



PREFEITURA DE

RIO VERDE

A POPULAÇÃO NO PODER

GESTÃO 2017/2020

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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 132 /2018

(Altera a Lei Complementar n. 5.478/2008)

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE-GO APROVA:

Art. 1º – 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 3º e 10 a apresentar a seguinte redação:

“Art. 3º -

.....

§ 5º-.....

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 imposta em legislação específica e tabelas I e II, ambas anexas a esta Lei.”



PREFEITURA DE

RIO VERDE

A POPULAÇÃO NO PODER

GESTÃO 2013/2020

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

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

...

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

§ 2º – 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. 9º, § 8º, 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. 2º – 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⁾	10 m	50% ⁽⁷⁾	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽⁵⁾
	360m ²	7,50 m ⁽¹³⁾	50% (7) 70% (11)					
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 VICINAL</p>	Demais



PREFEITURA DE

RIO VERDE

A POPULAÇÃO NO PODER

GESTÃO 2017/2020

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-1	Habitação unifamiliar	<p>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>	
ZR-2	Habitação unifamiliar, habitação geminada, habitação seriada, habitação coletiva.	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto).	Demais
ZR-3	Habitação unifamiliar, habitação	Comércio Varejista	Demais



PREFEITURA DE

RIO VERDE

A POPULAÇÃO NO PODER

CESTA 2017/2020

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

	geminada.	(Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto).	
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	---	Demais



	degradação ambiental		
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.



PREFEITURA DE

RIO VERDE

A POPULAÇÃO NO PODER

EST. 10/2017/2020

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

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.

Gabinete do Prefeito de Rio Verde-GO, aos 25 de junho de 2018.

Paulo Faria do Vale
PREFEITO DE RIO VERDE

Vinícius Fonsêca Campos
PROCURADOR-GERAL

Luiz Carlos Fávero
SUPERINTENDENTE DE DES. URBANO



Mensagem n. 075/2018

Rio Verde-GO, 25 de junho de 2018.

Ref.: Projeto de Lei alterando Lei
Complementar n. 5.478/2018.

Justificativa.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

O dinamismo e intensa pulsação da economia de nosso Município pode ser comprovada através do contínuo crescimento da população e consequente fortalecimento do setor imobiliário, sendo a demanda sempre presente.

A assertiva acima faz com que sejam também intensas as ações do planejamento urbano, que deve estar sempre atento à temporalidade, acompanhando as transformações ocorridas no território municipal e cuidando para que sejam preservadas as condições que favorecerão a manutenção da qualidade de vida da população, primando pela sustentabilidade.

Uma dessas ações vem a ser a definição do zoneamento, providência que disciplina o uso do solo, coibindo vizinhanças incompatíveis e danosas e estruturando o “território municipal com base nas características físicas e ambientais, respeitando as diversidades socioeconômicas e culturais e as tendências de difusão urbana”, além da promoção do “desenvolvimento da economia municipal por meio da distribuição equilibrada pelo território, contemplando a proximidade e complementariedade entre as diversas funções urbanas”.

A Lei Complementar n. 5.478/2008, define em seu artigo 10 as zonas existentes no Município, conforme mapa de zoneamento de uso e ocupação do solo que a ela se faz anexo, o que significa que na atualidade a definição do uso do solo de novos



loteamentos depende de lei. Ocorre que a Lei Complementar n. 3.633/1998, que dispõe sobre o parcelamento do solo, impõe em seu art. 9º, § 8º, inciso V que já na apresentação do projeto de loteamento e desde que este seja considerado viável pelos órgãos municipais competentes, o empreendedor deverá apresentar modelo de contrato de compra e venda que, dentre outras disposições, informe o enquadramento do lote no mapa de zoneamento de uso e ocupação do solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes. Assim ocorrendo, o projeto de loteamento ficaria paralisado até que a questão fosse definida em lei, sendo indefinido o prazo de apreciação, vez que o processo legislativo compreende várias etapas que podem se estender por mais de uma sessão legislativa.

E mais. Quando o loteamento é aprovado sem prévia definição de zoneamento, pode haver prejuízo ao consumidor dos lotes, que deve ser informado previamente dos usos permitidos naquele imóvel, a fim de que a informação tardia não se apresente como sérios transtornos. E exemplificamos: quem compra um imóvel para a finalidade exclusivamente residencial não poderá no utilizá-lo para a finalidade comercial ou qualquer outra diferente daquela. É necessário então que a informação conste já no contrato de compra e venda do imóvel e para que assim seja é que propomos que o zoneamento, ou seja, o uso permitido seja definido através de ato do Poder Executivo, tornando o procedimento mais célere, proporcionando a sequência de investimentos imobiliários, tanto para o empreendedor quanto para o consumidor.

A definição do uso e ocupação do solo deve ser definida de forma técnica e na medida em que se predominam as vocações das diversas regiões, levando-se em consideração principalmente as questões do meio ambiente, de adensamento, de vizinhança, dentre outras tantas de natureza técnica, mas devem ocorrer de maneira célere, evitando-se os prejuízos e questionamentos, tanto ao Município quanto ao empreendedor e consumidor.

Comproven V.Exas. que, no anexo Projeto de Lei apresentado, a definição da Zona de Expansão Urbana e Zona de Atividades Rurais permanecem fazendo parte de mapa anexo à Lei Complementar n. 5.478/2008, ou seja, continuarão necessitando da aprovação legislativa e apenas o uso do solo seria objeto de decreto, pelos motivos



mencionados. Continuam também dependendo de autorização legislativa a criação de novas zonas.

A outra alteração proposta se refere aos usos da Zona Residencial I. Atualmente a Lei n. 5.478/2008 se apresenta de forma a permitir que a Zona Residencial I se destine apenas a residências, sem permitir nem mesmo o comércio típico de bairros e que não causam impactos, como padaria, farmácia, salão de beleza, mercearias e até mesmo escritórios de advocacia, contabilidade e congêneres. O fato traz prejuízo à população que necessita se deslocar até outros bairros para a aquisição de mercadorias básicas, alcançando também toda a comunidade, pois é gerado aumento de tráfego com o ir e vir. A proposta é de prever usos permissíveis, próprios de comércios de bairros, conforme o elencado, o que muito facilitará o cotidiano dos moradores dessa zona.

São estas as justificativas que apresentamos para as propostas submetidas a V.Exas., simples, porém de importância à toda prova tanto para o planejamento urbano quanto para o conforto de toda a população, razão que nos leva a desejar o respaldo dessa edilidade, sempre sensível às causas que favorecem a qualidade de vida local.

Respeitosamente,


Paulo Faria do Vale
PREFEITO DE RIO VERDE