aproveitamento prioritário, em função de sua localização e infra-estrutura disponível.

ZONAS ESPECIAIS (ZE) - São locais que devem ter um tratamento diferente (regime urbanístico) daquele dispensado ao restante da cidade para que possam melhor receber as pessoas, atender suas necessidades, proteger o meio ambiente e valorizar a história da cidade.

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL (ZEIPA) – São áreas que pelas suas características, devam ter a sua ocupação e utilização reguladas, no sentido de conservar o patrimônio ambiental do Município, natural ou cultural. Podem estar situadas próximas às áreas de proteção permanente ou outras áreas de real interesse paisagístico.

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) - São aquelas definidas para regularização ou implantação de habitação de interesse social.

ZONAS URBANAS DE USO HABITACIONAL – (ZUHA) - São zonas onde há incentivo à vida de bairro e às atividades de comércio e serviços que apóiam o dia a dia da população.