



LEI MUNICIPAL Nº 1.801/2025

DE 10 DE JUNHO DE 2025.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO
Certifico para os devidos fins que publiquei uma
via deste no "PLACARD" local de Publicação dos
Atos Administrativos da Prefeitura Municipal.
Águas Lindas de Goiás, 11/06/2025

**DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL
Nº 1.184/2019 ZONEAMENTO DE UMA ÁREA
ATUALMENTE CLASSIFICADA COMO ZONA DE
INTERESSE AMBIENTAL (ZIA), CONFORME O
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ÁGUAS
LINDAS DE GOIÁS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS APROVA, E EU, PREFEITO
MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

Art. 1º. O Art. 73 da Lei Municipal nº 1.184/2019, passará a ter a seguinte redação:

"Art. 73. A ZIA tem como objetivo requalificar o zoneamento urbano, visando preservar a função social da propriedade em face da sustentabilidade ambiental nos termos do art. 5º, inciso XXII e XXIII da Constituição Federal, priorizando a regularização fundiária de ocupações urbanas existentes, especialmente no Setor 07, alteração do zoneamento da área de Zona de Interesse Ambiental (ZIA) para as classificações de Zona e Requalificação Urbana 1 (ZRU1) e Zona de Qualificação Urbana 2 (ZRU2), ambas já previstas no ordenamento territorial vigente.

***Parágrafo único.** No ato da requalificação das ocupações urbanas existentes na ZIA, o município deverá identificar se há população de baixa renda e ocupações irregulares, mediante estudo/viabilidade ambiental e parecer fundamentado dos órgãos municipais competentes, autorizando o município a estabelecer ZEIS (Zona Específica de Interesse Social) por regulamento, com prioridade para a regularização fundiária de interesse social no Setor 07".*

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS, ESTADO DE GOIÁS,
aos dez dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (10.6.2025).**

**LUCAS DE CARVALHO
ANTONIETTI:05000762606**

Assinado digitalmente por LUCAS DE CARVALHO ANTONIETTI:05000762606
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=33746525000120, OU=Pessoa Física A3, OU=ARAGL, OU=Autoridade Certificadora SAFE-
ID BRASIL, CN=LUCAS DE CARVALHO ANTONIETTI:05000762606
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.06.11 09:21:38 -03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

**LUCAS DE CARVALHO ANTONIETTI
Prefeito Municipal**



(61) 3618 – 4007



sic@aguaslindasdegoias.go.gov.br



https://aguaslindasdegoias.go.gov.br/

JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

A presente justificativa tem por objetivo embasar tecnicamente a solicitação de alteração de zoneamento de uma área atualmente classificada como Zona de Interesse Ambiental (ZIA), conforme o Plano Diretor do Município de Águas Lindas de Goiás (Lei Complementar nº 1.184/2019).

A área em questão encontra-se em estágio avançado de consolidação urbana, com ocupação estabelecida, infraestrutura implantada e uso do solo compatível com zonas urbanas. O local foi amplamente modificado pela ação antrópica, apresentando parcelamentos regulares e irregulares, edificações consolidadas, vias públicas de acesso e proximidade com áreas formalmente urbanizadas.

A descaracterização ambiental da área é evidente, tornando incompatível sua manutenção como ZIA. Vistorias e levantamentos técnicos confirmam a ausência de atributos ambientais que justifiquem restrições ao uso urbano, como nascentes, corpos d'água, APPs, vegetação nativa significativa ou solos com características especiais. O processo de urbanização comprometeu de forma definitiva os elementos naturais originais da área.

Além disso, a topografia favorável, a localização estratégica e a disponibilidade de infraestrutura básica conferem à área elevado potencial construtivo. Sua reclassificação permitirá o pleno aproveitamento urbano da área e atenderá às demandas por regularização fundiária e expansão ordenada do perímetro urbano.

Todas as intervenções futuras na área seguirão a legislação municipal vigente, incluindo as diretrizes do Plano Diretor e os Códigos de Obras, Posturas, Meio Ambiente e Uso e Ocupação do Solo. A supressão vegetal, caso necessária, será devidamente licenciada mediante apresentação dos estudos técnicos requeridos pelos órgãos competentes.

As etapas de parcelamento do solo, implantação de infraestrutura, sistemas de drenagem, esgotamento sanitário e manejo de resíduos sólidos também serão submetidas à aprovação e licenciamento municipal e ambiental, garantindo segurança jurídica e respeito à legislação.

Assinado digitalmente por LUCAS DE CARVALHO ANTONETTI em 2025.06.09
ID BRASILEIRO: 537468250007624006
Data: 2025.06.09 14:21:38 -0300
Fonte: PDF Reader Versão: 0.15.1.0

[Assinatura manuscrita]

PROPOSTA DE RECLASSIFICAÇÃO

Considerando o cenário de consolidação urbana, propõe-se a alteração do zoneamento da área de Zona de Interesse Ambiental (ZIA) para as classificações de Zona de Requalificação Urbana 1 (ZRU 1) e Zona de Requalificação Urbana 2 (ZRU 2), ambas já previstas no ordenamento territorial vigente.

Essa reclassificação reflete com maior precisão a realidade atual do território, permitindo a adequação legal ao uso consolidado e possibilitando a requalificação da área dentro de parâmetros urbanísticos definidos, sustentáveis e tecnicamente coerentes.

A proposta será acompanhada de delimitação cartográfica e coordenadas geográficas para fins de identificação precisa no processo de revisão do Plano Diretor Municipal.

Em anexo: Mapas da área, fotos aéreas referenciadas, arquivo KMZ/ KML e demais informações técnicas que integram a proposta de alteração de zoneamento.

Assinado digitalmente por: LUCAS DE CARVALHO ANTONIETTI:05000762606
ID BRASILEIRO: 05000762606
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.11.09 21:38:03Z
Fonte: PDF Reader Vrralab: 2025.1.0

LUCAS DE CARVALHO
ANTONIETTI:05000762606

➤ Proposta I – ZRU I



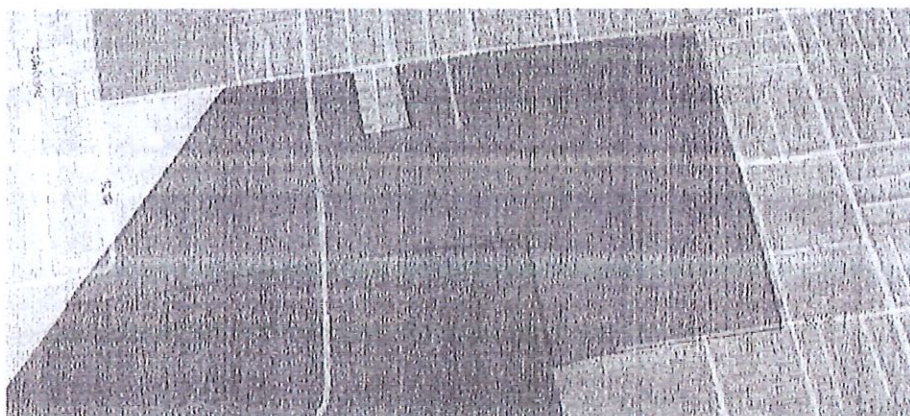
➤ Proposta II – ZRU II



LUCAS DE CARVALHO
ANTONIETTI: 05000762606

[Handwritten signature]

4

[illegible]

LUCAS DE CARVALHO
ANTONIETTI:05000762606

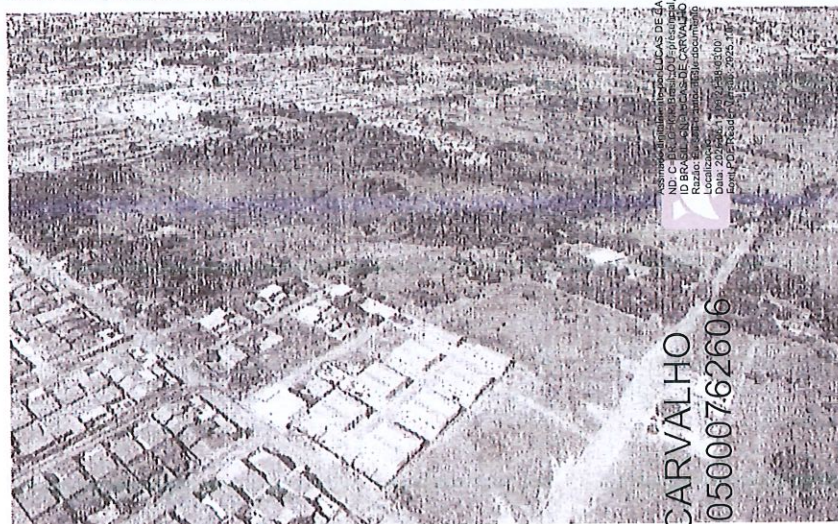
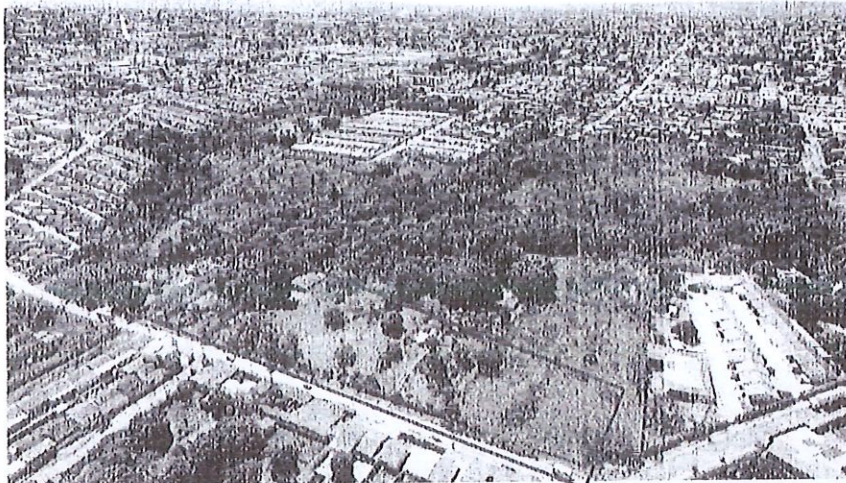
P

Relatório fotográfico aéreo

Assinado digitalmente por LUCAS DE CARVALHO ANTONIETTI:05000762606
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 11 09:21:38-0700
Data: 2025.1.0
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

LUCAS DE CARVALHO
ANTONIETTI:05000762606





LUCAS DE CARVALHO
ANTONIETTI:05000762606

NO C. DE CARVALHO ANTONIETTI 05000762606
ID BRASIL 05000762606
RUA DE CARVALHO ANTONIETTI 05000762606
Data: 2020/04/17 17:07:38 (UTC-3)
Fonte: Google Earth

Handwritten signature

