



LEI COMPLEMENTAR N. 172, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2019

(Altera a Lei n. 5.478/2008, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano)

**A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE-GO APROVA E EU
SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

Art. 1º. Esta Lei, com amparo nas disposições do art. 41 da Lei n. 5.318/2007, Plano Diretor de Rio Verde, estabelece regulamentação própria para o uso e ocupação de Zona Verde a que se refere o art. 15 da Lei n. 5.478/2008, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano.

Art. 2º. Fica criada a Zona Industrial e de Serviços I, limítrofe à Zona Industrial II, ficando, conseqüentemente, alterada a Lei n. 5.478/2008, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano, inserindo em seu art. 3º, § 5º o inciso XIX, alterando o § 7º e as Tabelas I e II anexas, inserindo no art. 10 o inciso XIX c, também, o art. 25-A, na forma abaixo:

“Art. 3º -

.....

§ 5º -

.....

XIX – Zona Industrial e de Serviços I – áreas onde se concentram predominantemente as indústrias e prestação de serviços de baixo grau de impacto ambiental, localizada na área situada ao lado oeste do Ribeirão Abóbora, inserida nos limites fixados no mapa e memorial descritivo que se apresentam como Anexo desta Lei, cujo parcelamento, uso e ocupação do solo estão condicionados à satisfação de medidas mitigatórias a serem custeadas pelos interessados na implantação de empreendimentos e que visam resguardar a proteção do meio ambiente e manancial de águas do



PREFEITURA DE

RIO VERDE

NOSSA FORÇA É O TRABALHO

010.01.2011.0000

Avenida Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
Caixa Postal 34 - CEP: 75905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8000 - Fax (64) 3602-8048
www.rioverde.go.gov.br

Município, em especial a captação de água para o abastecimento público, a saber:

- a) implantação de infraestrutura, inclusive do Distrito Agroindustrial de Rio Verde – DARV II, necessária ao lançamento de águas pluviais a jusante da captação de água do Município;
- b) implantação de sistemas de abastecimento de água, coleta, afastamento, tratamento e destinação final de esgoto, inclusive do Distrito Agroindustrial de Rio Verde – DARV II, bem como quaisquer outras obras prioritárias ao resguardo da captação de água do Município;
- c) proibição de geração de efluentes;
- d) obrigação de compensação ambiental no caso de supressão vegetal, autorizada na forma da lei;
- e) recuperação das áreas de degradação ambiental, inclusive as consolidadas, na circunscrição da Zona Industrial e de Serviços I, e conservação de eventuais áreas de preservação permanente, de acordo com as disposições da Lei nº. 5.090/2005, Código Ambiental do Município;
- f) obrigatoriedade de construção de caixa de recarga, além do cumprimento do índice de permeabilidade que consta na Tabela I – Ocupação, que se apresenta como Anexo desta Lei;
- g) impossibilidade de quaisquer edificações antes do cumprimento das disposições das alíneas “a” e “e” deste artigo, sem prejuízo das demais exigências legais.

.....
§ 7º. Dos Impactos:

I- as atividades de indústria, comércio varejista, comércio atacadista e prestação de serviços subdividem-se pelos tipos de impacto, estando sujeitos a licenciamento ambiental e, dependendo do caso, estudo de impacto de trânsito e de vizinhança, e são classificados como:



PREFEITURA DE

RIO VERDE

NOSSA FORÇA É O TRABALHO

Avenida Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
Caixa Postal 34 - CEP: 75905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8000 - Fax (64) 3602-8048
www.rioverde.go.gov.br

- a) **Baixo Impacto:** são as atividades que apresentam baixo grau de poluição;
- b) **Médio Impacto:** são as atividades que apresentam médio grau de poluição;
- c) **Alto Impacto:** são as atividades consideradas poluentes ou que venham ocasionar impacto no trânsito;
- d) **Impacto Excepcional:** são as atividades que não se enquadram nas classificações anteriores por possuírem características peculiares."

"Art. 10 - A área urbana da sede do município de Rio Verde fica subdividida nas seguintes zonas:

- I. ZR I - Zona Residencial I;
- II. ZR II - Zona Residencial II;
- III. ZR III - Zona Residencial III;
- IV. ZE I - Zona Estrutural I;
- V. ZE II - Zona Estrutural II;
- VI. ZE III - Zona Estrutural III;
- VII. ZC - Zona Central;
- VIII. ZS - Zona de Serviços;
- IX. ZI I - Zona Industrial I - indústrias de baixo grau de degradação;
- X. ZI II - Zona Industrial II - indústrias de médio grau de degradação;
- XI. ZMPE - Zona Municipal de Pequenas Empresas;
- XII. ZV - Zona Verde, de preservação e proteção de fundos de vale;
- XIII. ZAR - Zona de Atividades Rurais;
- XIV. ZE U - Zona de Expansão Urbana;
- XV. ZAH - Zona Agroindustrial e Hortifruticultura;
- XVI. ZE IV - Zona Estrutural IV;
- XVII. ZUE - Zona Urbana Específica;
- XVIII. ZIE - Zona Industrial Específica;
- XIX. ZIS I - Zona Industrial e de Serviços I"

"Art. 25-A. Esta Lei poderá ser regulamentada por decreto editado pelo Poder Executivo, no que for necessário."



PREFEITURA DE

RIO VERDE

NOSSA FORÇA É O TRABALHO

Avenida Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
Caixa Postal 34 - CEP: 75905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8000 - Fax (64) 3602-8048
www.rioverde.go.gov.br

TABELA I
OCUPAÇÃO

Zona	Área mínima do lote	Dimensão mínima de Testada	Taxa de Ocupação	Aproveit. Básico não oneroso	Outorga Onerosa (9)	Índice de Permeab. (mínimo)	Afastam. Frontal	Afastam. lateral / fundos
ZR-I	180m ² (13) 360m ² (1)	7,50 m ⁽¹³⁾ 10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾
ZR-II	180m ² ⁽¹³⁾ 360m ² (1)	7,50 m ⁽¹³⁾ 10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZR-III	180m ² (13) 360m ² (1)	7,50 m ⁽¹³⁾ 10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾
ZE-I	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	2 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	- ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾ (6)
ZE-II	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	2 ⁽⁴⁾⁽¹⁰⁾	20% ⁽²⁾	- ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾ (6)
ZE-III	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1,5 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	- ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾ (6)
ZE-	360m ²	10 m	60% ⁽¹¹⁾	1,5 ⁽⁴⁾	-	30%	5m	1,50 m ⁽³⁾



PREFEITURA DE

RIO VERDE

NOSSA FORÇA É O TRABALHO

Avenida Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
Caixa Postal 34 - CEP: 75905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8000 - Fax (64) 3602-8048
www.rioverde.go.gov.br

IV								(6)
ZC	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1,5 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	- ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZS	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZI-I	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	10m	5m
ZI-II	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	10m	5m
ZIE-1	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	30%	3m	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZV	180m ²	7,50 m ⁽¹³⁾	50% ⁽⁷⁾	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽⁵⁾
	⁽¹³⁾	10 m	70% ⁽¹¹⁾					
	360m ²							
ZAH	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20%		1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZUE	1200m ²	20 m	60%	1 ⁽⁴⁾	---	30%	3m	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZIS-I	1500m ²	10 m	60%	1 ⁽⁴⁾	---	30% ⁽¹⁴⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾

Observações:

(1) para loteamentos com utilização para conjuntos Habitacionais com alta densidade populacional os lotes poderão ter área mínima de 180m² (cento e oitenta metros quadrados).

(2) Poderá ser substituído ou complementado a área permeável utilizando-se caixa de recarga de lençol freático, nos termos do art. 124 da Lei 5.318/2007 (Plano Diretor).



PREFEITURA DE

RIO VERDE

NOSSA FORÇA É O TRABALHO

Avenida Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
Caixa Postal 34 - CEP: 75905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8000 - Fax (64) 3602-8048
www.rioverde.go.gov.br

(3) Nas edificações de até 2 (dois) pavimentos, os afastamentos laterais e de fundos são facultados à divisa e somente a ela, para as paredes sem aberturas de iluminação e/ou ventilação.

(4) A altura máxima deverá respeitar o Cone da Aeronáutica e feixes de microondas de telecomunicações.

(5) Na Zona Verde onde houver faixas de fundo de vale, bosques nativos cadastrados e áreas de parques, prevalece legislação própria.

(6) Os afastamentos das laterais e fundos ficam sujeitos a tabela:

a. Nas paredes com aberturas os afastamentos mínimos são:

- Até 2 (dois) pavimentos 1,50m para todas as divisas.
- 3 (três) e 4 (quatro) pavimentos 2,00m para todas as divisas.
- 5 (cinco) e 6 (seis) pavimentos, a soma de 5,00 m, desde que respeitado o mínimo de 2,00 m em uma das laterais.
- Acima de 6 (seis) pavimentos, a cada novo pavimento, todos os afastamentos das divisas serão acrescidos de 20 cm (vinte centímetros) em relação ao pavimento inferior.

(7) os terrenos localizados entre as vias marginais e o manancial terão a ocupação de no máximo de 50% (cinquenta por cento).

(8) As edificações de comércio varejista, atacadista, prestação de serviço ou institucional, quando não estiverem inseridas nas Zonas Residenciais, poderão utilizar o afastamento frontal como estacionamento de veículos, desde que o mesmo seja descoberto e o afastamento frontal tenha no mínimo 05 (cinco) metros.

(9) Para a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir, será aplicado o disposto no art. 137 da Lei 5.318/2007 (Plano Diretor).



PREFEITURA DE

RIO VERDE

HOSSA FORÇA É O TRABALHO

Avenida Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
Calça Posta 34 - CEP: 75905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8000 - Fax (64) 3602-8048
www.rioverde.go.gov.br

(10) - Condicionado a 3 (três) vagas de garagem por unidade em edifícios com apartamento com área privativa igual ou superior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar 6.122/2012, de 23.04.2012)

(11) Os terrenos cujas testadas sejam para a Avenida Presidente Vargas terão taxa de ocupação de até 70% (setenta por cento)

(12) ZE IV - A edificação deverá ser iniciada 20 cm (vinte centímetros) acima do nível do passeio público, não sendo permitida a construção de subsolo (redação dada pela Lei n. 77/2017, de 02 de fevereiro de 2017)

(13) - Serão admitidos lotes com área igual ou superior a 180m² (Cento e oitenta metros quadrados), com testada mínima de 7,50 (sete metros e cinquenta centímetros), em loteamentos considerados especiais, com dispensa do pagamento de outorga na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos lotes que tenham por finalidade habitações de interesse social. (redação dada pela Lei Complementar n. 132/2018)

(14) Obrigatoriedade de caixa de recarga, além do cumprimento do índice de permeabilidade.

TABELA II

USO

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
		Área construída de até 100,00 m ² (cem metros quadrados) 1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL 1.1 - COMÉRCIO VICINAL	Demais



PREFEITURA DE

RIO VERDE

NOSSA FORÇA É O TRABALHO

Avenida Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
Caixa Postal 34 - CEP: 75905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8000 - Fax (64) 3602-8048
www.rioverde.go.gov.br

ZR-I	Habitação unifamiliar	Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior da zona, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial, subclassificando-se em: 1.1.1 - COMÉRCIO VICINAL - Açougue - Armarinhos - Mercadoria, Hortifrutigranjeiros - Papelaria, Revistaria - Padaria 1.2 - SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em: 1.2.1 - SERVIÇO VICINAL - Profissionais Autônomos - Atelier de Profissionais Autônomos, Salão de beleza,	
------	-----------------------	--	--



PREFEITURA DE

RIO VERDE

NOSSA FORÇA É O TRABALHO

Avenida Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
Caixa Postal 34 - CEP: 75905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8000 - Fax (64) 3602-8048
www.rloverde.go.gov.br

		Manicure e Montagem de Bijuterias.	
ZR-II	Habitação unifamiliar, habitação geminada, habitação seriada, habitação coletiva.	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto).	Demais
ZR-III	Habitação unifamiliar, habitação geminada.	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto).	Demais
ZE-I	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZE-II	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto),,	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais



PREFEITURA DE

RIO VERDE

NOSSA FORÇA É O TRABALHO

Avenida Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
Caixa Postal 34 - CEP: 75905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8000 - Fax (64) 3602-8048
www.rioverde.go.gov.br

	Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.		
ZE-III	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZC	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZS	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto),	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais



PREFEITURA DE
RIO VERDE
NOSSA FORÇA É O TRABALHO

Avenida Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
Caixa Postal 34 - CEP: 75905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8000 - Fax (64) 3602-8048
www.rioverde.go.gov.br

	Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto),		
ZI-I	Indústria de baixo grau de degradação ambiental	---	Demais
ZI-II	Indústria de médio grau de degradação ambiental	Indústria de alto grau de degradação ambiental	Demais
ZIE-I ⁽¹⁾	Indústria de baixo grau de degradação ambiental	—	Demais
ZV	Habitação unifamiliar e Comércio Varejista (Baixo Impacto), Prestação de Serviços (Baixo Impacto), apenas em imóveis cuja testada seja para a Avenida Presidente Vargas	Na ZV (Zona Verde), os imóveis cuja testada sejam para a Avenida Presidente Vargas, serão permissíveis os seguintes usos: Habitação Geminada, Habitação Seriada e Habitação Coletiva	Demais
ZE IV	Habitação Unifamiliar, habitação geminada, habitação seriada, habitação coletiva	Comércio Varejista (baixo impacto), comércio atacadista (baixo impacto), prestação de serviços (baixo impacto)	Demais
ZAH	Indústria de médio a	Plantação de hortas e pomares	Demais



PREFEITURA DE

RIO VERDE

NOSSA FORÇA É O TRABALHO

CRIAÇÃO 2000

Avenida Presidente Vargas, 3.215 - Vila Maria
Caixa Postal 34 - CEP: 75905-900 - Rio Verde - Goiás
Fone: (64) 3602-8000 - Fax (64) 3602-8048
www.rioverde.go.gov.br

	alto grau de degradação ambiental; Prestação de Serviços (de baixo, médio e alto grau de degradação ambiental).		
ZUE	Habitação unifamiliar	---	Demais
ZIS-I	Indústria de baixo grau de degradação ambiental Prestação de serviços de baixo grau de degradação ambiental	---	Demais

Art. 2º. Revogadas disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Rio Verde, aos 20 de dezembro de 2019.

Paulo Faria do Vale
PREFEITO DE RIO VERDE.

Vinícius Fossêca Campos
PROCURADOR-GERAL

Elisane M. Campos
Registrou-se nos autos do processo
próprio e publicação desta Lei
terá Emissão de Lei de
Elisane Modesto Campos
CPF 687.479.561-20
Matrícula 2207