

ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 349/2016

Dispõe sobre alterações necessárias na Lei Complementar nº 349/16 para adequação de equívocos nela existentes.

O NGPPD no uso de suas atribuições, que lhes são conferidas pela Lei Complementar nº 349/2016 (Plano Diretor), que diz:

Art. 269. O Núcleo Gestor de Planejamento do Plano Diretor – NGPPD terá as seguintes atribuições:

- I. coordenar a implantação do Plano Diretor e sua revisão;***
- II. elaborar, apreciar, analisar e encaminhar proposta de alteração da legislação urbanística;***
- III. emitir pareceres técnicos no que tange à aplicação desta lei complementar;*
- IV. manifestar-se sobre requerimentos de empreendimentos de impacto de vizinhança;*
- V. promover estudos e pesquisas de fontes de investimento e recursos para viabilizar a implantação de planos, programas, projetos e obras do Município;*
- VI. promover estudos e pesquisas para o planejamento integrado do desenvolvimento urbano da cidade;*
- VII. coordenar a integração das diretrizes municipais de planejamento às diretrizes estaduais;*
- VIII. analisar, emitir pareceres técnicos e aprovar parcelamentos de solo;*
- IX. manifestar-se sobre casos omissos, usos desconformes e/ou contraditórios porventura existentes nesta lei complementar.*

Portanto, o NGPPD relata abaixo as alterações legais necessárias para que o município possua segurança jurídica na análise dos processos e casos apreciados com base na lei do plano diretor, além de celeridade e uniformidade que não está sendo possível, visto as inconsistências legais.

Encaminhamos os pedidos de alterações das Leis Complementares n. 349/16 para análise e parecer do COMCIDADE.

Para melhor entendimento essa proposta será apresentada por temas:

**TEMA 01- Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA),
Área Especial de Estação de Tratamento de Esgoto e Aterro
Sanitário (AETE) e Zona Linear de Desenvolvimento Econômico
(ZLDE):**

**TÍTULO II
DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL
CAPÍTULO I
DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL**

Art. 7º. Para concretizar as Estratégias de Ordenamento Territorial definidas neste capítulo serão adotadas as seguintes diretrizes:

I...

II...

III...

IV...

V...

VI...

~~VII. criar corredores ecológicos integrando as unidades de conservação, parques municipais, Áreas Verdes – AV e Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA constituídos por via verde ou ciclovia;~~

...

VII. criar corredores ecológicos integrando as unidades de conservação, parques municipais e Áreas Verdes – AV constituídos por via verde ou ciclovia; (redação proposta)

Art. 10. A Macrozona do Ribeirão João Leite, localizada na região oeste do Município, é caracterizada por uma área de preservação ambiental onde se insere a Região de Planejamento do Ribeirão João Leite, compreendida pelas seguintes Zonas e Áreas Especiais:

I...

II...

III...

~~V. Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA;~~

...

Art. 11. A Macrozona do Rio das Antas, localizada na região leste do Município, concentra a maioria da população municipal e grande diversidade de usos, de equipamentos institucionais e comunitários.

Parágrafo único. A Macrozona do Rio das Antas é compreendida pelas seguintes Zonas e Áreas Especiais:

I...

II...

~~III. Zona Linear de Desenvolvimento Econômico — ZLDEIV;~~

V...

VI...

VII..

VIII...

IX...

X...

XI...

~~XII. Área Especial de Interesse Ambiental — AEIA;~~

XIII...

XIV...

XV...

~~XVI. Área Especial de Estação de Tratamento de Esgoto e Aterro Sanitário —~~

~~AETES;~~

...

Art. 12. A Macrozona do Rio Piancó se localiza na região norte do território municipal, onde se encontra o manancial hídrico responsável pelo abastecimento do Município de Anápolis.

§1º. O Poder Público Municipal deverá criar e implantar na Macrozona a que se refere o caput a Unidade de Conservação do Rio Piancó, para garantir a conservação dos recursos naturais e o desenvolvimento sustentável da região.

§2º. A Macrozona do Rio Piancó é compreendida pelas seguintes Zonas e Áreas Especiais:

I...

~~II. Zona Linear de Desenvolvimento Econômico — ZLDE;~~

III...

IV...

~~V. Área Especial de Interesse Ambiental – AEIA.~~

...

Art. 13. A Macrozona do Rio Padre Souza, localizada na região noroeste do Município, é a região com maior cobertura de formações vegetais nativas que deverão ser preservadas. Parágrafo único. A Macrozona do Rio Padre Souza é compreendida pelas seguintes Zonas e Áreas Especiais:

I...

II...

~~III. Área Especial de Interesse Ambiental – AEIA.~~

...

Art. 14. A Macrozona do Rio Caldas localiza na região sul do território do Município, onde se encontra o manancial de abastecimento do Distrito Agroindustrial de Anápolis – DAIA e abastece suplementarmente a população do Município.

§1º. O Poder Público Municipal deverá criar e implantar na Macrozona a que se refere o caput a Unidade de Conservação do Rio Caldas, para garantir a conservação dos recursos naturais e o desenvolvimento sustentável da região.

§2º. A Macrozona do Rio Caldas é compreendida pelas seguintes Zonas e Áreas Especiais:

I...

II...

III...

~~IV. Área Especial de Interesse Ambiental – AEIA;~~

...

Art. 15. Sobre o Zoneamento incidem regras que definem quais atividades podem ser instaladas e de que forma as edificações devem ser implantadas com usos e características próprias, conforme o Mapa de Zoneamento (Anexo XIII):

I...

II...

~~III. Zona Linear de Desenvolvimento Econômico – ZLDE;~~

...

Parágrafo único. As áreas dispostas no Anexo XIII (Mapa de Zoneamento), que eventualmente estiverem sem o uso definido, utilizarão os parâmetros urbanísticos do zoneamento predominante do entorno imediato. (redação proposta)

~~Art. 18. A Zona Linear de Desenvolvimento Econômico — ZLDE é uma porção do território paralela às rodovias Estaduais e Federais, destinada ao desenvolvimento de atividades econômicas multifuncionais, diversificadas e multiformes.~~

~~Art. 19. Na Zona Linear de Desenvolvimento Econômico — ZLDE serão permitidos os seguintes usos não residenciais:~~

~~I. uso industrial;~~

~~II. uso comercial;~~

~~III. uso prestacional;~~

~~IV. uso institucional.~~

Art. 26. A Zona Rural considera os aspectos físicos, ambientais e de homogeneidade, incentivando a diversidade de usos sustentáveis, com diretrizes para:

I...

II...

III...

IV...

V...

VI...

VII...

~~VIII. área especial de interesse ambiental — AEIA;~~

...

Art. 29. As Áreas Especiais são recortes espaciais específicos do território que, por suas características, têm importância relevante para a promoção dos interesses estratégicos do Município, em sua totalidade conforme o Mapa de Áreas Especiais (Anexo XIV), às quais serão atribuídos Programas de Ação de Interesse Estratégico visando promover transformações estruturais de caráter urbanístico, social, econômico e ambiental, que reger-se-ão por regimes especiais, nos termos da legislação, classificadas em:

I...

~~II. Área Especial de Estação de Tratamento de Esgoto e Aterro Sanitário — AETE;~~

III...

IV...

~~V. Área Especial de Interesse Ambiental - AEIA;~~

...

Parágrafo único. As áreas dispostas no Anexo XIV (Mapa de Áreas Especiais), que eventualmente estiverem sem o uso definido, utilizarão os parâmetros urbanísticos da área especial predominante do entorno imediato. (redação proposta)

~~Art. 42. O parcelamento do solo para fins urbanos será admitido nas áreas e glebas inseridas no perímetro urbano, nas Zonas Lineares de Desenvolvimento Econômico – ZLDE e nas Áreas Especiais de Interesse Estratégico – AEIET.~~

Art. 42. O parcelamento do solo para fins urbanos será admitido nas áreas e glebas inseridas no perímetro urbano e nas Áreas Especiais de Interesse Estratégico – AEIET. (redação proposta)

~~Art. 81. O uso industrial, logístico e tecnológico localizado na Zona Linear de Desenvolvimento Econômico – ZLDE fica submetido aos seguintes parâmetros urbanísticos:~~

~~I. recuo frontal: faixa de domínio + faixa verde de 10,00m (dez metros) + 10,00m (dez metros);~~

~~II. recuo lateral: mínimo de 5,00m (cinco metros);~~

~~III. recuo de fundo: 10,00m (dez metros). Parágrafo único. Sobre a faixa verde prevista no recuo frontal poderão ser implantados acessos aos módulos.~~

Art. 136. Para subsidiar e promover a Política Municipal de Mobilidade Urbana o Município deverá implantar o Plano Municipal Ciclovitário, observadas as seguintes diretrizes:

I...

II...

~~III. criar “vias verdes” ou ciclovias para fazer a interligação entre AEIA's e parques da cidade;~~

III. criar “vias verdes” ou ciclovias para fazer a interligação entre os parques da cidade; (redação proposta)

Art. 146. São diretrizes da Política de Qualificação Ambiental:

I...

...

XVI. proteger a Estação de Tratamento de Esgotos – ETE e o Aterro Sanitário com um cinturão verde capaz de melhorar a qualidade do ar das regiões adjacentes, monitorando constantemente estas áreas e avaliando os dados de sua qualidade;

- a) Os empreendimentos que confrontarem com o aterramento sanitário e a ETE (Estação de Tratamento de Esgotos) construirá, a suas expensas no ato de sua implantação, um cinturão verde, a fim de assegurar a proteção da vizinhança da área da Estação de Tratamento de Esgotos – ETE – e do Aterro Sanitário contra a poluição odorífera e visual.
- b) O cinturão verde será elaborado em consonância com as prescrições técnicas adequadas fixadas em ato normativo do órgão ambiental do Município de Anápolis, a ser elaborado no prazo de 30 dias da publicação da presente lei.
- c) O projeto de cinturão verde deverá ser licenciado pelo órgão ambiental do Município de Anápolis, concomitantemente ao licenciamento das obras de infra-estrutura do empreendimento restando suspenso o mesmo enquanto estiver pendente de apreciação a outorga de licença para a sua construção.
- d) A manutenção do cinturão verde será de obrigação das concessionárias que com ele fizer divisa.

~~Art. 149. As Áreas de Preservação Permanentes – APPs situadas na macrozona do Rio Caldas e do Rio Piancó, deverão obedecer aos critérios mínimos:~~

~~I. nas faixas marginais de todos os cursos d'água, considerando a partir seu nível mais alto, em largura mínima de 100,00m (cem metros) de cada lado;~~

~~II. nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 200,00m (duzentos) metros, em projeção horizontal.~~

~~Art. 150. As Áreas de Preservação Permanentes – APPs situadas nas Bacias Hidrográficas do Rio Caldas e no Rio Piancó seguirão as restrições impostas nessa lei, até que sejam instituídas Unidades de Conservação – UCs com seus respectivos Planos de Manejo.~~

Art. 150. As bacias Hidrográficas do Rio Caldas e no Rio Piancó deverão ter instituídas Unidades de Conservação – UCs com seus respectivos Planos de Manejo. (redação proposta)

Art. 152. Resta proibida a execução de vias marginais localizadas nas APPs e a canalização de cursos hídricos, exceto nos trechos de cursos d'água na área já urbanizada e antropizada, e desde que expressamente recomendado por estudos técnicos com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, na eventualidade de inexistir ou ser inviável a adoção de métodos sustentáveis.

~~Parágrafo único. A exceção de que trata o caput desse artigo somente poderá ocorrer se constatada e declarada a Utilidade Pública.~~

Parágrafo único. A exceção de que trata o caput desse artigo somente poderá ocorrer se constatada e declarada o interesse coletivo. (redação proposta)

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL

~~Art. 153. Área Especial de Interesse Ambiental — AEIA correspondem aos ecossistemas aquáticos e florestais, as reservas legais e as de interesse paisagístico, parques, reservas florestais, bosques, mananciais, matas e florestas nativas cujas características do meio físico restringem o uso e a ocupação, visando a proteção, a manutenção e a recuperação dos aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.~~

~~I. Área de Especial Interesse Ambiental — AEIA — Tipo 01: área específica a ser preservada, sem restrições urbanísticas em seu entorno, sendo vedada a supressão vegetal de modo a garantir a sua integridade e a qualidade do ecossistema local. a) Da vedação tratada no inciso anterior caberá ressalva quando se tratar de espécies exóticas, constatado por meio de Laudo Técnico para Supressão Vegetal com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica — ART, por Profissional habilitado e autorização expressa da autoridade ambiental competente constando a compensação ambiental em espécies nativas brasileiras, preferencialmente do bioma cerrado.~~

~~II. Área Especial de Interesse Ambiental — AEIA — Tipo 02: Preservação da área específica, com estabelecimento de restrições urbanísticas em seu entorno, sendo vedada a supressão vegetal de modo a garantir a sua integridade e a qualidade do ecossistema local. a) Área de Influência — AI da Área Especial de Interesse Ambiental — AEIA: espaços territoriais próximos ao perímetro da Área Especial de Interesse Ambiental — Tipo 02, submetidos às diretrizes urbanísticas especificadas na Tabela de Índices Urbanísticos Adicionais — Áreas Especiais (Anexo II), cujos perímetros estão estabelecidos no Mapa de Áreas Especiais (Anexo XIV).~~

~~§1º. Perímetro da Área Especial de Interesse Ambiental: Limite que define a Área Especial de Interesse Ambiental traçado na base cartográfica utilizada pelo Município, conforme o Mapa de Áreas Especiais (Anexo XIV).~~

~~§2º. É facultado ao Chefe do Poder Executivo instituir novas Áreas Especiais de Interesse Ambiental — AEIA, observado o interesse da coletividade, ouvido o Núcleo Gestor do Plano Diretor.~~

~~Art. 154. As áreas de influência das Áreas de Especial Interesse Ambiental — AEIAs ficam definidas numa faixa marginal contada a partir do seu perímetro, conforme Mapa de Áreas Especiais (Anexo XIV).~~

~~Parágrafo único. Caso a área de influência da Área Especial de Interesse Ambiental — AEIA contemple espaços estabelecidos em outros programas municipais, como os programas de mobilidade urbana ou programas de habitação de interesse social, a demarcação de sua área de influência levará em consideração o estabelecido em cada programa, desde que constatados utilidade pública ou interesse social.~~

~~Art. 155. As Áreas de influência das Áreas de Especial Interesse Ambiental — AEIAs ficam submetidas às seguintes restrições urbanísticas: I. taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento) da área de cada terreno;~~

~~II. a altura máxima das edificações: 30,00m (trinta metros) partindo do piso térreo até a face superior da última laje;~~

~~III. taxa de Permeabilidade Mínima: 30% (trinta por cento) da área do terreno, com uso de poços de recarga/detenção, estabelecidos nesta Lei Complementar.~~

~~IV. índice Máximo de Aproveitamento: 01 (uma) vez a área do lote. Será concedido o benefício da Outorga Onerosa, desde que seguidos os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Tabela de Usos da Hierarquia Viária — Anexo IV.~~

~~§1º. Os imóveis localizados contíguos, fronteiriços e adjacentes às Áreas Especiais de Interesse Ambiental — AEIA — Tipo 02, que não sejam separados por via, estarão submetidos à altura máxima de 10,00m (dez metros).~~

~~§2º. As edificações preexistentes que pretendam realizar ampliação do imóvel, bem como alteração da destinação da edificação ou mudança de atividade econômica estarão sujeitas às diretrizes urbanísticas específicas das Áreas de Especial Interesse Ambiental — AEIAs.~~

Art. 155. As áreas verdes do Município correspondem aos ecossistemas aquáticos e florestais, as reservas legais e as de interesse paisagístico, parques, reservas florestais, bosques, mananciais, matas, campos, cerrado e áreas de vegetação nativa cujas características do meio físico restringem o uso e a ocupação, visando a proteção, a manutenção e a recuperação dos aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.

~~Art. 156. A ação ou omissão das pessoas físicas ou jurídicas que importem na inobservância aos preceitos desta lei complementar e a seus regulamentos ou resultem em dano ao meio ambiente, aos recursos naturais, ao solo bem como às águas subterrâneas, localizados nas Áreas de Especial Interesse Ambiental — AEIAs, caracterizam em infração ambiental e sujeitam os infratores às sanções a serem regulamentadas em lei municipal específica no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.~~

Art. 156. As áreas públicas definidas ou destinadas a Parques no município, possuirão restrições urbanísticas no raio mínimo de 100,00 (cem) metros do seu perímetro, que são:

I. taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento) da área de cada terreno;

II. a altura máxima das edificações: 30,00m (trinta metros) partindo do piso térreo até a face superior da última laje;

III. taxa de Permeabilidade Mínima: 30% (trinta por cento) da área do terreno, com uso de poços de recarga/detenção, estabelecidos nesta Lei Complementar.

IV. índice Máximo de Aproveitamento: 01 (uma) vez a área do lote. Será concedido o benefício da Outorga Onerosa, desde que seguidos os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Tabela de Usos da Hierarquia Viária – Anexo IV.

§1º. Os imóveis localizados contíguos, fronteiros e adjacentes, que não sejam separados por via, estarão submetidos à altura máxima de 10,00m (dez metros).

§2º. Caso o raio incida em parte do lote, todo ele será sujeito às restrições aqui definidas.

~~Art. 220. Admite-se a aplicação da outorga onerosa do direito de construir a todos os imóveis urbanos, exceto os situados nas Zonas Urbanas Descontínuas dos Distritos, na Zona Rural e nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA.~~

Art. 220. Admite-se a aplicação da outorga onerosa do direito de construir a todos os imóveis urbanos, exceto os situados nas Zonas Urbanas Descontínuas dos Distritos e na Zona Rural. (redação proposta)

~~Art. 294. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental definidas no Mapa de Áreas Especiais (Anexo XIV), bem como Mapa de Vazios Urbanos (Anexo XV) deverão ser confirmadas através de inventário no prazo de 12 meses, contados da data de publicação dessa lei complementar.~~

ANEXO I (proposta)

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS ADICIONAIS – ZONAS

ZONA	ÍNDICE DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO
Urbana Mista – ZUM 01 E ZUM 02	20% ou Poço de Recarga ou detenção	70%	1,0 vez a área do terreno, outorga onerosa máxima definida pelo Anexo IV
Desenvolvimento Econômico - ZDE	20%	70%	1,0 vez a área do terreno, outorga onerosa máxima definida pelo Anexo IV
Linear do Eixo Brasil Sul – ZLBS*	20% ou Poço de recarga ou detenção	70%	1,0 vez a área do terreno, outorga onerosa máxima definida pelo Anexo IV
Linear do Eixo Brasil Norte – ZLBN*	20% ou Poço de recarga ou detenção	70%	1,0 vez a área do terreno, outorga onerosa máxima definida pelo Anexo IV
Linear do Eixo Brasil Centro – ZLBC*	20% ou Poço de recarga ou detenção	70%	1,0 vez a área do terreno, outorga onerosa máxima definida pelo Anexo IV
Central – ZC*	20% ou Poço de recarga ou detenção	100%	1,0 vez a área do terreno, outorga onerosa máxima definida pelo Anexo IV
Urbana Descontínua	20% ou Poço de recarga ou detenção	70%	1,0 vez a área do terreno
Rural - ZR	60%	30%	0,5 vez a área do terreno

* Não terão computadas as áreas destinadas ao Uso Residencial para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir quando aplicado uso misto.

ANEXO II (proposta)

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS ADICIONAIS – ÁREAS ESPECIAIS

ÁREAS ESPECIAIS	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO
AEIU	*	*	1,0 vez a área do terreno, outorga onerosa máxima definida pelo Anexo IV
AEIE	*	*	1,0 vez a área do terreno, outorga onerosa máxima definida pelo Anexo IV
AEIETE	20% ou poço de recarga ou detenção	70%	1,0 vez a área do terreno, outorga onerosa máxima definida pelo Anexo IV
AECADN/ AESB / AEIAE / AESP	-	-	-

*Conforme a zona de onde se localiza.

ANEXO III (proposta)
TABELA DE USOS RESIDENCIAIS, NÃO RESIDENCIAIS E MISTOS

ZONA	RESIDENCIAL							NÃO RESIDENCIAL
	HABITAÇÃO SINGULAR	HABITAÇÃO SERIADA	HABITAÇÃO SERIADA CONDOMÍNIOS	HABITAÇÃO COLETIVA	HABITAÇÃO COLETIVA QUITINETE	USO MISTO	MÚLTIPLOS PAVIMENTOS E/OU UNIDADES	MÚLTIPLOS PAVIMENTOS E/OU UNIDADES
Urbana Mista – ZUM 01 E ZUM 02	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	*	*
Desenvolvimento Econômico - ZDE	**	**	**	**	**	**	**	**
Linear do Eixo Brasil Sul – ZLBS**	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Linear do Eixo Brasil Norte – ZLBN**	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Linear do Eixo Brasil Centro – ZLBC**	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Central – ZC**	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	*	*
Urbana Descontínua	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Negado	Negado
Rural – ZR	Permitido	Negado	Negado	Negado	Negado	Negado	Negado	Negado

*Outorga Onerosa máxima de acordo com via, estabelecida no Anexo IV.

**Uso permitido mediante novos parcelamentos de solo na figura de Condomínio Urbanístico de Gestão Autônoma.

ANEXO VI (proposta)
TABELA DE RESERVA TÉCNICA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTOS

Usos Residenciais

CÓDIGO ESTACIONAMENTO	USO	VAGAS	OBSERVAÇÕES ESPECÍFICAS	
RESIDENCIAL	1.	Habitação Singular, Habitação Seriado, Habitação Seriado em Condomínio.	01 (uma) vaga para cada unidade habitacional.	-
	2.	Uso Misto.	01 (uma) vaga para cada unidade habitacional + Vagas Definidas pelo Uso Não Residencial.	Vagas do Uso Não Residencial definidas pela atividade exercida.
	3.	Múltiplos Pavimentos e/ou Unidades.	01 (uma) vaga para cada 100m ² de cada unidade habitacional + Vagas Definidas pelo Uso Não Residencial.	Vagas do Uso Não Residencial definidas pela atividade exercida.
	4.	Coletiva Quitinetes	01 (uma) vaga para cada 02 (duas) unidades habitacionais.	A área da quitinete fica restrita à no máximo 40m ² .
	5.	Coletiva – até 08 unidades.	01 (uma) vaga para cada unidade habitacional.	-

ANEXO VI (proposta)
TABELA DE USOS DA HIERARQUIA VIÁRIA

TIPO CRITÉRIO	LOCAL (L)		COLETORA (C)		ARTERIAL (A)		RODOVIA
	L1*	L2	C1	C2	A1	A2	-
Porte	150,00m ²	300,00m ²	600,00m ²	800,00m ²	1.000,00m ²	1.200,00m ²	-
Nível de Incomodidade	NI 1	NI 1	NI 1	NI 1	NI 1	NI 1	NI 1
	NI 2, porte para NI 1	NI 2	NI 2	NI 2	NI 2	NI 2	NI 2
	NI 3, porte para NI 1	NI 3, porte para NI 2	NI 3	NI 3	NI 3	NI 3	NI 3
	NI 4, porte para NI 1	NI 4, porte para NI 2	NI 4, porte para NI 3	NI 4, porte para NI 3	NI 4	NI 4	NI 4
	NI 5, porte para NI 1	NI 5, porte para NI 2	NI 5, porte para NI 3	NI 5, porte para NI 3	NI 5, porte para NI 4	NI 5, porte para NI 4	NI 5
Outorga Onerosa Máxima – ZUM 1	6	6	8	8	10	10	**
Outorga Onerosa Máxima – ZUM 2	3	3	4	4	5	5	**
Largura da Via (calçada + pista)	12,00m	15,00m	18,00m	22,00m	27,00m	34,00m	-
Calçada	2,50m	2,50m	3,00m	3,00m	4,00m	4,00m	-

Porte: Medida mitigadora relacionada a restrição de área destinada ao exercício da Atividade Econômica para o deferimento de determinadas atividades não residenciais.

*A via classificada como L1 que não atingir a largura mínima de 12,00m de caixa, fica restrita ao número máximo de 04 pavimentos.

** Sem restrição do número máximo de outorga onerosa

ANEXO X
GLOSSÁRIO

Para os efeitos desta Lei Complementar considera-se:

~~Complexo Municipal de Distritos Sustentáveis – localizados preferencialmente na Zona Linear de Desenvolvimento Econômico (ZLDE), na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e na Área Especial de Interesse Estratégico (AEIET), tais complexos têm a finalidade de absorver empreendimentos de impacto, voltados para as atividades industriais, atacadistas, reciclagem e de serviços diversos.~~

Para os efeitos desta Lei Complementar considera-se:

Complexo Municipal de Distritos Sustentáveis –localizados preferencialmente na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e na Área Especial de Interesse Estratégico (AEIET), tais complexos têm a finalidade de absorver empreendimentos de impacto, voltados prioritariamente para as atividades industriais, atacadistas, reciclagem e de serviços diversos. (redação proposta)

Justificativa: As AEIAs e AETEs foram implantadas sem um estudo prévio, onde a maioria das áreas assim demarcadas não possuem nenhuma fragilidade ambiental. Entretanto, o estabelecimento das AEIAs e AETEs fizeram a retirada do direito de propriedade, visto os critério urbanístico por ela estabelecido, Taxa de Ocupação 0%. Trouxemos a preservação de forma inteligente, sem que o direito de propriedade fosse ferido.

TEMA 02 – PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO IV

DO PARCELAMENTO

SUBSEÇÃO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

~~Art. 42. O parcelamento do solo para fins urbanos será admitido nas áreas e glebas inseridas no perímetro urbano, nas Zonas Lineares de Desenvolvimento Econômico – ZLDEe nas Áreas Especiais de Interesse Estratégico – AEIET.~~

Art. 42. O parcelamento do solo para fins urbanos será admitido nas áreas e glebas inseridas no perímetro urbano e nas Áreas Especiais de Interesse Estratégico – AEIET, desde que confrontem com uma via oficial consolidada. (redação proposta).

§ 1º. Caso a via oficial consolidada esteja desprovida dos itens completos de infraestrutura, ficará a cargo do empreendedor implanta-los, nos moldes da legislação específica. (redação proposta).

§ 2º. Fica vedado o uso residencial para loteamentos convencionais na Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE. (redação proposta).

~~Art. 43. O parcelamento de solo será objeto de Lei Complementar específica a ser encaminhada pelo Poder Executivo no prazo de 6 (seis) meses a serem contados a partir da publicação dessa Lei Complementar, com a previsão de requisitos para parcelamento de solo permitido em áreas contíguas e fronteiriças a bairros já consolidados com percentual compreendido entre 20% (vinte) e o máximo de 50% (cinquenta) por cento de edificações concluídas em seus lotes.~~

~~Art. 44. Os parcelamento do solo serão permitidos em áreas contíguas e fronteiriças a loteamentos convencionais ou de interesse social, que deverá valer a partir da publicação dessa Lei.~~

~~§ 1º. Para loteamentos de núcleos fechados e os convencionais inseridos na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) não se aplicará o caput do artigo 44.~~

~~§2º. Fica vedado o uso residencial para loteamentos convencionais da Zona de Desenvolvimento Econômico.~~

TEMA 03 –DA DEFINIÇÃO DA EDIFICAÇÃO LOCALIZADA NA DIVISA E QUITINETES / RECUOS

SEÇÃO V DO USO E OCUPAÇÃO DE SOLO SUBSEÇÃO I DO USO RESIDENCIAL, NÃO RESIDENCIAL E MISTO

Art. 56. Os usos são classificados em:

I...

II. uso não residencial:

- a) uso comercial;
- b) uso prestacional;
- c) uso institucional;
- d) uso industrial/logístico / tecnológico;
- e) uso rural;
- f) múltiplos pavimentos ou unidades.

§ 1º As edificações situadas na ZDE poderão ocupar, os recuos laterais e de fundo, observando a taxa de ocupação da zona onde se localiza, sem abertura para as divisas e com altura máxima de 15,00m (quinze metros), partindo do piso do térreo até a face superior da laje. (redação proposta).

III...

§ 1º...

§ 2º...

§ 3º...

§ 4º...

§ 5º...

§ 6º...

~~§ 7º. As edificações caracterizadas como múltiplos pavimentos ou unidades poderão ocupar, no térreo, os recuos laterais e de fundo, observando a taxa de ocupação da zona onde se localiza, sem abertura para as divisas e com altura máxima de 10,00m (dez metros), partindo do piso do térreo até a face superior da laje.~~

...

§ 7º. As edificações caracterizadas como múltiplos pavimentos ou unidades poderão ocupar os recuos laterais e de fundo, observando a taxa de ocupação da zona onde se localiza, sem abertura para as divisas e com altura máxima de 10,00m (dez metros), partindo do piso do térreo até a face superior da última laje. (redação proposta).

SUBSEÇÃO II DO USO RESIDENCIAL

Art. 56...

§9º. será permitida construção no recuo frontal, destinada a guaritas, portarias, casas de gás e de lixo, desde que o somatório das áreas não ultrapasse 20% (vinte por cento) da área do recuo, até o limite máximo de 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída, e a altura seja igual ou inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).(redação proposta)

Art. 58. O uso residencial é aquele que se destina à moradia, sendo subdividido em:

I...

II...

III...

IV...

V...

VI. múltiplos pavimentos ou unidades: as edificações residenciais com altura superior a 10,00m (dez metros);

a) as habitações coletivas acima de 08 (oito) unidades;

~~b) as habitações coletivas quitinetes acima de 16 (dezesseis) unidades, mantida a área total máxima construída de até 40,00m² (quarenta metros quadrados).~~

b) as habitações coletivas quitinetes, mantida a área total máxima construída de até 40,00m² (quarenta metros quadrados), por unidade residencial autônoma e o mínimo de 01 (uma) vaga de estacionamento a cada 02 (duas) unidades residenciais; (redação proposta)

SUBSEÇÃO V DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO USO NÃO RESIDENCIAL

Art. 74. As edificações destinadas ao uso não residencial com altura máxima de 10,00m (dez metros) atenderão aos seguintes parâmetros urbanísticos:

~~I. recuo frontal: 5,00m (cinco metros) sem fechamento;~~

I. recuo frontal: 0,00m (ZERO);

TEMA 04 – DA POSSIBILIDADE DE SE COMPENSAR/MITIGAR ATRAVÉS DA CONTRAPARTIDA DO EIV EM OBRA FÍSICA E EQUIPARAÇÃO DOS ÍNDICES DO RIT COM O EIV.

SEÇÃO VI DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO SUBSEÇÃO I DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

~~Art. 98. São considerados usos geradores de impacto os empreendimentos públicos ou privados com potencial para sobrecarregar a infraestrutura urbana ou que repercutam significativamente no meio ambiente, que alterem os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou o espaço natural circundante, a saber:~~

Art. 98. São considerados usos geradores de impacto os novos empreendimentos públicos ou privados com potencial para sobrecarregar a infraestrutura urbana ou que repercutam significativamente no meio ambiente, que alterem os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou o espaço natural circundante, a saber: (redação proposta).

I...

...

IX...

§1º. Os Empreendimentos localizados na ZDE não deverão apresentar o EIV, entretanto, o valor da contrapartida financeira deverá ser destinada ao município.

§2º. Nos casos de reforma, só deverá apresentar o EIV o empreendimento que alterar o Uso e enquadrar nas exigências do Art. 98, I ao IX.

~~Art. 99. Todos os empreendimentos classificados como de impacto ficam submetidos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e consequente Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.~~

Art. 99. Todos os novos empreendimentos classificados como de impacto, que serão construídos, ficam submetidos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e consequente Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV. (nova redação)

~~Art. 101. Exige-se a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV dos empreendimentos que em reforma ou ampliação alcançarem os índices de que trata esta Subseção I, conforme estabelecido nesta Lei Complementar.~~

Art. 101. Exige-se a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV dos novos empreendimentos ou que em ampliação alcançarem os índices de que trata esta Subseção I, conforme estabelecido nesta Lei Complementar. (nova redação)

Art. 105...

~~Parágrafo único. Para aprovação do EIV/RIV deverão ser juntados documentos expedidos por órgãos específicos, conforme a natureza do empreendimento exigir, tais como, por exemplo, licença ambiental, alvará sanitário, RIT/EIT, projeto de drenagem, comprovação de esgoto sanitário etc.~~

Parágrafo único. Para aprovação do EIV/RIV deverão ser juntados documentos expedidos por órgãos específicos, conforme a natureza do empreendimento exigir, tais como, por exemplo, licença ambiental, alvará sanitário, RIT/EIT, projeto de drenagem, comprovação de esgoto sanitário. (texto proposto).

Art. 107. O valor das contrapartidas, a implantação, execução e fornecimento de materiais e equipamentos necessários às obras previstas nas medidas mitigadoras e compensadoras, serão destinados ao Município e incorporados ao patrimônio público.

§1º...

§2º...

§3º...

§4º...

§5º...

§6º. O empreendedor poderá também optar pela contrapartida em obras, desde que seu valor seja o mesmado MM, neste caso deverá apresentar para análise e aprovação o Projeto Arquitetônico/Urbanístico e o Orçamento Analítico. (redação proposta), devendo a obra ser relativa a mitigação do impacto ocasionado pelo empreendimento.

§7º. Para emissão do Habite-se/Ocupação, todas as contrapartidas descritas no EIV deverão ser comprovadas.

SUBSEÇÃO II DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO DE TRÂNSITO

Art. 112. Consideram-se Empreendimentos de Impacto de Trânsito as **novas**atividades geradoras de tráfego intenso ou pesado, que produzam ou atraiam grande número de viagens, causando reflexos negativos na circulação viária e em seu entorno imediato, prejudicando a acessibilidade em toda a região, além de agravar as condições de segurança de veículos e pedestres.

Parágrafo único. Ficam sujeitos à elaboração de Relatório de Impacto de Trânsito – RIT todos os **novos**empreendimentos públicos ou privados que se enquadrem em pelo menos uma das seguintes situações:

~~I. não residenciais com área construída superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);~~

I. residenciais com área construída superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados); (redação proposta)

...

VIII...

§1º. Os Empreendimentos localizados na ZDE não deverão apresentar o RIT, entretanto, o valor da contrapartida financeira deverá ser destinada ao município.

§2º. Nos casos de reforma, só deverá apresentar o RIT o empreendimento que alterar o Uso e enquadrar nas exigências do Art. 112, Parágrafo Único.

~~Art. 113. Exige-se a apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito – RIT dos empreendimentos que em reformas ou ampliação alcancem os índices de que trata esta Subseção II, conforme estabelecido nesta Lei Complementar.~~

Art. 113. Exige-se a apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito – RIT dos empreendimentos novos ou ampliações que alcancem os índices de que trata esta Subseção II, conforme estabelecido nesta Lei Complementar.

TEMA 5 – DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS.

SEÇÃO VII

DOS USOS ESPECIAIS

SUBSEÇÃO I

DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS

Art. 126. A instalação de posto de combustíveis deve se sujeitar às exigências contidas neste Plano Diretor, legislações pertinentes e nos requisitos a seguir enumerados:

I...

II...

~~III. com comprimento mínimo para via principal de 15,00m (quinze metros);~~

IV...

V...

VI...

VII...

VIII. atendida a distância mínima de 100,00m (cem metros) entre dois postos de combustíveis, medidos entre os pontos mais próximos dos dois terrenos;

~~VIII. atendida a distância mínima de 100,00m (cem metros) entre dois postos de combustíveis, medidos entre os pontos mais próximos dos dois terrenos; (proposta de suprimir)~~

IX. atenderem todas as demais medidas de segurança exigidas por órgãos estaduais e federais, notadamente o Corpo de Bombeiros.

~~§1º. Na eventualidade de pré-existência de Estação de Rádio Base — ERB nas imediações do empreendimento deverá ser observado e respeitado o distanciamento de, no mínimo, 100,00m (cem metros).~~

TEMA 6 – DO CENTRO PIONEIRO.

Igualar no Anexo XIII, o Centro Pioneiro com a Zona Central, concedendo os mesmos benefícios aos dois conceitos.

TEMA 7 – CORREÇÃO DO CÁLCULO SOBRE A ÁREA PERMEÁVEL

Art. 88. Os Poços de Recarga/Detenção devem seguir as seguintes diretrizes:

I...

~~II. a escolha do dispositivo a que se refere o caput deste artigo deverá estar fundamentada em ensaios de percolação e sondagem com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica — ART, comprovando o atendimento ao disposto no inciso~~

~~anterior e a capacidade de recarga/detenção, que deve ser definida com a aplicação da seguinte fórmula:~~

$$V = 0,2 \times AT \times C \times T$$

Em que:

- ~~a) V = Volume do reservatório em m³ (metros cúbicos);~~
- ~~b) AT = Área total do terreno em m² (metros quadrados);~~
- ~~c) C = Constante, adotar 0,06 m/h (metros por hora);~~
- ~~d) T = Tempo de duração, considerar 1h (hora).~~

II. a escolha do dispositivo a que se refere o caput deste artigo deverá estar fundamentada em ensaios de percolação e sondagem com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, comprovando o atendimento ao disposto no inciso anterior e a capacidade de recarga/detenção, que deve ser definida com a aplicação da seguinte fórmula:

$$V = IP \times AI \times C \times T$$

Em que:

- a) V = Volume do reservatório em m³ (metros cúbicos);
- b) IP = Índice de permeabilidade (Anexo I)
- c) AI = Área total do impermeabilizada em m² (metros quadrados);
- d) C = Constante, adotar 0,12 m/h (metros por hora);
- e) T = Tempo de duração, considerar 1h (hora).

TEMA 8 – DO SUB-SOLO

SUBSEÇÃO X DO SUBSOLO

~~Art. 89. Serão consideradas construções em subsolo aquelas com altura máxima de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), tomando-se o ponto médio do meio-fio da rua de nível mais baixo.~~

Art. 89. Serão consideradas construções em subsolo aquelas situadas abaixo da altura máxima de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), tomando-se o ponto médio do meio-fio da rua de nível mais baixo até o nível do piso do pavimento térreo.

Parágrafo único – Em se tratando de terrenos que confrontam com logradouros não contínuos, serão considerados construções em subsolo aquelas situadas abaixo da altura máxima de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), tomando-se o ponto médio do meio-fio da rua de nível mais baixo até o nível do piso do pavimento acima do nível do passeio público, considerado o cálculo em cada uma das vias. (redação proposta)

Art. 90. A ocupação para o subsolo poderá atingir 100% (cem por cento) do terreno, desde que executado poços de recarga na forma dessa Lei Complementar.

~~Parágrafo único. O subsolo deve ser dotado de mecanismos de ventilação e iluminação.~~

§ 1º O subsolo deve ser dotado de mecanismos de ventilação e iluminação. (redação proposta)

§ 2º A área permeável de 20% deverá ser substituída pelo poço de recarga, ou seja, deverá ser calculado o dobro do volume para o cálculo do poço, para compensação de não haver área permeável neste caso. (redação proposta)

TEMA 9 – DO PROJETO DIFERENCIADO DE URBANIZAÇÃO

SUBSEÇÃO II

OS PROJETOS DIFERENCIADOS DE URBANIZAÇÃO

~~Art. 49. O Núcleo Gestor de Planejamento do Plano Diretor – NGPPD, no ato da aprovação da consulta de implantação do PDU, definirá a necessidade de procedimento de parcelamento do solo. (proposta de suprimir)~~

Art. 50. Para a implantação do PDU deverão estar configurados os seguintes requisitos:
~~I. caracterização do imóvel como Vazio Urbano, em conformidade com o estabelecido no Mapa de Vazios Urbanos (Anexo XV);~~

I. caracterização prioritária do imóvel como área urbana ainda não parcelada; (redação proposta)

~~III. quanto à dimensão, possuir área igual ou superior 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) não sendo computada a área de APP; (proposta de suprimir)~~

~~VI. destinação de 15% (quinze por cento) da área como Área Pública Municipal contígua e externa ao empreendimento ou em outra localidade a ser autorizada pelo NGPPD;~~

VI. em se tratando de áreas não parceladas será obrigatória a destinação de 15% (quinze por cento) da área útil (*área resultante da exclusão das áreas de preservação ou proteção ambiental, áreas de reserva florestal, áreas de risco geológico e áreas não edificantes ao longo das redes de alta tensão, das redes de serviço da SANEAGO e aquelas localizadas a menos de 100m (cem metros) das ERB's – Estações de Rádio Base*) como Área Pública Municipal, podendo ser contígua e externa ao empreendimento, ou em outra localidade a ser autorizada pelo NGPPD, ou a compensação de áreas pela construção de equipamento público comunitário, prevista neste artigo, será feita mediante a avaliação financeira das áreas e das obras pelo NGPPD; (redação proposta)

VII. O uso residencial deve atender à necessidade da população quanto à destinação mínima de 7,5% (sete e meio por cento) da área do terreno destinada à recreação e lazer, coberta ou não e de uso comum, podendo ser, quando descoberta, utilizada como área permeável, desde que mantida a condição de permeabilidade do terreno.

~~§1º. Poderá ser exigida reserva de área para a adequação do sistema viário do entorno, com a finalidade de atendimento do mínimo exigido, ou, ainda, determinar sua compatibilização à tipologia de ocupação a ser instalada, excluída do cômputo do percentual das Áreas Institucionais. (proposta de suprimir)~~

~~§2º. Ficam isentas de destinação de Área Pública Municipal as áreas previamente parceladas, onde já houve essa destinação. (proposta de suprimir)~~

~~Art. 54. Fica assegurada a implantação de Projeto Diferenciado de Urbanização – PDU por etapas, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, garantindo a implantação **proporcional** do percentual de área pública.~~

~~§1º. Deve ser assegurada a destinação total do percentual de áreas públicas na implantação da primeira etapa.~~

Art. 54. Fica assegurada a implantação de Projeto Diferenciado de Urbanização – PDU por etapas, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, garantindo a implantação do percentual de área pública. (redação proposta)

§1º. Deve ser assegurada a destinação total do percentual de áreas públicas na implantação da primeira etapa. (redação proposta)

TEMA 10 – DO COMCIDADE

~~Art. 69. Será objeto de análise do Núcleo Gestor de Planejamento do Plano Diretor – NGPPD e do COMCIDADE:~~

I...

II...

Art. 69. Será objeto de análise do Núcleo Gestor de Planejamento do Plano Diretor – NGPPD: (redação proposta)

I...

II...

Alterados os Anexos XI, XII, XVI e XV (mapas em arquivo eletrônico)

Anápolis, 26 de agosto de 2019.

SUZANA DE SOUSA GUIMARÃES PAGAN
Área de Ciências Sociais

FAUSTO D. S. MENDES
Área de Engenharia

JEREMIAS PEREIRA VIDAL
Área de Postura

THIAGO FREITAS VITORINO
Área de Direito

IGOR LINO SIQUEIRA
Área de Técnico em Transportes

EMMERSON DE OLIVEIRA LOPES
Área de Ciências Econômicas

JESSICA HANNA EL HOMSI
Área de Arquitetura

ALEXANDRE ANTONIO TELEGINSKI
Área de Ciências Geográficas

JEOVANY FLÁVIO TEIXEIRA DE MELO
Área de Vigilância Sanitária

ANTÔNIO BARBOSA EL ZAYEK
Área de Ciências Ambientais