

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

D.O.N. 652

LEI N° 5.735, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1980.

"Dispõe sobre a divisão das Áreas Urbana e de Expansão Urbana do Município de Goiânia em Zonas de Uso e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÂNIA APROVA E EU SANCIONO NO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO ÚNICO - DO ZONEAMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I

DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para efeito de controle do uso do solo urbano do Município de Goiânia, zoneamento é a divisão das Áreas Urbana e de Expansão Urbana em Zonas de Uso, obedecendo a conceitos definidores estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º - Zona de Uso é a fração das Áreas Urbana e de Expansão Urbana para a qual os usos admitidos determinam a sua caracterização básica, pela predominância ou não de uma das categorias de uso.

§ 1º - As diferentes Zonas de Uso - caracterizadas se constituem em modelos, concebidos a partir da análise da realidade local, que servirão de base para a identificação e o estabelecimento de Zonas de Uso específicas.

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

2.

§ 2º - A predominância ou não de uma das categorias de uso é obtida pelo incentivo ou restrição dela, quanto à ocupação e ao aproveitamento dos correspondentes lotes.

Art. 3º - O controle do uso do solo urbano se fundamenta nas condições em que são admitidos os usos correspondentes às funções e atividades urbanas, em cada Zona de Uso.

Parágrafo único - Os usos admitidos para cada Zona de Uso são classificados em permitido, permissível e tolerado e assim se definem:

- a) permitido é o uso adequado à Zona de Uso, sem restrições;
- b) permissível é o uso passível de ser admitido na Zona de Uso, porém, com restrições, a critério do órgão municipal competente;
- c) tolerado é o uso que, embora não sendo adequado à Zona de Uso, é admitido, por não prejudicar a sua caracterização.

Art. 4º - O uso correspondente à função e à atividade urbana de caráter coletivo ou público, determinante da implantação de equipamentos especiais, será admitido exclusivamente em área a ser determinada para tal fim e denominada Área de Equipamento Especial.

Parágrafo único - A determinação de Área de Equipamento Especial, o correspondente uso admissível e o respectivo controle serão objeto de regulamentação específica.

Art. 5º - A ocupação e o aproveitamento máximo admitidos para os lotes serão determinados pelos respectivos índices.

§ 1º - O índice de ocupação é a razão entre a área da projeção horizontal da área edificada e área do lote

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

3.

correspondente, representada em percentagem.

§ 2º - O índice de aproveitamento é a razão entre a área edificada e a área do lote correspondente, representada em seu valor absoluto.

§ 3º - Complementarmente aos índices de ocupação e de aproveitamento, poderão ser determinados, para a edificação, afastamentos mínimos exigíveis, em relação aos limites do lote, além do número máximo de pavimentos permitido.

Art. 6º - A identificação e o estabelecimento de Zonas de Uso obedecerão a critérios próprios.

§ 1º - Na identificação de cada Zona de Uso, são consideradas as potencialidades que a caracterizam, no quadro das funções da Cidade, no seu conjunto.

§ 2º - Os usos admitidos terão garantida a compatibilidade entre eles e a respectiva complementariedade, particularmente em relação ao uso predominante, quando for o caso.

§ 3º - A área edificada, resultante da aplicação dos índices de ocupação e de aproveitamento, conforme a natureza dos correspondentes usos, será compatível com os elementos infra e supra-estruturais previstos para a Zona de Uso, bem assim com a respectiva densidade demográfica prevista.

SEÇÃO II

DAS CATEGORIAS DE USO E DA RESPECTIVA CLASSIFICAÇÃO

Art. 7º - Os usos a serem admitidos nas Zonas de Uso estão ordenados em categorias, que se especificam segundo a sua natureza, característica e porte.

§ 1º - As categorias de uso são definidas de forma a abranger as funções urbanas previstas, de acordo com a sua natureza.

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

4.

§ 2º - As especificações das categorias de uso compreendem as atividades por elas abrangidas, ordenadas por sua característica e porte.

Art. 8º - A classificação de estabelecimento, produto ou processo de fabricação, por categoria de uso, será objeto de regulamentação.

Art. 9º - As categorias de uso a serem obedecidas no Zoneamento Urbano são as seguintes:

I - Habitação;

II - Comércio e Serviço;

III - Indústria;

IV - Lazer.

Art. 10 - A categoria de uso Habitação está especificada em:

I - Habitação Singular;

II - Habitação Geminada;

III - Habitação Seriada;

IV - Habitação Coletiva.

§ 1º - Habitação Singular é definida por uma unidade habitacional em edificação a que corresponde lote exclusivo.

§ 2º - Habitação Geminada é definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas em uma mesma edificação em lote exclusivo e com acesso direto e independente.

§ 3º - Habitação Seriada é definida como a edificação de mais de duas unidades habitacionais isoladas ou justapostas em lote exclusivo, cuja fração ideal não será inferior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).

P R E F E I T U R A D E G O I Â N I A
E S T A D O D E G O I Â S

5.

§ 4º - Habitação Coletiva é definida por mais de duas unidades habitacionais, superpostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo.

Art. 11 - A categoria de Comércio e Serviço está especificada em:

- I - Comércio e Serviço Vicinal;
- II - Comércio e Serviço de Bairro;
- III - Comércio e Serviço Setorial;
- IV - Comércio e Serviço Geral;
- V - Comércio e Serviço Específico.

§ 1º - Comércio e Serviço Vicinal compreende as atividades de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, disseminadas no interior das Zonas de Uso, complementarmente à habitação.

§ 2º - Comércio e Serviço de Bairro compreende as atividades de médio porte, de utilização intermitente imediata, destinadas a atender determinada área, agrupadas em:

- a) Grupo A, constituído de atividades de pequenos raios de atendimento e potencial indutor de fluxo de veículos;
- b) Grupo B, constituído de atividades de pequenos a médios raios de atendimento e potencial indu~~r~~tor de fluxo de veículos;
- c) Grupo C, constituído de atividades de médios raios de atendimento e potencial indutor de fluxo de veículos.

§ 3º - Comércio e Serviço Setorial compreende as atividades de grande porte, destinadas a atender à população - em geral.

§ 4º - Comércio e Serviço Geral compreende as atividades destinadas a atender à população em geral, as quais,

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

6.

por sua natureza e porte, exigem localização em áreas próprias.

§ 5º - Comércio e Serviço Específico compreende a atividades peculiares, cuja compatibilização com os demais usos será garantida, estando assim agrupadas:

- a) Grupo A, constituído de atividades de médios - raios de atendimento e potencial indutor de fluxo de veículos;
- b) Grupo B, constituído de atividades de grandes raios de atendimento e potencial indutor de fluxo de veículos.

Art. 12 - A categoria Indústria está especificada em:

- I - Indústria Inofensiva;
- II - Indústria Incômoda;
- III - Indústria Especial;

§ 1º - É considerada Indústria Inofensiva a indústria não poluente e que não prejudique os demais usos admitidos para a respectiva Zona de Uso.

§ 2º - É considerada Indústria Incômoda a indústria que, no seu funcionamento, produz ruído, trepidação, gás, poeira, odor ou conturbações sensíveis, porém, toleráveis / em limites determinados pelo órgão municipal competente, em relação às características dos demais usos admitidos.

§ 3º - É considerada Indústria Especial aquela que, pelo grau de periculosidade, poluição ou conturbação, exige localização adequada às suas características, a critério do órgão municipal competente.

Art. 13 - A categoria de Lazer está especificada em:

- I - Lazer Vicinal;

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

7.

II - Lazer de Bairro;

III - Lazer Regional;

IV - Lazer Especial.

§ 1º - Lazer Vicinal compreende micro-equipamentos para atendimento de uma população restrita, de dimensões reduzidas, e voltados para um único campo de lazer.

§ 2º - Lazer de Bairro compreende equipamentos médios, de polivalência dirigida ou especializados, para uso de uma população com interesses diversificados.

§ 3º - Lazer Regional compreende macro-equipamentos, polivalentes ou especializados, dirigidos para uma população a nível regional.

§ 4º - Lazer Especial compreende equipamentos especializados com dimensões adequadas a cada caso e voltados para o atendimento da população em geral.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS DE USO

Art. 14 - As Zonas de Uso compreendidas nas Áreas Urbana e de Expansão Urbana são definidas, de acordo com as suas características, em:

I - Zona Habitacional (ZH);

II - Zona de Comércio e Serviço (ZCS);

III - Zona de Comércio e Indústria (ZCI);

IV - Zona de Uso Misto (ZUM);

V - Zona Especial (ZE);

VI - Zona Verde (ZV).

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

8.

§ 1º - Zona Habitacional (ZH) é a Zona de Uso caracterizada pela predominância do uso de Habitação.

§ 2º - Zona de Comércio e Serviço (ZCS) é a Zona de Uso caracterizada pela predominância complementar dos usos de Comércio e Serviço.

§ 3º - Zona de Comércio e Indústria (ZCI) é a Zona de Uso caracterizada pela predominância complementar dos usos de Comércio e Indústria.

§ 4º - Zona de Uso Misto (ZUM) é a Zona de Uso caracterizada pela não predominância de qualquer uso.

§ 5º - Zona Especial (ZE) é a Zona de Uso caracterizada pela sua especialidade funcional ou estrutural.

§ 6º - Zona Verde (ZV) é a Zona de Uso caracterizada pela otimização das condições ecológicas do meio ambiente e pelo desenvolvimento de atividades de lazer compatíveis com estas condições.

SEÇÃO I

DA IDENTIFICAÇÃO DAS ZONAS DE USO

Art. 15 - As Zonas de Uso definidas no artigo anterior, na sua identificação espacial, serão diferenciadas de acordo com as categorias de uso admitidas e com os índices máximos de ocupação e de aproveitamento fixados para os lotes, bem assim pela densidade demográfica prevista ou pela sua localização.

Art. 16 - As Zonas Habitacionais (ZH) são diferenciadas, basicamente, pela densidade demográfica prevista para elas, em:

I - Zona Habitacional 1 (ZH-1), de baixa densidade;

II - Zona Habitacional 2 (ZH-2), de média densidade;

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

9.

III - Zona Habitacional 3 (ZH-3), de alta densidade.

Art. 17 - As Zonas de Comércio e de Serviço - (ZCS) são diferenciadas, basicamente, pelo porte das categorias de uso que as caracterizam, em:

I - Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS-1), de médio porte;

II - Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2), de pequeno a médio porte;

III - Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3), de grande porte;

IV - Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4), de pequeno porte.

Art. 18 - As Zonas de Comércio e Indústria (ZCI) são diferenciadas, pela sua localização, em:

I - Zona de Comércio e Indústria 1 (ZCI-1), localizada ao longo da rodovia Perimetral Norte, entre a rodovia GO-070 e a Avenida Meia Ponte;

II - Zona de Comércio e Indústria 2 (ZCI-2), localizada ao longo da ferrovia da Viação Ferrea Centro-Oeste, entre os Córregos Palmito e Água Branca.

Art. 19 - As Zonas de Uso Misto (ZUM) são diferenciadas, basicamente, pela natureza e porte das categorias de uso admitidas, em:

I - Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1), de Comércio e Serviço de médio porte e Indústria de peque-no porte;

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

10.

II - Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2), de Comércio e Serviço de médio porte;

III - Zona de Uso Misto 3 (ZUM-3), de Comércio e Serviço de pequeno a médio porte.

Art. 20 - As Zonas Especiais (ZE) são diferenciadas, basicamente, pela sua especialidade funcional ou estrutural, em:

I - Zona Especial 1 (ZE-1), centro histórico da cidade;

II - Zona Especial 2 (ZE-2), área cultural da Cidade;

III - Zona Especial 3 (ZE-3), área de estrutura urbana específica;

IV - Zona Especial 4 (ZE-4), área de influência do Aeroporto Santa Genoveva.

Art. 21 - As Zonas Verdes são diferenciadas, basicamente, por sua peculiaridade física como instrumento de otimização das condições ecológicas do meio ambiente, e, complementarmente, pelos usos admitidos, em:

I - Zona Verde de Preservação (ZV-P) são áreas contíguas a nascentes e ao longo de cursos d'água e florestas e matas com características ecológicas especiais, nas quais é vedada qualquer atividade classificada nas categorias de uso definidas nesta lei;

II - Zona Verde de Conservação (ZV-C) são áreas de bosques, matas, florestas e morros, nas quais são admitidas atividades classificadas na categoria de uso de habitação singular, comércio e serviço e lazer;

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

11.

III - Zona Verde de Transição (ZV-T) são áreas já loteadas e parceláveis, contíguas às Zonas de Preservação localizadas nos fundos de vale, de mananciais e de morros, onde são admitidas atividades classificadas na categoria de uso de habitação, comércio e serviço e lazer;

IV - Zona Verde Específica (ZV-E) são áreas livres, como parques, praças, rótulas do Sistema Viário, áreas de lazer e equipamentos específicos, nas quais são admitidas atividades classificadas na categoria de uso de comércio e serviço e lazer.

Parágrafo único - Para efeito desta lei, morro é toda a área em inclinação igual ou superior a 30% (trinta por cento).

SEÇÃO II

DO ESTABELECIMENTO DAS ZONAS DE USO

Art. 22 - As Zonas de Uso, identificadas de forma diferenciada, na Seção anterior, serão estabelecidas pela sua delimitação física.

Art. 23 - A delimitação física das Zonas de Uso será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha, que deverá percorrer vias de circulação, limites de lotes e poligonais topográficas, assim:

I - No caso de via de circulação, a linha perimetral coincidirá com o eixo dela.

II - No caso de lote, a linha perimetral coincidi-

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

12.

rá com os limites laterais e de fundo deles, até a profundidade máxima, determinada para cada Zona de Uso, como se especifica:

- a) Para Zona Habitacional (ZH), Zona de Comércio e Serviço (ZCS), Zona de Uso Misto (ZUM) e Zona Especial (ZE), a profundidade máxima a que se refere este item é de 100 m (cem metros), medida perpendicularmente ao alinhamento do lote;
- b) Para Zona de Comércio e Indústria (ZCI) a profundidade máxima a que se refere este item é de 150 m (cento e cinquenta metros), medida perpendicularmente ao alinhamento do lote.

Parágrafo único - A delimitação das Zonas Verdes obedecerá a critérios próprios, atendidas as condições fixadas nos ítems XVII, XVIII, XIX e XX, do artigo 24, desta lei.

Art. 24 - A descrição precisa da linha perimetral delimitadora das Zonas de Uso será objeto de regulamentação, garantida a abrangência das áreas ou setores atuais compreendidos em cada Zona de Uso, conforme se estabelece abaixo:

I - A Zona Habitacional 1 (ZH-1) compreende as áreas e setores das Áreas Urbana e de Expansão Urbana, não abrangidas por qualquer outra Zona de Uso;

II - A Zona Habitacional 2 (ZH-2) compreende o Setor Aeroporto e grande parte do Setor Oeste, excetuando-se as áreas pertencentes às Zonas de Uso ZCS-1, ZUM-2 e ZV;

III - A Zona Habitacional 3 (ZH-3) compreende fai xas bilaterais, não contíguas e não contínuas, ao longo das Vias C-140, C-260, T-63, Avenida Xavier de Almeida, Avenida - Segunda Radial e seu prolongamento, limitando-se pelo Córrego

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

13.

Cascavel e BR-153, excetuando-se as áreas pertencentes às Zonas de Uso ZCS-4, ZUM-3 e ZV;

IV - A Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS-1) com preende faixas bilaterais, contíguas e não contínuas, ao longo da Avenida Anhanguera, limitando-se pelas rodovias Perimetral Norte e BR-153, excetuando-se as áreas pertencentes às Zonas de Uso ZE-1 e ZV e do Lago das Rosas;

V - A Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2) com preende faixas bilaterais, contíguas e não contínuas na direção Norte-Sul, ao longo do prolongamento da Avenida Goiás, Rua 84, a Rua 90, limitando-se pela rodovia Perimetral Norte e pela Praça Central, excetuando-se as áreas pertencentes às Zonas de Uso ZCI, ZUM-3, ZUM-2, ZE-1, ZV e a Rede Ferroviária Federal S/A.;

VI - A Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3) com preende uma faixa bilateral contígua e contínua, ao longo das vias C-140, C-260, T-63, Avenida Xavier de Almeida, Avenida - Segunda Radial e seu prolongamento, limitando-se pelo Córrego Cascavel e BR-153, excetuando-se as áreas pertencentes à Zona de Uso ZV;

VII - A Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4) com preende uma faixa descontínua, na direção Norte-Sul, estando definida por dois trechos:

a) da Avenida Perimetral Norte até o Ribeirão A nicuns, abrangendo os lotes lindeiros à Avenida Nerópolis, contida no Setor Progresso, ex cetuando-se as áreas pertencentes às Zonas de Uso ZCI e ZV;

b) da Avenida Castelo Branco até a Rua C-140, a brangendo a área delimitada pelas vias: Avenida Perimetral, contida no Setor Coimbra; Avenida Campinas, contida nos setores Vila Aguiar, Vila Boa Sorte e Vila Teófilo; Avenida C-1,

P R E F E I T U R A D E G O I Â N I A

E S T A D O D E G O I Â S

14.

Rua C-118, C-159, contidas no Setor Jardim América; Rua 211, Rua 228, Praça C e Rua 240, contidas no Setor Coimbra; Rua B-2, Rua B - 6, contidas no Setor Vila Teófilo; Rua C-34, Praça C-104, Rua 157, contidas no Setor Jardim América, excetuando-se as áreas pertencentes às Zonas de Uso ZV e ZCS-3;

VIII - A Zona de Comércio e Indústria 1 (ZCI-1) com

IX - A Zona de Comércio e Indústria 2 (ZCI-2) com

X - A Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1) comxas bilaterais, contíguas e não contínuas, contendo os lotes lindeiros às seguintes vias: GOM-24, Rua Alegria, Avenida Consolação, contidas na Vila Santa Rita e Cidade Jardim; Alameda Progresso e seu prolongamento até a Perimetral Norte, contida no Bairro Esplanada do Anicuns e Vila São José; Avenida Pedro Ludovico, contida no Setor Parque Oeste Industrial; Avenida Aderup, Avenida Nero Macedo, Avenida Armando Godoy, Avenida Pio XII, contidas no Setor Cidade Jardim; Avenida Alpes, contida no Setor Jardim Europa; Rua C-76, Rua C-83, Rua C-15, Avenida Pedro Ludovico, Avenida Sonneberg, contidas no Setor Cidade Jardim; Avenida Santos Dumont, contida na Vila Santa Tereza; Avenida Rezende, contida no Bairro São Francisco; Avenida dos Pirineus, Avenida Brasil Central, Praça Dom Prudêncio, Avenida 2 de fevereiro, contidas no Bairro Rodoviário; Rua 200, contida no Setor Campinas; Praça B, Rua 210, contidas no Setor Coimbra; Rua P-33, contida no Setor Capim Puba; Avenida Meia-Ponte, contida no Bairro Santa Genoveva; Avenida Buenos Aires, contida no Setor Moraes Parque Industrial; Avenida Montevideo, contida no Setor Jardim Novo Mundo; Rua 11, Rua Jundiaí, contidas

P R E F E I T U R A D E G O I Â N I A
E S T A D O D E G O I Â S

15.

na Vila Água Branca; Rua Campina Grande, Rua Ponta Grossa, Praça Pindorama, Avenida Roosevelt, Rua Estádio, Rua Califórnia, Rua Brooklin, Avenida New York, Praça Washington, Avenida Simon Bolívar, contidas no Setor Jardim Novo Mundo; Avenida Manchester, contida no Setor Moraes Parque Industrial; Avenida Campos Elíseos, contida no Setor Jardim Novo Mundo, excetuando -se as áreas pertencentes às Zonas de Uso ZV e ZCS-1;

XI - A Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2) compreende fai xas bilaterais, contíguas e não contínuas, contendo os lotes lindeiros das seguintes vias: Avenida T-7, contida nos Setores Oeste e Bueno; Avenida C-4, contida no Bairro Jardim América; Avenida C-12, Avenida C-17, contidas no Setor Sudoeste Macambira; Avenida Araxá, contida no Jardim Ana Lúcia; Avenida das Bandeiras, Avenida Bartolomeu Bueno, contidas na Vila Mauá; Avenida T-9, contida no Setor Bueno; Avenida C-230, Avenida C-219, Avenida C-132, contidas no Bairro Jardim América; Rua Dr. Sebastião Brasileiro, Rua Edda, Avenida França, contidas no Jardim Planalto e Jardim Europa; Avenida 85, contida no Setor Sul; Avenida Mutirão, contida no Setor Oeste; Avenida 136 e seu prolongamento, contida no Setor Pedro Ludovico; Avenida D, contida no Setor Oeste; Rua 87, Rua 86, contidas no Setor Sul; Avenida Mutirão, contida no Setor Coimbra; Avenida Assis Chateaubriand, contida no Setor Oeste; Rua 243, 1^a Avenida, 11^a Avenida, Rua 261, contidas no Setor Universitário; Avenida Independência, 5^a Avenida, contidas no Setor Leste Vila Nova; Avenida 6, Avenida Central, contidas na Vila Jaraguá; Avenida Domingos G. de Almeida, Praça Coronel Vicente de Almeida, Rua Senador Miguel Rocha Lima, contidas no Setor Criméia Leste; Avenida Marechal Rondon, Avenida Bernardo Sayão, contidas na Vila Operária; Avenida Perimetral, Rua Sergipe, contidas no Setor Campinas; Avenida Padre Wendell, contida no Bairro dos Aeroviários; Avenida E, Avenida J, Rua 109, Rua Engenheiro Eu rico Viana, contidas no Setor Jardim Goiás; Rua 88, contida no Setor Sul; Avenida A, Rua 77, Rua 28, Rua 31, contidas no Setor Jardim Goiás; Avenida Alpes e seu prolongamento, contida

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

16.

nos Setores Vila União, Vila Alpes e Jardim Vila Bela; Avenida 4a. Radial, Avenida Rio Verde, contidas no Setor Jardim das Esmeraldas; Avenida 3a. Radial, Alameda do Contorno, contidas nos Setores Pedro Ludovico e Vila Santo Antonio, excetuando-se as áreas pertencentes às Zonas de Uso ZV, ZCS-4, ZUM-1, da Rede Ferroviária Federal S/A e do Parque Botafogo;

XII - A Zona de Uso Misto 3 (ZUM-3), compreende faixas bilaterais, contíguas e não contínuas, contendo os lotes lindeiros das seguintes vias: Rua 13, contida no Bairro dos Aeroviários; Avenida Dom Eduardo, contida na Vila São José; Rua B, contida na Vila Abajá; Avenida B, contida na Vila Xavier e Vila Isaura; Rua M e Rua 21, contidas na Vila . Santa Helena; Avenida Oeste, contida no Setor Aeroporto e Setor Norte Ferroviário; Avenida Contorno, Rua 68 e Avenida Alfredo Nasser, contidas no Setor Norte Ferroviário e Central; Avenida República do Libano, contida nos Setores Aeroporto e Oeste e Rua 21, contida no Setor Oeste; Avenida X e Rua 55, contidas nos Setores Aeroporto e Central; Avenida Tocantins, contida no Setor Aeroporto; Avenida Atílio Correia Lima, contida na Cidade Jardim; Avenida T-2, contida no Setor Bueno; Avenida Fusijama e Avenida Pedro Ludovico, contidas na Vila Sol Nascente; Avenida Perimetral, Rua 250, Rua R-1, Rua R-2 e R-3, contidas no Setor Coimbra e Setor Oeste; Avenida T-1 e Avenida T-4, contidas no Setor Bueno; Rua 101 e Rua 94, contidas no Setor Sul; Rua C-255 e Rua C-267, contidas no Bairro Nova Suíça; Avenida Transbrasiliana, Avenida Feira de Santana, Avenida José Rodrigues de Moraes Neto, contidas no Bairro Parque Amazônia; Avenida D, contitida no Setor Oeste; Rua C-149, Rua C-209, Avenida C-205, contitidas no Bairro Jardim América, excetuando-se as áreas pertencentes às Zonas de Uso ZUM-2, ZCS-2, ZV, ZCS-4, ZUM-1 e ZCS-1 e do Hipódromo da Lagoinha;

XIII - A Zona Especial 1 (ZE-1) compreende grande parte do Setor Central, estando definida pelo anel formado pela Avenida Paranaíba, Alameda do Botafogo, Avenida Universitária, Rua 82, Rua 26 e Alameda dos Buritis;

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

17.

XIV - A Zona Especial 2 (ZE-2) compreende grande parte do Setor Universitário, limitando-se pelo Córrego Botafo go, Avenida Anhanguera, Rua 261, 11^a Avenida, Rua 243, excetuando-se as áreas pertencentes às Zonas de Uso ZV, ZCS-1 e ZUM-2;

XV - A Zona Especial 3 (ZE-3) compreende parte do Bairro de Campinas, limitando-se pelo Córrego Cascavel, Rua Sergipe, Avenida Perimetral, Rua do Comércio, Rua P-25, Rua P-23, Rua P-33 e Avenida Anhanguera, excetuando-se as áreas pertencentes às Zonas de Uso ZV, ZUM e ZCS-1 e do Cemitério Sant'Ana;

XVI - A Zona Especial 4 (ZE-4) compreende os setores Santa Genoveva, Jardim Guanabara, excetuando-se as áreas pertencentes às Zonas de Uso ZCI e ZV;

XVII - A Zona Verde de Preservação (ZV-P) compreende as seguintes áreas:

- a) a faixa bilateral contígua ao longo de córrego ou ribeirão e rio, com uma largura mínima para cada lado de 50 m (cinquenta metros) e 100 (cem metros), respectivamente;
- b) as correspondentes a um raio variável de, no mínimo 100 m (cem metros) e, no máximo, 500 m (quinhetos metros), centrado na nascente de córrego ou ribeirão e rio, a ser determinado pelo órgão municipal competente;
- c) as cobertas por matas e florestas com características ecológicas especiais;

XVIII - A Zona Verde de Conservação (ZV-C) compreende as seguintes áreas:

- a) as cobertas por bosque, mata e floresta não

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIAS

18.

caracterizadas pela alínea "c", do ítem anterior;

- b) as de morros;

XIX - A Zona Verde de Transição (ZV-T) compreende as seguintes áreas:

- a) a faixa contígua à Zona Verde de Preservação (ZV-P), com uma largura mínima de 100 m (cem metros, e de 200 (duzentos metros), no caso de córrego e rio ou represa, respectivamente;
- b) as loteadas contíguas à Zona Verde de Preservação (ZV-P), com uma largura que garanta uma configuração contínua em relação à faixa definida na alínea anterior;
- c) as loteadas de morros;

XX - A Zona Verde Específica (ZV-E) compreende as seguintes áreas: de praças, parques, rótulas do sistema viário, de lazer e de equipamentos específicos.

Parágrafo único - Para efeito de proteção especial dos recursos hídricos dos Ribeirões Caldas e João Leite, ficam definidas faixas de 100 (cem metros) como Zona Verde de Preservação (ZV-P).

CAPÍTULO III

DOS USOS ADMITIDOS

Art. 25. - Para cada Zona de Uso, o uso admitido deverá atender às condições estabelecidas no artigo 3º, desta lei, particularmente quanto à sua classificação, especificada por categoria de uso.

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

19.

Art. 26 - O uso classificado como Indústria Especial somente será admitido:

I - mediante parecer técnico conclusivo do órgão municipal a que esteja afeta a matéria, ouvido o órgão estadual responsável pela preservação do meio ambiente, onde serão estabelecidos a sua localização, as condições de ocupação e o aproveitamento do correspondente lote com os respectivos afastamentos exigíveis;

II - depois de apreciado por comissão técnica de zoneamento, que se manifestará quanto à conveniência do empreendimento na correspondente Zona de Uso.

Art. 27 - O uso identificado como Posto de Abastecimento e Serviço de Veículo somente será admitido, caso sua localização esteja a uma distância superior ao raio de 500 m (quinhentos metros) de qualquer estabelecimento classificado como da mesma natureza.

Art. 28 - Para as Zonas Habitacionais (ZH), os usos admitidos são próprios para cada Zona de Uso diferenciada.

§ 1º - Para a Zona Habitacional 1 (ZH-1), os usos admitidos são considerados como permitidos e permissíveis, da seguinte forma:

I - São permitidos os usos para:

- a) Habitação Singular;
- b) Habitação Geminada;
- c) Comércio e Serviço Vicinal;
- d) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A;

II - São permissíveis os usos para:

- a) Comércio e Serviço Específico - Grupo A, exceto posto

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIAS

20.

de abastecimento e de serviço, estacionamento de veículos e serviço público;

b) Lazer Vicinal.

§ 2º - Para a Zona Habitacional 2 (ZH-2), os usos admitidos são considerados como permitidos, permissíveis e tolerado, como se especifica:

I - São permitidos os usos para:

- a) Habitação Coletiva;
- b) Comércio e Serviço Vicinal.

II - São permissíveis os usos para:

- a) Habitação Geminada;
- b) Habitação Seriada;
- c) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A;
- d) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo B;
- e) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo C;
- f) Comércio e Serviço Setorial, exceto hipermercados;
- g) Lazer Vicinal.

III - É tolerado o uso de Habitação Singular.

§ 3º - Para a Zona Habitacional 3 (ZH-3), os usos admitidos são considerados como permitidos, permissíveis e tolerado, conforme se explicita:

I - São permitidos os usos para:

- a) Habitação Coletiva;
- b) Comércio e Serviço Vicinal de Bairro-Grupo A.

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

21.

II - São permissíveis os usos para:

- a) Habitação Geminada;
- b) Habitação Seriada;
- c) Lazer Vicinal.

III - É tolerado o uso de Habitação Singular.

Art. 29 - Para as Zonas de Comércio e Serviço (ZCS), os usos admitidos são próprios para cada Zona de Uso diferenciada.

§ 1º - Para a Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS-1), os usos admitidos são considerados como permitidos, permissíveis e tolerados, como se define abaixo:

I - São permitidos os usos para:

- a) Habitação Coletiva;
- b) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A;
- c) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo B, exceção agência bancária, no trecho da Avenida Anhanguera, entre as Avenidas Araguaia e Tocantins, e consultório e laboratório em pavimento térreo;
- d) Comércio de Bairro - Grupo C, exceto oficina mecânica e borracharia;
- e) Lazer Vicinal;
- f) Lazer de Bairro.

II - São permissíveis os usos para:

- a) Comércio e Serviço Setorial, exceto mercado, super e hipermercado e instituição bancária;
- b) Comércio e Serviço Específico - Grupo A, exceção hospital, casa de saúde, posto de abastecimento e de serviço, estacionamento de veículos;

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

22.

III - É tolerado o uso de Habitação Singular.

§ 2º - Para a Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2), os usos admitidos são considerados como permitidos, permisíveis e tolerados, na forma abaixo:

I - São permitidos os usos para:

- a) Habitação Coletiva;
- b) Comércio e Serviço Vicinal.

II - São permissíveis os usos para:

- a) Habitação Geminada;
- b) Habitação Seriada;
- c) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A;
- d) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo B, exceção agência bancária, no trecho da Avenida Goiás, entre a Praça Cívica e Rua 4;
- e) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo C, exceção oficina mecânica e serralheria;
- f) Comércio e Serviço Específico - Grupo A, exceção hospital, casa de saúde, sanatório, estacionamento de veículo e, no trecho da Avenida Goiás, entre a Praça Cívica e a Avenida Paranaíba, posto de abastecimento e serviço de veículo;
- g) Lazer Vicinal;
- h) Lazer de Bairro.

III - É tolerado o uso de Habitação Singular.

§ 3º - Para a Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-

P R E F E I T U R A D E G O I Â N I A

E S T A D O D E G O I Â S

23

3), os usos admitidos são permitidos e tolerados, na forma seguinte:

I - São permitidos os usos para:

- a) Habitação Geminada;
- b) Habitação Seriada;
- c) Habitação Coletiva;
- d) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A;
- e) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo B;
- f) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo C, exce~~to~~to oficina mecânica e serralheria;
- g) Comércio e Serviço Setorial, exceto hipermer~~cado~~ado;
- h) Lazer Vicinal;
- i) Lazer de Bairro.

II - São tolerados os usos para:

- a) Habitação Singular;
- b) Comércio e Serviço Vicinal.

§ 4º - Para a Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4), os usos admitidos são considerados como permitidos e permissíveis, da maneira seguinte:

I - São permitidos os usos para:

- a) Habitação Singular;
- b) Habitação Geminada;
- c) Habitação Seriada;
- d) Habitação Coletiva;
- e) Comércio e Serviço Vicinal;
- f) Lazer Vicinal.

II - São permissíveis os usos para:

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

24.

- a) Comércio e Serviços de Bairro - Grupo A;
- b) Lazer de Bairro.

Art. 30 - Para as Zonas de Comércio e Indústria' (ZCI), os usos admitidos são próprios para cada Zona de Uso diferenciada.

§ 1º - Para a Zona de Comércio e Indústria 1 (ZCI-1), os usos admitidos são considerados como permitidos , permissíveis e tolerados, na forma que segue:

I - São permitidos os usos para:

- a) Comércio e Serviço Setorial;
- b) Comércio e Serviço Geral;
- c) Indústria Inofensiva;
- d) Indústria Incômoda;

II - São permissíveis os usos para:

- a) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A;
- b) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo B;
- c) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo C;
- d) Comércio e Serviço Específico - Grupo A, exce~~t~~to estabelecimento de ensino, hospital, casa de saúde e sanatório;
- e) Indústria Especial;
- f) Lazer Vicinal;
- g) Lazer de Bairro;

III - É tolerado o uso de Habitação Singular.

§ 2º - Para a Zona de Comércio e Indústria 2 (ZCI-2), os usos admitidos são considerados como permitidos , permissíveis e tolerados, como se define:

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

25.

I - São permitidos os usos para:

- a) Comércio e Serviço Setorial;
- b) Comércio de Serviço Geral;
- c) Indústria Inofensiva;
- d) Indústria Incômoda.

II - São permissíveis os usos para:

- a) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A;
- b) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo B;
- c) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo C;
- d) Comércio e Serviço Específico, Grupo A, exce~~t~~to estabelecimento de ensino, hospital, casa de saúde e sanatório.
- e) Indústria Especial.

III - É tolerado o uso de Habitação Singular.

Art. 31 - Para as Zonas de Uso Misto (ZUM), os usos admitidos são próprios para cada Zona de Uso diferenciada.

§ 1º - Para as Zonas de Uso Misto 1 (ZUM-1), os usos admitidos são considerados como permitidos, permissíveis e tolerados, na forma seguinte:

I - São permitidos os usos para:

- a) Habitação Coletiva;
- b) Comércio e Serviço Vicinal;
- c) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A.

II - São permissíveis os usos para:

- a) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo B;
- b) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo C;

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

26.

- c) Comércio e Serviço Específico - Grupo A, exceto estabelecimento de ensino, casa de saúde e sanatório;
- d) Indústria Inofensiva, exceto indústria metalúrgica, de materiais de transporte, mecâni-
ca, de madeira, de borracha e de produtos plás-
ticos;
- e) Lazer Vicinal;
- f) Lazer de Bairro;
- g) Lazer Especial;

III - São tolerados os usos para:

- a) Habitação Singular;
- b) Habitação Geminada;
- c) Habitação Seriada.

§ 2º - Para a Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2), os usos admitidos são permitidos e permissíveis, como seque:

I - São permitidos os usos para:

- a) Habitação Singular;
- b) Habitação Geminada;
- c) Habitação Seriada;
- d) Habitação Coletiva;
- e) Comércio e Serviço Vicinal;
- f) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A

II - São permissíveis os usos para:

- a) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo B;
- b) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo C; exceto oficina mecânica e similares;
- c) Comércio e Serviço Específico - Grupo A; exceto estabelecimento de ensino, casa de saúde e sanatório;

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

27.

to estabelecimento de ensino, hospital, casa de saúde e sanatório;

- d) Lazer Vicinal;
- e) Lazer de Bairro;

§ 3º - Para a Zona de Uso Misto 3 (ZUM-3), os usos admitidos são permitidos e permissíveis, da maneira seguinte:

I - São permitidos os usos para:

- a) Habitação Singular;
- b) Habitação Geminada;
- c) Habitação Seriada;
- d) Habitação Coletiva;
- e) Comércio e Serviço Vicinal;
- f) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A;

II - São permissíveis os usos para:

- a) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo B;
- b) Lazer Vicinal;
- c) Lazer de Bairro.

Art. 32 - Para as Zonas Especiais (ZE), os usos admitidos são próprios para cada zona diferenciada.

§ 1º - Para a Zona Especial 1 (ZE-1), os usos admitidos são permitidos, permissíveis e tolerados, como se define:

I - São permitidos os usos para:

- a) Habitação Coletiva;
- b) Comércio e Serviço Vicinal;
- c) Lazer Vicinal;
- d) Lazer de Bairro;

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

28.

II - São permissíveis os usos para:

- a) Habitação Seriada;
- b) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A;
- c) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo B;
- d) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo C; exceto venda de veículos, oficina mecânica, borracharia;
- e) Comércio e Serviço Setorial, exceto hipermercados;
- f) Comércio e Serviço Específico - Grupo A, exce~~t~~to hospital, casa de saúde, sanatório, posto de abastecimento e serviço de veículos.
- g) Lazer Especial;

III - É tolerado o uso de Habitação Singular.

§ 2º - Para a Zona Especial 2 (ZE-2), os usos admitidos são permitidos e permissíveis, na forma que segue:

I - São permitidos os usos para:

- a) Habitação Singular;
- b) Habitação Geminada;
- c) Habitação Seriada;
- d) Habitação Coletiva;
- e) Comércio e Serviço Vicinal;

II - São permissíveis os usos para:

- a) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A;
- b) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo B;
- c) Comércio e Serviço Setorial, exclusivamente - mercado e supermercado;
- d) Comércio e Serviço Específico - Grupo A;

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

29.

- e) Lazer Vicinal;
- f) Lazer de Bairro.

§ 3º - Para a Zona Especial 3 (ZE-3), os usos admitidos são permitidos e permissíveis, da maneira seguinte:

I - São permitidos os usos para:

- a) Habitação Singular;
- b) Habitação Geminada;
- c) Habitação Seriada;
- d) Comércio e Serviço Vicinal;
- e) Lazer Vicinal;

II - São permissíveis os usos para:

- a) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A;
- b) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo B;
- c) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo C, exceção venda de veículo, oficina mecânica e borracharia;
- d) Indústria Inofensiva.

§ 4º - Para a Zona Especial 4 (ZE-4), os usos admitidos são considerados como permitidos, permissíveis e tolerados, como se define:

I - São permitidos os usos para:

- a) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo B, exceção consultório médico e odontológico;
- b) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo C, exceção creche, posto de assistência, sede de entidade religiosa, ambulatório e clínica;
- c) Indústria Inofensiva e todas as atividades ligadas ao funcionamento do Aeroporto Santa Genoveva;

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

30.

II - São permissíveis os usos para:

- a) Comércio e Serviço Vicinal;
- b) Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A;
- c) Comércio e Serviço Específico - Grupo A, exce~~t~~to estabelecimento de ensino, hospital, casa de saúde e sanatório;
- d) Comércio e Serviço Específico - Grupo B;
- e) Lazer Vicinal;
- f) Lazer de Bairro;
- g) Lazer Especial;

III - São tolerados os usos para:

- a) Habitação Singular;
- b) Habitação Geminada;
- c) Habitação Seriada.

Art. 33 - Para as Zonas Verdes (ZV), os usos admitidos são próprios para cada zona diferenciada.

§ 1º - Para a Zona Verde de Preservação (ZV-P) não é admitido qualquer uso.

§ 2º - Para a Zona Verde de Conservação (ZV-C), os usos admitidos são apenas permissíveis e para:

- a) Habitação Singular;
- b) Comércio e Serviço, exceto mercearia, açougue, leiteria, quitanda e farmácia;
- c) Lazer de Bairro;
- d) Lazer Regional.

§ 3º - Para a Zona Verde de Transição (ZV-T), os usos admitidos são permitidos e permissíveis, como segue:

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIAS

31.

I - São permitidos os usos para:

- a) Habitação Singular;
- b) Comércio e Serviço Vicinal, exceto mercearia , açougue, leiteria, quitanda, farmácia, café , bar e restaurante.

II - São permissíveis os usos para Lazer Vicinal;

§ 4º - Para a Zona Verde Específica (ZV-E), os usos admitidos são apenas permissíveis e para:

- a) Comércio e Serviço Vicinal, exceto mercearia , açougue, leiteria, quitanda, farmácia, endereços comerciais, referências fiscais, atividades não incômodas exercidas na própria residência;
- b) Lazer Vicinal;
- c) Lazer de Bairro;
- d) Lazer Regional;
- e) Lazer Especial.

CAPÍTULO IV

DOS ÍNDICES MÁXIMOS DE OCUPAÇÃO E
APROVEITAMENTO E DOS AFASTAMENTOS

Art. 34 - Na diferenciação das Zonas de Uso, os índices máximos de ocupação e de aproveitamento e os afastamentos mínimos exigíveis, conforme estipula o artigo 4º, são fixados para cada Zona de Uso, de acordo com as respectivas características e potencialidades.

§ 1º - Os índices máximos de ocupação são representados em percentagem, respeitados os afastamentos exigidos.

§ 2º - Os índices máximos de aproveitamento são representados em valor absoluto.

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

32.

§ 3º - Os afastamentos exigíveis são medidos metricamente.

Art. 35 - Na aplicação do índice de aproveitamento admitido, não são computadas as áreas edificadas correspondentes a:

- I - Guarda de veículo;
- II - Lazer de uso exclusivo das unidades habitacionais pertencentes a Habitação Coletiva;
- III - Equipamentos e instalações exigidos para a edificação.

Art. 36 - No caso de edificação destinada à Habitação Coletiva, para qualquer Zona de Uso, deverão prevalecer as seguintes condições específicas:

- I - O índice máximo de ocupação é de 50% (cinquenta por cento);
- II - Os afastamentos mínimos de frente e de lado são respectivamente de 5 m (cinco metros) e de 2 m (dois metros).

Art. 37 - Em Zona Verde (ZV) nenhuma edificação poderá possuir mais de um andar.

Art. 38 - Para os efeitos desta lei, andar é qualquer pavimento acima do pavimento térreo.

Parágrafo único - A cota entre os pisos do pavimento térreo e do primeiro andar é, no máximo, igual a 6 m (seis metros).

Art. 39 - A edificação, ainda que legalmente instalada antes da vigência desta lei, não atendendo normas estabelecidas nesta Capítulo, será considerada desconforme com suas disposições.

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

33.

SEÇÃO I

DA OCUPAÇÃO

Art. 40 - Os índices máximos de ocupação para as Zonas Habitacionais (ZH) são os seguintes:

- I - Para Zona Habitacional 1 (ZH-1), 50% (cinquenta por cento) para qualquer pavimento;
- II - Para a Zona Habitacional 2 (ZH-2), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterraneo, e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimento de cobertura;
- III - Para a Zona Habitacional 3 (ZH-3), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterraneo, e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimento de cobertura.

Art. 41 - Os índices máximos de ocupação para as Zonas de Comércio e Serviço (ZCS) são os seguintes:

- I - Para Zona de Comércio e Serviço I (ZCS-1), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterraneo, e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimento de cobertura;
- II - Para Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterraneo, e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimento de cobertura;
- III - Para Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterraneo, para o primeiro andar e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimento de cobertura;
- IV - Para Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterraneo, e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimento de cobertura.

Art. 42 - Os índices máximos de ocupação para as Zonas de Comércio e Indústria (ZCI) são os seguintes:

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

34.

- I - Para a Zona de Comércio e Indústria 1 (ZCI-1), 70% (setenta por cento) para qualquer pavimento;
- II - Para a Zona de Comércio e Indústria 2 (ZCI-2), 70% (setenta por cento) para qualquer pavimento.

Art. 43 - Os índices máximos de ocupação para as Zonas de Uso Misto (ZUM) são os seguintes:

- I - Para Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterraneo e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimento de cobertura;
- II - Para Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterraneo e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimento de cobertura;
- III - Para Zona de Uso Misto 3 (ZUM-3), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterraneo e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimento de cobertura.

Parágrafo único - O índice máximo de ocupação nas Zonas de Uso Misto (ZUM), para os lotes com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), no caso de aplicação do índice de aproveitamento 2 (dois) para Habitação Coletiva, será de 35% (trinta e cinco por cento) para qualquer pavimento exceto o subterraneo.

Art. 44 - Os índices máximos de ocupação para as Zonas Especiais (ZE) são os seguintes:

- I - Para Zona Especial 1 (ZE-1), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterraneo e 50% (cinquenta por cento) para os andares e o pavimento de cobertura, exceto quando o correspondente índice máximo de aproveitamento for igual a 3 (três), caso em que é de 100% (cem por cento) para o primeiro andar;

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

35.

- II - Para Zona Especial 2 (ZE-2), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterrâneo e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimento de cobertura;
- III - Para Zona Especial 3 (ZE-3), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterrâneo e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimento de cobertura;
- IV - Para Zona Especial 4 (ZE-4), 50% (cinquenta por cento) para qualquer pavimento.

Art. 45 - Os índices máximos de ocupação para a Zona Verde de Transição (ZV-T) variam conforme a categoria de uso e são os seguintes:

- I - Para a categoria de uso Habitação Singular, o índice máximo de ocupação é 25% (vinte e cinco por cento);
- II - Para as categorias de uso Comércio e Serviços e Lazer, o índice máximo de ocupação é 15% (quinze por cento).

Art. 46 - A ocupação das Zonas Verdes de Conservação e Específica será determinada pela área edificada máxima admitida, de acordo com a natureza e dimensão da área respectiva, a critério do órgão municipal competente.

SEÇÃO II

DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Art. 47 - Os índices máximos de aproveitamento para as Zonas Habitacionais (ZH) são os seguintes:

- I - Para a Zona Habitacional 1 (ZH-1), 1 (um);
- II - Para a Zona Habitacional 2 (ZH-2), 2 (dois);
- III - Para a Zona Habitacional 3 (ZH-3), 1 (um).

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

36.

§ 1º - Para Zona Habitacional 2 (ZH-2), prevalecem os seguintes índices para Habitação Coletiva:

I - 2 (dois) para os lotes com área até 700 m² (setecentos metros quadrados);

II - 3 (três) para os lotes com área superior a 700 m² (setecentos metros quadrados).

§ 2º - Para Zona Habitacional 3 (ZH-3), para a categoria de uso Habitação Coletiva, prevalece o índice 3 (três).

Art. 48 - Os índices máximos de aproveitamento para as Zonas de Comércio e Serviço (ZCS) são os seguintes:

I - Para a Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS-1), 3 (três);

II - Para a Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2), 1,5 (um e meio);

III - Para a Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3), 3 (três);

IV - Para a Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4), 1,5 (um e meio).

Parágrafo único - Para a Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2) prevalece o índice 2 (dois) para Habitação Coletiva.

Art. 49 - Os índices máximos de aproveitamento para as Zonas de Comércio e Indústria (ZCI) são os seguintes:

I - Para a Zona de Comércio e Indústria 1 (ZCI-1), 1 (um);

II - Para a Zona de Comércio e Indústria 2 (ZCI-2), 1 (um).

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIAS

37.

Art. 50 - Os índices máximos de aproveitamento para as Zonas de Usos Mistos (ZUM) são os seguintes:

- I - Para a Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1), 1,5 (um e meio);
- II - Para a Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2), 1,5 (um e meio);
- III - Para a Zona de Uso Misto 3 (ZUM-3), 1,5 (um e meio).

Parágrafo único - Para as Zonas de Uso Misto (ZUM) prevalece o índice 2 (dois), no caso de lotes com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) para Habitação Coletiva.

Art. 51 - Os índices máximos de aproveitamento para as Zonas Especiais (ZE) são os seguintes:

- I - Para a Zona Especial 1 (ZE-1), 1,5 (um e meio);
- II - Para a Zona Especial 2 (ZE-2), 1,5 (um e meio);
- III - Para a Zona Especial 3 (ZE-3), 1 (um);
- IV - Para a Zona Especial 4 (ZE-4), 1 (um).

Parágrafo único - Para a Zona Especial 1 (ZE-1) - prevalecem os seguintes índices:

- a) 2 (dois) em caso dos lotes com área ate 700m² (setecentos metros quadrados) para os usos de Habitação Coletiva e Comércio e Serviços;
- b) 2,5 (dois e meio) em caso dos lotes com área superior a 700 m² (setecentos metros quadrados) para o uso de Comércio e Serviços;

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

38.

- c) 3 (três) em caso dos lotes com área superior a 700 m² (setecentos metros quadrados) para o uso de Habitação Coletiva.

Art. 52 - Os índices máximos de aproveitamento para a Zona Verde de Transição (ZV-T) são os seguintes:

I - 0,5 (cinco décimos) para a categoria de Uso Habitacional Singular;

II - 0,3 (três décimos) para as categorias de Uso Comércio e Serviço e Lazer.

SEÇÃO III

DOS AFASTAMENTOS

Art. 53 - Complementarmente às normas para ocupação, estabelecidas nesta Lei, as edificações, além das exigências estabelecidas em legislação própria, deverão obedecer a afastamentos em relação aos limites do correspondente lote.

Parágrafo único - Os afastamentos a que se refere este artigo serão determinados, segundo a Zona de Uso em que o lote estiver situado.

Art. 54 - O afastamento, para os efeitos desta lei, é a menor distância entre o perímetro da projeção horizontal dos pavimentos da edificação em relação ao limite a que estiver referido.

Parágrafo único - Os afastamentos exigidos em relação ao limite do lote a que estiver referido são:

- a) de frente, medido em relação ao alinhamento do lote;

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

39.

- b) de lado, medido em relação aos limites laterais do lote;
- c) de fundo, medido em relação aos limites em oposição ao alinhamento do lote.

Art. 55 - Para as Zonas Habitacionais (ZH), são exigidos afastamentos de frente e de lado, na forma abaixo:

- I - Para a Zona Habitacional 1 (ZH-1), é exigido o afastamento mínimo de frente de 5 m (cinco metros) para qualquer pavimento;
- II - Para a Zona Habitacional 2 (ZH-2), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 5 m (cinco metros) para qualquer pavimento e de lado de 2 m (dois metros) para os andares;
- III - Para a Zona Habitacional 3 (ZH-3), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 5 m (cinco metros) para qualquer pavimento e de lado de 2 m (dois metros) para os andares.

Parágrafo único - Para a Zona de Uso de que trata o ítem I, deste artigo, são ressalvados os seguintes casos:

- a) no caso de lote de esquina, o afastamento mínimo de frente exigido em relação ao limite correspondente a via com menos de 10 m (dez metros) de largura é de 3 m (três metros);
- b) no caso de lote que se limita com via de pedestre ou Zona Verde, o afastamento mínimo exigido ao respectivo limite é de 2 m (dois metros).

Art. 56 - Para as Zonas de Comércio e Serviço - (ZCS) são exigidos afastamentos de frente, de lado e de fundo, na forma abaixo:

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

40.

- I - Para a Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS-1), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 4 m (quatro metros) para qualquer pavimento, de lado e de fundo de 2 m (dois metros) para os pavimentos, a partir do segundo andar;
- II - Para a Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 4m (quatro metros) para qualquer pavimento e de lado e de fundo 2 m (dois metros) para qualquer andar;
- III - Para a Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 4m (quatro metros) para qualquer pavimento, de lado e de fundo de 2m (dois metros) para os pavimentos, a partir do segundo andar.
- IV - Para a Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 5m (cinco metros) para qualquer pavimento e de lado e de fundo de 2 m (dois metros) para os andares.

Art. 57 - Para as Zonas de Comércio e Indústria (ZCI) são exigidos afastamentos de frente, de lado e de fundo, na forma abaixo:

- I - Para a Zona de Comércio e Indústria 1 (ZCI-1), os afastamentos mínimos exigidos variam de acordo com as dimensões do lote;
- II - Para a Zona de Comércio e Indústria 2 (ZCI-2), serão observadas as condições estabelecidas no ítem I, deste artigo.

Parágrafo único - Para as Zonas de Uso de que trata este artigo, os afastamentos mínimos exigidos são os seguintes:

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

41.

- a) Para o lote com área até 800 m^2 (oitocentos metros quadrados) é exigido o afastamento mínimo de frente de 5 m (cinco metros);
- b) Para o lote com área superior a 800 m^2 (oitocentos metros quadrados) são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 10 m (dez metros) e de fundo de 5 m (cinco metros);
- c) Para o lote com frente superior a 20 m (vinte metros), independentemente da área correspondente, é exigido o afastamento mínimo de lado de 3 m (três metros).

Art. 58 - Para as Zonas de Uso Misto (ZUM) são exigidos afastamentos de frente e de lado, na forma abaixo:

I - Para a Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 5 m (cinco metros) para qualquer pavimento e de 2 m (dois metros) para os andares;

II - Para a Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2), será observado o estabelecido no ítem I, deste artigo, e as ressalvas de que trata o parágrafo único, do artigo 55;

III - Para a Zona de Uso Misto 3 (ZUM-3) serão obedecidas as mesmas disposições estabelecidas no ítem anterior.

Art. 59 - Para as Zonas Especiais (ZE) são exigidos afastamentos de frente e de lado, na forma abaixo:

I - Para a Zona Especial 1 (ZE-1), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 4 m (quatro metros) para qualquer pavimento e de lado de 2 m (dois metros) para qualquer andar;

- II - Para a Zona Especial 2 (ZE-2), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 5m (cinco metros) para qualquer pavimento e de lado de 2 m (dois metros) para os andares;
- III - Para a Zona Especial 3 (ZE-3), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 4 m (quatro metros) para qualquer pavimento;
- IV - Para a Zona Especial 4 (ZE-4), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 5 m (cinco metros) para qualquer pavimento.

Art. 60 - Para a Zona Verde de Transição (ZV-T) é exigido o afastamento mínimo de frente e 5 m (cinco metros).

Parágrafo único - No caso de lote em que o limite de fundo coincida com o talvegue de curso d'água ou de fundo de vale, é exigido o afastamento de fundo de 50 m (cinquenta metros), garantida a ocupação do lote até a profundidade de 25 m (vinte e cinco metros), medida a partir do respectivo alinhamento.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 61 - O parcelamento do solo em zona verde é permitido exclusivamente em Zona Verde de Transição (ZV-T), obedecidas as seguintes dimensões mínimas para o lote:

- I - Área de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- II - Frente de 15 m (quinze metros).

Art. 62 - O parcelamento do solo urbano ou para fins urbanos, sob a forma de condomínio, condiciona-se ao aten-

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

43.

dimento, pelo empreendedor, das disposições da Lei Municipal nº 4.526, de 31 de dezembro de 1971, e demais leis aplicáveis à espécie.

Art. 63 - Para os casos em que se configurarem condições especiais que permitam Projetos Diferenciados de Urbanização ou de Edificação, poderão ser fixadas diretrizes próprias quanto aos usos admitidos, aos índices de ocupação e aproveitamento e aos afastamentos exigidos, a critério do órgão municipal competente, ouvida a Comissão Técnica de Zoneamento, mediante prévia e expressa aprovação do Chefe do Poder Executivo.

Art. 64 - Qualquer lote, para ser ocupado por edificação, deverá possuir frente e área mínimas, respectivamente, de 12 m (doze metros) e 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), salvo os casos previstos neste artigo.

§ 1º - No caso de lote integrante de loteamento já existente antes de 31 de dezembro de 1971, serão exigidas dimensões mínimas, a critério do órgão municipal competente.

§ 2º - No caso de Conjuntos Habitacionais, o lote deverá possuir frente e áreas mínimas, de acordo com a especificação do Uso de Habitação admitido, como segue abaixo:

I - para Habitação Singular, 10 m (dez metros) de frente e 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área;

II - para Habitação Geminada, 12 m (doze metros) de frente e 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área.

§ 3º - No caso de Conjunto Habitacional de Natureza Social, será elaborada instrumentação legal específica.

Art. 65 - Não serão permitidos remanejamentos de

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

44.

lotes integrantes de zonas de uso diferentes, salvo nos casos especiais regulamentados por ato do Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único - Os lotes contíguos às Zonas de Uso Misto (ZUM) poderão ser objeto de remanejamentos, ouvi do o órgão municipal competente e mediante aprovação do Chefe do Poder Executivo.

Art. 66 - A título de indenização total e base tante, na desapropriação parcial de lote, para efeito de determinação da área edificada, o índice de aproveitamento poderá ser aplicado sobre a área ou lote remanescente somada à área desapropriada, medida em até o dobro.

§ 1º - A permissão de que trata este artigo de pende de ato do Poder Executivo, baseado em parecer do órgão - municipal competente.

§ 2º - Prevalecem, para o lote remanescente, o índice máximo de ocupação e os afastamentos exigidos por esta lei.

Art. 67 - O uso e a edificação considerados desconformes com os termos desta Lei atenderão a condições específicas.

§ 1º - O uso desconforme converter-se-á em conforme, se se adequar às condições exigidas para a Zona de Uso que o contém ou se transferir para outra Zona de Uso que o admitta.

§ 2º - A edificação desconforme não poderá ter a sua área edificada ampliada, enquanto for mantido o fator de terminante da desconformidade.

Art. 68 - Para que o uso desconforme, desde que funcionando, legalmente, antes da vigência desta lei, se converta em conforme, é fixado o prazo improrrogável de 1(um)ano.

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

45.

Parágrafo único - Durante o prazo fixado neste artigo, não poderá se agravar a desconformidade pela ampliação da edificação ou de equipamento de instalação.

Art. 69 - O uso desconforme que não se converter em conforme, no prazo estabelecido no artigo anterior, poderá ser tolerado, desde que atenda às seguintes condições:

I - A edificação que contenha o uso desconforme, mesmo que seja conforme em si mesma, não poderá ter sua área edificada ampliada;

II - Os equipamentos e instalações correspondentes ao funcionamento atual do uso não poderão ser ampliados;

III - O uso deverá se adequar às condições exigíveis para a respectiva Zona de Uso, quanto à natureza, características e porte.

§ 1º - Quanto à natureza, o uso deverá se adequar, de forma a não determinar a descaracterização da Zona de Uso que o contém.

§ 2º - Quanto às características, o uso deverá se adequar, de forma a não prejudicar os demais usos admitidos.

§ 3º - Quanto ao porte, o uso deverá se adequar, de forma a compatibilizar os respectivos raios de atendimento e potencial indutor de fluxo de veículos com os previstos para a Zona de Uso.

Art. 70 - Para a adequação do uso desconforme, de acordo com o artigo anterior, será estabelecido um prazo impreterível de 1 (um) ano.

Art. 71 - Para o uso desconforme, que não atenda às condições estabelecidas nesta lei, não será emitido o respectivo Alvará de Licença para Funcionamento.

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

46.

Art. 72 - Para garantir a eficiente aplicação - desta lei, ficam criados os seguintes órgãos e estabelecidas as respectivas constituições e atribuições:

I - Comissão Técnica de Zoneamento;

II - Conselho Consultivo de Zoneamento.

§ 1º - A constituição e a atribuição da Comissão Técnica de Zoneamento são as seguintes:

a) constituem a Comissão Técnica de Zoneamento 3 (três) representantes do Órgão Central de Planejamento e 2 (dois) da Secretaria de Ação Urbana da Prefeitura Municipal;

b) é atribuição da Comissão Técnica de Zoneamento a apreciação e emissão de parecer técnico conclusivo, por solicitação do órgão municipal competente, sobre usos permissíveis, uso classificado como Indústria Especial, interpretação desta lei, usos e edificações com ela desconformes, projetos diferenciados de urbanização e de edificação e casos omissos.

§ 2º - A constituição e a atribuição do Conselho Consultivo de Zoneamento são as seguintes:

a) constituem o Conselho Consultivo de Zoneamento o Prefeito Municipal, ou seu representante, na condição de Presidente, e os seguintes órgãos e entidades: Câmara Municipal, Instituto de Planejamento Municipal de Goiânia - IPLAN, Secretaria da Ação Urbana, Companhia de Urbanização de Goiânia - COMURG, Universidade Federal de Goiás - UFGO, Universidade Católica de Goiás - UCG, Associação Comercial e Industrial do Estado de Goiás, Secretaria do Governo e Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA.

PREFEITURA DE GOIÂNIA
ESTADO DE GOIÁS

47.

b) é atribuição do Conselho Consultivo de Zoneamento a apreciação de pareceres técnicos conclusivos, emitidos pela Comissão Técnica de Zoneamento, sobre casos omissos e interpretação desta lei e sobre outros assuntos, quando solicitado pela referida Comissão.

Art. 73 - Na aplicação desta lei, cabe ao Órgão Central de Planejamento, dentro das suas atribuições regulamentares, dar apoio aos órgãos definidos no artigo 72.

Art. 74 - Esta Lei será regulamentada, naquilo que couber, pelo Chefe do Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA / aos 19 dias do mês de dezembro de 1980.

Índio do Brasil Artiaga Lima
PREFEITO DE GOIÂNIA

Mário Roriz Soares de Carvalho

Sebastião da Silveira

Rui Machado de Mendonça

Valdir José do Prado

Zeuxis Gomes de Moraes

José Maria de França

Altivo Lopes