

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DE SOLO – ANEXO X															
Zonas	ZPR				ZM						ZCA	ZPI	ZPC		
	1e 1E	2	3	4	1	1E	2	3	4	5	6				
Lote Mínimo	300	300	5000	200	300	300	300	300	300	300	300	500	500	500	
Testada	10	10	20	9	10	10	10	10	10	10	10	15	15	15	
Áreas de Destinação Pública	Logradouro	17,50%	10%	17,50%		17,50%						10%	10%	17,50%	
	Institucional	7,50%													
	Verde	7,50%											20%	7,50%	
Inclusão máxima das vias	30%														

LIMITES MÁXIMOS OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - ANEXO IX															
ZONA	ZPR1	ZPR1E	ZPR2	ZPR3	ZPR4	ZM1	ZM1E	ZM2	ZM3	ZM4	ZM5	ZM6	ZCA	ZE	LD
LIMITE MÁXIMO PAVIMENTOS	4	30	4	4	4	30	30	8	20	4	4	8	4	4	2

$VOO = (VM \times QSC) \times 10\%$
 Onde:
 VOO = Valor da Outorga Onerosa
 VM = Valor do metro quadrado da área
 QSC = Quantidade de metro quadrado de solo criado

REGIME TERRITORIAL – ANEXO V																		
ZONA	ZPR1	ZPR1E	ZPR2	ZPR3	ZPR4	ZM1	ZM1E	ZM2	ZM3	ZM4	ZM5E	ZM6	ZCA	ZPI	ZE	LD	ZPC	ZESE
IA	3	10	3	3	3	30	30	3	30	3	3	3	3	3	3	3	3	3
TP	15%	15%	15%	50%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	30%	30%	30%	15%	50%	15%	20%
ALTURA	12	115	12	12	12	115	115	24	69	12	12	24	12	12	12	12	12	12

IA = Índice de Aproveitamento

TP = Taxa de Permeabilidade

Altura = Altura da laje coberta

ANEXO I – MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE BELA VISTA DE GOIÁS

MACROZONA URBANA I		
Zona	Definição	Objetivos
Zona Urbana Estruturada	Áreas de densidade média e alta, providas de serviços e infraestrutura	Incrementar a capacidade do sistema viário e da infraestrutura de saneamento e promover o uso dos vazios urbanos para melhor aproveitamento da infraestrutura existente.
Zona Urbana em Estruturação	Área de densidade média e baixa, com grande quantidade de vazios urbanos e necessidade de regularização urbana e fundiária	Expandir a rede de infraestrutura de equipamentos e serviços públicos, com projetos de estruturação urbana; promover a regularização fundiária e incentivar as centralidades locais e a ocupação de vazios urbanos.
Zona Urbana em Formação	Situada dentro do perímetro urbano, nas extremidades da zona urbana da cidade e caracterizam-se por ainda não serem loteadas, dentro de um raio de 3km (três quilômetros) a partir do marco zero da cidade. Somente poderá sofrer alteração mediante lei específica.	Favorecer o crescimento controlado do município, dentro dos limites do perímetro e com base nas diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, propiciando um equilíbrio entre demanda e oferta.
Zona Industria	Áreas onde já existem indústrias e situadas em locais propícios para o desenvolvimento industrial do município.	Promover o desenvolvimento industrial do município e restringir a instalação de indústrias a estas áreas.

MACROZONA URBANA II		
Zona	Definição	Objetivos
Zona de Expansão Urbana	Áreas delimitadas em lei propícias a atividades que interagem com a zona urbana existente.	Controlar o crescimento do município para que seja de forma ordenada e atenda aos interesses da coletividade. Promover a manutenção da qualidade ambiental; manter reservas de áreas para o adensamento populacional; garantir a manutenção da ocupação de baixa densidade, até o desenvolvimento da Zona Urbana em Estruturação.
Zona de Expansão Futura	Áreas sem ocupação significativa, localizada ao longo da GO-020, numa extensão de 6 km (seis quilometro) para cada lado a partir do perímetro urbano do Município, compreendido entre a divisa da Zona Industrial 2 até o limite do município de Bela Vista de Goiás com o município de Senador Canedo, futura zona de expansão urbana, com condicionantes limitantes a ocupação urbana.	Qualquer atividade urbana a ser desenvolvida nesta zona com finalidade habitacional depende da edição de lei específica.
Zona de Proteção Ambiental 3 – ZAP3	As faixas de transição contíguas às Áreas de Preservação Permanente com largura de 100 (cem) metros contados do término da APP nos Córregos Sussuapara e Melancial e Rio Piracanjuba	Restringir o uso nestas áreas para preservar o meio ambiente e os principais rios do município.

MACROZONA RURAL		
Zona	Definição	Objetivos
Zona Rururbana	Um núcleo de povoação com baixa densidade definida que preserva suas origens rurais.	Manutenção da baixa densidade populacional, alta permeabilidade do solo, melhoria da infraestrutura para incrementar a qualidade de vida.
Zona Rural	Área situada fora do perímetro urbano, não destinadas a parcelamentos para fins urbanos.	Manter e incentivar as atividades agropecuárias, agroturísticas e agroecológicas, de forma sustentável; permitir o uso agroindustrial, desde que respeite ao módulo

		mínimo rural, compatibilidade de uso e baixa impermeabilização do terreno.
--	--	--

VIAS, DIMENSÕES E FUNÇÃO - ANEXO IV

VIAS INTERNAS AOS BAIRROS	VI 1	
	CAIXA	8m
	CALCADA	3m
	VI PERÍMETRO FECHADO	
	CAIXA	7m
	CALCADA	2,5m
VIAS DE CONTORNO AOS BAIRROS	VA 1	
	CAIXA	15m
	CALCADA	3m
	VA 2	
	CAIXA	15m
	CALCADA	4m
AVENIDAS ARTERIAIS DE ACESSO AOS BAIRROS	VA 3	
	CAIXA	15m
	CALÇADA	4m
	CANTEIRO	3m
	CICLOVIA	3m
VIAS LOCAIS (INTERNAS) ZONA INDUSTRIAL	VII	
	CAIXA	8m
	CALÇADA	2,5m
VIAS DE ACESSO ZONA INDUSTRIAL	VAI	
	CAIXA	15m
	CALÇADA	2,5m
ESTRADAS MUNICIPAIS PRINCIPAIS	VM	
	CAIXA	8m
	ACOSTAMENTO	1,5m
ESTRADAS MUNICIPAIS SECUNDÁRIAS	VMS	
	CAIXA	7m
	ACOSTAMENTO	1m

QUADRO | USOS - ANEXO 3

LEGENDA: P=Permitido, C=condicionado, NP=NãoPermitido

ZPR = Zona Predominantemente Residencial, ZM=Zona Mista, ZI=Zona de proteção industrial, ZCA=Zona de Controle Ambiental

ITEM	ZONAS	TIPODEUSO	ZPR1	ZPR1 E	ZPR2	ZPR3	ZPR4	ZM1	ZM1E	ZM2	ZM3	ZM4	ZM5E	ZM6	ZCA	ZPI	ZPC	ZEIE
			ZPR															
1 Residenciais																		
1.1	Unifamiliar		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP
1.2	Bi/Multifamiliar		P	P	C	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP
1.3	Hotéis e similares		P	P	C	NP	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP
2 Recreativos e Esportivos																		
2.1	Circo, Parque de diversões e zôo		P	P	C	P	C	P	NP	NP	P	P	P	P	NP	NP	P	NP
2.2	Horto e parques		P	P	C	P	C	C	NP	NP	P	P	C	P	P	C	P	NP
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares		P	P	C	P	P	P	P	C	P	P	P	P	NP	NP	P	NP
2.4	Academias de dança, ginástica e musculação e similares		C	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P	NP
2.5	Lazer noturno com música		NP	C	C	P	NP	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	P	NP
2.6	Boates		NP	C	C	NP	NP	NP	P	P	P	P	C	NP	NP	NP	C	NP
3 Saúde																		
3.1	Laboratórios e Similares		P	P	C	P	NP	P	P	P	P	P	C	P	NP	P	P	NP
3.2	Hospitais, clínicas e similares		P	P	C	P	C	P	P	P	P	P	C	P	NP	P	P	NP
3.3	Lardecidos, repouso e centro de convivência		P	P	C	P	P	P	C	P	P	P	P	P	NP	NP	P	NP
4 Educação																		
4.1	Escola de educação infantil		P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	P	NP
4.2	Ensino fundamental, médio e superior		P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	P	NP
4.3	Curso sem geral		P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	P	NP
5 Cultural																		
5.1	Centros culturais, museus, galerias e bibliotecas		P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	P	NP
5.2	Centro de convenções e feiras, teatros, cinemas e similares		P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	NP
5.3	Artes cênicas, espetáculos ou eventos ao ar livre		P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	NP
6 Cultos																		
6.1	Igrejas, templos e similares		C	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	NP