

**LEI COMPLEMENTAR Nº 5.478/08
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

CONSOLIDADO COM AS LEIS:

LEI Nº.....5.489/2008
LEI Nº.....5.560/2009
LEI Nº.....5.942/2011
LEI Nº.....6.006/2011
LEI Nº.....6.122/2012

LEI COMPLEMENTAR N. 5.478/2008

"Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano - zoneamento da sede do Município de Rio Verde e dá outras providências"

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Uso e ocupação do Solo Urbano - Zoneamento da Sede do Município de Rio Verde, será regido por esta LEI, e em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor (Lei n. 5.318/2007).

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

Art. 2º - A presente Lei tem como objetivos:

- I. Elaborar um modelo espacial/urbano com a finalidade de promover a sustentabilidade socioambiental, econômica e social, reafirmando Rio Verde como Cidade Pólo Regional;
- II. Estruturar o território municipal com base nas características físicas e ambientais, respeitando as diversidades socioeconômicas e culturais e as tendências de difusão urbana;
- III. Reconhecer de forma prioritária o meio ambiente como determinante físico às ocupações públicas e privadas;

- IV. Tornar a rede viária básica elemento físico de suporte para o modelo de uso e ocupação do solo;
- V. Promover o desenvolvimento da economia municipal por meio da distribuição equilibrada pelo território, contemplando a proximidade e complementariedade entre as diversas funções urbanas.

SEÇÃO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

§ 1º - Zoneamento é a divisão da área Urbana da Sede do Município em zonas, para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, em relação ao sistema de vias definidos pelo Plano Diretor do Município de Rio Verde.

I. Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma zona, assim definidos:

- a) Usos Permitidos
- b) Usos Permissíveis
- c) Usos Proibidos

II. Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função de normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico não oneroso
- b) Afastamentos
- c) Taxa de Ocupação

d) Área de Permeabilidade

§ 2º - Dos índices urbanísticos:

- I. Coeficiente de Aproveitamento Básico não oneroso – Valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área permitida a construir, variável para cada zona.

$$AP = A \times AT$$

A - Aproveitamento Básico não oneroso
AP - Área Permitida de Construção
AT - Área do Terreno

- a) Não serão computadas para efeito do cálculo da área permitida a construir:

- Área de estacionamento e garagens;
- Área de recreação e lazer comum até o máximo de 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo coberto;
- Floeiras;
- Caixa de água;
- Casa de Máquinas;
- Sacadas;
- Galerias comerciais, nas áreas destinadas exclusivamente à circulação de pedestres;
- Escadaria de acesso aos pavimentos superiores, desde que projetadas de acordo com as Normas Brasileiras de Segurança.

- II. Alinhamento – Linha locada ou indicada que delimita a divisa frontal do terreno e o logradouro.

- III. Afastamento frontal - Distância entre o limite externo da edificação, medida entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro.

- IV. Afastamento Lateral - Distância entre o limite externo da edificação e a divisa lateral do lote.
- V. Afastamento de fundos - Distância entre o limite externo da edificação e o fundo do lote.
- VI. Índice de Ocupação – Relação entre área ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote.

a) Não serão computados para efeito de cálculo do índice de ocupação:

- Beiral com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros),
- Marquise,
- Pérgulas até 5,00m (cinco metros) de largura,

- VII. Área Permeável - Área locada no interior do lote destinada à infiltração de água, com a função principal de realimentação do lençol freático.
- VIII. Caixa de Recarga de lençol freático – Elemento substitutivo ou complementar da área permeável.

§ 3º - Dos Usos do Solo Urbano:

- I. Uso Permitido - Uso adequado às zonas.
- II. Uso Permissível - Uso passível de ser admitido nas zonas, após análise de viabilidade pelo Sistema de Planejamento Municipal,
- III. Uso Proibido - Uso inadequado às zonas.

§ 4º - Das vias:

- I. Trecho Urbano da BR-452: Trecho da Rodovia BR-452 compreendido entre o Trevo de ligação da BR-060 e BR-452 (Km 0), sentido Rio Verde – Itumbiara, até o Acesso de Ligação à Rodovia que liga ao Município de Santa Helena (GO-210).
- II. Via Expressa: Trecho urbano da Rodovia BR-060, entre o Trevo de acesso à Kowalski (sentido Goiânia – Jataí) até o Córrego Abóbora.
- III. Via Perimetral Norte: Compreende, atualmente, a Avenida Jesuíno Veloso do Carmo, a Rua das Chácaras, a Rua do Mogno e a Rua Chico Xavier. A expansão da Via Perimetral Norte se dará acompanhando as linhas de transmissão implantadas sobre essas vias;
- IV. Eixo Central: Formada pela Avenida Presidente Vargas entre o trevo de confluência da Rodovia BR-060 e BR-452 até o Cristo Redentor, e a Avenida Universitária;
- V. Via Coletora 01: Compreendida pela Rua do Ipê, iniciando no trevo da BR-060 que dá acesso ao Aeroporto, finalizando no Bairro Jardim Floresta;
- ~~VI Via Coletora 02: Compreendida pela Avenida Presidente Vargas, iniciando no Cristo Redentor e finalizando na intersecção da Rodovia BR-060 com a Rodovia GO-174;~~
- VI. Zona Estrutural III – ZE III - Áreas de abrangência formada pelo perímetro compreendido entre os limites da Zona Estrutural I e II iniciando pela confluência da via Coletora 18 com a Coletora 09, seguindo pela mesma até a Coletora 16, daí segue pela Coletora 10 até o Eixo Central, daí segue até o Trevo de ligação das Rodovias BR452 e BR 060, daí pela Coletora 18 até a confluência da Coletora 09, com exceção da área definida como Zona Verde, compreendida entre a confluência da Avenida Jerônimo Martins com a Rua Abel

Pereira de Castro, seguindo pela mesma até a Rua Costa Gomes, daí pela Rua Dezesseis até a Rua Topázio, daí pela Rua 14 até a Rua Carlos Gomes, finalizando na Avenida Jerônimo Martins com a Rua Abel Pereira de Castro, onde se permite predominantemente as atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme Tabela II anexa a esta lei;
(Alterada pela LEI N. 5.489/2008)

- VII. Via Coletora 03: Compreendida pela Rua Gumercindo Ferreira, iniciando na confluência com a Rua Coronel Vaiano, daí continua na Rua 02 e finaliza na Rua Corredor Público na Vila dos Funcionários;
- VIII. Via Coletora 04: Compreendida pela Rua 02, que corta os bairros Residencial Dona Ilza, Residencial Atalaia e o bairro Promissão, finalizando na Rua 07 do loteamento Serra Dourada;
- IX. Via Coletora 05: Compreendida pela Avenida Flamboyant, iniciando na BR-060, cortando os Bairro Gameleira e Residencial Gameleira;
- X. Via Coletora 06: Compreendida pela Rua Laudemiro Bueno, iniciando na confluência com a Avenida Pauzanes de Carvalho, daí segue pela Rua Demolício de Carvalho;
- XI. Via Coletora 07: Compreendida pela Avenida José Walter;
- XII. Via Coletora 08: Compreendida pela Avenida Paulo Campos, daí segue pela Rua Coronel Vaiano (nos bairros Parque Betel, bairro Medeiros e Setor Central), daí segue pela Rua Honorina Campos Leão;
- XIII. Via Coletora 09: Inicia-se pela GO-174, continua pela Avenida Pauzanes de Carvalho, daí segue pela Rua 15-B, daí pela Rua 12, daí pela Avenida Jerônimo Martins, daí segue pela Rua Sul-Goiana;

- XIV. Via Coletora 10: Compreendida pela Rua Paraná, daí segue pela Rua 20;
- XV. Via Coletora 11: Compreendida pela Rua PV-21, daí segue pela Rua Andorinha, daí pela Rua Ana Maria de Barros, daí pela Avenida Perimetral, daí pela Rua Maria Silva Leão;
- XVI. Via Coletora 12: Compreendida pela Rua da Codorna, daí segue pela Rua Modesto Araújo Macedo, daí pela Avenida Pastor Crespo;
- XVII. Via Coletora 13: Compreendida pelo Anel Viário, cortando os bairros Veneza e Maranata;
- XVIII. Via Coletora 14: Compreendida pela Rua Vitória, no Parque Dom Miguel, daí segue pela Avenida Quero-Quero no bairro Céu Azul;
- XIX. Via Coletora 15: Compreendida pela Avenida Juscelino Kubitschek, daí segue pela Rua São Paulo, daí pela Rua Treze de Maio, daí pela Avenida Dr. Gordon, daí pela Avenida 75, daí pela Rua Bougainville (Residencial Veneza);
- XX. Via Coletora 16: Compreendida pela Rua Heloizio Guerra, daí segue pela Rua Lourenço Pereira, daí pela Rua Dário Alves de Paiva;
- XXI. Via Coletora 17: Compreendida pela Rua São Sebastião, daí segue pela Rua 12 de Outubro, daí pela Avenida 01 (Setor Campestre e Parque dos Buritis);
- XXII. Via Coletora 18: Avenida Pedro Ludovico Teixeira (Avenida Brasília);
- XXIII. Via Coletora 19: Avenida João Coelho de Araújo;
- XXIV. Alameda 01: Compreendida pela Av. Eurico Veloso do Carmo, entre a Avenida Jerônimo Martins e a confluência do Córrego Barrinha e o Córrego do Sapo.

§ 5º- Das Zonas, segundo o uso predominante:

- I. Zona Residencial I - ZR 1 - Áreas de abrangência das vias locais onde se permite as habitações unifamiliares, conforme Tabela II anexa a esta lei.
- II. Zona Residencial II - ZR 2 - Áreas de abrangência das vias locais onde se permite predominantemente as habitações unifamiliares, geminadas, seriadas e coletivas, conforme Tabela II anexa a esta lei.
- III. Zona Residencial III - ZR 3 - Áreas de abrangência das vias locais onde se permite predominantemente as habitações unifamiliares e geminadas, conforme Tabela II anexa a esta lei.
- IV. Zona Estrutural I – ZE I - Áreas de abrangência do Eixo Central, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados desta via, excluindo o trecho da Zona Central, onde se permite predominantemente as atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme Tabela II anexa a esta lei.
- V. Zona Estrutural II – ZE II - Áreas de abrangência das Vias Coletoras, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados destas vias, bem como a área de abrangência da Alameda 01, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados desta Alameda, excluindo o trecho da Zona Central, onde se permite predominantemente as atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme Tabela II anexa a esta lei.
- VI. Zona Estrutural III – ZE III - Áreas de abrangência formada pelo perímetro compreendido entre os limites da Zona Estrutural I e II iniciando pela confluência da via Coletora 18 com a Coletora 09, seguindo pela mesma até a Coletora 16, daí segue pela Coletora 10 até o Eixo Central, daí segue até o Trevo de ligação das Rodovias BR452 e BR 060, daí pela Coletora 18 até a confluência da Coletora 09, com exceção da área definida como Zona Verde, compreendida entre a confluência da Avenida Jerônimo Martins com a Rua Abel Pereira de Castro, seguindo pela mesma até a Rua Costa

Gomes, daí pela Rua Dezesesseis até a Rua Topázio, daí pela Rua 14 até a Rua Carlos Gomes, finalizando na Avenida Jerônimo Martins com a Rua Abel Pereira de Castro.

- VII. Zona Central - ZC - Área de abrangência das vias definidas pelo Plano Diretor como Área Central (art. 121 da Lei n. 5.318/2007) onde se permite as atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme Tabela II anexa a esta lei.
- VIII. Zona de Serviços - ZS - Áreas de abrangência da Via Expressa, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados desta via, bem como as áreas de abrangência do trecho Urbano da BR-452, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados deste trecho, onde se permite predominantemente as atividades de prestação de serviços, conforme Tabela II anexa a esta lei.
- IX. Zona Industrial I - ZI - 1 - Áreas onde se concentram as indústrias de baixo grau de degradação ambiental, localizadas entre os limites da Zona de Serviços do trecho da BR-060 (sentido Rio Verde - Goiânia) e BR-452 (sentido Rio Verde – Itumbiara), bem como as localizadas entre os limites da Zona de Serviço do trecho da BR-060 (sentido Rio Verde – Goiânia) à esquerda e o limite da Zona de Proteção do Manancial do córrego Chapadinha.
- X. Zona Industrial II - ZI - 2 - Áreas onde se concentram predominantemente as indústrias de médio grau de degradação ambiental, localizada na área situada ao lado oeste do Ribeirão Abóbora, com início na interseção da BR-060 com o Anel Viário, seguindo as margens do Anel Viário, resguardada as áreas de proteção dos mananciais formadores do Ribeirão Abóbora.
- XI. Zona Municipal de Pequenas Empresas– ZMPE – Área destinada à instalação do Setor Municipal de Pequenas Empresas do Município de Rio Verde, aprovado pelo Decreto Municipal n. 1.814/2004.

- XII. Zona Verde - ZV - Áreas de preservação de áreas verdes e proteção de fundos de vale. A ocupação será controlada e os usos são aqueles destinados preferencialmente a atividades comunitárias e de lazer.
- XIII. Zona de Atividades Rurais - ZAR - Áreas onde se permite predominantemente atividades rurais. Caracterizam-se por glebas fora do perímetro urbano. Estas áreas ficam subordinadas às Legislações específicas.
- XIV. Zona de Expansão Urbana - ZEU - Áreas de expansão do município, para onde se direciona o crescimento da cidade.

§ 6º - Das atividades:

- I. Habitação
 - a) Unifamiliar - Edificação destinada a servir de moradia a uma só família por lote urbano.
 - b) Geminada – Edificação onde existem duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas, em lote exclusivo.
 - c) Seriada – Edificação com duas ou mais unidades habitacionais isoladas ou mais de duas unidades habitacionais justapostas em lote exclusivo, cuja fração ideal não será inferior a 90 m² (noventa metros quadrados) por lote individual.
 - d) Coletiva - Edificação definida por mais de duas unidades habitacionais, superpostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo.
- II. Comércio Varejista: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, no varejo.
- III. Comércio Atacadista: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, no atacado.

- IV. Prestação de Serviço: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual.
- V. Indústria: Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo.
- VI. Institucional: Edificação destinada a instalação de equipamentos comunitários, públicos ou particulares, ou prédios da administração pública.

~~§ 7º Dos Impactos:~~

- ~~I. As atividades de Comércio Varejista, Comércio Atacadista e Prestação de Serviços subdividem-se pelos tipos de impacto. Os impactos serão medidos pela análise conjunta da área útil de ocupação do empreendimento, pelo impacto que ocasionará no trânsito e pelo grau de poluição que será ocasionado, classificados como:~~
 - ~~a) Baixo Impacto: São as atividades que possuam área útil menor que 100 metros quadrados e que não sejam poluidoras.~~
 - ~~b) Médio Impacto: São as atividades que possuam área útil maior que 100 metros quadrados e menor que 300 metros quadrados, que não sejam poluidoras, estando sujeitas ao estudo de impacto de trânsito.~~
 - ~~c) Alto Impacto: São as atividades que possuam área útil de qualquer porte e que sejam consideradas poluentes ou que venham ocasionar impacto no trânsito, bem como as que possuam área útil maior que 300 metros quadrados, estando~~

~~sujeitas ao licenciamento ambiental e estudo de impacto de vizinhança.~~

§ 70 – Dos Impactos

I. ..

a) Baixo Impacto: são as atividades que possuam área útil menor que 100 (cem) metros quadrados e apresentam baixo grau de poluição, podendo, contudo, serem enquadradas nas alíneas subseqüentes caso seja outro o grau de poluição apresentado;

b) Médio Impacto: são as atividades que possuam área útil maior que 100 (cem) metros quadrados e menor que 300 (trezentos metros) quadrados, estando sujeitas ao estudo de impacto de trânsito, dependendo do grau de poluição apresentado;

c) Alto Impacto: são as atividades que possuam área útil de qualquer porte e que sejam consideradas poluentes ou que venham ocasionar impacto no trânsito, bem como as que possuam área útil maior que 300 (trezentos) metros quadrados, estando sujeitas ao licenciamento ambiental e estudo de impacto de vizinhança;

d) Impacto Excepcional: são as atividades que não se enquadram nas classificações anteriores por possuírem características peculiares.” (Redação da Lei n. 5.560/2009.)

§ 8º - Dos termos gerais:

- I. Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização.
- II. Alvará de Localização e Funcionamento: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita a regulamentação por esta Lei.
- III. Ampliação ou Reforma em Edificações: Obra destinada à benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo Código de Obras do Município.
- IV. Baldrame: Viga de Concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares.
- V. Equipamentos Comunitários: São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.
- VI. Equipamentos Urbanos: São os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, gás canalizado, limpeza pública, de apoio ao transporte coletivo, de iluminação pública e de sinalização e comunicação visual nos logradouros.
- VII. Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.
- VIII. Faixa de Proteção: Faixa paralela a um curso de água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal desse meio e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas a matéria.
- IX. Regime Urbanístico: Conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS

Art. 4º - Os usos das edificações, que contrariam as disposições desta Lei, serão definidos e será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação.

§ 1º - Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

§ 2º - Será proibida a ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

§ 3º - A concessão de Alvará para Construir ou Ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos nesta Lei.

Art. 5º - Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data da publicação desta Lei.

Parágrafo único: Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídos.

Art. 6º - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços ou industriais, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao Uso do Solo previsto para cada Zona.

Art. 7º - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único: Os alvarás a que se refere o presente Artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 8º - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Parágrafo Único: Para as mudanças de ramo não serão dispensadas as vagas de garagem ou estacionamento.

Art. 9º - A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo Único: São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- a) Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- b) Possam poluir o solo, o ar e os cursos de água;
- c) Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- d) Produzam gases, poeiras e detritos;
- e) Produzam ruídos e conturbem o tráfego de veículos no local;
- f) Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 10 - A área Urbana da Sede do Município de Rio Verde, conforme MAPA DE ZONEAMENTO de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

- I. ZR 1 - Zona Residencial 1.
- II. ZR 2 - Zona Residencial 2.
- III. ZR 3 - Zona Residencial 3.
- IV. ZE 1 - Zona Estrutural 1.
- V. ZE 2 - Zona Estrutural 2
- VI. ZE 3 - Zona Estrutural 3.
- VII. ZC - Zona Central.
- VIII. ZS - Zona de Serviços.
- IX. ZI 1 - Zona Industrial 1 - Indústrias de baixo grau de degradação.
- X. ZI 2 - Zona Industrial 2 - Indústrias de médio grau de degradação.
- XI. ZMPE – Zona Municipal de Pequenas Empresas.
- XII. ZV - Zona Verde de preservação e proteção de fundos de vale.
- XIII. ZAR - Zona de Atividades Rurais.
- XIV. ZEU - Zona de Expansão Urbana.

Parágrafo único - As zonas são delimitadas pelo sistema de vias definidos no Plano Diretor.

Art. 11 - Os diferentes tipos de zonas residenciais visam a distribuição homogênea da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes de infra-estrutura urbana, dos equipamentos urbanos e do sistema viário; as diretrizes de expansão urbana e a configuração da paisagem.

Art. 12 - As Zonas Estruturais visam compatibilizar a implantação destas atividades com a infra-estrutura e sistema viário existentes, estimular a

implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável.

Art. 13 - A Zona de Serviços visa compatibilizar a implantação destas atividades com a infra-estrutura e sistema viário existente, adequando-as de forma aceitável em locais apropriados.

Art.14 - A Zona Industrial visa a implantação da atividade industrial em áreas compatíveis para este tipo de empreendimento.

Art. 15 - A Zona Verde é formada por áreas de preservação ambiental, caracterizada pela existência de matas nativas, cerrado ou simplesmente reservas livres para a implantação de parques. Tem por objetivo, igualmente, a proteção dos fundos de vale, mananciais e áreas de captação de água para abastecimento das áreas urbanas . Esta zona terá regulamentação própria e caberá ao poder público definir as interferências que porventura venham a existir. Fica de responsabilidade da Prefeitura Municipal fazer cumprir as exigências mínimas estatuídas no Plano Diretor e intervir sempre que, nesta zona, atividades ou práticas forem contrárias à Legislação.

Art. 16 - Áreas Especiais são áreas dentro do Perímetro Urbano que, pelas suas peculiaridades, terão regulamentação própria quando assim determinar legislação específica, tais como:

- I. Faixas de domínio das Rodovias Federais BR 060 e BR 452,
- II. Faixas de proteção às linhas de transmissão de energia e telecomunicações que possam interferir na malha urbana.
- III. Região de entorno ao Aeroporto Municipal, cujos parâmetros de ocupação deverá atender legislação específica de proteção ao vôo definidos pelo Ministério da Aeronáutica que estabelece as faixas de segurança do Cone de Aproximação nos sentidos transversal e longitudinal.

Art. 17 - A regulamentação dos tipos de Uso do Solo está estabelecida na Tabela II em permitidos, permissíveis e proibidos e as normas para Ocupação do Solo, nas diversas zonas, estão estabelecidos na TABELA I, e definem a Área mínima do lote, Dimensão de Testada, Taxa de Ocupação, o Coeficiente de Aproveitamento Básico não oneroso, a Outorga Onerosa, o Índice de Permeabilidade e os Afastamentos obrigatórios: Frontal, de Divisas Laterais e de Fundos.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 18 - Em toda edificação residencial com cinco ou mais unidades de moradia será exigida uma área de recreação, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Quota de 9,00m² (nove metros quadrados) por unidade de moradia.
- II. Localização em área isolada no térreo ou sobre terraços, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e áreas de estacionamento.
- III. Pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área destinada a recreação será descoberta.
- IV. Terão um diâmetro mínimo de 3,00m (três metros) livre.
- V. Não poderão ser localizadas sobre o afastamento frontal obrigatório.
- VI. Poderá ser utilizada como área permeável, desde que descoberta.

Art. 19 - O número de vagas mínimo destinado ao estacionamento de veículos é obrigatório e está estabelecido em função do uso na TABELA III, anexa a esta Lei.

§ 1º - Os casos não mencionados na referida Tabela serão tratados por analogia aos usos nela previstos pelo Sistema de Planejamento Municipal.

§ 2º - Nas edificações residenciais, as garagens não poderão ser construídas e ou previstas nas áreas situadas no afastamento frontal obrigatório.

§ 3º - As edificações de comércio varejista, atacadista, prestação de serviço ou institucional, quando não estiverem inseridas nas Zonas Residenciais, poderão utilizar o afastamento frontal como estacionamento de veículos desde que o mesmo seja descoberto e o afastamento frontal tenha no mínimo 05 (cinco) metros. Caso seja coberto, não poderá ser utilizado o afastamento frontal obrigatório como estacionamento de veículos.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 20 - Para efeito desta Lei, os Usos do Solo Urbano, no que se refere às Atividades, ficam assim classificados:

- I - Habitação :
 - a) Unifamiliar;

- b) Geminada;
- c) Seriada;
- d) Coletiva;

II – Comércio Varejista

- a) Baixo Impacto;
- b) Médio Impacto;
- c) Alto Impacto;

III - Comércio Atacadista

- a) Baixo Impacto;
- b) Médio Impacto;
- c) Alto Impacto;

IV – Prestação de Serviço

- a) Baixo Impacto;
- b) Médio Impacto;
- c) Alto Impacto;

V - Indústrias

a) Indústrias de Baixo Grau de Degradação Ambiental:

- Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras;
- Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;
- Fabricação de peças ornamentais e/ou estruturais de cimento e/ou gesso;
- Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficiais como: galvanização, anodização, fosfatização, pintura por aspersão aplicação de verniz e esmaltação;
- Fabricação de máquinas sem tratamento químico de superfície (como item acima) e fundição;

- Indústria de material elétrico e de comunicações, com exceção de fabricação de pilhas, baterias e acumuladores de energia;
- Fabricação de artigos de madeira para uso residencial, comercial ou industrial;
- Fabricação de móveis e artigos do mobiliário;
- Fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel ou papelão;
- Fabricação de artefatos diversos de couro, peles e calçados em geral;
- Indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e materiais plásticos;
- Indústria de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário;
- Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de panificação;
- Fabricação de cervejas, chopes, malte e bebidas não alcoólicas;
- Industrias editoriais e gráficas;

b) Indústria de Médio Grau de Degradação Ambiental:

- Todas as atividades de extração de produtos vegetais;
- Britamento de pedra;
- Fabricação de artigos de metal com tratamento de químico de superfície tais como: galvanização, anodização, fosfatização, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação;
- Fabricação de máquinas com tratamento químico de superfície (como item acima) e fundição;
- Fábrica de pilhas, baterias e acumuladores;
- Desdobramento de madeira, inclusive serraria;
- Fabricação de chapas de madeira aglomerada e prensada;
- Fabricação de artigos de borracha em geral;
- Fabricação de produtos de perfumaria;

- Fabricação de velas;
- Beneficiamento de fibras têxteis, vegetais, artificiais sintéticas ou de origem animal;
- Fiação e Tecelagem;
- Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;

- Matadouros, frigoríficos e laticínios;
- Fabricação de fermentos e leveduras;
- Fabricação de bebidas alcoólicas;
- Indústria do fumo;
- Usina de produção de concreto e argamassas para a construção civil;
- Atividades que utilizem combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos para fins comerciais ou serviços;
- Fabricação de carvão vegetal;

c) Indústrias de Alto Grau de Degradação Ambiental:

- Fabricação de papel e pasta mecânica;
- Secagem e salga de couros e peles – curtume;
- Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento químico superficial e/ou galvanização;
- Metalurgia dos metais não ferrosos em formas primárias;
- Produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanização;
- Fabricação de celulose;
- Fabricação de produtos químicos;
- Fabricação de sabões, detergentes e glicerina;
- Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;

Art 21 - As atividades de Indústrias não especificadas no Artigo anterior serão analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes nas listagens, ouvido o Sistema de Planejamento Municipal.

Art. 22 – Toda a atividade considerada de médio e alto impacto dependerá de análise do Sistema de Planejamento Municipal para a sua localização e funcionamento.

CAPÍTULO VI

DOS AFASTAMENTOS

Art. 23 - Os espaços livres, definidos como AFASTAMENTOS não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

- I. Muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso necessários em função da declividade natural do terreno.
- II. Estacionamento de veículos, desde que o mesmo seja descoberto e o afastamento frontal tenha no mínimo 05 (cinco) metros, podendo ainda ser utilizado como área permeável.
- III. Central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 24 - Nos terrenos de esquina deverá ser respeitado o afastamento frontal, de acordo com a tabela I, anexa a esta Lei, em todas as testadas.

§ 1º - Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, onde não houver afastamento frontal obrigatório, serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,00m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

§ 2º - Fica facultado aos lotes de esquina, afastamento de 3,00m (três metros) na testada principal e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) na testada secundária, desde que a edificação seja de até 2 (dois) pavimentos, em loteamentos aprovados anteriores a publicação da Lei 5.318/2007 que não atenderam ao disposto no art. 6º, § 2º, da Lei 3.633/98. Entende-se por testada principal, aquela indicada como sendo a testada frontal no título de propriedade.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.25 - São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- a) Mapa de Zoneamento do Município de Rio Verde;
- b) Mapa de localização das Vias Coletoras/Eixo Central/Via Expressa/Perimetral Norte/Trecho Urbano da BR-452/Alameda 01;
- c) Tabelas I, II e III.

Art. 26 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 27 - Revoga-se a Lei Complementar n. 3637/98 de 26 de fevereiro de 1998.

Gabinete do Prefeito de Rio Verde, aos 03 de setembro de 2008.

Paulo Roberto Cunha
PREFEITO DE RIO VERDE

Aimiri Jardim Filho
COORDENADOR
DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Ariovaldo Lopes Machado
PROCURADOR-GERAL

**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	360m ² ⁽¹⁾	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾
ZR-2	360m ² ⁽¹⁾	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZR-3	360m ² ⁽¹⁾	10 m	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⁾	1,5 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	- ⁽⁸⁾	1,50 m ^{(3) (6)}
ZE-3	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	2 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	- ⁽⁸⁾	1,50 m ^{(3) (6)}
ZC	360m ²	10 m	70%	3 ⁽⁴⁾	0,5 ⁽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	--	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	10m	5m
ZI-2	360m ²	--	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	10m	5m
ZV	360m ²	10 m	50% ⁽⁷⁾	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	5m	5m ⁽⁵⁾

**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	360m ² ⁽¹⁾	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾
ZR-2	360m ² ⁽¹⁾	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZR-3	360m ² ⁽¹⁾	10 m	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⁾	2 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	- ⁽⁸⁾	1,50 m ^{(3) (6)}
ZC	360m ²	10 m	70%	3 ⁽⁴⁾	0,5 ⁽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
ZV	360m ²	10 m	50% ⁽⁷⁾	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽⁵⁾

*Alteração dada pela Lei n. 5.942/2011

* Alteração dada pela Lei n.6.122/2012

Observações:

(1) para loteamentos com utilização para conjuntos Habitacionais com alta densidade populacional os lotes poderão ter área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

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

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

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

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

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

a. Nas paredes com aberturas os afastamentos mínimos são:

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

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

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

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

(10) – Condicionado a 3 (três) vagas de garagem por unidade em edifícios com apartamento com área privativa igual ou superior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados). (incluída pela Lei Complementar n.º.6.122/2012)

TABELA II
USO

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZR-1	Habitação unifamiliar	---	Demais
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 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-3 Incluída pela LEI N. 5.489/2008	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

ZV	Habitação unifamiliar	Habitação unifamiliar e Comércio Varejista (Baixo Impacto), Prestação de Serviços (Baixo Impacto), apenas em imóveis cuja testada seja para a Avenida Presidente Vargas (Redação da LEI 6006/2011)	Demais
-----------	------------------------------	---	---------------

**TABELA III
ESTACIONAMENTO**

Uso	Atividade	Nº de Vagas - mínimo	Observações
Habitação	• Habitação unifamiliar	• 1 vaga	
	• Habitação geminada	• 1 vaga /unidade	
	• Habitação seriada	• 1 vaga /unidade	Habitações definidas como Quinete com área construída de até 30 m², 1 vaga a cada 2 (duas) unidades de moradia Incluída pela LEI N. 6.157/2012
	• Habitação coletiva	• 2 vagas /unidade de moradia	até 60 m² 1 vaga /unidade de moradia
Comércio Varejista e Atacadista	Comércio varejista e atacadista de baixo impacto	• 1 vaga / 50m² área construída ou fração	
	Comércio varejista e atacadista de médio impacto	• 1 vaga / 50m² área construída ou fração	
	Comércio varejista e atacadista de alto impacto	• 1 vaga / 50m² área construída ou fração	• 1 vaga caminhão/300m² de área construída
Prestação de Serviços	Prestação de Serviços de Baixo Impacto	• 1 vaga / 50m² área construída ou fração	
	Prestação de Serviços de Médio Impacto	• 1 vaga / 50m² área construída ou fração	
	Prestação de Serviços de Alto Impacto	• 1 vaga / 50m² área construída ou fração	
Indústria	Atividades industriais acima de 250m²	• 1 vaga/250m²	• 1 vaga caminhão /500m² de área construída