

LEI COMPLEMENTAR N. 132 /2018

(Altera a Lei Complementar n. 5.478/2008)

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE-GO APROVA:

Art. 1^o – Esta Lei altera a Lei Complementar n. 5.478, de 03 de setembro de 2008, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano – zoneamento da sede do município de Rio Verde, passando os seus artigos 3^o e 10 a apresentar a seguinte redação:

“Art. 3^o -

.....

§ 5^o-.....

I - Zona Residencial I - ZR 1 - Áreas de abrangência das vias locais onde se permite as habitações unifamiliares e comércio e serviço vicinais, conforme Tabela II anexa a esta lei.

.....

V - Zona Estrutural II – ZE II - Áreas de abrangência das vias arteriais e coletoras, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados destas vias, onde se permite predominantemente como uso as atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme Tabela II e ocupação conforme tabela I, ambas anexas a esta Lei.

VI - Zona Estrutural III – ZE III - Áreas de abrangência formada pelo perímetro constante do Mapa de Zoneamento do Município de Rio Verde, onde se permite predominantemente como uso as atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme Tabela II e ocupação conforme tabela I, ambas anexas a esta Lei.

.....

XVII - Zona Urbana Específica - ZUE – São glebas inseridas na zona rural, porém, com características de zona urbana, cujo uso destina-se apenas à implantação de loteamento fechado com as restrições impostas em legislação específica e tabelas I e II, ambas anexas a esta Lei.”

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

...

§ 1^o – As zonas são delimitadas pelo sistema de vias definidos no Plano Diretor.

§ 2^o – A delimitação da Zona de Expansão Urbana e Zona de Atividades Rurais constarão em mapa anexo a esta lei e as demais, que constam nos incisos I a XVI do caput deste artigo, serão objeto de decreto editado pelo Poder Executivo, possibilitando a definição do uso e ocupação do solo em loteamentos no ato de sua aprovação e o cumprimento das disposições do art. 9^o, § 8^o, inciso V e outras disposições da Lei Complementar n. 3.633, de 03 de março de 1998, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos”.

Art. 2^o – As Tabelas I e II anexa à Lei Complementar n. 5.478, de 03 de setembro de 2008, passa a se apresentar na forma abaixo:

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-1	180m ²⁽¹³⁾ 360m ^{2 (1)}	10 m 7,50 m ⁽¹³⁾	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾
ZR-2	180m ²⁽¹³⁾ 360m ^{2 (1)}	10 m 7,50 m ⁽¹³⁾	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZR-3	180m ²⁽¹³⁾ 360m ^{2 (1)}	10 m 7,50 m ⁽¹³⁾	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾
ZE-1	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	2 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	- ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZE-2	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	2 ⁽⁴⁾⁽¹⁰⁾	20% ⁽²⁾	- ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZE-3	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1,5 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	- ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZE -4	360m ²	10 m	60% (11)	1,5 (4)	-	30%	5 m	1,50m ⁽³⁾⁽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-1	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	10m	5m
ZI-2	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	10m	5m
ZIE - 1	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	30%	3 m	1,50m ^{(3) (6)}
ZV	180m ²⁽¹³⁾ 360m ²	10 m 7,50 m ⁽¹³⁾	50% ⁽⁷⁾ 50%(7) 70% (11)	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽⁵⁾
ZAH	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20%		1,50m ^{(3) (6)}
ZUE	1200m ²	20 m	60%	1 ⁽⁴⁾	---	30%	3 M	1,50m ^{(3) (6)}

Observações:

.....

(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.

(13) - Será admitido 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.

TABELA II

USO

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
		<p>Área construída de até 100,00 m²(cem metros quadrados)</p> <p>1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL</p> <p>1.1 - COMÉRCIO</p>	Demais

<p>ZR-1</p>	<p>Habitação unifamiliar</p>	<p>VICINAL 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:</p> <p>1.1.1 - COMÉRCIO VICINAL - Açougue - Armarinhos - Merceria, Hortifrutigranjeiros - Papelaria, Revistaria - Padaria</p> <p>1.2 - SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em:</p> <p>1.2.1 - SERVIÇO VICINAL - Profissionais Autônomos - Atelier de Profissionais Autônomos, Salão de beleza, Manicure e Montagem de Bijuterias.</p>	
<p>ZR-2</p>	<p>Habitação unifamiliar, habitação geminada, habitação seriada, habitação coletiva.</p>	<p>Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto).</p>	<p>Demais</p>

ZR-3	Habitação unifamiliar, habitação geminada.	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto).	Demais
ZE-1	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-2	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-3	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), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto),	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais

ZI-1	Indústria de baixo grau de degradação ambiental	---	Demais
ZI-2	Indústria de médio grau de degradação ambiental	Indústria de alto grau de degradação ambiental	Demais
ZIE-1 ⁽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 cujas testadas 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 alto grau de degradação ambiental; Prestação de Serviços (de baixo, médio e alto grau de degradação ambiental).	Plantação de hortas e pomares	Demais
ZUE	Habitação unifamiliar,	---	Demais

Observação:

(1) – Exceto atividades industriais que gerem efluentes ensejadores de tratamento prévio para serem despejados.

Art. 4º – Fica revogado o § 4º do art. 3º da Lei Complementar 5.478/2008.

Art. 3º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE, ESTADO DE GOIÁS, aos 05 dias do mês de julho de 2018.

Lucivaldo Tavares Medeiros

Presidente

Manoel Messias Pereira dos Santos

1º Secretário