

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, NA ÁREA URBANA E RURAL DO MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA E ESTABELECE OUTRAS PROVIDÊNCIAS URBANÍSTICAS. (PLANO DIRETOR) (MODIFICA O ART 74º PELA LEI COMPLEMENTAR 103/15)

FAÇO SABER QUE A Câmara Municipal de Aparecida de Goiânia aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a SEGUINTE Lei Complementar:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO ÚNICO

DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

SEÇÃO ÚNICA

DA OCUPAÇÃO, DO USO DO SOLO E DA FUNÇÃO SOCIAL DA

PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

Art. 1º A propriedade imobiliária cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais estabelecidas nesta Lei e nas Leis Complementares que instituem o Plano Diretor do Município de Aparecida de Goiânia.

Parágrafo único. Tem-se por atendidas essas exigências quando a propriedade imobiliária vem a ser utilizada na realização de atividades de interesse urbano ou rural, cumprindo aos seguintes requisitos:

- otimização de uso, na área urbana, adequado à disponibilidade de infra-estrutura, de serviços e

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

equipamentos públicos e comunitários;

- uso compatível com as condições de preservação e manutenção da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana e rural;
- acesso assegurado por vias; e
- garantia de segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Art. 2º Considera-se de interesse urbano:

I - habitação;

II - produção e comércio de bens;

III- prestação de serviços;

IV - circulação de pessoas e bens;

V - práticas culturais, comunitárias, religiosas, recreativas e esportivas; e

VI - preservação dos recursos necessários à vida urbana e rural, tais como: os mananciais, as áreas arborizadas, os cursos d'água, os recursos minerais e biológicos.

Art. 3º Considera-se de interesse rural:

I - Preservação dos recursos necessários à vida rural e urbana, tais como: os mananciais, as áreas arborizadas, os cursos d'água, os recursos minerais e biológicos;

II - agricultura;

III - pecuária;

IV - piscicultura;

V - extrativismo;

VI - mineração;

VII - agroindústria; e

VIII- turismo rural.

TÍTULO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

DOS CONCEITOS E NORMAS GERAIS

SEÇÃO I

DA CONCEITUAÇÃO E DIVISÃO DA ÁREA URBANA EM ZONAS DE USO

Art. 4º **Área Urbana** é aquela circunscrita pelo perímetro urbano definido em lei municipal e fracionada em forma de Zonas de Uso.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei a Área Urbana destina-se ao desenvolvimento das atividades urbanas e em particular ao parcelamento para fins urbanos vinculado ao crescimento demográfico da população, desde que, este desenvolvimento se dê de forma sustentável.

Art. 5º **Zonas de Uso** são frações da área urbana que, pelas suas características, admitirão usos compatíveis com seu potencial, condicionando uma ocupação ordenada e funcional.

Parágrafo único. São **Zonas de Uso** admitidas na **Área Urbana**:

- Zona Residencial de Baixa Densidade;
- Zona Residencial de Media Densidade;
- Zona Residencial de Alta Densidade;
- Zona Mista de Baixa Densidade;
- Zona Mista de Média Densidade;
- Zona de Atividade Econômica I;
- Zona de Atividade Econômica II;
- Zona Industrial;
- Zona de Influência da Rodovia e Anel Viário;
- Zona de Proteção Ambiental I;
- Zona de Proteção Ambiental II;
- Zona de Proteção Ambiental III;

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

- Zona de Proteção Ambiental IV; e
- Zona de Desenvolvimento Estratégico.

SEÇÃO II

DAS CATEGORIAS DE USOS ADMITIDAS NAS ZONAS URBANAS

Art. 6º As atividades de interesse urbano dividem-se nas seguintes categorias de uso do solo:

I - **Habitação**, especificada em:

1. **Habitação unifamiliar** - definida por uma unidade habitacional em edificação à qual corresponde um lote exclusivo;
2. **habitação geminada** - definida por duas unidades habitacionais justapostas ou contíguas em lote exclusivo e ambas com acesso direto à via, ocupando uma fração ideal que não será inferior a 180 (cento e oitenta) metros quadrados;
3. **habitação seriada** - definida como a edificação de mais de duas unidades habitacionais justapostas ou contíguas, cada qual com acesso exclusivo à via, ocupando uma fração ideal que não será inferior a 180 (cento e oitenta) metros quadrados; e
4. **habitação coletiva** - definida por mais de duas unidades habitacionais, justapostas ou sobrepostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo;

II - **Comércio**, especificado em:

- a. **Comércio Varejista**, compreendendo atividades de venda de mercadorias ao consumidor final:
 1. **Local** - compreendendo as atividades de acesso imediato e cotidiano, com atendimento à demanda de vizinhança, com porte máximo de 100 (cem) metros quadrados e não se caracterizando como atividade incômoda;
 2. **de Bairro** - compreendendo as atividades de acesso contínuo e imediato, com atendimento à demanda de bairro e com porte de até 400 (quatro centos) metros quadrados;
 3. **Sub-regional** - compreendendo as atividades voltadas preferencialmente ao atendimento da demanda de uma região da cidade e com porte de até 1.500 (hum mil quinhentos) metros quadrados; e
 4. **Geral** - compreendendo as atividades destinadas a atender à população em geral e que, por suas características, bem como porte, fluxos de trânsito e impactos ambientais, exija localização em áreas com estrutura viária e infra-estrutura compatíveis.
- a. **Comércio Atacadista**, compreendendo as atividades destinadas a suprir o estoque do comércio em geral com os seguintes portes:
 1. micro porte, com área construída de até 180 (cento e oitenta) metros quadrados;
 2. pequeno porte, com área construída de até 700 (sete centos) metros quadrados;
 3. médio porte, com área construída de até 1.500 (hum mil quinhentos) metros quadrados;

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

4. grande porte, com área construída acima de 1.500 (hum mil quinhentos) metros quadrados;

III - Prestação de Serviço, compreendendo exercício ou desempenho de atividades materiais ou intelectuais, com fim produtivo ou lucrativo, ou seja execução de determinado trabalho físico ou mental, estando especificado em:

- a. **Local** - compreendendo as atividades voltadas ao atendimento de demandas mais localizadas, com porte de até 100 (cem) metros quadrados;
- b. **de Bairro** - compreendendo as atividades voltadas preferencialmente ao atendimento da demanda do bairro; com porte de até 200 (duzentos) metros quadrados;
- c. **Sub-regional** - compreendendo as atividades voltadas preferencialmente ao atendimento da demanda de uma região da cidade; com porte de até 800 (oito centos) metros quadrados; e
- d. **Geral** - compreendendo as atividades destinadas a atender à população em geral e que, por suas características exija localização em áreas com estrutura viária e infra estrutura compatíveis.

IV - Atendimento Coletivo, compreendendo atividades de natureza especializada, com atendimento de caráter local, de bairro e/ou geral, representadas por equipamentos de **lazer e cultura, saúde e assistência social, culto, educação, serviços de ordem pública, abastecimento público, transporte e comunicação**, com os seguintes portes:

- a. de micro porte, com área construída de até 200 (duzentos) metros quadrados;
- b. de pequeno porte, com área construída de até 1.000 (hum mil) metros quadrados;
- c. de médio porte, com área construída de até 2.000 (dois mil) metros quadrados; e
- d. de grande porte, com área construída acima de 2.000 (dois mil) metros quadrados.

V - Indústria, compreendendo as atividades de transformação de matéria prima através de manufatura e ou montagem em produtos, especificada em:

- a. **Inofensiva**, assim considerada por não ser poluente e não prejudicar os demais usos conformes para a respectiva zona;
- b. **Incômoda**, assim considerada em virtude do seu funcionamento produzir intensificação no tráfego de veículos, ruído, trepidação, gás, poeira, odor ou conturbações sensíveis, porém, toleráveis em limites determinados pelos órgãos públicos competentes, em relação às características dos demais usos conformes; e
- c. **Especial**, aquela que, pelo grau de periculosidade, poluição ou conturbação, exija localização adequada às suas características, após licenciamento dos órgãos ambientais competentes.

§ 1º Entende-se por Unidade Habitacional, o espaço destinado à moradia de uma família; para efeito desta Lei também é considerada uma Unidade Habitacional, para cálculo de densidades, a área equivalente a cada 100 (cem) metros quadrados de área construída, para comércio, prestação de serviços, atendimento coletivo ou indústria.

§ 2º Por via arterial compreende-se aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

§ 3º Por via coletora compreende-se aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

§ 4º Para efeito de classificação da categoria de uso de indústria, segundo o porte das atividades nelas contidas, estas se diferenciam conforme a respectiva área construída em:

- de micro porte, com área construída de até 180 (cento e oitenta) metros quadrados;
- de pequeno porte, com área construída de até 700 (sete centos) metros quadrados;
- de médio porte, com área construída de até 1.500 (hum mil e quinhentos) metros quadrados; e
- de grande porte, com área construída acima de 1.500 (hum mil e quinhentos) metros quadrados.

Art. 7º Quaisquer das categorias de uso tratadas no artigo 6º desta Lei poderão ocorrer de forma associada no lote desde que, atendidas as especificações da Zona onde situem.

SEÇÃO III

DAS CLASSES DE ADMISSÃO DE USO

Art. 8º Zonas de Uso, respeitando as restrições desta lei, correspondem às seguintes classes:

I - uso conforme: aqueles em que a atividade desenvolvida é desejável e própria à composição da zona; e

II - uso admissível: aqueles que em função de sua natureza, podem representar algum conflito com a natureza própria da zona, devendo em função disso, observando o estabelecido no artigo 69 dessa lei, serem avaliados pelo órgão municipal público competente público e pelos proprietários e usuários dos lotes vizinhos para efeito de licenciamento;

§ 1º Para cada zona, os usos, seja conformes ou admissíveis, deverão além das exigências estabelecidas nesta lei, atender às condições de restrição quanto à classificação por atividade, por estabelecimento, por produto ou processo de fabricação, segundo categorias de uso, constantes de legislação e regulamentação específica.

§ 2º As categorias de uso são definidas de forma a permitir um convívio harmônico reduzindo conflitos de atividades e buscando uma melhor qualidade de vida para a comunidade.

§ 3º Uso desconforme será tratado no artigo 73 desta lei.

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

SEÇÃO IV

DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 9º O modelo de ocupação do solo urbano, adotado por esta Lei resulta de uma relação estabelecida entre a área do lote e a edificação nele admitida, visando a realização dos seguintes objetivos de interesse público:

- I** - Garantir ao Município uma distribuição eqüitativa e funcional da densidade edilícia e populacional compatíveis com a infra-estrutura e equipamentos de cada área considerada;
- II** - estabelecer uma escala da paisagem urbana coerente com o uso a que se destina;
- III** - assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação às edificações; e
- IV** - favorecer o desenvolvimento sustentável do ambiente urbano.

Art. 10. A ocupação e o aproveitamento máximo admitido para os lotes serão determinados pelos seguintes instrumentos normativos:

- I** - Área dos lotes, que define a área mínima dos lotes;
- II** - coeficiente de aproveitamento, que define a área máxima a ser construída no lote e esta área é obtida pela multiplicação do coeficiente pela área do lote;
- III** - índice de ocupação, que define a porcentagem máxima do lote a ser edificada no subsolo, pavimento térreo e demais pavimentos, isto é, a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote;
- IV** - índice de permeabilidade, que define a parcela mínima de solo permeável do lote, destinada à infiltração de água, com função principal de recarga do lençol freático, prevenção de enchentes e melhoria do clima na área urbana;
- V** - recuos ou afastamentos, que definem as distâncias medidas perpendicularmente a partir das divisas do lote, entre estas e os limites externos da projeção horizontal da edificação, classificados em:
 - a. Recuo frontal, medido em relação a todas as divisas do lote com logradouros ou áreas verdes públicas;
 - b. recuo lateral medido em relação a cada divisa lateral do lote com outro lote; e
 - c. recuo de fundo medido em relação a divisa de fundo do lote com outro lote;
- VI** - área non-aedificandi, qual poderá ser superposto a qualquer zona, define a área do lote que não pode ser edificada, seja por razões de proteção contra os perigos da linha de alta tensão ou para deixar aberto corredores de transmissão de telecomunicações, além de garantir percentuais de preservação ambiental.

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

§ 1º Solo Criado será aplicado às construções em todas as zonas com um coeficiente de aproveitamento maior do que 1,0 (hum), estabelecido no artigo 72 dessa lei.

§ 2º Para efeito desta Lei considera-se:

- Pavimento térreo, aquele cuja cota do piso fique no máximo 1,20m (hum metro e vinte centímetros) mais alta do que a cota de nível mais baixo da(s) testada(s) do lote e que tenha pé-direito máximo de 6,0 (seis) metros;
- subsolo aquele com o piso inferior ao pavimento térreo; e
- demais pavimentos aqueles com os pisos superiores ao pavimento térreo.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS DE USO

SEÇÃO I

DA CONCEITUAÇÃO, USOS, ÍNDICES URBANÍSTICOS E LOCALIZAÇÃO

DAS ZONAS RESIDENCIAS

DA ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE

Art. 11. **Zona Residencial de Baixa Densidade** é a zona destinada prioritariamente à moradia, com no máximo 36 (trinta e seis) Unidades Habitacionais por hectare.

Parágrafo único. Nesta zona nenhum lote admitirá um número de unidades residenciais superior à relação de uma Unidade Habitacional para cada 180 (cento e oitenta) metros quadrados da sua área.

Art. 12. Na **Zona Residencial de Baixa Densidade**, os usos serão:

I - Conformes para:

- a. habitação unifamiliar;
- b. habitação geminada;
- c. habitação seriada;

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

- d. comércio varejista local;
- e. prestação de serviço local; e
- f. usos de atendimento coletivo de micro porte.

II - Admissível para:

- a. comércio varejista de bairro;
- b. prestação de serviço de bairro;
- c. usos de atendimento coletivo de pequeno e médio porte;
- d. Indústria Inofensiva de micro e pequeno porte;
- e. Indústria Incomoda de micro porte.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 13. Na **Zona Residencial de Baixa Densidade**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- Área mínima do lote : 360 m².
- Coeficiente de aproveitamento : 1,0
- Índices de ocupação : subsolo 50%.
térreo 50%
demais pavimentos 50%.
- Índice de permeabilidade : 30%
- Recuo frontal : 5 m.
- Recuo Lateral e do Fundo : térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;
3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;
7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;
10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;
13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

§ 1º Lotes menores do que 360 (três centos e sessenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta lei.

§ 2º Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e testada de até 10 metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

Art. 14. Quanto a localização a **Zona Residencial de Baixa Densidade** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

DA ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE

Art. 15. **Zona Residencial de Media Densidade** é a zona destinada prioritariamente à moradia, com no máximo 80 (oitenta) Unidades Habitacionais por hectare.

Parágrafo único. Nesta zona nenhum lote admitirá um número de unidades residenciais superior à relação de uma Unidade Habitacional para cada 80 (oitenta) metros quadrados da sua área.

Art. 16. Na **Zona Residencial de Média Densidade** os usos serão:

I - Conformes para:

- a. Habitação unifamiliar;
- b. habitação geminada;
- c. habitação seriada;
- d. habitação coletiva;
- e. comércio varejista local e de bairro;
- f. prestação de serviço local e de bairro; e
- g. usos de atendimento coletivo de micro porte.

II - Admissível para:

- a. Comércio varejista sub-regional;
- b. comércio atacadista de micro, pequeno e médio porte;
- c. prestação de serviço sub-regional;
- d. usos de atendimento coletivo de pequeno e médio porte;
- e. indústria inofensiva de micro e pequeno porte; e
- f. indústria incomoda de micro porte.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 17. Na **Zona Residencial de Média Densidade**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- Área mínima do lote : 360 m²
- Coeficiente de aproveitamento : 2,0
- Índices de ocupação : subsolo 70%.
térreo 50%

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

demais pavimentos 50%.

- Índice de permeabilidade : 30%
- Recuo frontal : 5 m.
- Recuo Lateral e do Fundo : térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;

3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;

7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;

10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;

13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

§ 1º Lotes menores do que 360 (três centos e sessenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta lei.

§ 2º Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e testada de até 10 (dez) metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

Art. 18. Quanto à localização a **Zona Residencial de Média Densidade** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE

Art. 19. **Zona Residencial de Alta Densidade** é a zona destinada prioritariamente à moradia, com no máximo 160 (cento e sessenta) Unidades Habitacionais por hectare.

Parágrafo único. Nesta zona nenhum lote admitirá um número de unidades residenciais superior a relação de uma Unidade Habitacional para cada 40 (quarenta) metros quadrados da sua área.

Art. 20. Na **Zona Residencial de Alta Densidade** os usos serão:

I - Conformes para:

- habitação coletiva;
- comércio varejista local e de bairro;
- comércio atacadista de micro e pequeno porte;
- prestação de serviço local e de bairro; e
- usos de atendimento coletivo de micro e pequeno porte.

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

II - Admissível para:

- a. habitação unifamiliar;
- b. habitação geminada;
- c. habitação seriada;
- d. comércio varejista sub-regional e geral;
- e. comércio atacadista de médio porte;
- f. prestação de serviço sub-regional e geral;
- g. usos de atendimento coletivo de médio e grande porte; e
- h. indústria inofensiva de micro e pequeno porte.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 21. Na **Zona Residencial de Alta Densidade**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- Área mínima do lote : 360 m².
- Coeficiente de aproveitamento : 4,0
- Índices de ocupação : subsolo 70%.
térreo 70%
demais pavimentos 50%.
- Índice de permeabilidade : 30%
- Recuo frontal : 5 m.
- Recuo Lateral e do Fundo : térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;
3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;
7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;
10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;
13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

§ 1º Lotes menores do que 360 (três centos e sessenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta lei.

§ 2º Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e testada de até 10 (dez) metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

Art. 22. Quanto a localização a **Zona Residencial de Alta Densidade** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

SEÇÃO II

DA CONCEITUAÇÃO, USOS, ÍNDICES URBANÍSTICOS E LOCALIZAÇÃO

DAS ZONAS MISTAS

DA ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE

Art. 23. **Zona Mista de Baixa Densidade** é a zona caracterizada pela coexistência de atividades residenciais e econômicas, com no máximo 36 (trinta e seis) Unidades Habitacionais por hectare.

Parágrafo único. Nesta zona nenhum lote admitirá um número de unidades residenciais superior à relação de uma Unidade Habitacional para cada 180 (cento e oitenta) metros quadrados da sua área.

Art. 24. Na **Zona Mista de Baixa Densidade** os usos serão:

I - Conformes para:

- a. Habitação unifamiliar;
- b. habitação geminada;
- c. habitação seriada;
- d. comércio varejista local e de bairro;
- e. comércio atacadista de micro porte;
- f. prestação de serviço local e de bairro;
- g. atendimento coletivo de micro e pequeno porte; e
- h. indústria inofensiva de micro porte.

II - Admissível:

- a. comércio varejista sub-regional e geral somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- b. comércio atacadista de pequeno porte somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- c. prestação de serviço sub-regional e geral somente junto às vias arteriais e coletoras;
- d. atendimento coletivo de médio e grande;
- e. indústria inofensiva de pequeno porte; e
- f. indústria incomoda de micro porte.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 25. Na **Zona Mista de Baixa Densidade**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- Área mínima do lote : 360 m².
- Coeficiente de aproveitamento : 1,5
- Índices de ocupação : subsolo 70%.
térreo 70%
demais pavimentos 50%.
- Índice de permeabilidade : 30%
- Recuo frontal : 5 m.
- Recuo Lateral e do Fundo : térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;

3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;

7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;

10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;

13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

§ 1º Lotes menores do que 360 (três centos e sessenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta Lei.

§ 2º Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e testada de até 10 (dez) metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

Art. 26. Quanto a localização a **Zona Mista de Baixa Densidade** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo à esta lei.

DA ZONA MISTA DE MÉDIA DENSIDADE

Art. 27. **Zona Mista de Média Densidade** é a zona caracterizada pela coexistência de atividades residenciais e econômicas, com no máximo 80 (oitenta) Unidades Habitacionais por hectare.

Parágrafo único. Nesta zona nenhum lote admitirá um número de unidades residenciais superior a relação de uma Unidade Habitacional para cada 80 (oitenta) metros quadrados

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

da sua área.

Art. 28. Na **Zona Mista de Média Densidade** os usos serão:

I - Conformes para:

- a. habitação geminada;
- b. habitação seriada;
- c. habitação coletiva;
- d. comércio varejista local e de bairro;
- e. comércio varejista sub-regional somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- f. comércio atacadista de micro e pequeno porte;
- g. prestação de serviço local e de bairro;
- h. prestação de serviço sub-regional somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- i. atendimento coletivo de micro, pequeno e médio porte; e
- j. indústria inofensiva de micro e pequeno porte.

II - Admissível:

- a. habitação unifamiliar;
- b. comércio varejista geral somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- c. comércio atacadista de médio e grande porte somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- d. prestação de serviços geral somente junto às vias arteriais e vias coletoras;
- e. atendimento coletivo de grande porte;
- f. indústria inofensiva de médio porte;
- g. indústria incômoda de micro e pequeno porte somente junto às vias arteriais e vias coletoras;.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 29. Na **Zona Mista de Média Densidade**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- Área mínima do lote : 360 m².
- Coeficiente de aproveitamento : 2,0
- Índices de ocupação : subsolo 70%.
térreo 70%
demais pavimentos 50%.
- Índice de permeabilidade : 30%
- Recuo frontal : 5 m.
- Recuo Lateral e do Fundo : térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;

3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros;

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;

10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;

13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

§ 1º Lotes menores do que 360 (três centos e sessenta) metros quadrados não serão considerados desconformes desde que devidamente legalizados antes da aprovação desta lei.

§ 2º Lotes devidamente legalizados antes da aprovação desta lei, com uma área de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e testada de até 10 (dez) metros poderão ter um dos recuos laterais suprimido.

Art. 30. Quanto a localização a **Zona Mista de Média Densidade** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

SEÇÃO III

DA CONCEITUAÇÃO, USOS, ÍNDICES URBANÍSTICOS E LOCALIZAÇÃO

DAS ZONAS DE ATIVIDADE ECONÔMICA, DA ZONA INDUSTRIAL E DA ZONA DE INFLUÊNCIA DA RODOVIA E ANEL VIÁRIO.

ZONA DE ATIVIDADE ECONÔMICA I

Art. 31. **Zona de Atividade Econômica I** é a zona parcelada em forma de Polo Empresarial, destinada a abrigar atividades econômicas, que não demandem grande consumo de água e energia, e que, não causem prejuízo ao ambiente, principalmente em relação à produção de rejeitos.

Art. 32. Na **Zona de Atividade Econômica I** os usos serão:

I - Conformes para:

- a. Comércio varejista sub-regional e geral;
- b. comércio atacadista de pequeno, médio e grande porte;
- c. prestação de serviço sub-regional e geral; e
- d. indústria inofensiva de micro, pequeno e médio porte.

II - Admissível:

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

- a. Uma habitação unifamiliar por lote, com uso específico para vigilância e zeladoria;
- b. comércio varejista de bairro;
- c. prestação de serviços de bairro;
- d. atendimento coletivo de pequeno, médio e grande porte;
- e. indústria inofensiva de grande porte; e
- f. indústria incômoda de micro, pequeno e médio porte.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 33. Na **Zona De Atividade Econômica I**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- Área mínima do lote : 1.000 m²
- Coeficiente de aproveitamento : 2,0
- Índices de ocupação : subsolo 70%.
térreo 70%
demais pavimentos 35%.
- Índice de permeabilidade : 30%
- Recuo frontal : 5 m.
- Recuo Lateral e do fundo : térreo, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º, 7º, 8º e 9º pavimento mínimo de 5 metros;
10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;
13º e demais pavimentos mínimo de 10 metros.

Parágrafo único. No processo de Licenciamento ambiental poderão ser exigidos padrões mais restritivos em função do impacto ambiental.

Art. 34. Quanto a localização a **Zona de Atividade Econômica** corresponde ao indicado no mapa do zoneamento anexo a esta lei.

ZONA DE ATIVIDADE ECONÔMICA II

Art. 35. **Zona de Atividade Econômica II** é a zona parcelada em forma de Cidade Empresarial, destinada a abrigar atividades econômicas, que não demandem grande consumo de água e energia, e que, não causem prejuízo ao ambiente, principalmente em relação à produção de rejeitos.

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2002

Art. 36. Na **Zona de Atividade Econômica II** os usos serão:

I - Conformes para:

- a. comércio varejista local, de bairro e sub-regional;
- b. comércio atacadista de micro, pequeno e médio porte;
- c. prestação de serviço local, de bairro e sub-regional;
- d. atendimento coletivo de micro, pequeno e médio porte; e
- e. indústria inofensiva de micro e pequeno porte.

II - Admissível:

- a. Uma habitação unifamiliar por lote, com uso específico para vigilância e zeladoria;
- b. comércio varejista geral;
- c. comércio atacadista de grande porte;
- d. prestação de serviços geral;
- e. atendimento coletivo de grande porte; e
- f. indústria inofensiva de médio porte.

Parágrafo único. As atividades dos usos conforme e admissível, deverão respeitar as restrições de legislação e regulamentação específica.

Art. 37. Na **Zona De Atividade Econômica II**, as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- Área mínima do lote : 500 m²
- Coeficiente de aproveitamento : 3,0
- Índices de ocupação : subsolo 70%.

térreo 70%

demais pavimentos 50%.

- Índice de permeabilidade : 30%
- Recuo frontal : 5 m.

Recuo Lateral e do fundo : térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros;

3º, 4º, 5º e 6º
pavimento mínimo de 3 metros;

7º, 8º e 9º pavimento
mínimo de 5 metros;

10º, 11º e 12º pavimento mínimo de 7 metros;

&a