



LEI Nº 1.279,

DE 29 DE AGOSTO DE 2008.

"Define o zoneamento de acordo Lei Complementar nº. 008/2008, de 02 de junho de 2008, com os usos admitidos no território, inclusive o interior da área urbana, do Município de TRINDADE-GO e revoga a lei 981, de 18 de Janeiro de 2002".

A CÂMARA MUNICIPAL DE TRINDADE APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**CAPÍTULO I
DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES**

Art. 1º. Esta lei visa disciplinar o controle do uso e ocupação do solo do município de Trindade-GO, por meio do zoneamento municipal, e estabelece os seguintes conceitos:

I – Conceito do interesse coletivo sobre o individual - o controle do uso e da ocupação do solo fundamenta-se na exigência constitucional da função social da propriedade imobiliária do solo.

II – Conceito da prevalência da função social da propriedade - a propriedade imobiliária do solo cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais estabelecidas nesta lei de zoneamento e pela lei complementar que instituem o Plano Diretor, sempre com vistas ao interesse social e observados os seguintes requisitos:

- a) intensidade de uso adequado à disponibilidade de equipamentos públicos e comunitários;
- b) uso compatível com a preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem;
- c) garantia da segurança e da saúde dos seus usuários e da vizinhança.

FA



III – Conceito de proteção ao meio ambiente, segundo os princípios da política ambiental e da função Sócio-ambiental da propriedade.

Neste ponto considera-se de interesses sócio-ambiental:

- a) a habitação;
- b) a produção agropastoril;
- c) a produção e comércio de bens;
- d) a prestação de serviços;
- e) a preservação dos recursos necessários à vida, tais como os mananciais, as áreas arborizadas, os cursos d'água e os recursos minerais.

Parágrafo único - O proprietário do solo que não o destina para o exercício da função social prevista nesta lei, ou que o uso adotado não se enquadre nas categorias estabelecidas para as respectivas zonas, sujeita-se à tributação diferenciada, além de outras medidas legais, de conformidade com o que está definido para as macrozonas estabelecidos na Lei do Plano Diretor.

I – O **Zoneamento** é o procedimento destinado a delimitar o solo municipal em zonas que devem sujeitar-se às normas de controle de uso, ocupação e densidades populacionais compatíveis, com a garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado, com o bem estar da população e de acordo com a função social da propriedade;

II - **Zona** é uma fração limitada do solo do município, que, por suas características ambientais, se sujeita à norma que estabelece um conjunto de usos, atividades, ocupação e edificação apropriados, estando à representação gráfica de seus limites configurada no Mapa 16/16, que compõe o Anexo desta lei e dela fazem parte integrante:

- a) Mapa 16/16U: Zoneamento urbano, de 25 de agosto de 2008, escala 1:1.000
- b) Mapa 16/16R Zoneamento rural, de 25 de agosto de 2008, escala 1:1.000;

Art. 2º. Para efeito desta lei, o solo municipal fica dividido em zonas de uso e zonas de proteção com superposição das áreas: de patrimônio histórico e cultural, de proteção de água potável e área sujeita ao parcelamento, edificação ou utilização compulsória.



§ 1º. As Zonas de Uso são caracterizadas pelos usos conformes predominantes em:

I - Zona de Habitação: com predomínio de habitação.

II - Zona de Uso Misto: em que se admitem tanto o uso habitacional quanto as atividades econômicas.

III - Zona de Desenvolvimento Econômico: com predomínio de atividades econômicas diferenciadas segundo a categoria de uso admitida e definida como pólo de desenvolvimento regional e municipal.

IV - Zona de Uso Especial – Destina a implantação de rede hoteleira, bares lanchonetes, restaurantes, boates e casa de espetáculos.

V - Zona de Equipamentos Públicos – Destinada para a implantação do Paço Municipal, Centro de Convenção, Centro de Excelência Esportiva e outros equipamentos públicos voltado para o atendimento dos munícipes.

VI - Zona de Expansão Urbana – Destinada para a expansão urbana do município nos próximos dez anos; áreas sujeitas a parcelamento segundo legislação pertinente;

VII - Zona Especial de Interesse Social – Destinada para a habitação popular, de caráter social.

VIII - Zona de Áreas de Proteção Ambiental: zonas de valor ecológico, paisagístico e recreativo que inadmitem uso prejudicial às suas condições e são assim classificadas:

a) **Zona de Áreas de Proteção Ambiental I:** representa as zonas de proteção permanente;

b) **Zona de Áreas de Proteção Ambiental II:** representa as áreas institucionais localizadas em zona urbana e destinadas a praças, jardins, rótulas e ilhas entre avenidas;

c) **Zona de Áreas de Proteção Ambiental III:** representa a transição da zona de proteção permanente



IX - Zona de Desenvolvimento Rural: destinada aos usos rurais, sempre de acordo com os diversos condicionantes do meio físico, seus recursos naturais e vocação agropastoril ou turística, compreendendo:

- a) **ZDR - I:** compreende as zonas apropriadas a florestamentos ou reflorestamentos para desenvolvimento da silvicultura;
- b) **ZDR - II:** compreende as zonas de pastagens nativas, apropriadas ao pastoreio extensivo;
- c) **ZDR - III:** compreende as zonas para uso mais intensivo do solo como pastagens plantadas ou florestamentos;
- d) **ZDR - IV:** compreende as zonas apropriadas ao desenvolvimento de culturas perenes;
- e) **ZDR - V:** compreende as zonas propícias à mecanização e desenvolvimento de cultivos intensivos de caráter temporário;

§ 2º. Área de Patrimônio Histórico e cultural: considerados de interesse especial da comunidade de Trindade as edificações, os conjuntos edificados, as praças e ruas dotadas de peculiaridades urbanísticas, arquitetônicas e históricas que constituem a memória da cidade, assim como as obras de arte sacra.

§ 3º. Área Sujeita ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória considerada de interesse para ocupação ou utilização.

§ 4º. Área destinada a implantação de condomínios horizontais;

Art. 3º. As zonas definidas no artigo anterior comportam usos de acordo com as seguintes categorias assim definidas:

- a) **uso adequado:** é aquele apropriado à zona em consonância com esta lei, sem restrições;
- b) **uso condicionado:** é o uso que, não sendo adequado à zona é passível de admissão, mediante estudo de impacto ambiental aprovado pelo órgão estadual e/ou municipal competente para o caso de atividade rural, ou Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e licenciamento concedido após autorização dos usuários confrontante e prévia consulta ao CONCIDADE para o caso de atividade urbana;
- c) **uso tolerado:** é o uso que não sendo adequado à zona é admitido com os ônus decorrentes na responsabilidade do usuário;



d) **uso desconforme:** é o uso não adequado à zona, porém implantado anteriormente a esta lei.

Parágrafo único – Os proprietários e/ou usuários das atividades compreendidas na categoria de uso desconforme, poderão receber incentivos do poder público municipal para se adequar ao uso ou transferirem suas atividades para zona adequada, não poderão, porém agravar sua desconformidade com ampliações.

Art. 4º. Os índices urbanísticos admitidos nos lotes urbanos são determinados pelos índices de ocupação e permeabilidade, coeficiente de aproveitamento, e afastamentos em relação aos limites do lote, assim definidos:

I - Índice de ocupação é a razão entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote correspondente, representada em porcentagem.

II - Índice de permeabilidade é a razão entre a área não pavimentada permeável e a área total do lote correspondente, representada em porcentagem.

III - Coeficiente de aproveitamento é a razão entre a área edificada e a área do lote correspondente, representada em seu valor absoluto.

IV - Recuo frontal é a distância entre o limite externo da projeção horizontal das edificações e a divisa do lote com um logradouro público.

V - Afastamento lateral é a distância entre o limite externo da projeção horizontal das edificações e a divisa lateral do lote.

VI - Afastamento de fundo é a distância entre o limite externo da projeção horizontal das edificações e a divisa de fundo do lote.

Art. 5º. O uso do solo está vinculado à garantia da função social da propriedade, expressa em categorias de uso consubstanciadas nas seguintes atividades:





I - Habitação, que significa ocupação de moradia em construção sólida e permanente, compreendendo as seguintes tipologias:

- a) habitação unifamiliar, que é definida por uma unidade habitacional à qual corresponde um lote exclusivo de no mínimo de 240,00 m², a não ser em áreas de ZEIS;
- b) habitação geminada, que é definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas, em uma mesma edificação, em lote exclusivo de, no mínimo, 240,00 m², cuja fração ideal não será inferior a 120,00 m² para cada unidade residencial;
- c) habitação seriada que é definida com três, até doze unidades habitacionais justapostas, cuja fração ideal não será inferior a 120,00 m² para cada unidade residencial.

II - Comércio varejista é a atividade de venda de produtos ao consumidor final subdividindo-se nas seguintes tipologias:

- a) comércio varejista local: com atividades empresariais de micro e pequeno porte, ocupando até 40,00 m², não indutoras de trânsito intenso e nem causadoras de poluição;
- b) comércio varejista de bairro: é a atividade mercantil de empresas de pequenos ou médios portes, ocupantes de até 200,00 m², potencialmente indutoras de trânsito, mas não causadoras de poluição;
- c) comércio varejista geral é a atividade mercantil de empresas de médio e grande porte, até 1.000,00 m², indutoras de trânsito e que, por suas características e porte, exigem localização em áreas com infra-estrutura viária e de serviços compatível; Neste caso específico os empresários estarão sujeitos a disponibilizarem estacionamento especial gratuito aos seus clientes e funcionários, compatíveis com o volume da atividade desenvolvida.

III - Comércio atacadista compreende as atividades de distribuição de mercadorias às demais categorias de comércio, com capacidade de atendimento regional, grande indutora de trânsito de veículos, que por sua característica e porte, em áreas com infra-estrutura viária e de serviços compatíveis.

IV - Prestação de serviço compreende as atividades fornecedoras de serviços, segundo as seguintes tipologias:

- a) prestação de serviço local: quando as atividades fornecedoras de serviço são de iniciativa de empresas de micro e pequeno portes,



ocupando espaço físico de até 40,00 m², não indutoras de trânsito intenso, não causadoras de poluição;

b) prestação de serviço de bairro: refere-se às atividades de prestadoras de serviço de pequeno ou médio portes, potencialmente indutoras de trânsito, sem causar poluição e ocupantes de espaço físico de até 200,00 m²;

c) prestação de serviço geral: representa as atividades de prestadores de serviço de médio e grande portes, localizadas em área de até 1000,00 m², indutoras de trânsito e que, por suas características e porte, exigem localização em áreas com estrutura compatível. Neste caso os empresários ficam responsáveis pela disponibilização de estacionamento para seus clientes e funcionários, compatível com a atividade desenvolvida.

V - Especial ou Equipamentos: correspondem as atividades fornecedoras de serviços públicos ou de caráter público à população para atendimento do município ou da região, cuja localização e parâmetros urbanísticos sujeitam-se a apreciação do Conselho da Cidade, em função da natureza especializada observando a seguinte classificação:

a) de lazer, turismo e cultura, tais como clube, biblioteca, teatro, museu, cinema, estádio esportivo, parque de esportes e outros de igual natureza;

b) de saúde e assistência social, tais como postos de saúde, hospitais, clínicas, instituições filantrópicas e outros de igual natureza;

c) de culto, como igreja, templo, e demais afins, de grande porte acima de 200,00 m²;

d) de educação e instituições de ensino de grande porte, acima de 1.000,00 m²;

e) de serviços e de ordem pública, como: prefeitura, rodoviária, e outros de igual natureza.

VI – Indústria: que compreende as atividades de produção de bens, de acordo com as seguintes tipologias:

a) indústria artesanal: é a indústria caseira de micro e pequeno porte, ocupante de até 40m², cuja produção dispensa maquinaria pesada e não provoca nenhum comprometimento ambiental;

b) indústria inofensiva: é a indústria de micro, pequeno e médio porte ocupante de espaço físico entre 40,00 a 200,00 m², não poluente e que não prejudica os demais usos adequados à respectiva zona;



c) indústria incômoda: é a indústria que produz ruído, trepidação, gás, poeira, odor ou conturbações sensíveis, porém toleráveis em limites determinados pelos órgãos públicos competentes, em relação às características dos demais usos admitidos.

VII - Preservação ambiental: é a atividade cuja finalidade é a preservação, a conservação e a restauração dos processos ecológicos essenciais, o combate à degradação, à descaracterização ambiental em todas as suas formas.

VIII - Agropastoris: são as atividades rurais de desenvolvimento econômico, como agricultura e pecuária na seguinte tipologia:

- a) silvicultura;
- b) atividades extrativas;
- c) pastoreio extensivo em pastagens plantadas ou naturais;
- d) culturas perenes;
- e) cultivos intensivos de caráter temporário;
- f) agroindústria.

§ 1º. Toda e qualquer atividade deve adaptar-se ao sistema de controle anti-poluyente e anti-impactante, bem como adaptar-se para acolher o estacionamento de veículos, a critério dos órgãos públicos competentes.

§ 2º. A instalação de indústria, comércio e prestação de serviço, cujas atividades possam causar algum impacto como ruído, odor, poeira, gases, ou causar dano ao meio ambiente, ou ainda, incomodar a vizinhança, estão sujeitos à aprovação e fiscalização do órgão técnico, mediante estudo de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança, onde couber.

CAPÍTULO II DAS ZONAS DE USO

Art. 6º. Zona Habitacional – ZH, compreende as áreas destinadas ao uso predominantemente residencial, comportando os seguintes usos:

I - uso adequado:





- a) habitações unifamiliares e geminadas;
- b) comércio local, prestação de serviço local, indústria artesanal.

II - uso condicionado:

- a) especial e equipamentos;
- b) comércio de bairro;
- c) prestação de serviço de bairro;
- d) indústria inofensiva.

§ 1º. A edificação, nesta zona, deverá obedecer às seguintes normas:

- a) índice máximo de ocupação de setenta por cento;
- b) índice mínimo de permeabilidade de vinte por cento;
- c) coeficiente máximo de aproveitamento 0,7;
- d) recuo frontal mínimo de três metros;
- e) afastamento lateral e de fundo, mínimo de um metro e meio;
- f) altura máxima de edificação de 32 metros, respeitando o que ficou definido na Lei Complementar nº 008/2008 (Lei do PDD).

§ 2º. É vedado o desmembramento em que a fração ideal não atinja o mínimo de 240,00 m².

Art. 7º. Zona de Uso Misto - ZUM

compreende as áreas destinadas ao uso e de comércio e serviço, comportando os seguintes usos:

I – Uso adequado:

- a) habitações geminadas, seriadas e coletivas;
- b) comércio local, de bairro e geral;
- c) prestação de serviço local, de bairro e geral;
- d) indústria artesanal e inofensiva.

II – uso condicionado: Especial ou de Equipamentos.

III - uso tolerado: habitações unifamiliares.

§ 1º. Exigem-se as seguintes normas para qualquer edificação nesta zona:

- a) índice máximo de ocupação de 0,7;
- b) índice mínimo de permeabilidade de vinte por cento;



- c) coeficiente máximo de aproveitamento de 0,7 a área do lote, com um máximo de 2.500,00 m²;
- d) recuo frontal mínimo de três metros;
- e) afastamento lateral e de fundo, mínimo de um metro e meio;
- f) altura máxima da edificação de 32 metros, respeitando o que ficou definido na Lei Complementar nº 008/2008 (Lei do PDD).

§ 2º. É vedado o desmembramento em que a fração ideal não atinja o mínimo de 240,00 m².

Art. 8º. Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE - compreende as áreas de influência das rodovias: Go-050, Go-060, Go-464. Trecho urbano que liga a Go-050 com o setor Mariópolis. Trecho urbano que liga o Setor Bandeirantes com o Setor Palmares. Trecho do anel viário proposto, os quais estão destinados aos usos compatíveis com a circulação correspondente, onde serão admitidos os seguintes usos:

I - uso adequado:

- a) Indústrias de transformação, alimentícias, de vestuário, indústria artesanal, inofensiva e incômoda;
- b) comércio atacadista;
- c) comércio Varejista de grande porte
- d) prestação de serviços;
- e) Comércio e prestação de serviço de bairro.

II – uso condicionado:

- a) comércio local;
- b) prestação de serviço local;

III - uso tolerado: habitação unifamiliar.

§ 1º. Qualquer edificação nesta zona obedecerá as seguintes normas:

- a) índice máximo de ocupação de setenta por cento;
- b) índice mínimo de permeabilidade de vinte por cento;
- c) coeficiente máximo de aproveitamento de 1,5 (uma vez e meia) a área do lote;
- d) recuo frontal, mínimo de três metros;
- e) afastamento lateral e de fundo, mínimo de dois metros;



f) altura máxima da edificação de doze metros.

§ 2º. É vedado qualquer desmembramento de área ou lote nesta Zona, para efeito de moradia.

Art. 9º. ZONA DE USO ESPECIAL –

Compreende área próxima ao centro histórico, às margens do Córrego Barro Preto, destinada ao desenvolvimento do turismo. Definida no mapa 16/16U:

I - uso adequado:

- a) hotéis e pousadas;
- b) casa de espetáculos, cinemas, teatros;
- c) restaurantes, bares, lanchonetes e similares;
- d) prestação de serviços voltados para o turismo e entretenimento.

II – uso condicionado

- a) comércio local;
- b) prestação de serviço local;

III - uso tolerado: habitação superposta.

Parágrafo único - Qualquer edificação nesta zona obedecerá as seguintes normas:

- a) índice máximo de ocupação de setenta por cento;
- b) índice mínimo de permeabilidade de trinta por cento;
- c) coeficiente máximo de aproveitamento de 1,5 a área do lote;
- d) área do lote com no máximo 3.000,00 m².
- e) recuo frontal, mínimo de cinco metros;
- f) afastamento lateral e de fundo, mínimo de três metros;
- g) altura máxima da edificação de 32 metros, respeitando o que ficou definido na Lei Complementar nº 008/2008 (Lei do PDD).

Art. 10. ZONA DE EQUIPAMENTOS

PUBLICOS – Área destinada à edificação de equipamentos públicos e sociais, destinado ao atendimento da comunidade, orientados para a ampliação dos serviços ofertados pelo poder público municipal.

I - uso adequado:

- a) implantação do Paço Municipal
- b) centro de convenções



- c) centro de excelência esportiva
- d) agências bancárias, cartórios, agência de correios.

II – uso condicionados:

- a) comércio local;
- b) prestação de serviço local;

III - uso tolerado: Equipamentos de lazer e entretenimento.

Parágrafo único - Qualquer edificação nesta zona obedecerá as seguintes normas:

- a) índice máximo de ocupação de setenta por cento;
- b) índice mínimo de permeabilidade de trinta por cento;
- c) coeficiente máximo de aproveitamento de 1,5 a área do lote;
- d) área do lote com no máximo 10.000,00 m²;
- e) recuo frontal, mínimo de oito metros;
- f) afastamento lateral e de fundo, mínimo de cinco metros;
- g) altura máxima da edificação de 25 metros, respeitando o que ficou definido na Lei Complementar nº. 008/2008 (Lei do PDD).

Art. 11. ZONA DE EXPANSÃO URBANA –

Reservas de áreas urbanas destinadas a futuros parcelamentos urbanos em conformidade com a Lei 1.250, de 02 de junho de 2008:

I - uso adequado:

- a) habitações unifamiliares e geminadas;
- b) comércio local, prestação de serviço local, indústria artesanal.

II - uso condicionado:

- a) especial e equipamentos;
- b) comércio de bairro;
- c) prestação de serviço de bairro;
- d) indústria inofensiva.

III – Uso tolerável: Habitação superposta.

Parágrafo único - A edificação, nesta zona, deverá obedecer às seguintes normas:

- a) índice máximo de ocupação de setenta por cento;
- b) índice mínimo de permeabilidade de vinte por cento;



- c) coeficiente máximo de aproveitamento de 0,7;
- d) recuo frontal mínimo de três metros;
- e) afastamento lateral e de fundo, mínimo de um metro e meio;
- f) altura máxima de edificação de 32 metros, respeitando o que ficou definido na Lei Complementar nº 008/2008 (Lei do PDD).

Art. 12. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL –Áreas descritas no mapa 16/16U, que se destinam a programas sociais de habitação, voltados para as camadas populares da população e que suas prestações não podem ultrapassar o valor de 17% da renda familiar.

§ 1º. É vedado qualquer remembramento ou desmembramento de áreas ou lotes nesta Zona.

I - uso adequado:

- a) habitações unifamiliares;
- b) comércio local, prestação de serviço local, indústria artesanal.

II - uso condicionado:

- a) especial e equipamentos;
- b) comércio de bairro;
- c) prestação de serviço de bairro;
- d) indústria inofensiva.

III – Uso tolerável: Habitação superposta.

§ 2º. A edificação, nesta zona, deverá obedecer às seguintes normas:

- a) índice máximo de ocupação de setenta por cento;
- b) índice mínimo de permeabilidade de trinta por cento;
- c) coeficiente máximo de aproveitamento de 0,7 vez a área do lote;
- d) recuo frontal mínimo de três metros;
- e) afastamento lateral e de fundo, mínimo de um metro e meio;
- f) altura máxima de edificação de 18 metros, respeitando o que ficou definido na Lei Complementar nº 008/2008 (Lei do PDD).

Art. 13. ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I:
A área indicada nos MAPA 16/16U como ZONA de PROTEÇÃO AMBIENTAL I (**ZPA - I**) admite os seguintes usos:



I – Uso adequado: proteção, conservação e recuperação da vegetação nativa, e dos recursos hídricos.

II - Uso condicionado:

- a) a utilização de vegetação de proteção permanente ou das áreas onde elas devem se desenvolver, só será permitida no caso de obras, atividades, planos e projetos de utilidade pública ou interesse social, mediante aprovação de projeto específico pelo órgão ambiental competente, precedido da apresentação de estudo de avaliação de impacto ambiental;
- b) a extração de espécimes isolados, mediante laudo de vistoria técnica que comprove o risco ou perigo iminente, obstrução de vias públicas ou bloqueio do córrego;
- c) o uso recreacional compatível mediante aprovação de projeto específico pela Prefeitura, precedido da apresentação de estudo de avaliação de impacto ambiental comprovando a harmonização com a preservação;
- d) a exploração de áreas consideradas de vocação minerária dependerá da aprovação prévia de projeto técnico de recomposição da flora, com essências nativas locais ou regionais, que complementarará o projeto de recuperação da área degradada;
- e) Sistema Viário em forma de ruas transversais, ruas de pedestres e ciclovias.

§ 1º. A Zona de Proteção Ambiental I, consiste das seguintes áreas:

- a) Faixas bilaterais contíguas aos cursos d'água temporários e permanentes, com largura mínima de cinquenta metros, a partir das margens ou cota de inundação para todos os córregos. Tal dimensão é para que propiciem a preservação de suas planícies de inundação ou várzeas, assim como permitir a preservação dos mananciais de água, especialmente da micro-bacia do Ribeirão Arrozal, que abastece o sistema de água da cidade;
- b) áreas circundantes das nascentes permanentes e temporárias com um raio de no mínimo cem metros;
- c) faixas de cinquenta metros circundantes aos lagos, lagoas e reservatórios d'água naturais ou artificiais como represas e barragens, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente;



- d) topos e encostas dos morros que compõem as Serras do Bugre, da Boa Vista, da Taboca e da Serrinha e o Morro do Feijão;
- e) encostas ou partes destas com declividade superior a quarenta por cento;
- f) veredas (buritizais);
- g) parques e unidades de conservação;
- h) em todas as áreas recobertas por florestas nativas, bem como cerrado ou savana, identificáveis e delimitáveis, de acordo com o MAPA 16/16R.

§ 2º. É vedado qualquer desmembramento de áreas ou lotes nesta Zona.

§ 3º. O Município poderá diferenciar os impostos municipais com reduções de até cinquenta por cento para beneficiar proprietários que recuperam matas ciliares ou vegetação nativa.

§ 4º. Nas unidades de conservação poderão ser construídas edificações destinadas à segurança, sanitários, lanchonetes e similares e equipamentos necessários ao cumprimento da sua missão, desde que previamente aprovado pelo órgão ambiental.

Art. 14. ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

II: A área indicada no MAPA 16/16U como ZONA de PROTEÇÃO AMBIENTAL II (**ZPA - II**), admite-se os seguintes usos:

I - uso adequado:

- a) proteção, conservação e recuperação ambiental;
- b) recreacional compatível com a preservação.

II - uso condicionado:

- a) Sanitários e equipamentos necessários ou compatíveis com a função das áreas.

Parágrafo único - Exigem-se as seguintes normas para qualquer edificação nesta Zona, admitindo-se apenas edificações de caráter provisório, complementares às atividades desenvolvidas nestas áreas e com as seguintes características:



- a) As vias de pedestres que não comprometam área superior a 10% (dez por cento) da permeabilidade da área total;
- b) que tenham um só pavimento com altura máxima de 5,00 (cinco) metros;
- c) com área máxima de cada edificação provisória de 9,00 (nove) metros quadrados;
- d) atendendo às exigências urbanísticas do código de edificações.
- e) É vedado qualquer desmembramento de áreas ou lotes nesta Zona.

Art. 15. ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

III: A área indicada no MAPA 16/16U como Zona de Proteção Ambiental III – **(ZPA-III)**, admite os seguintes usos:

I - uso adequado:

- a) proteção, conservação e recuperação da vegetação;
- b) habitação unifamiliar,
- c) silvicultura, florestamentos, culturas perenes e pastoreio extensivo;
- d) recreacional compatível com a preservação e conservação;
- e) sistema viário em forma de ruas transversais ou vicinais, ciclovias.

II – uso condicionado:

- a) comércio local;
- b) prestação de serviço local;
- c) indústria artesanal ou inofensiva;
- d) exploração minerária.

III -exige-se as seguintes normas para qualquer edificação nesta Zona:

- a) Índice máximo de ocupação de 25% (vinte e cinco por cento) com um máximo de 200,00m² (duzentos metros quadrados);
- b) Índice mínimo de permeabilidade de 60% (sessenta por cento);
- c) Coeficiente máximo de aproveitamento de 0,2 vez a área do lote;
- d) Recuo frontal, mínimo de cinco metros;
- e) Afastamento lateral e de fundo, mínimo de dez metros;



- 
- f) Altura máxima da edificação de cinco metros;
 - g) Índice de Pavimentos acima do terreno um e abaixo do terreno um;
 - h) Tamanho mínimo do lote urbano de 5.000,00 m² e do lote rural de 20.000,00 m², sendo que a profundidade deverá ser, no mínimo, de cem metros.

Parágrafo único – É vedado qualquer desmembramento de áreas ou lotes nesta Zona.

Art. 16. ÁREA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO

- **APH:** Serão considerados patrimônio histórico e cultural de interesse especial da comunidade de Trindade as edificações, os conjuntos edificados, as praças e ruas, que constituem a memória da cidade, dotadas de peculiaridades urbanísticas, arquitetônicas e históricas, assim como as obras de arte sacras.

§ 1º. A área de preservação inserida num polígono desenhado no MAPA 16/16U, é superposta à Zona de Uso Misto no centro da cidade.

§ 2º. A descrição e delimitação das malhas e edificações, exata e por escrita, será feita mediante Lei ordinária específica para a preservação do patrimônio histórico.

§ 3º. A preservação destas áreas será assegurada pela manutenção, conservação, reforma e restauração, respeitando as características, os elementos construtivos e estruturais, a composição da fachada e o padrão de ocupação.

§ 4º. É vedado qualquer remembramento ou desmembramento de áreas ou lotes nesta Área.

§ 5º. Dentro desta Área serão protegidas:

- a) A topografia do conjunto: a relação entre o relevo e a implantação do traçado urbano com o conjunto de edificações;
- b) a volumetria: as alturas, as composições de telhados e os tamanhos das edificações;
- c) o traçado urbano: o desenho urbano dos espaços públicos e privados;





- d) a integridade visual dos espaços públicos: os logradouros, como ruas, praças e becos;
- e) a taxa de ocupação existente.

Art. 17. Área Sujeita ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória - ASPEUC: Áreas inseridas nos polígonos desenhados no Mapa 16/16U.

§ 1º. Leis Municipais específicas para as áreas determinarão as propriedades e fixarão as condições e os prazos para implementação da obrigação de edificação ou utilização compulsória.

§ 2º. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º. A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração.

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I, deste parágrafo.

§ 4º. Os prazos a que se refere o **§ 1º**, deste artigo, não poderão ser inferiores a:

I – um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II – dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a Lei Municipal específica a que se refere o **§ 1º**, deste artigo, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as



obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 18. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do **Artigo 17**, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no **§ 4º, do Artigo 17**, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU/ITU) Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será afixado na Lei Municipal específica referida no **§ 1º, do Artigo 17** e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no **Artigo 19**.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 19. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos em Títulos da Dívida Pública, devidamente aprovados pelo órgão competente.

Parágrafo Único – O prazo de resgate, os juros e o valor real da indenização será detalhada na Lei Municipal específica referida no **§ 1º, do Artigo 17**.

Art. 20. Área destinadas a Condomínios Horizontais – Áreas destinadas a implantação de condomínios horizontais, sujeitas a uma legislação municipal específica, a qual detalhará o uso do solo e a composição dos condomínios e suas respectivas administrações e regimentos.





I – Uso adequado:

- a) habitações unifamiliares e geminadas;
- b) comércio local;
- c) prestação de serviço local.

II – uso condicionado: Especial ou de Equipamentos.

Parágrafo único - Exigem-se as seguintes normas para qualquer edificação nesta zona:

- a) índice máximo de ocupação de 70% (setenta por cento);
- b) índice mínimo de permeabilidade de Trinta por cento;
- c) coeficiente máximo de aproveitamento de 1,5 (uma vez e meia) a área do lote, com um mínimo de 360,00 m²;
- d) recuo frontal mínimo de três metros;
- e) afastamento lateral e de fundo, mínimo de dois metros;
- f) altura máxima da edificação de 8 metros, respeitando o que ficou definido na Lei Complementar nº 008/2008 (Lei do PDD).

Art. 21. ZONAS DE DESENVOLVIMENTO

RURAL: As áreas indicadas no MAPA 16/16R como ZONAS de DESENVOLVIMENTO RURAL (**ZDR**), obedecendo aos seguintes usos:

I – uso adequado:

- a) ZDR - I: habitação unifamiliar, florestamentos ou reflorestamentos para desenvolvimento da silvicultura;
- b) ZDR - II: habitação unifamiliar, pastagens nativas, pastoreio extensivo;
- c) ZDR - III: habitação unifamiliar, pastagens plantadas ou florestamentos, uso intensivo do solo;
- d) ZDR - IV: habitação unifamiliar, culturas perenes;
- e) ZDR - V: habitação unifamiliar, mecanização e cultivo intensivo de caráter temporário.

II – uso condicionado: Além do disposto no Art. 3º alínea "b", depende de licença e, onde couber, projeto prévio de recomposição da flora com essências nativas locais ou regionais e projeto de recuperação da área degradada a serem emitidos/aprovados pelo órgão de meio ambiente:

- a) ZDR - I: exploração mineral de brita ou pedra natural, piscicultura, ranicultura, eco-turismo, cultura extensiva, indústria agropastoril;



- b) ZDR - II: exploração pontual de argila e areia, piscicultura, ranicultura, eco-turismo, cultura extensiva, indústria agropastoril;
- c) ZDR - III: exploração de argila e areia, exceto nas bacias do Ribeirão Arrozal, Córrego do Bugre e Rio Santa Maria, neste último, a montante de sua confluência com o Córrego do Engenho Velho; piscicultura, ranicultura, cultura extensiva, eco-turismo, indústria agropastoril;
- d) ZDR - IV: exploração mineral de brita ou pedra natural, piscicultura, ranicultura, cultura extensiva, indústria agropastoril;
- e) ZDR - V: coberturas locais com possibilidade de exploração de cascalho, piscicultura, ranicultura, eco-turismo, cultura extensiva, indústria agropastoril;
- f) Implementação de estação de tratamento de esgoto terciária.

§ 1º. Serão proibidos:

- a) uso de defensivos e herbicidas;
- b) pastoreio excessivo;
- c) criação de mamíferos e aves em confinamento;
- d) terraplanagem, mineração, dragagem e escavação;
- e) uso da terra sem adotar práticas de conservação do solo.

§ 2º. É obrigatório preservar no mínimo 20% (vinte por cento) das terras de cada propriedade, com cobertura vegetal nativa, destinada a reserva legal, cuja exploração só será permitida mediante plano de manejo sustentado aprovado pela Agência Ambiental.

§ 3º. O tamanho mínimo da propriedade rural será de 20.000,00 m² (2 ha).

§ 4º. Nas propriedades que não possuem pelo menos vinte por cento das terras com cobertura vegetal nativa ou recuperada, os proprietários deverão fazer o reflorestamento até atingirem a esta proporção, tendo para esta ação um prazo máximo de cinco anos. O poder público poderá conceder incentivo fiscal de no máximo 30% (trinta por cento) e auxílio técnico para o plano de reflorestamento com espécies nativas aos proprietários que estiverem em fase de recuperação de suas áreas.



CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. A inobservância das disposições desta lei sujeita o infrator às penalidades estabelecidas no **§ 4º**, deste Artigo, sem o prejuízo de outras medidas, previstas em legislação estadual e federal.

§ 1º. O poder público disponibilizará gratuitamente modelos básicos de projetos para habitação popular bem como divulgará para a população o conteúdo desta Lei de forma simples e direta, em cartilhas e campanhas educacionais e folhetos explicativos.

§ 2º. O infrator será notificado pessoalmente ou de outra forma inequívoca, para, no prazo concedido pela Administração, regularizar sua situação. Dentro deste prazo o infrator poderá receber do poder público local orientação para o uso de sua propriedade nos termos desta Lei.

§ 3º. O não cumprimento da providência assinalada na notificação, no prazo previsto, será punido com o embargo do uso, ocupação, edificação ou atividade, além da imposição do pagamento de multa.

§ 4º. O valor da multa, de acordo com a categoria que será definida pelo poder público municipal será:

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| a) para pessoa física | R\$ 100,00 por dia |
| b) para micro empresa | R\$ 150,00 por dia |
| c) para pequena empresa | R\$ 200,00 por dia |
| d) para média empresa | R\$ 500,00 por dia |
| e) para grande empresa | R\$1.000,00 por dia |

§ 5º. Na reincidência, as multas serão cominadas em dobro.

§ 6º. Para assegurar a paralisação da atividade embargada a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observado os ditames legais.



§ 7º. O embargo só poderá ser levantado após o cumprimento das exigências que o motivou, mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, acompanhado da prova do atendimento das exigências e do pagamento da multa.

§ 8º. A multa não recolhida poderá ser objeto de cobrança judicial.

§ 9º. O funcionário público ou autoridade competente que deixar de promover as medidas visando o cumprimento desta lei, submeter-se-á a sindicância administrativa, com acompanhamento do órgão do Ministério Público, por prática de ato de improbidade administrativa;

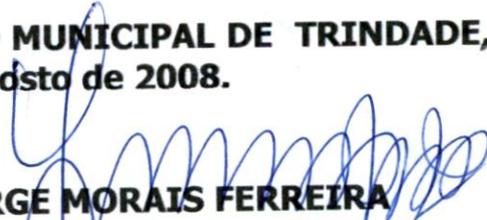
§ 10. Sujeita-se às penas deste Artigo o uso de terrenos ou lotes vagos ou vazios como depósito de lixo e materiais tóxicos.

Art. 23. Não são permitidas transferências de áreas destinadas a permeabilidade, ocupação, aproveitamento, recuo frontal, dos afastamentos e dos pavimentos de um para outros lotes, nem na mesma Zona, nem para Zona diversa.

Art. 24. Esta lei rege o controle da ocupação e o uso do solo do Município de Trindade revogando-se todas as disposições em contrário e entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 25. Esta Lei pode ser referenciada como "Lei do Zoneamento Urbano e Rural 2008 do Município de Trindade/GO".

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TRINDADE, aos 29 (Vinte e Nove) dias do mês de Agosto de 2008.


GEORGE MORAIS FERREIRA
- Prefeito Municipal -

Registrado às fis. do livro próprio e afixado
no placard de Publicidades da Prefeitura.

Em 29 / 08 / 2008


ESCRITURÁRIO



Nossa Cidade no Coração do Brasil