



Governo de
Goianésia
nosso trabalho é nossa força

LEI N.º 1931/01

DE 15 DE JUNHO DE 2001.

CERTIFICO que nesta data
publiquei no Placard desta
Prefeitura a lei n.º 1931/01
de 15 de junho de 2001
Goi. 15 de junho de 2001

AFONSO CARVALHO DA SILVA
Sec. de Adm. e Finanças

“DEFINE O USO DO SOLO DE ACORDO
COM OS USOS ADMITIDOS NO
TERRITÓRIO, INCLUSIVE O INTERIOR DA
ÁREA URBANA, DO MUNICÍPIO DE
GOIANÉSIA”

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA, ESTADO DE GOIÁS, aprova e eu PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art.1º. Para efeito do controle do uso e da ocupação do solo urbano do Município de Goianésia, fica estabelecida esta **Lei do Uso do Solo** das atividades, dividindo-se as áreas rurais e urbanas em **Zonas de Uso**, e definindo-se os seguintes conceitos:

§ 1º - O conceito do uso do solo urbano fundamenta-se na exigência constitucional da função social da propriedade e é exercido mediante a imposição legal das condições em que os usos são admitidos e estimulados, atendendo às funções e atividades urbanas em cada zona e através de medidas punitivas, tipificadas em lei e autorizadas pela Constituição Federal, endereçadas aos responsáveis pela retenção do solo urbano, para finalidades compatíveis com as funções e atividades urbanas. Conceitua-se como **Uso do Solo** o procedimento destinado a delimitar o solo do município de Goianésia em zonas que devem sujeitar-se às normas de uso e ocupação, compatíveis com a garantia do meio ambiente equilibrado, afiançadores do bem-estar da população e que expressem a função social da propriedade;

§ 2º - A propriedade urbana imobiliária cumpre a sua função social quando atende as exigências fundamentais estabelecidas nesta **Lei de Uso do Solo** e nas **Leis Complementares**, que instituem o **Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Goianésia**;

§ 3º - Tem-se por atendidas essas exigências quando a propriedade urbana imobiliária vem a ser utilizada na realização de atividades de interesse urbano, conjuntamente aos seguintes requisitos:



I - intensidade de uso adequado à disponibilidade de equipamentos públicos e comunitários;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;

III - garantia da segurança e saúde dos seus usuários e da vizinhança;

§ 4º - Considera-se de interesse urbano as seguintes atividades, dentre outras, inerentes às funções sociais da cidade de Goianésia:

I - habitação;

II - produção e comércio de bens;

III - prestação de serviço;

IV - circulação de pessoas e bens;

V - preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como os mananciais, as áreas arborizadas, os cursos d'água e os recursos minerais;

§ 5º - O proprietário do solo urbano que não o destina para o exercício da função social permitida nesta Lei, ou que o uso adotado não se enquadre nas categorias estabelecidas para as respectivas Zonas, sujeita-se, além de outras medidas jurídicas a uma tributação de caráter diferenciado;

§ 6º - Para efeito de controle de uso e ocupação do solo urbano de Goianésia é considerada como Área Prioritária de Ocupação a área inscrita dentro do perímetro da Avenida Contorno representada no Mapa "**Proposta de Ocupação**", anexo a esta Lei.

§ 7º - A definição dos limites das Zonas, onde serão previstos controles de uso e ocupação, está representada graficamente no Mapa de "Uso do Solo" e Mapa "**Unidades de Conservação de Goianésia**", anexos a esta Lei.

Art.2º. Serão estabelecidas as seguintes definições:

§ 1º - **Zona de uso:** é uma fração da área rural ou da área urbana, para a qual fica estabelecido um conjunto de usos, atividades, ocupação e edificação apropriados, definidos por suas características ambientais e urbanísticas;

§ 2º - **Usos admitidos:** para cada Zona de Uso são classificados os Usos Permitido, Permissível, Tolerado e Desconforme:

I - **Uso permitido:** próprio para o local;

II - **Uso permissível:** permitido para o local somente após avaliação e autorização.

III - **Uso tolerado:** somente para habitação, embora não seja próprio para o local, a responsabilidade de incômodos fica a cargo do proprietário;

IV - **Uso desconforme:** aquele que não é permitido na zona, porém já se encontra no local; será impedida sua ampliação e deverá ser adaptado quando à possível poluição.

§ 3º - **A ocupação e o aproveitamento máximo admitidos** nos lotes são determinados pelos índices de Ocupação e de Permeabilidade, o índice de Aproveitamento e, em relação aos limites do lote, o Recuo Frontal, Afastamento Lateral e o Afastamento de Fundo:

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, destinada a infiltração de água, com função principal de realimentação do lençol freático, e a área do lote correspondente, representada em porcentagem;



III - **Índice de aproveitamento**: é a razão entre a área edificada e a área do lote correspondente, representada em valor absoluto, limitado num máximo de metros quadrados a construir;

IV - **Recuo frontal**: a distância entre o limite externo da projeção horizontal das edificações e a divisa do lote com o logradouro público;

V - **Afastamento lateral e de fundo**: a distância entre o limite externo da projeção horizontal das edificações e a divisa do lote com outra área privada.

§ 4º - **As Categorias de Uso** a serem obedecidas para localização das atividades no município são as seguintes:

I - **Habitação**: Atividades de moradia permanente, correspondendo às seguintes tipologias:

- a) **Habitação unifamiliar** – definida por uma unidade habitacional em uma edificação que corresponde a um lote exclusivo;
- b) **Habitação geminada** – definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas em uma mesma edificação em lote de no mínimo 400 m² (quatrocentos metros quadrados) ou justapostas em dois lotes, ambas as unidades com acesso direto à via;
- c) **Habitação seriada** – definida como três até doze unidades habitacionais justapostas ou superpostas na mesma edificação com no máximo quatro andares em lote exclusivo, cuja fração ideal não será inferior a cento e cinquenta metros quadrados;

II - **Comércio varejista, atacadista e prestação de serviços**: Atividades de compra, venda e fornecimento de produtos, compreendendo as seguintes tipologias:

- a) **Local** – compreendendo as atividades de venda e fornecimento de produtos, e prestação de serviços imediato e cotidiano, disseminadas no interior das Zonas, quando permitidas, complementarmente à habitação; atividades de micro e pequeno porte, até cem metros quadrados, não indutor de trânsito intenso e que não provoque poluição e ruído;
- b) **De bairro** – compreendendo as atividades de venda e fornecimento de produtos, e prestação de serviço contínuo e imediato; atividades de micro, pequeno ou médio porte, até quinhentos metros quadrados, destinadas a atender determinada área – uma parte da cidade ou um bairro – potencialmente indutor de trânsito de veículos mas que não provoque poluição ou ruído;
- c) **Geral** – compreendendo as atividades de venda e fornecimento de produtos, e prestação de serviços de médio e grande porte, até 2.000 m², destinados a atender a população em geral e indutor de trânsito de veículos, as quais, por sua característica e porte, exigem localização em áreas com estrutura compatível;
- d) **Grande** – compreendendo as atividades de venda e fornecimento de produtos, e prestação de serviços, de médio ou grande porte, maior do que 2.000m², com capacidade de atendimento regional, grande indutor de trânsito de veículos, destinadas a atender à população regional, as quais, por sua característica e porte exigem localização lindeiras às **Rodovias Estaduais** em áreas com estrutura compatível.

III - **Equipamentos institucionais**:

- a) de lazer, turismo e cultura: como clube, biblioteca, teatro, museu, cinema, estádio esportivo, parque de esportes, etc;
- b) de saúde e assistência social: como posto de saúde, hospitais, clínicas, instituições filantrópicas, etc;



- c) de culto: igreja, templo, etc;
- d) de educação: como escolas, creches, etc.;
- e) de serviço e de ordem pública: como prefeitura, sindicatos, cemitério, etc;
- f) de transporte e comunicação: como rodoviária, posto de gasolina, rádio, tv, etc;

IV - Uso Especial:

A definição deste uso especial tem por objetivo a revitalização das áreas urbanizadas dos fundos de vale com estímulo ao lazer e turismo, isto é, uso comercial como sorveterias, bares, lanchonetes, restaurantes e hotéis, e uso institucional como equipamentos de lazer, turismo e cultura. O uso especial na zona de uso especial terá incentivo na cobrança do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.

V - Indústria:

Atividades de produção de bens, compreendendo as seguintes tipologias:

- a) **Indústria artesanal:** compreende a indústria de pequeno e médio porte caseiro, cuja a produção dispensa maquinaria pesada e não provoca comprometimento ambiental, de micro e pequeno porte, até cem metros quadrados;
- b) **Indústria inofensiva:** compreende a indústria artesanal maior do que cem metros quadrados, é uma indústria não poluente, que não prejudica os demais usos admitidos para a respectiva zona em volta dela, sendo de micro, pequeno e médio porte, até quinhentos metros quadrados;
- c) **Indústria Incômoda:** compreende a indústria maior que quinhentos metros quadrados, e a indústria que, em virtude do seu funcionamento, produz ruído, trepidação, gás, poeira, odor ou conturbações sensíveis, porém não toleráveis em zonas de habitação, e toleráveis em outras zonas, em limites determinados pelos órgãos públicos competentes, em relação às características dos demais usos admitidos;
- d) **Indústria pesada:** compreende a indústria que, pelo grau de periculosidade, poluição ou conturbações, exige localização adequada às suas características, devendo ser ouvido o órgão estadual competente além dos critérios exigidos pela Prefeitura;

VI - Proteção Ambiental:

A área de Proteção Ambiental compreende as áreas de notável valor ecológico, paisagístico e recreativo disseminadas tanto dentro do perímetro urbano, como no interior do Município, as quais devem ser protegidas integralmente, não admitindo-se qualquer uso que descaracterize ou prejudique suas condições com a finalidade de preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e combater a degradação ambiental em todas as suas formas, caracterizando-se pela garantia das condições ecológicas e pelo desenvolvimento de atividades recreativas, técnico-científicas e culturais compatíveis, com as seguintes tipologias:

- a) ZPE – Zona de Proteção Especial;
- b) ZPA I: combinação de zona de preservação permanente com uso recreativo, uso turístico, uso de lazer e uso científico;
- c) ZPA II – Zonas rurais destinadas a proteção e recuperação ambiental;
- d) ZPA III: espaços abertos e arborizados, não edificadas dentro da área urbana;
- e) ZPA IV: Zona de Preservação da Lagoa de Tratamento de Esgoto Sanitário.



VII - Desenvolvimento Rural:

A ZDR é destinada ao uso rural, proposto em função da análise integrada de diversos condicionantes do meio físico, objetivando o aproveitamento dos recursos naturais e proporcionando o desenvolvimento das atividades agropecuária e agrícola, de forma compatível com a preservação ambiental.

Art.3º. Criação de meio fiscalizador e protetor do Uso do Solo:

Deverá ser criado um órgão fiscalizador e protetor da **Lei do Uso do Solo**.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS DE USO

Art. 4º. Zona de habitação :

A área indicada no mapa de **"USO DO SOLO"** como Zona Residencial, é destinada ao uso predominante de habitação, obedecendo às seguintes regras:

§ 1º - Os usos admitidos , respeitando as restrições objeto de regulamento próprio, são:

I - Uso Permitido:

- a) - Habitações unifamiliares e geminadas;
- b) - Sistema Viário em forma de ruas vicinais e coletoras, ruas de pedestre e ciclovias;
- c) - Comércio local, Prestação de Serviço local, Indústria Artesanal com o proprietário residindo no mesmo lote, e com um máximo de 50% (cinquenta por cento) dos lotes numa quadra.

II - Uso Permissível: é permissível a instalação de usos das categorias Equipamentos, Comércio de Bairro e Prestação de Serviços de Bairro e Indústria inofensiva.

III - Uso Desconforme: os demais usos já existentes antes da aprovação desta Lei.

§ 2º - Exige-se as seguintes normas para qualquer edificação nesta Zona:

- I - Índice máximo de ocupação de 50% (cinquenta por cento);
- II - Índice mínimo de permeabilidade de 30% (trinta por cento);
- III - Coeficiente máximo de aproveitamento de uma vez a área do lote, com um máximo de 650 m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados);
- IV - Recuo frontal, mínimo de 3m (três metros);
- V - Afastamento lateral e de fundo, mínimo de um e meio metro;
- VI - Altura máxima da edificação de 8m (oito metros);
- VII - Índice de Pavimentos acima do terreno, dois, e abaixo do terreno, um;
- VIII - Tamanho mínimo do lote de 360m² com frente mínima de 12m (doze metros), salvo para habitação popular, para a qual o lote mínimo será de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com frente mínima de 10m (dez metros);



Art. 5º. Zona de Uso Misto :

A área indicada no mapa de **“USO DO SOLO”** como **Zona de Uso Misto** compreendida pelos lotes lindeiros às Avenidas. Pará, Bahia, Mato Grosso , Minas Gerais, Goiás, Brasil e Contorno, são destinados ao uso misto de Comércio, Prestação de Serviços, Indústria e Habitacional, obedecendo às seguintes regras:

§ 1º - Os Usos admitidos, respeitando as restrições objeto de regulamento próprio, são:

I - Uso Permitido:

- a) - Habitações unifamiliares, geminadas e seriadas;
- b)- Comércio local, de Bairro e Geral;
- c) - Prestação de Serviço local, de Bairro e Geral;
- d)- Indústria Artesanal e Inofensiva;
- e) – Equipamentos institucionais, até edificação com no máximo 1000m² (hum mil metros quadrados) de edificação;
- f) - Sistema Viário em forma de ruas vicinais e coletoras, ruas de pedestre e ciclovias:

II - Uso Permissível: é permissível a instalação de usos das categorias Equipamentos para unidades com mais de 1000m² (hum mil metros quadrados) de edificação e Indústria Incômoda.

III - Uso Desconforme: os demais usos já existentes antes da aprovação desta Lei:

§ 2º - Exige-se as seguintes normas para qualquer edificação nesta Zona:

- I - Índice máximo de ocupação de 70%(setenta por cento);
- II - Índice mínimo de permeabilidade de 20% (vinte por cento);
- III - Coeficiente máximo de aproveitamento de 2 (duas) vezes a área do lote, com um máximo de 2.500m²;
- IV - Afastamento lateral e de fundo, mínimo de 1,50m (um e meio metro), quando houver aberturas;
- V - Altura máxima da edificação de 13,50m (treze metros e meio - quatro andares);
- VI - Índice de Pavimentos acima do terreno é de quatro e abaixo do terreno é de um;
- VII - Tamanho mínimo de lote não habitacional 500m (quinhentos metros) com frente mínima de 15m(quinze metros) e, habitacional de 360m² com frente mínima de 12m (doze metros).

§ 3º - Nos lotes lindeiros à Av. Contorno fica proibida a construção de equipamentos cujo funcionamento entre em conflito com uma via de tráfego de velocidade como creches, escolas, hospitais e postos de saúde.

§ 4º - Nas áreas onde a Zona de Preservação do Patrimônio Histórico é superposta a essa Zona, as regras estabelecidas na Zona de Preservação prevalecerão.

Art. 6º. Área de Patrimônio Histórico:

Serão considerados patrimônio histórico de interesse especial da comunidade de Goianésia as edificações, os conjuntos edificados, as praças e ruas que constituem a memória da cidade dotadas de peculiaridades urbanísticas, arquitetônicas e históricas.



§1º - A Área de Preservação, definida no mapa de **“USO DO SOLO”**, é superposta às Zonas e será descrita e delimitada mediante **Lei Complementar do Patrimônio Histórico**;

§2º- 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;

§3º - Dentro desta Área serão protegidas:

- I - **A volumetria**: as alturas, as composições de telhados e os tamanhos das edificações;
- II - **O traçado urbano**: o desenho urbano dos espaços públicos e privados;
- III - **As edificações**: em sua integridade, compreendidos os elementos de composição arquitetônica;
- IV - **Arborização, vegetação e paisagem**.

§4º - Todas as novas edificações e construções deverão ser avaliadas pelo **Conselho da Cidade**.

Art. 7º. Zona de Uso Especial:

A **zona de uso especial** compreende os lotes lindeiros às áreas urbanizadas dos Córregos Calção de Couro e Portal e os lotes lindeiros à área urbanizada da lagoa Princesa do Vale. O uso especial tem o objetivo de estimular o lazer e o turismo permitindo uso comercial específico como sorveterias, bares, lanchonetes, restaurantes e hotéis e uso institucional como equipamentos de lazer e cultura.

Art. 8º. Zona de Proteção do Aeródromo Municipal:

A **Zona de Proteção do Aeródromo** compreende uma faixa **“non aedificandi”** de 200m (duzentos metros) ao longo da margem sul da pista de pouso.

Art. 9º. Zona do DAIGO- Distrito Agro-industrial de Goianésia:

A **zona do DAIGO** é destinada ao uso de indústrias incômodas e pesadas que deverão atender às normas ambientais quanto aos resíduos e ruídos para que sua poluição não gere nenhum incômodo para a população urbana.

Art. 10. Zona de Proteção Especial:

A **zona de Proteção Especial** (ver mapa da “Bacia Hidrográfica do Cor. Anda Só”) representa a micro-bacia do córrego de abastecimento da cidade e é destinada à garantia da qualidade e quantidade da água para o abastecimento da população.

§ 1º - A instalação de uma **Zona de Proteção Ambiental Especial** na micro-bacia do **Córrego Anda Só** implica na proibição ou uso regulamentado das seguintes atividades:



- I - agricultura com excessivo uso de agrotóxicos;
- II - cultivo de solo sem adotar as práticas de conservação;
- III - uso indiscriminado da água do Córrego para irrigação de culturas;
- IV - pastoreio excessivo;
- V - terraplanagem, mineração, drenagem e escavação;
- VI - qualquer atividade capaz de causar poluição ou contaminação do manancial e degradação ambiental.

§ 2º As regras desta Zona, superposta às diferentes Zonas, prevalecem sobre as regras das Zonas de Proteção Ambiental.

Art. 11 . Zona de Proteção Ambiental I:

As **zona rurais** (ver mapa "Unidades de Conservação") indicadas no mapa como; Mata da Fazenda São Carlos (F), e as zonas urbanas (ver mapa "Uso do Solo") como; Morro da Ema, Morro do Cruzeiro, Nascentes e margens dos Córregos Calção do Couro, Portal, Mariana, Laranjeira e outros, Área da Lagoa Princesa do Vale e Parque Municipal Florescer, são destinados à preservação, conservação e recuperação da vegetação nativa, com a finalidade de restaurar os processos ecológicos essenciais, combater a degradação ambiental em todas as suas formas, compreendendo as áreas de florestas e cerrados, ou outras formas de vegetação natural, conforme as seguintes regras:

§ - 1º - **Uso Permitido:** Proteção, conservação e recuperação da vegetação nativa;

§ 2º - **Uso Permissível:** é permissível, obedecendo as regras estabelecidas nesta lei:

I - utilização de vegetação de proteção permanente ou das áreas onde elas devem se desenvolver, só será permitida no caso de atividades, planos e projetos de utilidade pública ou interesse social, mediante aprovação de projeto específico pelo Órgão competente de fiscalização do meio ambiente, precedido da apresentação de estudo de avaliação de impacto ambiental;

II - a extração de espécimes isolados, só será permitida mediante laudo de vistoria técnica que comprove o risco ou perigo eminente, obstrução de vias terrestres ou fluviais, ou que a extração se dará para fins científicos, aprovados pelo Órgão competente de fiscalização do meio ambiente.

III - o uso recreacional compatível, mediante aprovação de projeto específico pelo Órgão competente de fiscalização do meio ambiente, precedido da apresentação de estudo de avaliação de impacto ambiental comprovando a harmonização com a preservação integral;

IV - a exploração mineral, de qualquer espécie, é proibida em todas as áreas;

V - permitida a pesquisa básica aplicada à ecologia, à proteção ambiental e ao desenvolvimento da educação conservacionista.

§ 3º - A Área de Proteção Ambiental ora determinada, consiste:

I - 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; áreas circundantes das nascentes permanentes e temporárias com um raio mínimo 100m(cento metros);

II - faixas de cinquenta metros circundantes aos lagos, lagoas e reservatórios d'água naturais ou artificiais;

III - topos e encostas dos morros que compõem as Serras;

IV - encostas ou partes destas com declividade superior a quarenta por cento;



- V - veredas (buritizais);
 - VI - parques nacionais, estaduais ou municipais;
 - VII - estações e reservas ecológicas ou biológicas;
 - VIII - reservas particulares;
 - IX - em todas as áreas recobertas por florestas nativas ou em fase de recuperação.
- § 4º - O Município poderá diferenciar os impostos municipais, com reduções para beneficiar proprietários que recuperam matas ciliares ou vegetação nativa.

Art. 12 . Zona de Proteção Ambiental II:

As **zonas rurais** (ZPA II-mapa "Unidades de Conservação") como Columbi(A), Faz. Itajá(D),

Rib. Santa Família(B) e mata natural do Povoado do Barreiro são destinadas a preservar e recuperar os processos ecológicos essenciais e combater a degradação ambiental em todas as suas formas, obedecendo às seguintes regras:

§ 1º - **Os usos admitidos**, respeitando as restrições objeto de regulamento próprio , são:

I - **Uso Permitido**: proteção, conservação e recuperação da vegetação nativa.

- a) Extração de espécimes isolados, mediante laudo de vistoria técnica que comprove o risco ou perigo iminente, obstrução de vias terrestres ou fluviais, ou que a extração se dará para fins científicos, aprovado pelo Órgão competente de fiscalização do meio ambiente;
- b) Recreacional compatível, mediante aprovação de projeto específico pelo Órgão competente de fiscalização do meio ambiente, precedido da apresentação de estudo de avaliação de impacto ambiental comprovando a harmonização com a preservação integral;
- c) Pesquisa básica aplicada à ecologia, à proteção ambiental e ao desenvolvimento da educação conservacionista;
- d) Sistema viário em forma de estradas vicinais, ruas de pedestre, ciclovias e trilhas.

II - **Uso Permissível**: é permissível, obedecendo as regras estabelecidas nesta Lei:

- a) uma habitação unifamiliar por unidade de conservação, com função de moradia para a vigilância e zeladoria;
- b) A utilização de vegetação de proteção permanente ou das áreas onde elas devem se desenvolver, só será permitida no caso de atividades, planos e projetos de utilidade pública ou interesse social, mediante aprovação de projeto específico pelo Órgão competente de fiscalização do meio ambiente, precedido de apresentação de estudo de avaliação de impacto ambiental;
- c) 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.

III - **Uso Desconforme**: os demais usos já existentes antes da aprovação desta Lei.

§ 2º - A **Zona de Proteção Ambiental II**: poderá se constituir de:

- I - Jardim Botânico;
- II - Reserva particular de patrimônio natural;
- III - Florestas municipais;



- IV - Jardim Zoológico;
- V - Hortos Florestais;
- VI - Reservas particulares;
- VII - Reservas legais de no mínimo vinte por cento das propriedades rurais.

Art. 13 . Zona de Proteção Ambiental III:

As zonas indicadas como ZPA III são destinadas ao desenvolvimento de atividades de lazer, como praças, parques infantis, parques esportivos, rótulas do sistema viário e ilhas ornamentais das avenidas, consistindo de espaços abertos, dentro da área urbana, não edificadas e com arborização cultivada ou nativa, obedecendo as seguintes regras:

§ 1º - **Usos admitidos:** respeitando as restrições objeto de regulamento próprio, são :

I - Uso Permitido:

- a) Proteção, conservação e recuperação da vegetação;
- b) Recreacional compatível em harmonização com a preservação integral.

II - **Uso Permissível:** é permissível, obedecendo as regras estabelecidas nesta Lei, e, mediante aprovação do Conselho da cidade, a concessão de uso especial definido no art. 2º, § 4º, item IV;

III - **Uso Desconforme:** os demais usos já existentes antes da aprovação desta Lei.

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

I - praça: logradouro público com área superior a 3000 m² para novos parcelamentos e superior a mil metros quadrados para os loteamentos já aprovados, limitada por via de circulação de veículos, destinada essencialmente a lazer e recreação e a permitir a infiltração de águas pluviais, para realimentação do lençol freático;

II - parque infantil: área destinada ao lazer e recreação, com atendimento exclusivo ou direcionado ao público infantil;

III - parque esportivo: área aberta com um mínimo de 10000 m² e raio de influência de oitocentos metros, destinado ao lazer e recreação com prática de esportes para todas as faixas etárias.

Art. 14 . Zona de Proteção Ambiental IV:

A zona indicada como ZPA IV é destinada à Lagoa de Tratamento de Esgoto Sanitário da cidade que deverá ser contornada por uma faixa de reflorestamento de no mínimo 200m (duzentos metros), para proteção do meio ambiente.

Art. 15 . Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR):

Representa toda a zona rural, com exceção das ZPAS e ZPE, a zona indicada como ZDR é destinada ao uso rural, proposto em função da análise integrada de diversos condicionantes do meio físico, objetivando o aproveitamento dos recursos naturais e proporcionando o desenvolvimento das atividades agropecuária e agrícola, de forma compatível com a preservação ambiental.

§ 1º - Será permissível, em todas as áreas, conforme as regras nesta Lei:



- I - uso de sistema viário em forma de estradas vicinais e coletoras;
- II - o uso para piscicultura, agricultura e pecuária;
- III - o uso de equipamentos para eco-turismo;
- IV - o uso de agro indústrias;
- V - o uso de confinamentos para engorda de aves, suínos e bovinos;
- VI - o uso para exploração mineral, implementação de estação de tratamento de esgoto e aterro para lixo, todos através de licenciamento junto aos órgãos competentes.

§ 2º - Será permissível, conforme as regras nesta Lei:

I - A exploração mineral de argila, areia, brita, cascalho, calcário, pedra natural ou outro mineral, 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 autorização do Órgão competente de fiscalização do meio ambiente, não sendo permitido quaisquer extrações minerais dentro do perímetro urbano e nos córregos Mariana, Anda só, Laranjeira, Calção de Couro, Portal e no Ribeirão de Santa Família.

§ 3º - São tolerados os demais usos já existentes antes da aprovação desta Lei, desde que sigam as técnicas de conservação do solo da **AGENCIARURAL** dos órgãos Federal, Estadual e Municipal, responsáveis pelo meio ambiente.

§ 4º - É obrigatório preservar no mínimo vinte por cento das terras de cada propriedade com cobertura vegetal nativa, destinada a reserva legal.

§ 5º - O tamanho mínimo da propriedade rural é de 20.000 m².

Art. 16. Unidades de Conservação:

As áreas indicadas no mapa "**Unidades de Conservação de Goianésia**" são definidas pelo quadro abaixo:

Figura :

	URBANO	RURAL
ZPE		Captação de Água : micro-bacia do Córrego Anda-Só
ZPA I	- Morro da Ema - Morro do Cruzeiro - Nascentes e margens do Córrego Calção de Couro - Nascentes e margens do Córrego Portal - Lagoa Princesa do Vale - Parque Municipal Florescer	- Mata da Fazenda São Carlos
ZPA II		- Columbi - Santa Família - Fazenda Itajá - Mata do Barreiro
ZPA III	- Praças Públicas - Fundo do Vale urbanizado - Margens da Lagoa Princesa do Vale	
ZPA IV	- Lagoa de Tratamento de Esgoto Sanitário	

Handwritten signature



CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 17. Proibição e Penalidades:

É proibido usar o solo e as edificações com objetivo incompatível aos usos e às exigências indicadas para as respectivas Zonas estabelecidas nesta Lei, onde se localiza o terreno ou a edificação.

§1º - O uso dos lotes e terrenos vagos ou vazios como armazém ou depósitos de lixo e materiais tóxicos é considerado, em todo o caso, uso proibido.

§2º - Desrespeitar a proibição neste artigo será considerada uma infração.

§3º - A infração será aplicada, após uma notificação pelo órgão competente, estabelecendo um prazo de 30 (trinta) dias para as devidas providências assinaladas na notificação, punindo com o embargo do uso, ocupação, edificação ou atividade e com uma multa.

§4º - As multas são:

Para pessoa física:	250 UMR por dia se não cumprir as providências;
Para micro empresa:	500 UMR por dia se não cumprir as providências;
Para pequena empresa:	1.000 UMR por dia se não cumprir as providências;
Para média empresa:	4.000 UMR por dia se não cumprir as providências;
Para grande empresa:	10.000 UMR por dia se não cumprir as providências.

§5º - Na reincidência da infração as multas serão cominadas em dobro da anterior.

§6º - Para assegurar a paralisação da atividade embargada, a Prefeitura poderá requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§7º - O embargo só poderá ser levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram, mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, acompanhado dos respectivos comprovantes de pagamento das multas.

§8º - Quando o infrator se recusar a pagar as multas impostas nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

§9º A autoridade competente que deixar de promover as medidas visando ao cumprimento desta Lei ou que seja conivente ou responsável por atos que ferem esta Lei deverá responder a processo administrativo acompanhado pelo Ministério Público e, se comprovado será exonerado por justa causa.



Art. 18. Direito Adquirido de Uso Desconforme:

Para o Uso Desconforme, sendo um uso, ocupação ou edificação já existente antes da aprovação preliminar desta Lei ou que se tornou legal e que se desvia desta Lei, estabelece-se as seguintes regras:

I – o uso desconforme não pode ser substituído por outro uso desconforme;

II – a edificação não pode ser ampliada;

III – para promover a extinção de Uso Desconforme o Município instalará um Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) diferenciado para edificações com uso desconforme.

Art. 19. De Estudo de Impacto Ambiental:

A instalação e funcionamento de indústrias, comércio e prestação de serviços, cujas atividades possam causar algum impacto como ruído, odor, poeira ou causar danos ao meio ambiente, incomodar a vizinhança, estão sujeitas a aprovação do órgão competente, mediante estudo de impacto ambiental.

Art. 20. Procedimento de Decisão de Permissão:

A decisão de dar permissão, para o Uso Permissível definido no Art. 2º, § 2º, inciso II, desta Lei, das respectivas Zonas de Uso, compete ao Prefeito mediante aprovação pelo Conselho da Cidade e somente será tomada obedecendo as seguintes regras:

I – Os moradores, donos de propriedade e usuários diretamente interessados na vizinhança do lote ou área relacionada à permissão serão consultados anteriormente;

II – a decisão de permissão será publicada no jornal local, em placa no local da permissão e distribuída aos proprietários dos lotes vizinhos, mencionando-se o direito de reclamar por escrito contra a decisão;

III – os interessados têm, durante 10 (dez) dias após a publicação da decisão, o direito de reclamar por escrito contra a decisão;

IV – a reclamação será julgada pelo Conselho da Cidade, ou a quem o Poder Executivo atribuir competência, no prazo de 10 (dez) dias e o não julgamento da reclamação dentro do prazo, significará a anulação da permissão.

Art. 21. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GOIANÉSIA, aos quinze dias do mês de junho de dois mil e um (15/06/2001)

OTÁVIO LAGE DE SIQUEIRA FILHO
PREFEITO MUNICIPAL