



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIÁS  
Lei Complementar nº 997/2012

LEI COMPLEMENTAR Nº 997/2012. DE 24 DE DEZEMBRO DE 2012

Publicado nesta data mediante  
Afixação no "Placar" da Prefeitura  
Palmeiras de Goiás, 24/12/12

Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de Palmeiras de Goiás e dá outras providências.

Lucas Cardoso de Sousa  
Secretário de Administração  
e Planejamento

O Prefeito Municipal de Palmeiras de Goiás Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar.

## TITULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

### Capitulo I Dos Princípios

Art. 1º. O Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de Palmeiras de Goiás tem como princípios norteadores o disposto no Estatuto da Cidade, Lei Federal n.10.257/2001, nos ditames da Lei Orgânica do Município, garantindo:

- I – O direito à cidade sustentável;
- II – A gestão democrática por meio da participação popular;
- III – A cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV – A oferta adequada de equipamentos urbanos e comunitários, bem como transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- V – A ordenação e o controle do uso do solo;
- VI – A integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;
- VII – A adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município sob sua área de influência;
- VIII – A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- IX – A adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano;
- X – A recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;



XI – A proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XII – A regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

XIII – A isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

**Art. 2º** - O desenvolvimento do Município de Palmeiras de Goiás, além dos princípios elencados no artigo anterior, incorpora a sustentabilidade, entendida como aquela que harmoniza o crescimento econômico com a promoção da equidade social e preservação do patrimônio natural, garantindo que as necessidades das atuais gerações sejam atendidas, sem comprometer as necessidades das gerações futuras.

**Parágrafo único** – Integram a sustentabilidade a dimensão ambiental, espacial, social, econômica e política, que articuladas e agindo de forma intercomplementar, nortearão a política de desenvolvimento urbano de Palmeiras de Goiás.

## TITULO II DAS ESTRATÉGIAS

**Art. 3º** - O Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de Palmeiras de Goiás é o instrumento básico de definição do modelo de desenvolvimento do Município e compõe-se de seis estratégias, quais sejam:

- I – Desenvolvimento Territorial do Município;
- II – Mobilidade e Acessibilidade;
- III – Qualificação Ambiental;
- IV – Desenvolvimento Sócio-Econômico;
- V – Desenvolvimento Sócio Cultural;
- VI – Gestão Municipal.

**Parágrafo único** – Para implantação de políticas, programas, projetos e ações, públicos ou privados, serão adotadas as diretrizes das estratégias correspondentes.

### Capítulo I Do Desenvolvimento Territorial

**Art.4º** - A Estratégia do Desenvolvimento Territorial tem como objetivo o ordenamento e a produção de território municipal e da cidade através da distribuição espacial das atividades econômicas, da densificação e da configuração da paisagem rural e urbana, tanto em relação à edificação, quanto na expansão da superfície parcelada, que será implementada através do Modelo Espacial.



**Art.5º** - Integram a Estratégia do Desenvolvimento Territorial as seguintes diretrizes:

**I** – Definição de um macrozoneamento para o Município de Palmeiras de Goiás que corresponda a uma divisão em unidades territoriais que expressem o destino que se pretende dar a cada uma delas;

**II** – Garantir o tecido urbano de Palmeiras de Goiás mais compacto reduzindo a dispersão urbana, promovendo a ocupação dos vazios urbanos: lotes e ou glebas, compatibilizando-o com a infra-estrutura instalada em bases sustentáveis;

**III** – Assegurar o direito à moradia a todos os cidadãos, com habitações dignas, dotadas de infra-estrutura e integradas à malha urbana consolidada;

**IV** – Estabelecer normas específicas para projetos públicos e privados, de grande porte e impacto significativo no tecido urbano;

**V** – Promover a integração à estrutura da cidade de Zonas Especiais, inseridas no tecido urbano aproveitando as melhorias já implantadas e/ou eliminando a precariedade da infra e super estrutura;

**VI** – Estabelecer critérios de distribuição de atividades pelo tecido da cidade de modo a garantir a qualidade do ambiente urbano;

**VII** – promover a ocupação sustentável do território, preservando as áreas frágeis ambientalmente;

**VIII** – Garantir o Direito Social da propriedade e da cidade.

## **Capítulo II** **Da Mobilidade e Acessibilidade**

**Art.6º.** A Estratégia da Mobilidade e Acessibilidade urbana tem por objetivo geral melhorar os deslocamentos na cidade e no Município para atender as distintas necessidades da população, qualificando a circulação de pessoas e cargas.

**Art.7º.** Integram a Estratégia da Mobilidade e Acessibilidade urbana as seguintes diretrizes:

**I** – Promover a estruturação urbana através da hierarquia do Sistema Viário associada às intervenções necessárias para melhorar as conexões entre os diversos bairros da cidade e destes com o centro;

**II** – Requalificar a malha viária promovendo a circulação urbana de veículos motorizados, ciclistas e pedestres e portadores de necessidades especiais;





**III** – Adequar as novas vias à topografia, de acordo com as diretrizes de parcelamento, buscando preservar as áreas frágeis ambientalmente e promover a integração entre os bairros;

**IV** – Conceber mecanismos de controle de movimentação de cargas no território municipal e na Macrozona Construída, coibindo o trânsito de veículos pesados no interior do tecido urbano;

**V** – Criar condições de tráfego para os usuários de bicicletas, de acordo com os principais fluxos identificados, visando minimizar os conflitos com os veículos motorizados;

**VI** - Adequar os espaços urbanos ao livre trânsito de pedestres e portadores de necessidades especiais;

**Parágrafo único.** A viabilização das diretrizes previstas neste artigo está condicionada às seguintes ações:

- I** – Hierarquização da Malha Viária;
- II** – Requalificação Viária;
- III** – Melhoria da Acessibilidade;
- IV** – Controle da Movimentação de Cargas.

**Art.8º.** Sistema Viário é o conjunto de vias, logradouros, acessos e travessias, destinados à circulação de veículos e pedestres, operacionalizado com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego.

### Seção I Da Hierarquia da Malha Viária

**Art.9.** A hierarquização viária tem por objetivo conceber uma malha viária que se constituirá no principal suporte físico da mobilidade e acessibilidade urbana.

**Art.10.** Para efeito desta Lei, malha viária é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional, com observância dos padrões urbanísticos.

§ 1º. Malha Viária Básica é o conjunto das vias de transição, arteriais e coletoras, constituindo o principal suporte físico à mobilidade urbana.

§ 2º. Função da via é o seu desempenho de mobilidade, considerados aspectos da infra-estrutura, de uso e ocupação do solo, do transporte e do tráfego veicular.

**Art.11.** As vias de acordo com os critérios estabelecidos de funcionalidade e hierarquia classificam-se em:





**I – Vias Arteriais** – são aquelas que estruturam o tecido urbano, promovem ligações entre os diversos bairros, com alta capacidade de tráfego, apresentando a integração com o uso e ocupação do solo e são próprias para operação de sistema de transporte coletivo;

**II – Vias Coletoras** – são aquelas que servem de ligação entre as vias Arteriais e vias Locais dos bairros, distribuindo o fluxo de veículos nos bairros, e também servem de ligações entre dois ou mais bairros, apresentam equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso e ocupação do solo e são próprias para a operação do transporte coletivo;

**III – Vias Locais** – são aquelas que tem como função distribuir o fluxo de veículos pelo interior das quadras, de característica de baixa velocidade de tráfego e pequeno volume de veículos, com intensa integração com o uso e ocupação do solo.

## **Seção II** **Da Requalificação Viária**

**Art.12.** As ações de intervenção viária têm por finalidade melhorar as condições de trafegabilidade da malha viária, priorizando a circulação dos pedestres em relação aos veículos particulares e promover a segurança, intervindo nos fatores de influência de acidentes.

**Parágrafo único.** Constituem ações e projetos de intervenção viária:

**I** – estruturação das vias Arteriais e coletoras, de modo a integrar os diversos bairros e regiões;

**II** – Implantar em algumas vias específicas, faixas preferenciais de trânsito de bicicletas (ciclovias) promovendo a integração dos bairros por transporte alternativo desta natureza;

**III** – promover intervenções de desenho e sinalização de trânsito em pontos críticos de conflito viário;

**IV** – Requalificar os pontos de conexão urbana de acesso das Rodovias à cidade.

## **Seção III** **Melhoria da Acessibilidade**





**Art.13.** A melhoria da acessibilidade tem por objetivo requalificar os espaços de circulação urbana, de modo a promover a integração dos diversos bairros, adequando à circulação de veículos e respeitando o direito de pedestres e portadores de necessidades especiais;

**Parágrafo único.** A melhoria da acessibilidade viabilizar-se-á através das seguintes programas, projetos e ações:

**I** – Adequar os espaços públicos integrantes da rede viária, quanto à melhoria das calçadas, arborização, iluminação, sinalização, visando à qualidade da paisagem urbana e melhoria da acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais;

**II** – Adequar à legislação urbanística e de edificações às Normas Brasileiras correlatas à acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais;

**III** – Estabelecer na Lei de uso do solo a necessidade de reservar, em edifícios de uso público, vagas para estacionamento de veículos de portadores de necessidades especiais;

**IV** – Propor, no escopo da Lei de Posturas, exigências relativas à ocupação de calçadas, por parte dos estabelecimentos de comércio e serviços, de modo a garantir livre trânsito de pedestres;

**V** - Conceber e implantar um programa de educação e divulgação comunitária, visando integrar as pessoas portadoras de necessidades especiais à mobilidade urbana;

**VI** – Estabelecer na legislação de edificações, parâmetros construtivos para adequação de edificações de uso público, já existentes e que venham a ser edificadas, de modo a garantir o livre acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais;

**VII** - Implantar sinalização adequada, para portadores de necessidades especiais, em locais estratégicos da malha urbana.

#### **Seção IV** **Do Controle da Movimentação de Cargas**

**Art.14.** O controle da movimentação de cargas e veículos pesados da macrozona urbana de Palmeiras de Goiás viabilizar-se-á com as seguintes ações:

**I** – Estabelecer uma Zona de Instalação de armazéns, depósitos de cargas ao longo do anel viário, na faixa contígua ao Perímetro Urbano, como forma de desestimular o trânsito de veículos pesados dentro das vias locais e bairros de predominância residencial;



gerados pela construção civil, aumentando a reciclagem dos mesmos e eficiência de seu manejo;

**IV** – Programa de Melhoria da Qualidade e Ampliação do Abastecimento de Água Tratada, que visa minimizar o processo de degradação ambiental na bacia hidrográfica do Córrego do Alemão melhorar a qualidade da água oferecida à população, através da implantação do Sistema de Abastecimento de Água do rio dos Bois, bem como ampliar o universo de usuários do sistema;

**V** – Programa de Micro Bacias e Gerenciamento dos Recursos Hídricos, visa proporcionar atenção especial aos recursos hídricos, em virtude dos problemas causados pela ocupação desordenada da malha urbana;

**VI** – Programa de Proteção e Conservação da Cobertura Vegetal Nativa e Implantação de Unidades de Conservação do Município, visa incentivar a manutenção e o aumento dos índices de cobertura de vegetação nativa, através da manutenção de fragmentos de vegetação nativa remanescentes, de reflorestamentos e instalação de unidades de conservação – UCs em especial parques, Áreas de Proteção Ambiental - APAs e Reservas Particulares do Patrimônio Natural- RPPNs;

**VII** – Programa de Diminuição da Impermeabilização do Solo na Macrozona Urbana, que visa incentivar e fiscalizar os índices de impermeabilização no processo de uso e ocupação do solo na macrozona urbana, de modo a favorecer a recarga do lençol freático e evitar pontos críticos de alagamentos;

**VIII** – Programa de Exploração de Minerais Industriais para Construção Civil e Granitos ornamentais, que propõe ações visando obter maior controle destas atividades para a construção civil no município, diminuindo os índices de degradação ambiental nos corpos d'água;

**IX** – Programa de Atividades Agropastoris e Agroindustriais, que visa apoiar, e incentivar a articulação com os órgãos do Estado e da União, encarregados de fiscalizar essas atividades;

**X** – Programa de Educação Ambiental, que visa à conscientização e educação da população sobre a importância de compatibilizar as questões econômicas, ambientais e sociais para se ter uma população mais consciente sobre a importância de desenvolver atividades econômicas a luz da sustentabilidade compatibilizando a geração de riqueza com a conservação ambiental.

**Art. 18.** A implantação das Estratégias e Programas de Qualificação Ambiental se dará através da elaboração e execução das seguintes ações:

I- Fortalecer o Conselho Municipal de Meio Ambiente;





- II- Fortalecer e melhor aparelhar de recursos humanos e equipamentos a Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- III- Elaborar o Zoneamento Ecológico – ZEE do Município definindo de forma adequada o manejo dos solos, dos recursos hídricos, as áreas favoráveis a implantação de Unidades de Conservação – UCs e as áreas degradadas a serem recuperadas;
- IV- Fazer gestões junto ao governo estadual para criação do Consórcio da Bacia Hidrográfica do Rio dos Bois;
- V- Fazer gestões junto a Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos- SEMARH no sentido de descentralizar o licenciamento ambiental no município dando atribuições a Secretaria de Meio Ambiente Municipal;
- VI- Elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico do Município;
- VII- Elaborar o Plano Municipal de Resíduos Sólidos do Município;
- VIII- Elaborar a Carta Geotécnica e de Risco da Zona Urbana e de Expansão Urbana do município;
- IX- Criar uma Zona de Proteção Ambiental ao longo dos vales dos córregos Pontilhão e Alemão com 30,00 m (trinta metros) em cada margem, na *área urbana consolidada e de 50 metros na área urbana não consolidada*;
- X- Criar uma Área de Proteção Ambiental de Uso Sustentável na confluência dos córregos Alemão e Pontilhão, entre os setores Bariloche e Boa Esperança e Parque Agropecuário – ZPA 2 – *Unidade de Conservação*;

#### Capítulo IV Do Desenvolvimento Sócio-Econômico

**Art.18.** A Estratégia do Desenvolvimento Sócio-Econômico tem como objetivo criar condições espaciais e institucionais que atuem na promoção do desenvolvimento econômico, ampliando o emprego e a renda e reduzindo as desigualdades sociais.

**Parágrafo Único** - A Estratégia de Desenvolvimento Sócio-Econômico viabilizar-se á através das seguintes diretrizes:

- I – Induzir a geração de ocupações produtivas promovendo a ampliação do emprego e da renda;
- II – Apoiar o associativismo/cooperativismo e organizações coletivas;
- III – Apoiar a transformação de sistemas produtivos locais em arranjos articulados;
- IV – Fortalecer Palmeiras de Goiás para que cumpra satisfatoriamente o papel de Polo Regional da Microrregião Vale do Rio dos Bois na oferta de bens e serviços.



### **Do Desenvolvimento Sócio Cultural**

**Art.19.** A Estratégia do Desenvolvimento Sócio-Cultural tem como objetivo promover ações que visem contribuir, de forma incisiva, no combate às desigualdades sociais, à pobreza e ao acesso universal aos serviços públicos, assegurando, assim, o exercício da cidadania, a melhoria da qualidade de vida e a inserção social da população.

**Parágrafo único.** Integram a Estratégia do Desenvolvimento Sócio Cultural os seguintes objetivos:

- I** – Promoção da cidadania;
- II** – Inclusão social.

**Art.20.** A Estratégia do Desenvolvimento Sócio-Cultural viabilizar-se á através das seguintes diretrizes:

- I** – Promover ações de caráter compensatórias e emergenciais com o objetivo de mitigar os efeitos perversos da pobreza e da exclusão social;
- II** – Promover ações de atendimento às necessidades de segmentos populacionais que apresentem demandas especiais;
- III** – Proporcionar a todas as crianças o acesso ao ensino fundamental;
- IV** – Promover estímulos para elevar a escolaridade da população;
- V** – Apoiar e promover cursos profissionalizantes e técnico-científicos compatíveis com a vocação econômica do Município;
- VI** – Promover atividades esportivas e de lazer como perspectiva de inclusão social;
- VII** – Promover atividades culturais e de conhecimento popular, visando à preservação do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico e das manifestações materiais e imateriais da cultura local;
- VIII** – Otimizar a prestação dos serviços de saúde;
- IX** – Dotar o Município de políticas públicas de inclusão social integradas.

### **Capitulo VI Da Gestão Municipal**





**Art. 21** - A Estratégia da Gestão Municipal tem por objetivo construir uma Gestão Democrática, apoiada em um processo de planejamento que contemple a promoção do Desenvolvimento Sustentável do Município, associada à oferta de serviços públicos com qualidade.

**Parágrafo único** - A Estratégia da Gestão Municipal viabilizar-se á através das seguintes diretrizes:

- I** - Conceber de um processo de Planejamento com vistas a implantar, monitorar e avaliar o Plano Diretor Sustentável do Município;
- II** - Promover a integração dos órgãos da Administração Local;
- III** - Instituir e implantar mecanismos para melhorar a eficiência dos serviços públicos prestados à população;
- IV** - Promover uma gestão democrática, com a maior participação dos cidadãos nas ações de governo.

#### **Seção I**

#### **Da Implantação, Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor Participativo e Sustentável**

**Art. 22** - Constituem ações de implantação, monitoramento e avaliação do Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de Palmeiras de Goiás:

- I** - Reestruturar e equipar o Órgão de Planejamento Municipal dotando-o de recursos humanos especializados nas áreas de planejamento, meio ambiente e gestão urbana;
- II** - Implantar um Sistema de Informações Municipais para subsidiar a gestão do desenvolvimento urbano;
- III** - Conceber e implantar um Cadastro Técnico Multifinalitário;
- IV** - Criar mecanismos de implantação e gestão dos Instrumentos de Política Urbana previstos no Plano Diretor Participativo e Sustentável;
- V** - Conceber e implantar Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, visando concomitantemente, a urbanização e a regularização de áreas e ou loteamentos irregulares;
- VI** - Atualizar a Legislação Urbanística Complementar, conforme os critérios e parâmetros definidos no Plano Diretor Participativo Sustentável;

#### **TÍTULO III**







## DO MODELO ESPACIAL

**Art.23.** O modelo espacial representa o reatamento no território municipal do conjunto de princípios e diretrizes estabelecidos, sustentados pela estratégia de implantação do Plano Diretor Participativo e Sustentável.

**Parágrafo único.** Constituem princípios básicos do Modelo Espacial proposto:

**I** – A descentalização de atividades, através de uma política de miscigenação de usos do solo que considere as atividades econômicas, a provisão de serviços e aspectos sócio-culturais e ambientais;

**II** - A estruturação e qualificação ambiental, através da valorização do patrimônio natural e construído;

**III** – A inserção de assentamentos urbanos de habitação de interesse social, integrados a malha urbana, servidos de infra-estrutura básica e serviços públicos;

**IV** – A otimização da infra-estrutura instalada e a priorização de implantação da mesma em loteamentos já consolidados;

**V** – Estabelecer os marcos definidores do perímetro urbano, considerando as fragilidades do ambiente natural, as áreas estratégicas de proteção e a integração viária futura com a atual dos bairros implantados;

**VI** – *Garantir a sustentabilidade do espaço urbano combatendo os vazios inseridos no perímetro urbano e as áreas especulativas.*

**Art.24.** Para efeito desta lei considera-se:

**I** – Adensamento: a intensificação do uso do solo;

**II** – Densidade Básica: o limite de aproveitamento do solo para os diversos usos, estabelecido para todos os terrenos inseridos na malha urbana;

**III** – Zonas: as porções do território do Município delimitadas por Lei e caracterizadas por suas funções social e físico-ambiental diferenciadas;

**IV** – Macrozoneamento: é a divisão do território municipal em unidades territoriais denominadas macrozonas, geralmente definidas por sub-bacias hidrográficas, que expressam os usos pretendidos, as potencialidades e restrições para a instalação de atividades produtivas e de preservação;

**V** – Infra-Estrutura Básica – conjunto de obras e serviços públicos de utilidade pública – redes de abastecimento de água, sistema de coleta de esgotos, rede de distribuição de energia elétrica, redes coletoras de águas



pluviais, iluminação pública, vias com condições adequadas de mobilidade.

## **Capítulo I** **Do Uso e Ocupação do Solo**

### **Seção I** **Do Macrozoneamento**

**Art.25.** O Macrozoneamento do Território Municipal de Palmeiras de Goiás compreende o espaço construído e urbanizado e o espaço de ocupação rarefeita, constituído de suas principais bacias hidrográficas e serras, e tem por objetivo coibir o uso indevido do solo, qualificando seu uso e ocupação para evitar o descontrole institucional das ações privadas e orientar para o desenvolvimento sustentável do território Municipal.

**Art.26.** O Macrozoneamento, constante no Mapa 01, anexo I, integrante desta Lei, divide o Território do Município de Palmeiras de Goiás 04 Macrozonas:

**Art.27.** A Macrozona 1 – Do Rio Capivari: abrange parcela de terra do município pertencente a bacia hidrográfica do rio Capivari, estendendo-se desde a porção central do município, onde está inserida a zona urbana de Palmeiras de Goiás, até as extremidades noroeste/oeste e sul/sudoeste do município na divisa com os municípios de Turvânia, Palminópolis, Jandaia e Indiara.

**Art.28.** A Macrozona 2 – Do Alto Rio dos Bois: abrange parcela de terras do município pertencente à bacia hidrográfica do rio dos Bois em seu alto curso, estendendo-se desde a porção central do município, nas proximidades onde está inserida a zona urbana de Palmeiras de Goiás, as extremidades norte e nordeste e leste/sul/sudeste do município na divisa com os municípios de Nazário, Santa Bárbara de Goiás, Campestre de Goiás, Guapó e Cezarina.

**Art.29.** A Macrozona Construída (Zona Urbana e de Expansão Urbana) Área de ocupação intensiva destinada para fins de urbanização, que por suas funções permitem atividades humanas mais diversificadas em ambiente urbano, desde que compatíveis com a proteção ambiental. A definição desta Macrozona é representada pelo Perímetro Urbano, descrito em Lei Específica.

**Parágrafo único.** A Macrozona Construída, (Zona Urbana e de Expansão Urbana) constante do Mapa 02, anexo II, integrante desta Lei, subdivide-se em zonas de uso conforme as seguintes categorias:





**I** – Zona de Predominância Residencial – são aquelas cuja ocupação predominante é de residências, podendo abrigar atividades de comércio e serviços de âmbito local, conforme o porte e grau de incomodidade, estabelecidos em Lei;

**II** – Zona de Atividades Econômicas de comércio e serviços – são aquelas que por sua característica de ocupação histórica e/ou de localização estratégica, predominam os usos de comércio e serviços – Av Humberto Mendonça, Av. Paraúna, Av. Maria Inez, Rua Floriano Peixoto, Rua Quintino Bocaiúva, Rua Querubino Leão, Rua Luiz Gonzaga Rodrigues e Rua Dr. José Mendonça, Rua Pedro Abreu Valadares, Rua 02 , setor Central, Setor Belo Horizonte, Setor São José, bem como as demais avenidas existentes no município ;

**III** – Zona de Proteção Ambiental – são aquelas que por suas características físicas e bióticas, representam ambientes naturais frágeis e que devem ser protegidos e recuperados pelo Poder Público, em parceria com a sociedade, de atividades que possam comprometer sua integridade. Constituem áreas para Proteção Ambiental – os fundos de vales, nascentes, encostas de morros, entorno de lagos e lagoas, remanescentes de vegetação nativa e expressões florestais significativas;

**IV** – Zonas Especiais de Interesse Social – são as áreas e loteamentos delimitados no Plano Diretor, com o propósito de o Poder público promover intervenções com vistas a implantar assentamentos habitacionais para população de baixa renda, regularizar loteamentos já consolidados ou (re) urbanizar áreas de interesse social;

**V** – Zona Industrial – são as áreas definidas no Macrozoneamento, destinadas à implantação de indústrias, potencializando investimentos, abrangendo as áreas já construídas e destinadas à implantação de empresas objetivando o incremento de receitas no município – compreende uma faixa lateral de 500 metros a margem esquerda da GO 050, sentido Palmeiras a Campestre, tendo início após o aeroporto até o Rio dos Bois, todas as áreas institucionais existentes, inclusive as que já são objetos de projetos de ocupação, excetos às destinadas exclusivamente a construção de escolas, creches e praças, tornando-as desafetadas;

**Art. 30.** Os Distritos Rurais, representados pelos Distritos e povoados do Capivari, São João, Poço D'água e parcela de Canudos situados na zona rural do município

## Capítulo II

### Dos Instrumentos de Controle e Regulação do Solo

**Art.31.** Constituem objetivos específicos para o controle e regulação do Território:

**I** – Permitir a instalação de diversos usos e atividades na macrozona urbana, desde que os mesmos não sejam geradores de incomodidades e que não interfiram na qualidade de vida da vizinhança;





**II** – Garantir fluidez no tráfego, respeitando a hierarquização viária e as características geométricas das vias, quando da instalação de atividades geradoras de tráfego;

**III** – Caracterizar situações de incomodidade, tais como sobrecarga no volume de tráfego, poluição por gases, partículas, odores, poluição sonora por ruído ou vibração;

**IV** – Estabelecer áreas especiais para instalação de atividades que, por seu porte ou natureza, venham ocasionar impacto ou incomodidade à vizinhança onde se instalem;

**Art.32.** Para efeito desta lei considera-se:

**I** – Natureza de incomodidade – condição inerente às atividades que provocam transtornos, podendo ser:

- a) Relativa ao ambiente, quanto há geração de ruídos, resíduos e efluentes poluidores;
- b) Relativa a riscos de segurança;
- c) Relativa à circulação de automóveis, veículos pesados ou ambos;
- d) Relativa a interferências de ondas eletromagnéticas, de elementos visuais assim como de impactos de natureza cultural, moral e outros.

**II** – Nível de incomodidade – condição inerente às atividades que devido ao porte, natureza e intensidade do uso, provocam maior ou menor transtorno ao meio urbano.

**III** – Lote – unidade imobiliária que constitui parcela autônoma de um parcelamento, definida por uma forma geométrica e com, pelo menos, uma das divisas voltadas para logradouro público.

**IV** – Gleba – áreas não parceladas.

**V** – Uso do Solo – conjunto de parâmetros que definem a localização e a especificidade dos vários tipos de atividades na malha urbana.

**Art.36.** O controle e a regulação do território dar-se-ão através dos seguintes instrumentos urbanísticos de intervenção no solo:

- I** – Normas de uso e ocupação do solo;
- II** – Monitoramento da Densificação;
- III** – Parcelamento do Solo;
- IV** – Projetos Especiais de Impacto no Tecido Urbano;
- V** – Áreas Especiais;
- VI** – Instrumentos de Gestão Urbana.

#### Seção I Das Normas de Uso e Ocupação do Solo





**Art.33.** Para efeito de controle das atividades urbanas, ficam estabelecidos, de forma geral, o uso residencial e o uso não-residencial como categorias predominantes.

**Art.34.** O uso residencial classifica-se como unifamiliar e multifamiliar.

§ 1º. O uso unifamiliar é aquele que permite o assentamento de uma família por unidade imobiliária.

§ 2º. O uso multifamiliar é aquele que permite o assentamento de mais de uma família por unidade imobiliária;

**Art.35.** O uso não-residencial, em função das diferentes naturezas das atividades econômicas, classifica-se em: uso comercial, de serviços e industrial.

§ 1º. O uso comercial é aquele que se destina a vender produtos;

§ 2º. O uso de serviços é aquele que se destina a prestar serviços à população por atividades públicas ou privadas.

§ 3º. O uso industrial é aquele que se destina a produzir bens e/ou transformar bens e matérias primas.

§ 4º. O uso rural é aquele que se destina à produção agropecuária ao extrativismo vegetal e mineral e a agroindústria.

#### Subseção I

#### Da Instalação dos Usos Não Residenciais na Macrozona Urbana

**Art.36.** A instalação de usos na macrozona urbana fica condicionada:

- I – Ao nível de incomodidade causada à vizinhança;
- II – A sobrecarga nas vias em relação à função da rede viária;
- II – Ao porte das atividades comercial e industrial.

**Art.37.** Todos os usos serão permitidos na Macrozona Urbana, observando-se o disposto no Quadro 02, anexo II, integrantes desta Lei, e respeitando a Listagem de Atividades Incomodas, que será objeto de regulamentação através de Decreto.

- I - Atividades de nível de incomodidade 01 (hum);
- II - Atividades de nível de incomodidade 02 (dois);
- III - Atividades de nível de incomodidade 03 (três);
- IV - Atividades de nível de incomodidade 04 (quatro);
- V - Atividades de nível de incomodidade 05 (cinco).



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIÁS  
Lei Complementar nº 997/2012

§ 1º. Atividades de nível de incomodidade 01 (hum), compreendem aquelas que não causam incômodo e nem impacto significativo ao ambiente urbano, à estrutura e às infra-estruturas urbanas.

§ 2º. Atividades de nível de incomodidade 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro), compreendem aquelas que têm potencial de causar incômodo e impacto significativo ao ambiente, à estrutura e às infra-estruturas urbanas, numa escala crescente de incomodidade.

§ 3º. Atividades de nível de incomodidade 05 (cinco), compreendem aquelas que, por suas características excepcionais, provocam maior grau de incômodo e impacto ao ambiente, à estrutura e às infra-estruturas urbanas.

**Art.38.** Os usos que, segundo a natureza, porte e grau de incomodidade estiverem incompatíveis com o uso residencial, deverão obedecer aos critérios estabelecidos quanto à sua localização em relação às características e função das vias integrantes do sistema viário básico da cidade, expressos no Mapa 04, anexo I, bem como ao quadro de atividades por nível de incomodidade expresso no quadro 01, anexo II, integrantes desta Lei.

**Art.39.** Para os usos já existentes e comprovados através da Inscrição Municipal ou Estadual, e desconforme com a Listagem de Atividades Incomodas, deverá ser objeto de Termo de Ajuste de Conduta realizado entre a Administração Municipal e o proprietário com interveniência do Ministério Público.

**Parágrafo único.** Para os usos descritos no *caput* deste artigo não poderá ser liberado alvará de reforma com ampliação de área construída.

**Art.40.** Os postos de gasolina somente serão instalados:

- I – Em terrenos de esquina;
- II – Com área mínima de 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- III – Com comprimento mínimo para via principal de 30m (trinta metros);
- IV – Com largura mínima para via secundária de 15m (quinze metros);
- V – Com distanciamento mínimo de 80m (oitenta metros) para escolas, templos, hospitais, creches e assemelhados;
- VI – Com taxa de ocupação de até 80% (oitenta por cento) do terreno, desde que se construam poços de recarga.

§ 1º. Os terrenos para instalação de postos de gasolina não poderão fazer frente para vias locais.





§ 2º. Em casos de pré-existência de postos de gasolina deverá ser respeitado distanciamento mínimo de 80m (oitenta metros) de postos de gasolina para instalação dos equipamentos dispostos no inciso V deste artigo.

§ 3º. Em caso de pré-existência de ERB's – Estação de Rádio Base deverá ser respeitado o distanciamento mínimo de 100m (cem metros) para escolas, hospitais e similares.

## Seção II Do Monitoramento da Densificação

**Art.41.** A edificação, visando a sua adequação às características da macrozona urbana, é regulada pelos seguintes dispositivos de controles:

- I – Taxa de ocupação;
- II – Índice de aproveitamento;
- III – Recuos;
- IV - Taxa de impermeabilização.

**Parágrafo único.** Para o controle urbanístico serão aplicados nos termos do Quadro de Parâmetros Urbanísticos, constantes do Quadro 2, Anexo II, integrante desta Lei.

**Art.42.** Com o objetivo de tornar a Macrozona Urbana mais eficiente do ponto de vista da infra-estrutura e serviços urbanos, bem como respeitar os ambientes de fragilidade ambiental e predominância residencial, ela foi classificada em Área de Adensamento Básico, quanto a densificação:

**Art.43.** Área de Adensamento Básico, é aquela onde se aplica estritamente o coeficiente de aproveitamento 01 (um), gratuito e demais parâmetros urbanísticos, conforme Quadro 2, do Anexo II, integrante desta Lei;

**Art.45.** Os recuos mínimos estabelecidos para todos os terrenos da macrozona urbana são:

- I – Frontal – mínimo de 5,0 m.(cinco metros);
- II – Lateral – mínimo de 1,0m. (um metro);
- III – Fundo – mínimo de 1,0. (um metro).

§ 1º - Os recuos a que se refere o *caput* deste artigo serão aplicados para as edificações localizadas nas áreas de adensamento básico, com apenas em pavimento térreo. Para as demais edificações deverão ser aplicados os recuos estabelecidos no Quadro 2, do Anexo II, integrante desta Lei.



§ 2º - Para efeito de aplicação dos recuos, os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos, terão, nessas testadas, considerados os recuos frontais.

§ 3º - As construções no subsolo serão dispensadas dos recuos, observando que os mesmos não ocupem mais do que 80% (oitenta por cento) da área do terreno.

§ 4º - Será permitida a construção, no recuo frontal, de edificações destinadas a guaritas, portarias, casas de gás e lixo, desde que o somatório das áreas não ultrapasse 20% da área do recuo, até o limite máximo de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída e a altura seja igual ou inferior a 2,40m. (dois metros e quarenta centímetros).

§ 5º - nas edificações onde não houver aberturas nas paredes laterais, estas poderão suprimir os recuos laterais, desde que a altura da mesma não ultrapasse 6,0 (seis) metros.

**Art.46.** As Zonas de Proteção Ambiental terão regime urbanístico próprio estabelecidos no Quadro 02, Anexo II - Quadro de Parâmetros Urbanísticos, e estão representadas nos Mapas 04 e 05, Anexo I, integrantes desta Lei. Correspondem a uma faixa de 50m (cinquenta metros) de cada lado dos cursos d'água que cortam a Macrozona Urbana, bem como um raio de 100m (cem metros) no entorno de nascentes. O uso destas áreas deve ser compatível com o princípio da conservação do ambiente natural e recuperação das condições ambientais.

**Parágrafo único-** Lei complementar deverá estabelecer os usos compatíveis para as Zonas de Proteção Ambiental, bem como as diretrizes de ocupação, de acordo com os princípios do Plano Diretor.

### Seção III Das Prescrições Urbanísticas Adicionais

**Art.47.** Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como garantir o equilíbrio climático da cidade, serão observadas as seguintes normas urbanísticas adicionais:

- I – Taxa de Ocupação;
- II – Taxa de Impermeabilização.

**Parágrafo Único.** As demais normas específicas para as edificações serão definidas pelo Código de Edificações Municipal.

**Art.48.** A taxa de ocupação máxima permitida para os terrenos contidos na Macrozona Urbana é de 60% (sessenta por cento) da área do lote, conforme a zona em que o mesmo estiver inserido, ressalvada a taxa de 80% para a Zona de *atividade econômica*, de acordo com o Quadro 2 do Anexo II, integrante desta Lei.



§ 1º. A taxa a que se refere o *caput* deste artigo corresponde à área máxima do lote a ser ocupado pela construção no pavimento térreo.

§ 2º. A taxa máxima permitida para os pavimentos construídos no subsolo corresponde a 80% (oitenta por cento) da área total do lote.

§ 3º. A edificação cuja taxa de ocupação não ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área do lote, terá redução de 20% (vinte por cento) sobre o valor da taxa de alvará de construção.

§ 4º. Não serão computados para efeito da Taxa de Ocupação: pergolados, beirais, marquizes e caramanchões;

§ 5º. Serão consideradas construções em subsolo aquelas com altura máxima de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) medidas em relação ao nível de menor cota do ponto médio do meio fio de qualquer dos logradouros frontais do terreno.

**Art.49.** A taxa de impermeabilização máxima permitida para os terrenos contidos na Macrozona Urbana é de 80% (oitenta por cento) da área do lote, respeitados os limites para cada Zona, de acordo com o Quadro 2, do Anexo II, integrante desta Lei.

**Art.50.** Para efeito desta lei considera-se:

**I** – Recuos ou Afastamentos: designam a menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção em cada um dos seus pavimentos, denominando-se frontal, se referindo aos limites com logradouros ou vias públicas, e de fundo e lateral, se referindo à divisa com outros lotes;

**II** – Taxa de Impermeabilização: o índice que se obtém dividindo a área da parcela do lote ou gleba - que não permite a infiltração de água, pela área total do lote ou gleba; é expresso em porcentagem (%).

**III** – Taxa de Ocupação: é o índice que se obtém dividindo a área correspondente à projeção horizontal da construção no terreno, pela área total do lote ou gleba.

**IV** – Testada – largura do lote ou gleba, medido no alinhamento do mesmo.

#### Seção IV Do Parcelamento do Solo

**Art.51.** O parcelamento do solo para fins urbanos e das glebas situadas dentro da Macrozona Urbana – estará sujeito às prescrições urbanísticas estabelecidas pela Lei Específica de Parcelamento do Solo e autorizada por ato do Poder Executivo.





ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIÁS  
Lei Complementar nº 997/2012

**Parágrafo Único.** A Lei de Parcelamento do Solo deverá observar as seguintes diretrizes:

**I** – O parcelamento do solo ocorrerá apenas em glebas públicas e privadas situadas no interior do Perímetro Urbano definido no Plano Diretor Participativo dentro das limitações da área de expansão urbana aprovada até a presente data do Município de Palmeiras de Goiás; que compreende as seguintes:

Ponto 1- Trevo da AGETOP – 16° 49' 12.23" S e 49° 53' 56.46" O

Ponto 2- 16° 50' 03.41" S e 49° 54' 08.17" O

Ponto 3- 16° 50' 31.08" S e 49° 54' 40.20" O

Ponto 4- 16° 48' 58.43" S e 49° 56' 58.81" O

Ponto 5- 16° 48' 11.67" S e 49° 56' 45.26" O

Ponto 6- 16° 47' 2.68" S e 49° 56' 20.26" O

Ponto 7 -16° 47' 38.79 S e 49° 54' 0.28" O daí fechando com o trevo da AGETOP

**II** – A implantação de novos loteamentos vincular-se-á a real necessidade de lançamento de novas unidades no perímetro urbano. Conforme análise formulada pelo órgão de Planejamento, considerando a taxa de crescimento populacional da área urbana, bem como o estoque de lotes vagos disponíveis para assentamento;

**III** – Obedecer aos parâmetros de proteção ambiental ao longo dos cursos d'água, lagos e áreas inundadas, evitando a proliferação da ocupação em áreas impróprias;

**IV** – Preservação das manchas remanescentes de vegetação nativa contígua à malha urbana consolidada;

**V** – Disponibilização de infra-estrutura básica para os novos assentamentos conforme exigências do Estatuto da Cidade;

**VI** – Estabelecer um sistema viário estruturador, proporcionando uma comunicação articulada entre os bairros; com dimensões adequadas de vias de acordo com as diretrizes a serem elaboradas, a cada caso, pelo órgão responsável pelo Planejamento urbano, respeitadas as diretrizes elaboradas pelo Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de Palmeiras de Goiás.



**VII** - Assegurar o quantitativo adequado de terrenos para equipamentos públicos, e que a localização dos mesmos seja estratégica nos referidos loteamentos;

**VIII** – *assegurar um quantitativo mínimo de lotes urbanizados, do total de lotes comercializáveis, da ordem de 15% (quinze por cento) da área parcelável para o banco de áreas municipal a ser integrado à política Municipal de Habitação Social e ao fomento da indústria, comércio e serviços, os quais deverão ser dotados de infraestrutura pelo empreendedor, caso seja novo loteamento, considerando-os desafetados. Para empreendimentos de interesse social as áreas destinadas ao banco de reserva municipal será da ordem de 10% da área parcelável.*

**IX**- para as áreas institucionais já existentes dá-se a mesma destinação referida no inciso anterior, observando as exceções de praças e áreas destinadas exclusivamente à construção de escolas, considerando-se para esse fim desafetados.

**XI**- Para novos parcelamentos privados, bem como para os já aprovados e em fase de liberação para comercialização, o empreendimento deverá estar dotado de toda infraestrutura necessária. Tais como energia, água, esgoto, galerias pluvias com destinação final, seja em mananciais ou interligação em sistema já existente e capaz de suportar o volume de água, asfalto e meio fio.

**XII**- Para os empreendimento com ênfase na Habitação de Interesse Social, observa-se as regras da lei atual.

**XIII**- Para fins de lotes mínimos e demais situações não previstas nesta lei, fica em vigor o já estabelecido em lei imediatamente anterior a esta,

#### Seção V

#### Dos Projetos Especiais de Empreendimentos de Impacto

**Art.52.** Os projetos especiais de empreendimentos de impacto são aqueles, públicos ou privados, que, quando apresentados, venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou, ainda, tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou ao espaço natural circundante.

**Art.53.** São considerados projetos especiais de empreendimentos de impacto:

**I** – Os empreendimentos sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto do Meio Ambiente - EIA/RIMA ou Plano de Gestão Ambiental - PGA nos termos da legislação ambiental federal, estadual ou municipal em vigor;



**II** – Os empreendimentos com capacidade de reunião de mais de trezentas pessoas, simultaneamente;

**III** – Os empreendimentos que ocupam mais de uma quadra ou quarteirão urbano.

**Art.54.** Os empreendimentos descritos nos incisos I a III deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para análise da concessão do alvará de construção.

**Parágrafo Único.** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá estabelecer normas para adequação dos Projetos Especiais em termos de:

**I** – Circulação viária;

**II** – Infra-estrutura urbana;

**III** – Garantias de preservação do patrimônio natural e construído;

**IV** – Melhoria da paisagem do tecido urbano;

**V** – Garantia dos empregos impactados na vizinhança pela instalação de atividades econômicas de grande porte.

**Art.55.** O órgão municipal de Planejamento competente, ao classificar um empreendimento como de impacto, deverá elaborar parecer técnico para análise do empreendimento pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, devendo indicar as exigências a serem feitas ao empreendedor para que, às suas expensas, realize obras ou adote medidas no sentido de atenuar, compensar ou neutralizar o impacto previsível.

**Art.56.** Os projetos especiais de empreendimentos de impacto serão objeto de Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU, para analisar suas características diferenciadas e verificar a necessidade de realização de Estudos de Impacto Ambiental, conforme regulamentação a ser estabelecida pelo órgão competente municipal.

## Seção VI Das Áreas Especiais

**Art.57.** As Áreas Especiais são aquelas que serão integradas de melhor forma à estrutura da cidade, com aproveitamento das melhorias já implantadas ou com a eliminação da precariedade da infra-estrutura existente, com normas próprias de uso e ocupação do solo e destinação específica, a serem elaboradas em legislação específica, bem como as já efetivadas.

**Parágrafo único.** O poder Executivo deverá solicitar ou elaborar, se for o caso, Plano de Urbanização para as Áreas Especiais, que deverá ser aprovado pelo COMDUR, o qual estabelecerá padrões específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para as edificações.





**Art.58.** As Áreas Especiais se classificam em:

- I – Áreas Especiais de Interesse Econômico;
- II – Área Especial de Revitalização Ambiental;
- III – Áreas Especiais de Interesse Urbanístico;
- IV – Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Cultural;
- V – Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS (Identificada no mapa como Zona Especial de Interesse Social);
- VI – Áreas Especiais de Interesse Estratégico.

**Art.59.** São consideradas Áreas Especiais de Interesse Econômico: o DIAP - Distrito Agro-Industrial de Palmeiras de Goiás; o futuro Distrito Agro-Industrial de Palmeiras de Goiás, junto à área do terminal da Ferrovia Norte-Sul e o Parque Agropecuário de Palmeiras de Goiás;

**Art.60.** É considerada Área Especial de Revitalização Ambiental os fundos de vales dos córregos Pontilhão e Alemão, particularmente, a confluência destes dois corpos d'águas naturais, onde as atividades devem ser priorizadas no sentido de recuperar o ambiente natural e obter o equilíbrio no desenvolvimento das atividades urbanas, e os usos a serem instalados nestas áreas deverão ser compatíveis com a proposta de requalificar o ambiente, não podendo se constituir em atividades incômodas ou que provoquem danos ao ambiente natural, devendo o Poder Público fazer investimentos no sentido de dotar a região de ações de fiscalização e requalificação do ambiente urbano.

**Art 61.** São consideradas Áreas Especiais de Interesse Urbanístico: As Quadras Lindeiras às avenidas Estruturais e coletoras; a área do entorno do Terminal Rodoviário, a área lindeira ao Parque de Exposições Agropecuárias, onde deverão ser aplicados instrumentos de requalificação urbanística e paisagística, bem como intervenções ao nível do sistema viário.

**Art.62.** São consideradas Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Cultural, as áreas dos Ecossistemas Aquáticos e Florestais representadas pelas áreas de brejos, pelas lagoas perenes e transitórias, pelos cursos d'água, pelos fragmentos de vegetação nativa, incluídas as matas ciliares, que constituem as Áreas de Preservação Permanente – APPs; as edificações que representem a história da construção do município e que tenham expressão cultural, histórica e arquitetônica de determinado período.

§ 1º - São consideradas Áreas Especiais de Interesse Ambiental: os fundos de vales dos córregos Alemão e Pontilhão que cortam a área urbana, em especial a área de confluência desses corpos d'águas naturais e a área do Morro da Antena na Macrozona Construída e a Serra da Jiboia e outras definidas pelo ZEE do Município de Palmeiras de Goiás;

§ 2º. Para efeito desta Lei considera-se:



**I - Área de Preservação Permanente – APP:** de acordo com diversas resoluções do CONAMA, bens de interesse nacional e espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, incluídas a fauna e a flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

**II - Lagoas Perenes:** são acumulações de água naturais ou artificiais que podem diminuir seu volume de água durante o período de ausência de chuvas, mas não seca;

**III - Lagoas Transitórias:** são acumulações de água naturais no período das chuvas e que podem diminuir seu volume de água durante o período de ausência de chuvas transformando-se em brejos ou até secando;

**IV - Ecossistemas Aquáticos e Florestais:** são sistemas integrados de ambientes físicos e seres vivos com capacidade de captar a energia solar, realizar fotossíntese e estabelecer a sua própria economia de energia estabelecendo uma cadeia alimentar, no caso específico, constituem áreas de brejos, pelas lagoas perenes e transitórias, os cursos d'água, os fragmentos de vegetação nativa, incluídas as matas ciliares;

**V- morro:** elevação do terreno com cota do topo em relação a base entre cinquenta e trezentos metros e encostas com declividade superior a trinta por cento (aproximadamente dezessete graus) na linha de maior declividade de acordo com a Resolução CONAMA Nº 303, de 20 de março de 2002;

**VI- Topo de Morro:** área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base de acordo com a Resolução CONAMA Nº 303, de 20 de março de 2002;

**VII - Base de morro:** plano horizontal definido por planície ou superfície de lençol d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota da depressão mais baixa ao seu redor de acordo com a Resolução CONAMA Nº 303, de 20 de março de 2002

**VIII- Nascente ou Olho D'água:** o local onde se verifica o aparecimento de água por afloramento do lençol freático;

**IX - Talvegue:** a linha de maior profundidade de um vale;

**XI - Curso D'água:** a massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um córrego ou ribeirão cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica;







**XII - Arvore ou Conjunto de Árvores Imunes ao Corte:** os exemplares nativos de cerrado, de mata nativa, ameaçados de extinção ou de reconhecida utilidade à terra que revestem;

**XIII - Unidades de Conservação:** são os espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídas pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

§ 4º- Para as Áreas de Preservação Permanente - APPs, localizadas na Macrozona Construída (Zona Urbana e de Expansão Urbana) e outras Macrozonas com características rurais denominadas: Macrozona 1 – Do Rio Capivari, Macrozona 2 – Do Alto Rio dos Bois e os Distritos Rurais; serão observados critérios de proteção integral, resguardando-se as áreas consolidadas a critério da Administração Municipal e os casos excepcionais, desde que demonstrado seu caráter de utilidade pública, de interesse social e de baixo impacto ambiental, externados na Resolução Conselho Nacional do Meio Ambiente- CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006.

I - Para efeito deste artigo, baseado na Resolução Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 369 de 28/03/2006, entende-se como:

a) De Caráter de Utilidade Pública: as atividades de segurança nacional e proteção sanitária; as obras essenciais de infra-estrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia; a implantação de área verde pública, parques de lazer; trilhas ecoturísticas, ciclovias, pesquisa arqueológica; obras públicas para implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados desde que não comprometa as funções ambientais das APPs.

b) De Caráter de Interesse Social: as atividades imprescindíveis à regularização fundiária sustentável de áreas de posse ou invasões de baixa renda com características residenciais e passíveis de urbanização; ao manejo agroflorestal, ambientalmente sustentável, praticado na pequena propriedade ou posse com atividade caracterizada como familiar e rural, que não descaracterize a cobertura vegetal nativa, ou impeça sua recuperação, e não prejudique a função ecológica da área.

c) De Caráter de Baixo Impacto Ambiental: as atividades que atendam as condições e padrões de balneabilidade dos corpos d'água, não ocasionando a poluição de suas águas; que não aumentem o risco de agravamento de processo erosivo, de assoreamentos, de enchentes e de desmoronamento de taludes das drenagens; que impliquem na proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, erradicação de espécies invasoras e proteção de plantios com espécies nativas, de acordo com o estabelecido pelo órgão ambiental competente.





**Art.63.** São consideradas Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, aquelas destinadas primordialmente à produção e manutenção de habitações de interesse social que serão devidamente tratadas em Ato do Poder Executivo após atendimento do disposto nesta Lei ou em Lei específica;

- I** – De regularização de loteamentos irregulares e propriedades AEIS- 01;
- II** – Ações de remoção de habitações por localizarem-se em áreas de risco social – AEIS- 02;
- III** – Ações que demandam intervenções urbanísticas para integração ao tecido urbano – AEIS- 03.

**Parágrafo Único.** Para efeito desta Lei entende-se por loteamento Irregular “qualquer loteamento iniciado ou efetuado com descumprimento de qualquer dispositivo legal em vigor, seja sem aprovação prévia do Poder Público Municipal, seja com inobservância das normas legais urbanísticas federais, estaduais ou municipais” (Art. 40 Lei Federal nº6766/79).

**Art.64.** São consideradas Áreas Especiais de Interesse Estratégico: o Aeroporto, a Estação de Tratamento de Água - ETA, a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE , o Aterro Sanitário e a futura Estação Modal da Ferrovia Norte-Sul.

## **Seção VII** **Dos instrumentos de gestão urbana**

**Art.69.** Os instrumentos de gestão urbana são:

- I** – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;
- II** – Solo Criado;
- III** – IPTU Progressivo.

**Art.65.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente será criado para aplicação dos recursos financeiros no programa de áreas especiais de interesse social, urbanístico, ambiental e na gestão do plano, e será gerido por um conselho executivo representado pelo Poder Público e pela sociedade civil, a ser nomeado pelo Governo Municipal e fiscalizado pelo COMDUR.

**§ 1º.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente se constituirá das seguintes receitas:

- I** – Valores em dinheiro, correspondentes à outorga onerosa da autorização de construção de área superior à correspondente ao coeficiente básicos definidos nesta Lei;



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIÁS  
Lei Complementar nº 997/2012

**II** – Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;

**III** – Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos.

§ 2º. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente atenderão aos seguintes critérios de gestão:

**I** – Os recursos serão utilizados conforme previsão no plano específico, encaminhado anualmente à Câmara Municipal, simultaneamente ao Orçamento;

**II** – Os recursos serão aplicados prioritariamente na execução do Programa de Áreas Especiais de Interesse Social e em gestão da implantação do Plano Diretor Sustentável do Município de Palmeiras de Goiás;

**III** – Enquanto não forem efetivamente utilizados, os recursos poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

**Art.66.** O Solo Criado é a permissão onerosa do Poder Público ao empreendedor para fins de edificação nas Áreas passíveis de adensamento de acordo com a análise da Secretaria de Planejamento, em uma área superior à permitida pelo índice de aproveitamento básico igual a 01 (uma) vez a área do lote, área esta chamada de Estoque Construtivo Público.

§ 1º. Para obter a outorga em qualquer metragem, até atingir-se a densidade construtiva máxima, regulada pelo regime de parâmetros urbanísticos, será pago pelo proprietário um valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do empreendimento.

§ 2º. Em caso de se constatar impacto negativo na infra-estrutura decorrente da aplicação do Solo Criado, ou mesmo quando se verifique a inviabilidade de sua aplicação face aos limites estabelecidos para o quarteirão, serão imediatamente suspensas mediante decreto do Poder Executivo.

§ 3º. Os recursos financeiros auferidos pela outorga onerosa da construção serão transferidos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

**Art.67.** As alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, incidentes sobre os terrenos, serão progressivas na forma definida pela Legislação Tributária Municipal, a fim de assegurar a função social da propriedade.

§ 1º. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação sucessiva dos institutos do parcelamento e edificação compulsórios e do IPTU progressivo no tempo, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, as glebas ou os lotes não-edificados, subutilizados ou não utilizados localizados:





- I – Na Área de Adensamento Básico;
- II – Nas Áreas Especiais de Interesse Social mencionada em lei específica.

§ 2º. Exceção-se da aplicação do IPTU progressivo as unidades imobiliárias - terrenos vagos - com áreas inferiores a 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou proprietários que tenham 02 lotes contíguos, com área inferior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), não ocupados na Macrozona Urbana e que sejam a única propriedade do titular.

§ 3º. Os imóveis notificados, de acordo com os critérios mencionados neste artigo, terão 02 (dois) anos para edificar ou parcelar, contados da data da notificação.

§ 4º. O não-cumprimento do disposto no parágrafo anterior implicará em pagamento do IPTU Progressivo no tempo.

§ 5º. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo se dará com a elaboração do Cadastro Técnico Multifinalitário;

§ 6º. O Cadastro Técnico Multifinalitário terá que ser elaborado pela Prefeitura Municipal no prazo máximo de 01 (um) ano.

**Art.68.** As demais condições relativas à aplicação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, do Solo Criado e do IPTU Progressivo serão definidas em leis específicas a serem elaboradas pelo Poder Executivo.

**Parágrafo Único.** O Poder Executivo terá o prazo de 18(dezoito) meses a partir da aprovação desta Lei para regulamentar os instrumentos previstos no *caput* deste artigo.

#### TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 69.** São atribuições do Órgão de Planejamento Urbano:

- I – Coordenar a implantação do Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de Palmeiras de Goiás, seu monitoramento e suas revisões;
- II – Elaborar, apreciar, analisar e encaminhar proposta de alteração da Legislação Urbanística;
- III – Propor a alteração do limite das Áreas Adensáveis, apreciada pelo COMDUR e aprovada pela Câmara Municipal;
- IV – Emitir parecer técnico sobre os empreendimentos considerados de impacto, encaminhando ao COMDUR;
- V – Analisar e emitir pareceres técnicos e aprovar parcelamento do solo;





- VI – Manifestar a cerca de requerimentos de uso do solo;
- VII – Promover estudos e pesquisas de fontes de investimentos e recursos para viabilizar a implantação de planos, programas, projetos e obras do Município;
- VIII – Promover estudos e pesquisas para o planejamento integrado do desenvolvimento urbano da cidade;
- IX – Estabelecer parceria com entidades públicas e privadas para a viabilização de programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- X – Implantar um sistema de Informações Municipais que disponibilize dados confiáveis para subsidiar a gestão do desenvolvimento urbano e municipal;
- XI – Conceber mecanismos para viabilizar a prática de um Governo Democrático, através da participação da sociedade nas ações e decisões do governo;
- XII – Promover a coordenação e articulação das políticas e ações dos Órgãos Setoriais Municipais, compatibilizando-as com as diretrizes do Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de Palmeiras de Goiás;
- XIII – Atuar em parceria com os Conselhos Municipais de Desenvolvimento Urbano - COMDUR- e do Meio Ambiente;
- XIV – Manifestar a cerca de casos omissos, porventura, existentes no Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de Palmeiras de Goiás.

### Seção I

#### Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**Art.70.** Fica o Poder Executivo, autorizado a criar ou a modificar através de Decreto, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Palmeiras de Goiás - COMDUR, que tem por objetivo geral apoiar o Órgão Central de Planejamento na implantação, monitoramento e avaliação do Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de Palmeiras de Goiás, além das seguintes atribuições:

- I – Apreciar planos, programas e projetos de Habitação de Interesse Social para fins de solicitação de gratuidade da outorga de construir acima da densidade básica;
- II – Fiscalizar os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;
- III – Analisar e emitir parecer com relação às propostas contidas nos Planos e Projetos Setoriais;
- IV – Manifestar sobre parecer técnico referente a empreendimentos de impacto;



V – Apreciar e deliberar sobre casos omissos, porventura existentes na Legislação Urbanística e nas regulamentações desta Lei;

VI – Analisar e emitir parecer sobre as propostas de alteração do Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de Palmeiras de Goiás antes de serem encaminhadas à Câmara Municipal.

**Parágrafo único.** Além das atribuições previstas nos incisos de I a VI e no *caput* deste artigo, o COMDUR, será objeto de regulamentação específica quanto à sua composição e funcionamento, podendo ser observadas as normas do Conselho das Cidades (Decreto Nº 5.031/04), desde que observadas as diferenças institucionais e peculiaridades locais.

## Seção II Da Gestão Democrática

**Art.71.** A instituição de mecanismos para uma gestão democrática com maior participação da sociedade nas ações de governo dar-se-á através das seguintes ações:

I – Institucionalizar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para dar continuidade aos trabalhos do Núcleo Gestor, implantando, monitorando e avaliando o Plano Diretor Sustentável do Município de Palmeiras de Goiás, além de opinar sobre a ocupação do território municipal;

II – Promover a criação de mecanismos que ampliem os canais de comunicação entre o Poder Executivo e a comunidade através da participação efetiva dos conselhos municipais, entidades, profissionais, sindicais e empresariais, funcionalmente vinculadas ao desenvolvimento urbano da cidade e às associações de bairros, viabilizando a prática de um governo mais democrático;

III – Conceber e implantar, em parceria com o órgão de assistência social, entidades públicas estaduais e federais e com a iniciativa privada, programa que desenvolva ações de fortalecimento e conscientização das Associações de Bairros visando à participação efetiva da comunidade na Gestão Municipal.

## Seção III Da Articulação Com Outras Instâncias de Governo

**Art.72.** Fica o Poder Executivo autorizado a participar de órgãos inter-governamentais que permitam sua integração com representantes da Administração Direta e Indireta dos Governos Federal, Estadual e de outros Municípios, visando principalmente:

I – Planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais;



**II** – Desenvolvimento de políticas de saneamento básico, recursos hídricos e meio ambiente;

**III** – Estabelecimento de política de localização industrial e turística, bem como aprovação de projetos;

**IV** - Realização de consórcios intermunicipais para execução de ações de interesse comum dos municípios consorciados.

**Art.73.** Compete ao Município a gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento de solos urbanos de propriedade pública localizados em território municipal, mesmo aqueles pertencentes a outras instâncias de governo.

#### **TITULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art.74.** Todos os planos, programas, projetos e ações setoriais constantes das estratégias serão desenvolvidos e executados pelos Órgãos Municipais competentes e, ou, em parceria com entidades públicas estaduais e federais e privadas.

**Art.75.** O Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de Palmeiras de Goiás será revisado a cada 05 (cinco) anos, de acordo com os estudos realizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR.

**Art.76.** O Poder executivo deverá no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta Lei, providenciar a adequação dos Códigos de Edificações e Posturas de acordo com as normas e exigências estabelecidas no Plano Diretor Sustentável.

**Art. 77.** O Poder Executivo terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da publicação desta Lei, para criar e regulamentar através de Decreto o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, observado o disposto no Art. 76 desta Lei.

**Art.78.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIÁS  
AOS 24 DE DEZEMBRO DE 2012.

  
Alberane de Sousa Marques  
PREFEITO MUNICIPAL