



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE 04 DE JULHO DE 2019.

Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Hidrolândia e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL DE HIDROLÂNDIA, SANCIONO A PRESENTE LEI COMPLEMENTAR.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção Única
Da Regência e Subsídios

Art. 1º. O Zoneamento e a Estruturação Espacial, bem como o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Hidrolândia são regidos por esta Lei Complementar.

Art. 2º. Essa Lei Complementar tem como fundamento o Relatório Diagnóstico do Município de Hidrolândia abordando os aspectos socioeconômicos, físico-biótico-ambiental e territorial, infraestrutura, de planejamento urbano, habitacional, turismo e do Aparato Jurídico, integrados e sintetizados no Mapa do Zoneamento e Estruturação Espacial (Anexo I), que expressa o arranjo macroespacial de todo o território do Município.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL DO MUNICÍPIO

Seção Única
Das Diretrizes do Zoneamento e Estruturação Espacial



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

Art. 3º. O Zoneamento e Estruturação Espacial do município objetiva sua organização territorial levando em conta as características físicas, ambientais, geomorfológicas e grau de urbanização, visando ordenar o crescimento da cidade segundo critérios urbanísticos e ambientais, definindo a forma de uso e ocupação do solo.

§ 1º. O Zoneamento e a Estruturação Espacial do Município de Hidrolândia ficam organizados por meio de suas Bacias e Sub-Bacias Hidrográficas, núcleo, eixos, polos e zonas estabelecidos segundo as características físicas, bióticas, ambientais, de potencialidades econômicas e de adequações e restrições ao uso e ocupação solo e de adensamento de cada uma, conforme Mapa do Zoneamento e Estruturação Espacial (Anexo I).

§ 2º. O estabelecimento do arranjo e da organização do Ordenamento Territorial, Estruturação Espacial e Zoneamento Urbano e Ambiental do Município serão retratados por meio de Mapa de Zoneamento de Áreas Potenciais para Conservação e Preservação Ambiental e de Mapa de Centralidades Urbanas e Zoneamento Urbano e Econômico a serem produzidos oportunamente, que integrados formam o Mapa Síntese do Ordenamento Territorial, Estruturação Espacial e Zoneamento Urbano e Ambiental do Município.

- I. O Mapa de Zoneamento de Áreas Potenciais para Conservação e Preservação Ambiental, a ser produzido oportunamente, deverá mostrar as principais feições ambientais, constituídas pelas áreas potenciais para implementação de Unidades de Conservação (UC), para parques lineares, geoparque e corredores ecológicos;
- II. O Mapa de Centralidades urbanas e de Zoneamento Urbanístico e Econômico, a ser produzido oportunamente, deverá mostrar as principais centralidades urbanísticas do Município.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

§ 3º. Os limites das porções territoriais e Zonas componentes do Ordenamento Territorial, Estruturação Espacial e Zoneamento Urbano e Ambiental do Município são traçados por linhas no Mapa homônimo, devendo o órgão municipal competente, por meio de parecer técnico da Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU), promover sua adequação sempre que as linhas limítrofes estiverem traçadas nos eixos das vias, alterando-as para a testada dos lotes.

CAPÍTULO III
DOS CONCEITOS E DAS DEFINIÇÕES

Seção Única
Dos Conceitos e Definições

Art. 4º. Para efeito do disposto nesta Lei Complementar entende-se por:

- I. *Sub-Bacias Hidrográficas*: região geográfica sobre a terra na qual o escoamento superficial, em qualquer ponto, converge para um único ponto fixo, denominado de exutório;
- II. *Núcleos Urbanos*: são os espaços urbanos *stricto sensu* do Município de Hidrolândia, constituídos pelas porções territoriais correspondentes ao Núcleo Urbano, Núcleo Pioneiro, Núcleo de Nova Fátima, Núcleo de Oloana, Núcleo de Santa Maria, Núcleo Multifuncional e Núcleos Rururbanos Sustentáveis, que apresentam uma malha urbana consolidada e exercem, localmente, um papel de fornecedores de serviços e atividades comerciais variados;
- III. *Núcleos Rururbanos Sustentáveis*: são os espaços com características mistas dotados de componentes urbanos e rurais propícios a ocupações categorizadas como ecovilas, agrovilas e Loteamento com Acesso Controlado;
- IV. *Eixos de Desenvolvimento Econômico*: compreendem as porções do território



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

- paralelas às rodovias Estaduais e Federais destinadas ao desenvolvimento de atividades econômicas multifuncionais, de uso prioritário não residencial;
- V. *Zonas de Fragilidade Ambiental*: representada pelas áreas mais alçadas topograficamente, de maior declividade, mais suscetíveis a instalação de processos erosivos, com maior potencial hidrogeológico, grande incidência de nascentes e cabeceiras de drenagens naturais, cobertas por significativos fragmentos de vegetação nativa e com maior risco de ocupação determinado pela Carta de Risco e pelo Mapa de Zoneamento de Áreas Potenciais para Conservação e Preservação Ambiental do Município;
- VI. *Zona Rural*: espaço territorial destinado às atividades primárias, agroindustriais, à conservação ambiental e à contenção do crescimento da cidade, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana;
- VII. *Zona Urbana*: é o espaço territorial urbanizado do Município constituído pelas centralidades urbanas, onde as ocupações urbanas caracterizam-se por um maior adensamento populacional e maior densidade de ocupação, bem como pela existência de equipamentos sociais, de forma mais concentrada, destinados às funções urbanas básicas;
- VIII. *Núcleo Multifuncional*: importante porção da Zona Urbana para uma estratégia multifuncional de usos, mesclando as atividades urbanas como indústria, logística, comércio, prestação de serviços e habitação;
- IX. *Núcleo Pioneiro*: É o espaço territorial urbanizado e consolidado onde ocorreram as primeiras ocupações urbanas, caracterizando-se por possuir um patrimônio histórico concentrado na Alameda das Grimpas, assim formado por um conjunto arquitetônico e edifícios dotados de valor histórico, onde não se admite adensamento;
- X. *Áreas Especiais de Interesse Social*: são porções do território a serem determinadas por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal para proporcionar moradia digna para a população hipossuficiente por meio de



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, e a provisão de novas Habitações de Interesse Social.

CAPÍTULO V
DAS CENTRALIDADES, EIXOS, POLOS E ZONAS

Seção Única
Do Arranjo Espacial por Zonas e Eixos

Art. 5º. A estruturação do Município de Hidrolândia por meio das Centralidades, Zonas e Redes contempla:

- I. Zona Rural (ZR);
- II. Zona Urbana:
 - a) Núcleo Urbano (ZUNU);
 - b) Núcleo Pioneiro (ZUNP);
 - c) Núcleo de Nova Fátima (ZNNF);
 - d) Núcleo de Oloana (ZUNO);
 - e) Núcleo de Santa Maria (ZUNSM);
 - f) Núcleo Multifuncional (ZUM);
 - g) Núcleos Rururbanos Sustentáveis (ZUNR);
- III. Eixos de Desenvolvimento Econômico:
 - a) Eixo Econômico Norte (EEN);
 - b) Eixo Econômico Sul (EES);
 - c) Eixo Econômico de Comércio e de Serviços (EECS);
 - d) Eixo Econômico Manufatureiro (EEM).

Art. 6º. A Zona Rural prevista no inciso I do artigo 5º desta Lei Complementar admite o parcelamento do solo das áreas e glebas nela inseridas, obedecidas as



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

normas da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra) e a regulamentação exarada pelo INCRA, observando-se, no que couber, as disposições desta Lei Complementar, da Lei Complementar do Plano Diretor e da Lei Complementar do Parcelamento do Solo.

Art. 7º. Nos Núcleos Rururbanos Sustentáveis previstos pela alínea “g” do inciso II do artigo 5º desta Lei Complementar serão admitidos condomínios de lotes com as seguintes características:

- I. Taxa Mínima de Permeabilidade Global do loteamento equivalente a 60,00% (sessenta por cento) da área parcelável;
- II. Lote Padrão com área mínima de 1.200,00m² (mil e duzentos metros quadrados) por lote e frente mínima de 20,00m (vinte metros);
- III. Coeficiente Mínimo de Aproveitamento equivalente a 10,00% (dez por cento) da área total do lote;
- IV. Coeficiente Máximo de Aproveitamento equivalente a 40,00% (quarenta por cento) da área total do lote;
- V. Taxa Mínima de Permeabilidade do Lote equivalente a 40,00% (quarenta por cento) da área total do lote.

§ 1º. Nos condomínios de lotes nos Núcleos Rururbanos Sustentáveis admite-se que até 30,00% (trinta por cento) dos lotes tenham área até 50,00% (cinquenta por cento) menor do que o padrão mínimo.

§ 2º. Nos Núcleos Rururbanos Sustentáveis não serão aprovados projetos de Habitações de Interesse Social.

§ 3º. Nos Núcleos Rururbanos Sustentáveis só será admitido o parcelamento do solo na modalidade de Loteamento com Acesso Controlado de que tratam os artigos 47 e seguintes da Lei Complementar de Parcelamento do Solo do Município de



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

Hidrolândia.

Art. 8º. Na Zona Urbana os lotes devem ter área de, no mínimo, 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), com frente de, no mínimo, 8,00m (oito metros).

- I. Admite-se, no entanto, que em novos parcelamentos até 30,00% (trinta por cento) dos lotes tenham área de, no mínimo, de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), com frente de, no mínimo, 8,00m (oito metros), que serão considerados como Lotes de Habitação Social;
- II. Em novos parcelamentos destinados ao atendimento de demandas específicas da população de baixa renda, pelo menos 20,00% (vinte por cento) dos lotes devem ter área de, no mínimo, 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), com frente de, no mínimo, 8,00m (oito metros).

Art. 9º. No Núcleo Urbano Multifuncional só serão admitidos projetos de parcelamento com características equivalentes às das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) se o empreendedor assumir a integralidade dos custos de implantação de toda a infraestrutura básica prevista na Lei Complementar de Parcelamento.

§ 1º. Admite-se o uso misto.

§ 2º. Não se admite o Uso Residencial na faixa lindeira de 100,00m (cem metros) de cada um dos lados das rodovias federais e estaduais.

Art. 10. Os Eixos de Desenvolvimento Econômico compreendem:

- I. O Eixo Econômico Norte, que compreende faixas da BR-153 e da GO-319;
- II. O Eixo Econômico Sul, que compreende faixas da BR-153;
- III. Eixo Econômico de Comércio e de Serviços, que compreende faixas da BR-153, da GO-319 e dos Eixos Estruturantes;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

- IV. Eixo Econômico Manufatureiro, que compreende a porção territorial do lado Oeste da BR-153 no sentido Goiânia-Itumbiara, conforme indicada no Mapa de Zoneamento e Uso do Solo.

Parágrafo único. Projetos de empreendimentos com dimensão superior a da extensão da faixa do Eixo Econômico de Comércio e de Serviços poderão ser aprovados mediante parecer fundamentado da CATU.

Art. 11. Lei específica deverá dispor sobre o Circuito de Turismo e Gastronomia, o Parque Linear do Córrego das Grimpas e a Rede do Anel Viário de Hidrolândia.

CAPÍTULO VI
DO USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

Art. 12. Para efeito de controle das atividades no território do Município ficam estabelecidos o uso residencial, o uso não residencial e o uso misto como categorias predominantes.

Art. 13. Os usos serão permitidos no território do Município de Hidrolândia desde que obedeçam às condições estabelecidas no Plano Diretor Sustentável e os requisitos desta Lei Complementar.

Art. 14. Conforme os impactos que causem ao ambiente, os usos não residenciais e uso misto classificam-se, de acordo com a Tabela da Classificação dos Usos (Anexo IV), em:

- I. Grupo I;
- II. Grupo II;
- III. Grupo III.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

Parágrafo único. Caso a atividade de uso não esteja relacionada na Tabela da Classificação dos Usos (Anexo IV) o órgão de regulação urbanística, por meio da Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU), deverá enquadrar a situação naquela atividade que melhor se assemelhar, considerando as restrições previstas no grupo.

Seção I

Do Uso Residencial, Não Residencial e Misto

Art. 15. Os usos são classificados em:

I. uso residencial:

- a) habitação singular;
- b) habitação seriada;
- c) habitação seriada em condomínio;
- d) habitação coletiva;
- e) habitação coletiva quitinete;
- f) múltiplos pavimentos e/ou unidades;

II. uso não residencial:

- a) uso comercial;
- b) uso serviços;
- c) uso institucional;
- d) uso industrial;
- e) uso rural;
- f) múltiplos pavimentos e/ou unidades;

III. uso misto: uso residencial concomitante ao uso não residencial.

§ 1º. Para todos os usos, exceto o uso de habitação coletiva e de múltiplos pavimentos e/ou unidades, serão adotadas a altura máxima de 12,00m (doze metros) partindo do piso do térreo até a face superior da última laje.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

§ 2º. Os usos que excederem a altura de 12,00m (doze metros) serão classificados como Múltiplos Pavimentos e/ou Unidades.

§ 3º. Os compartimentos reservados para equipamentos técnicos (casa de máquinas, barrilete e caixa d'água), caso existentes acima dos 12,00m (doze metros) de altura, não poderão situar-se no muro de divisa, devendo respeitar recuos mínimos obrigatórios.

§ 4º. Poderão exceder o limite máximo de altura, as construções que ocupem no máximo 10,00% (dez por cento) da laje de cobertura, cuja área total não ultrapasse 60,00m² (sessenta metros quadrados).

§ 5º. Quando da existência de corredor externo, entre o muro de divisa e a edificação sem abertura, o mesmo deverá possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 6º. Caso seja utilizada platibanda, a mesma poderá ter altura máxima de até de 2,00m (dois metros).

§ 7º. As edificações caracterizadas como múltiplos pavimentos e/ou unidades poderão ocupar, no térreo, os recuos laterais e de fundo, observando a taxa de ocupação da zona onde se localiza, sem abertura para as divisas e com altura máxima de 6,00m (seis metros), partindo do piso do térreo até a face superior da laje.

§ 8º. Admite-se o tratamento de esgoto sanitário e de efluentes urbanos, individual e/ou coletivo, desde que igual ou similar ao terciário.

§ 9º. Para emissão de Carta de Ocupação ou Habite-se deverá ser constatada pela



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

Fiscalização de Obras a execução da calçada, conforme os parâmetros instituídos pela Lei Complementar de Parcelamento.

Art. 16. Para emissão de Alvará de Construção em casos de múltiplos pavimentos e/ou unidades deverão estar disponíveis 100,00% (cem por cento) da infraestrutura mínima prevista nesta Lei Complementar e na de parcelamento do solo.

Parágrafo único. Na eventualidade de inexistir no todo ou em parte a infraestrutura de que trata o *caput* deste artigo, o empreendedor deverá implantá-la de acordo com as exigências de parecer técnico exarado pela Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU).

Subseção I

Do Uso Residencial

Art. 17. O uso residencial é aquele que se destina à moradia, sendo subdividido em:

- I. habitação singular: uma única edificação residencial isolada na unidade imobiliária, com gabarito máximo de até 12,00m (doze metros) de altura;
- II. habitação seriada: edificações geminadas ou isoladas, com acesso direto e independente, com gabarito máximo de até 12,00m (doze metros) de altura e:
 - a) deverá atender à fração ideal mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) por Unidade Residencial;
 - b) frente mínima de 8,00m (oito metros) por Unidade Residencial;
 - c) localizada em lote/quadra oriunda de parcelamento aprovado e inserido no Perímetro Urbano;
- III. habitação seriada em condomínio: edificações geminadas ou isoladas, com criação de via de acesso interno e gabarito máximo de até 12,00m (doze metros) de altura:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

- a) deverá atender à fração ideal mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) por Unidade Residencial;
- b) frente mínima de 8,00m (oito metros) por Unidade Residencial;
- c) localizada em lote/quadra oriunda de parcelamento aprovado e inserido no Perímetro Urbano;
- d) fração ideal mínima equivale à área privativa de terreno, não podendo ser computadas as áreas de uso comum;
- e) a abertura de vias de acesso às moradias deverá obedecer aos seguintes critérios:
 - 1. mínimo de 10,00m (dez metros) da Caixa da rua;
 - 2. mínimo de 7,00m (sete metros) de largura da pista de rolamento e para vias sem saída deverá ser projetado *cul-de-sac* com raio mínimo de 7,50m (sete metros cinquenta centímetros);
 - 3. calçada com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - 4. cada unidade deverá ter acesso independente, através de via de acesso de uso interno;
 - 5. áreas destinadas às vagas descobertas poderão ser localizadas no recuo frontal em relação às vias de acesso às moradias;
- d) o perímetro externo deverá receber fechamento em toda sua extensão;
- e) acima de 10 (dez) unidades habitacionais, deverá destinar o mínimo de 7,50% (sete e meio por cento) da área do terreno para recreação e lazer, coberta ou não e de uso comum;
- f) quando houver modificação de projeto com acréscimo de área construída das unidades habitacionais já licenciadas, os índices urbanísticos incidirão sobre a área privativa de terreno de uso exclusivo da unidade habitacional;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

- IV. habitação coletiva: edificação que comporta até 08 (oito) unidades residenciais autônomas por unidade imobiliária, com acesso único às unidades, áreas comuns de circulação e altura máxima de até 12,00m (doze metros);
- V. habitação coletiva quitinete: edificação que comporta até 16 (dezesesseis) unidades residenciais autônomas por unidade imobiliária, com acesso único às unidades, áreas comuns de circulação e altura máxima de até 12,00m (doze metros); deve obedecer à área máxima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) por unidade residencial autônoma, e o mínimo de 01 (uma) vaga de estacionamento a cada 02 (duas) unidades residenciais;
- VI. múltiplos pavimentos e/ou unidades:
- a) as edificações residenciais com altura superior a 12,00m (doze metros);
 - b) as edificações coletivas acima de 08 (oito) unidades;
 - c) as edificações coletivas quitinetes acima de 16 (dezesesseis) unidades, mantida a área total máxima construída de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) por Unidade.

Art. 18. Os usos residenciais serão permitidos segundo as diretrizes e critérios estabelecidos para a Zona em que se pretende instalar a edificação, conforme estabelecido no Anexo III - Tabela de Admissibilidade de Usos.

Subseção II

Dos Parâmetros Urbanísticos do Uso Residencial

Art. 19. Os parâmetros urbanísticos do uso residencial são definidos como:

- I. habitação singular:
- a) recuo frontal: mínimo de 3,00m (três metros);
 - b) recuo lateral: mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

- centímetros) para paredes com abertura;
- c) recuo de fundo: mínimo de 2,00m (dois metros) para paredes com abertura;
- d) gabarito máximo: até 9,00m (nove metros) de altura;
- II. habitação seriada:
- a) recuo frontal: mínimo de 3,00m (três metros);
- b) recuo lateral: mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para paredes com abertura;
- c) recuo de fundo: mínimo de 2,00m (dois metros) para paredes com abertura;
- d) gabarito máximo: até 9,00m (nove metros) de altura;
- III. habitação geminada:
- a) recuo frontal: mínimo de 3,00m (três metros);
- b) recuo unilateral: mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) recuo de fundo: mínimo de 2,00m (dois metros) para paredes com abertura;
- d) gabarito máximo: até 9,00m (nove metros) de altura;
- IV. habitação coletiva até 20,00m (vinte metros) de altura:
- a) recuo frontal: mínimo de 5,00m (cinco metros);
- b) recuo lateral: mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para paredes com abertura;
- c) recuo de fundo: mínimo de 2,00m (dois metros) para paredes com abertura;
- d) gabarito máximo: 20,00m (vinte metros) de altura;
- e) quantidade de unidades: até 24 (vinte e quatro) unidades;
- V. habitação coletiva quitinete:
- a) recuo frontal: mínimo de 5,00m (cinco metros);
- b) recuo lateral: mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para paredes com abertura;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

- c) recuo de fundo: mínimo de 2,00m (dois metros) para paredes com abertura;
 - d) gabarito máximo: até 20,00m (vinte metros) de altura;
 - e) quantidade de unidades: até 50 (cinquenta) unidades;
- VI. Habitação coletiva acima de 20,00m (vinte metros) de altura:
- a) recuo frontal: mínimo de 5,00m (cinco metros);
 - b) recuo lateral: será definido pela relação matemática: $R=NP/2$ (recuo é igual ao número de pavimentos dividido por dois, partindo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - c) recuo de fundo: será definido pela relação matemática: $R=NP/2$ (recuo é igual ao número de pavimentos dividido por dois), partindo de 2,00m (dois metros);
 - d) o limite máximo permitido será de 20 (vinte) pavimentos ou 60,00m (sessenta metros) de altura.

Parágrafo único. Nos edifícios para Uso Residencial a *pilotis* do térreo e o subsolo não serão computados como pavimento.

Subseção III

Do Uso Não Residencial

Art. 20. O uso não residencial é aquele destinado ao exercício de atividade econômica, sendo subdividido em:

- I. *uso comercial*: é aquele que se destina a comprar e vender produtos;
- II. *uso serviços*: é aquele que se destina a prestar serviços à população por atividades públicas ou privadas;
- III. *uso institucional*: é aquele que se destina a atividades de cultura, assistência social, cultos religiosos e serviços públicos;
- IV. *uso industrial*: é aquele que se destina a produzir bens;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

V. *uso rural*: é aquele que se destina à produção primária, agropecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial.

§ 1º. Admite-se o uso misto envolvendo as modalidades de uso residencial e não residencial, observadas as diretrizes do Plano Diretor.

§ 2º. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis à hipótese do § 1º retro serão os da atividade mais restritiva, inclusive no que tange às exigências da reserva técnica de vagas.

§ 3º. Para os imóveis construídos antes da promulgação desta Lei Complementar e que sofrerem alteração de uso, caracterizado pela ocupação de imóvel originalmente residencial, alterado para fins não residenciais, será permitida a permanência dos parâmetros urbanísticos vigentes à época da construção, competindo à Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU) avaliar cada caso concreto e exarar parecer.

Art. 21. A instalação do uso não residencial ficará condicionada:

- I. ao nível de incomodidade;
- II. a sobrecarga sobre a rede viária;
- III. ao porte da atividade.

Art. 22. Os usos não residenciais serão deferidos de acordo com o Mapa de Hierarquização Viária (Anexo II) e os índices de incomodidade previstos pela Tabela de Admissibilidade de Usos (Anexo III), parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 23. A Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU) deverá avaliar:



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

- I. as atividades enquadradas como omissas;
- II. os empreendimentos classificados como uso desconforme.

Art. 24. As atividades que apresentarem Nível de Incomodidade superior ao máximo permitido na via, exercidos em estabelecimento não fixo com endereçamento apenas para fins cadastrais, deverão apresentar uma Declaração para Fins Cadastrais/Administrativos, com firma reconhecida e descrição das atividades.

Parágrafo único. Em caso de deferimento o empreendimento terá o uso não residencial restrito a fins administrativos com atendimento ao público, sem a existência de depósito de mercadorias e sem a utilização da via pública para fins de carga, descarga ou estacionamento de veículos de grande porte.

Art. 25. Serão indeferidos os empreendimentos cujo uso não obedecer aos critérios estabelecidos quanto à sua localização e nível de incomodidade.

Art. 26. Os usos já existentes cuja natureza, porte e nível de incomodidade forem incompatíveis com o local onde estiverem instalados serão enquadrados como uso desconforme, e deverão comprovar o exercício das atividades no local solicitado através da apresentação do Cadastro Municipal ou Estadual da pessoa física e/ou jurídica com data anterior à vigência desta Lei Complementar, constando o endereço solicitado e em nome do solicitante, salvo quando houver troca de proprietários sem descontinuidade das operações.

Art. 27. Devem ser objeto de análise da Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU) os empreendimentos que:

- I. apresentem documentação distinta da prevista para o Uso Desconforme quanto à localização das atividades no local em questão, anteriormente à



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

legislação vigente;

- II. apresentem estudo do entorno realizado na área correspondente ao raio de 200,00m (duzentos metros), traçado a partir do meio da testada do lote em questão, identificando que 50,00% (cinquenta por cento) ou mais dos usos existentes estejam em conformidade com o uso requerido e não permitidos para o local, acompanhado de justificativa e dados referentes ao estudo.

Art. 28. Para os usos desconformes não poderá ser liberado o Alvará de Ampliação.

Art. 29. A Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU) poderá solicitar um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) que caracterize a atividade classificada como uso desconforme e que contemple medidas mitigadoras do impacto do empreendimento.

Art. 30. O uso não residencial que tenha redução de porte terá a área máxima da atividade definida pela Tabela de Parâmetros Urbanísticos (Anexo V).

Parágrafo único. Considera-se área máxima da atividade, o espaço físico destinado ao exercício pleno da atividade não residencial, seja coberta ou não.

Subseção IV

Dos Parâmetros Urbanísticos do Uso Não Residencial

Art. 31. As edificações destinadas ao uso não residencial com altura máxima de 12,00m (doze metros) atenderão aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. recuo frontal mínimo: 5,00m (cinco metros) sem fechamento;
- II. recuo lateral mínimo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para paredes com abertura;
- III. recuo de fundo mínimo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

paredes com abertura.

Art. 32. As edificações destinadas aos usos não residenciais com altura superior a 12,00m (doze metros) serão classificadas como uso de múltiplos pavimentos e/ou unidades e atenderão aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. recuo frontal mínimo: 5,00m (cinco metros) sem fechamento; acima de 04 (quatro) pavimentos será acrescentado 0,50m (cinquenta centímetros) para os recuos de frente a cada pavimento;
- II. recuo lateral mínimo será definido pela relação matemática: $R=NP/2$ (recuo é igual ao número de pavimentos dividido por dois), partindo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. recuo de fundo mínimo será definido pela relação matemática: $R=NP/2$ (recuo é igual ao número de pavimentos dividido por dois), partindo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV. o limite máximo permitido será de 20 (vinte) pavimentos ou 60,00m (sessenta metros) de altura.

Parágrafo único. Nos edifícios para Uso Não Residencial, qualquer que seja a sua altura, o *pilotis* do térreo e o subsolo não serão computados como pavimento.

Subseção V

Do Uso Misto

Art. 33. Uso Misto é aquele que envolve no mesmo empreendimento, simultaneamente, o uso residencial e o uso não residencial, sendo analisado conforme o uso residencial solicitado e a compatibilização entre o nível de incomodidade das atividades não residenciais e a categoria das vias.

Art. 34. Os usos mistos serão permitidos segundo as diretrizes e critérios



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

estabelecidos para a Zona em que se pretende instalar a edificação, conforme estabelecido na Tabela de Admissibilidade de Usos (Anexo III).

Subseção VI

Dos Parâmetros Urbanísticos do Uso Misto

Art. 35. Os parâmetros urbanísticos do uso misto serão definidos conforme os artigos 32 e 33 desta Lei Complementar, que trata dos parâmetros não-residenciais.

Seção II

Dos Parâmetros Urbanísticos dos Usos

Industriais, Logísticos, Comerciais e de Prestação de Serviços

Art. 36. Os usos industriais, logísticos, comerciais e de prestação de serviços localizados nos Eixos de Desenvolvimento Econômico e no Núcleo Multifuncional ficarão submetidos aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

- I. recuo frontal: de 8,00m (oito metros) a 15,00m (quinze metros);
- II. recuo lateral: de 4,00m (quatro metros) a 8,00m (oito metros);
- III. recuo de fundo mínimo: 5,00m (cinco metros) a 10,00m (dez metros).

Art. 37. A atividade industrial de pequeno porte, desde que não poluente, nem produtora de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, com área construída máxima de até 200,00m² (duzentos metros quadrados), será admitida na Zona Urbana, inclusive no Núcleo Pioneiro.

§ 1º. Os referidos empreendimentos industriais serão submetidos a processo de licenciamento que deverá ser aprovado pela Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU), de acordo com a legislação vigente.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

§ 2º. Os empreendimentos de que trata o *caput* deste artigo poderão utilizar os parâmetros urbanísticos próprios do Uso Residencial.

Seção III

Das Prescrições Urbanísticas Adicionais

Art. 38. Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como garantir o equilíbrio climático da cidade, objetivando uma melhor qualidade ambiental, serão observadas as seguintes prescrições urbanísticas adicionais estabelecidas em função do Zoneamento de que tratam a Tabela de Parâmetros Urbanísticos (Anexo V):

- I. Índice de Ocupação;
- II. Índice de Aproveitamento;
- III. Índice de Permeabilidade.

Art. 39. O Índice de Ocupação é obtido dividindo a área de projeção da edificação sobre o pavimento térreo pela área do lote.

Parágrafo único. Não serão computados para efeito de ocupação os pergolados, beirais e marquises em balanço.

Art. 40. O Índice de Aproveitamento é obtido dividindo a área construída pela área do lote.

§ 1º. Não será computada a área da garagem, desde que não exceda 25,00% (vinte e cinco por cento) da área total construída do empreendimento.

§ 2º. O Índice de Aproveitamento estabelecido para todo o município é o de 01 (uma) vez a área do terreno.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

§ 3º. Ultrapassar esse índice impõe a obrigação de pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência de Potencial Construtivo, conforme as disposições da legislação vigente.

§ 4º. Quando o subsolo for destinado exclusivamente para estacionamento sua área não será computada como área construída para efeito do índice de aproveitamento.

Art. 41. O Índice de Permeabilidade é obtido dividindo a área da parcela do lote ou gleba que permite a infiltração de água pela área total do lote ou gleba.

Art. 42. Todo e qualquer empreendimento deverá destinar, além da área permeável mínima exigida conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos (Anexo V), Poço de Recarga/Detenção com capacidade suficiente de dreno calculado sobre área impermeabilizada do terreno.

Art. 43. Os Poços de Recarga/Detenção devem seguir as seguintes diretrizes:

- I. os dispositivos de recarga/detenção das águas pluviais deverão atender às normas sanitárias vigentes e obedecer a profundidade de, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do lençol freático, sendo vedada a impermeabilização numa faixa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das laterais, de modo a garantir a infiltração multilateral das águas pluviais;
- II. a escolha do dispositivo a que se refere o *caput* deste artigo deverá estar fundamentada em ensaios de percolação e sondagem com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), comprovando o atendimento ao disposto no inciso anterior e a capacidade de recarga/detenção, que deve ser definida pela aplicação da fórmula: $V = 0,2 \times AT \times IP \times T$



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

Onde:

$\frac{V}{AT}$	=	<i>Volume do reservatório em m³ (metros cúbicos);</i>
$\frac{AT}{IP}$	=	<i>Área total do terreno em m² (metros quadrados);</i>
$\frac{IP}{T}$	=	<i>Índice pluviométrico, adotar 0,06m/h;</i>
$\frac{T}{T}$	=	<i>Tempo de duração, considerar 01 (hora).</i>

§ 1º. Deverá ser instalado um sistema que conduza toda água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos impermeabilizados em geral ao (s) dispositivo (s) de recarga/detenção das águas pluviais, de modo que a água precipitada não seja lançada diretamente para ruas e sarjetas.

§ 2º. O volume que exceder a capacidade dos dispositivos deverá ser despejado por gravidade na rede pública de drenagem através das sarjetas.

§ 3º. O aproveitamento da água deve ocorrer com finalidades não potáveis, atendidas as normas sanitárias vigentes e aplicáveis à espécie e as condições técnicas específicas estabelecidas pelo órgão municipal responsável.

§ 4º. A localização dos dispositivos de recarga/detenção das águas pluviais, bem como o cálculo do seu volume, deverá estar descrita nos projetos e memoriais elaborados por profissional habilitado com a devida ART e/ou RRT, conforme exigir cada caso, a fim de serem aprovados pelo órgão municipal competente, estando sua implantação condicionada à emissão de “Habite-se” ou “Ocupação”.

Seção IV
Do Subsolo

Art. 44. Serão consideradas construções em subsolo aquelas com altura máxima de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), tomando-se o ponto médio do meio-fio da rua de nível mais baixo.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

Art. 45. A ocupação máxima para o subsolo será a mesma da Zona onde o imóvel se encontra, conforme definido na Tabela de Parâmetros Urbanísticos (Anexo V).

Art. 46. As construções em subsolo, fosso de elevador, poços de recarga/detenção e qualquer equipamento técnico, com exceção da fundação, deverão manter uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do lençol freático.

Seção V

Da Reserva Técnica de Vagas de Estacionamento

Art. 47. Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, entende-se por reserva técnica o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos exigido para atender à demanda gerada pela atividade.

Art. 48. O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos é calculado da seguinte forma:

- I. para uso habitacional unifamiliar e multifamiliar, 01 (uma) vaga por unidade autônoma;
- II. para uso comercial e de serviços de pequeno e médio porte, de até 300,00m² (trezentos metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída;
- III. para uso comercial e industrial de grande porte, como supermercados, hipermercados, centros comerciais, acima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) 01 (uma) vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, e mais 01 (uma) vaga para idosos ou pessoas com deficiência para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;
- IV. para uso Institucional, como hospitais, universidades, faculdades, ginásios



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

poliesportivos, 01 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída e mais 01 (uma) vaga para pessoas com deficiência e/ou idosas para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída.

Art. 49. No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas será definido de acordo com o quantitativo de vagas:

- I. da categoria de uso residencial multifamiliar para a parte residencial;
- II. da categoria de uso não residencial para a parte não residencial.

Art. 50. O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações terá no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura em cada acesso.

Art. 51. Uma vaga somente poderá impedir o acesso à outra se no respectivo projeto constar observação destacada da situação.

Art. 52. Os edifícios-garagem e os estacionamentos de veículos abertos ao público devem possuir sistema de controle de movimentação de veículos, a ser indicado, juntamente com suas condições de funcionamento, no respectivo projeto.

Art. 53. A dimensão mínima para as vagas de estacionamento será de 2,50m x 5,00m (dois metros e cinquenta centímetros por cinco metros):

- I. a largura mínima para faixa de circulação e manobra será de 5,00m (cinco metros), bem como para as rampas de acesso;
- II. o projeto deverá ser cotado e as vagas enumeradas, sendo também apresentado o sentido das faixas de circulação;
- III. a área de embarque e desembarque, bem como a área de carga e descarga, devem ser obrigatoriamente internas ao lote; permite-se marquise para



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

proteção da mesma, no recuo frontal obrigatório, com área máxima de 50,00% (cinquenta por cento) da área do recuo em questão.

Art. 54. As rampas de acesso ao estacionamento devem ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 30,00% (trinta por cento).

Art. 55. As edificações deverão atender as condições de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais, em conformidade com o Código Municipal de Edificações e Obras, com a Lei Federal nº 10.098/2000 e com a NBR 9050-2004, contando com espaço adicional de circulação de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

Art. 56. A Reserva Técnica de Vagas de Estacionamento abrangerá os seguintes empreendimentos:

- I. futuras edificações;
- II. reforma com ampliação, sendo utilizada para o cálculo somente a área a ser ampliada;
- III. ampliação, sendo utilizada para o cálculo somente a área a ser ampliada.

Art. 57. A Reserva Técnica de Vaga de Estacionamento deverá ser interna ao lote.

Art. 58. Poderá ser admitida a reserva técnica de vagas de estacionamento externa ao lote para os casos de edificações existentes anteriores à data de publicação desta Lei Complementar, onde haja ampliação e/ ou alteração de uso, devendo ser provisionada através de convênios com estacionamento de veículos ou áreas compatíveis com esta finalidade, estando sujeitas aos seguintes critérios:

- I. apresentar contrato de locação das vagas de estacionamento, registrado em



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

- cartório;
- II. estar localizada em um raio máximo de 200,00m (duzentos metros) do endereço de instalação da atividade;
 - III. apresentar projeto com planta de localização cotada, constando dimensões, numerações e indicações gráficas referentes à localização de cada vaga e dos esquemas de circulação de veículos;
 - IV. implantar sinalização vertical e horizontal, tanto no empreendimento quanto no endereço locado, informando a disponibilização de vagas de estacionamento;
 - V. disponibilizar, em caráter não oneroso, as vagas externas ao lote.

§ 1º. A emissão da Carta de Ocupação e do Alvará de Funcionamento fica condicionada ao atendimento dos incisos I à V desse artigo.

§ 2º. A renovação do Alvará de Funcionamento ou outro documento análogo ficará condicionada ainda à apresentação do contrato de locação das vagas renovado, com validade mínima de 01 (um) ano.

Seção VI

Dos Empreendimentos Geradores de Impacto

Subseção I

Dos Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança

Art. 59. São considerados usos geradores de impacto os empreendimentos públicos ou privados com potencial para sobrecarregar a infraestrutura urbana ou que repercutam significativamente no meio ambiente, que alterem os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou o espaço natural circundante, a saber:

- I. igreja, templo ou centro religioso com qualquer área construída;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

- II. casa de evento, boate, bar com área construída superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados);
- III. terminal de cargas ou de passageiros com área computável superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- IV. centro de abastecimento, mercado, supermercado, hipermercado e estabelecimento de ensino com área computável superior a 800,00m² (oitocentos metros quadrados);
- V. qualquer estabelecimento cujo uso reúna mais de 100 (cem) pessoas simultaneamente, em qualquer período;
- VI. empreendimento não residencial e/ou misto com área construída superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- VII. empreendimento residencial com área computável superior a 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados);
- VIII. empreendimento que ocupe uma quadra urbana;
- IX. empreendimento sujeito à apresentação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), nos termos da legislação ambiental federal, estadual ou municipal em vigor;
- X. Estação de Rádio Base (ERB).

Art. 60. Todos os empreendimentos classificados como de impacto ficam submetidos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e consequente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Art. 61. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) devem definir parâmetros urbanísticos, corrigir propostas destoantes à realidade urbana levantada pelo referido estudo, estabelecer modificações projetuais em qualquer escala, medidas mitigadoras e/ou compensadoras decorrente da sua implantação, permitindo manter o equilíbrio e a qualidade de vida da população residente circunvizinha, tendo como referência a Área de Influência (AI) estabelecida de acordo com o Termo de Referência do



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) do Plano Diretor de Hidrolândia.

Art. 62. Exige-se a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) dos empreendimentos que em reforma ou ampliação alcançarem os índices de que trata esta Subseção I, conforme estabelecido nesta Lei Complementar.

Art. 63. Cabe à Comissão Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU) decidir pela exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) em casos omissos ou que demonstrem potencial de impacto à vizinhança.

Art. 64. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverão, obrigatoriamente, informar de forma crítica sobre:

- I. o impacto sobre a infraestrutura;
- II. a sobrecarga na rede viária e de transportes;
- III. os movimentos de terra e produção de entulho;
- IV. a absorção de águas pluviais;
- V. os impactos sobre o meio ambiente na área de influência;
- VI. os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança;
- VII. medidas mitigadoras e compensadoras.

Art. 65. A Comissão Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU) deverá elaborar parecer técnico para análise do estudo apresentado pelo empreendedor, indicando as exigências a serem impostas para que, às suas expensas, realize obras ou adote medidas para mitigar, compensar ou neutralizar o impacto previsível.

Parágrafo único. Na eventualidade de interposição de recurso administrativo



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

contra a decisão prolatada pela Comissão Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU), o mesmo será apreciado em única e última instância pelo COMCIDADE.

Art. 66. É indispensável para a emissão do Alvará de Construção a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), com a aprovação da Comissão Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU), e as medidas mitigadoras, para os empreendimentos considerados causadores de impacto, nos termos desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para aprovação do EIV/RIV deverão ser juntados documentos expedidos por órgãos específicos, conforme a natureza do empreendimento exigir, tais como, por exemplo, licença ambiental, alvará sanitário, RIT/EIT, projeto de drenagem, comprovação de esgoto sanitário com solução individual ou coletiva similar ao terciário.

Art. 67. É indispensável para a emissão da Certidão de Habite-se e/ou de Ocupação a comprovação da execução das medidas mitigadoras previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), aprovados pela Comissão Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU), para os empreendimentos considerados causadores de impacto, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 68. O valor das contrapartidas, a implantação, execução e fornecimento de materiais e equipamentos necessários às obras previstas nas medidas mitigadoras e compensadoras, serão destinados ao Município e incorporados ao patrimônio público.

§ 1º. Quando se tratar de recebimento de bens, o empreendedor deverá apresentar comprovante de que estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, e documento idôneo de propriedade.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

§ 2º. Em se tratando de bens imóveis, somente poderão ser objeto de transação os situados neste Município.

§ 3º. Em qualquer das hipóteses a que se referem os §§ 1º e 2º *ut supra*, o beneficiário arcará com todas as taxas e emolumentos necessários à transferência, inclusive certidão de registro do imóvel, que deverá ser entregue à Procuradoria Geral do Município e ao órgão municipal de planejamento.

§ 4º. O EIV/RIV não poderá exigir do empreendedor contrapartida maior que a demanda gerada pelo empreendimento; o limite financeiro da contrapartida deve ser proporcional ao empreendimento e, principalmente, proporcional ao incômodo por ele gerado.

Art. 69. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para empreendimentos públicos e privados ficará a cargo do empreendedor, que disponibilizará equipe técnica multidisciplinar, com pelo menos um profissional capacitado para assinar a Responsabilidade Técnica (RT).

Art. 70. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) não substituirá a elaboração e indispensável aprovação do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), Plano de Gestão Ambiental (PGA) e Plano de Controle Ambiental (PCA), dentre outros exigidos nos termos da legislação ambiental federal, estadual e municipal vigente e aplicável à espécie.

Art. 71. O ato de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) será publicado no Portal da Prefeitura



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

Municipal.

Art. 72. Os casos omissos a esta Lei Complementar serão objeto de análise e deliberação da Comissão Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU).

Subseção II

Dos Empreendimentos Geradores de Impacto de Trânsito

Art. 73. Consideram-se Empreendimentos de Impacto de Trânsito as atividades geradoras de tráfego intenso e/ou pesado, que produzam ou atraiam grande número de viagens, causando reflexos negativos na circulação viária e em seu entorno imediato, prejudicando a acessibilidade em toda a região, além de agravar as condições de segurança de veículos e pedestres.

Art. 74. Ficam sujeitos à elaboração de Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) todos os empreendimentos públicos ou privados que se enquadrem em pelo menos uma das seguintes situações:

- I. não residenciais com área construída superior a 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados);
- II. centros de abastecimento, mercados, supermercados, hipermercados e estabelecimentos de ensino com área computável superior a 800,00m² (oitocentos metros quadrados);
- III. os empreendimentos não residenciais e/ou mistos com área construída superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- IV. terminais de carga e/ou de passageiros com área computável superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- V. disponibilizem, conforme estabelecido nesta Lei Complementar, vagas de estacionamento em número igual ou superior a 25 (vinte e cinco) unidades;
- VI. tenham capacidade de aglomeração igual ou superior a 150 (cento e



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

cinquenta) pessoas simultaneamente;

- VII. residencial com mais de 40 (quarenta) unidades habitacionais;
- VIII. empreendimentos que apresentem área de estacionamento de veículos de grande porte, independentemente da quantidade de vagas.

Art. 75. Exige-se a apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) dos empreendimentos que em reformas ou ampliação alcancem os índices de que trata esta Subseção II, conforme estabelecido nesta Lei Complementar.

Art. 76. O conteúdo mínimo exigido para o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) está estipulado no Termo de Referência (TR) do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) na Lei do Plano Diretor de Hidrolândia.

Art. 77. Para eventos ou empreendimentos temporários de Impacto, cuja duração não ultrapasse 30 (trinta) dias, as ações mitigadoras devem limitar-se à contrapartida financeira das despesas referentes ao custo operacional com a guarda e a sinalização necessárias para a demanda gerada pelo fluxo.

§ 1º. O valor referente aos custos operacionais com a guarda e sinalização deverá ser recolhido aos cofres públicos em rubrica específica com, no mínimo, 05 (cinco) dias úteis anteriores à data de realização do evento, conforme Portaria a ser expedida pela entidade municipal de trânsito e transportes.

§ 2º. Na eventualidade de o Município não dispor de efetivo de segurança para a realização da guarda e/ou da sinalização a Comissão Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU) deverá avaliar e propor uma alternativa para a realização do evento, observada a legislação vigente e aplicável à espécie.

Art. 78. O conteúdo do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) deverá observar o Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego do



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

Departamento Nacional de Trânsito - DENATRAN, as Resoluções do Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN, demais resoluções pertinentes e o Termo de Referência - TR do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) previstos pelo Plano Diretor de Hidrolândia.

Art. 79. É indispensável para o fornecimento do Alvará de Construção a apresentação do Relatório de Impacto de Transito (RIT) aprovado pela entidade municipal de trânsito e transportes e/ou a Comissão Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU), e apresentadas as medidas mitigadoras.

Art. 80. É indispensável para a emissão da Certidão de Habite-se e/ou de Ocupação a comprovação da execução das medidas mitigadoras previstas no Relatório de Impacto de Transito (RIT) aprovado, para os empreendimentos considerados causadores de impacto, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 81. Serão destinados ao Município e incorporados ao Patrimônio Público para emprego exclusivo no Sistema de Trânsito previsto no Relatório de Impacto de Transito (RIT), o valor das contrapartidas, a implantação, fornecimento de materiais e equipamentos necessários para a execução das obras previstas nas medidas mitigadoras e compensadoras.

§ 1º. Quando se tratar de recebimento de bens o beneficiário deverá apresentar comprovante de que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus e documento idôneo de propriedade.

§ 2º. Em se tratando de bens imóveis somente poderão ser objeto de transação os situados neste município.

§ 3º. Em qualquer das hipóteses a que se referem os §§ 1º e 2º *ut supra*, o beneficiário arcará com todas as taxas e emolumentos necessários à transferência, inclusive



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

certidão de registro do imóvel, que deverá ser entregue à Assessoria e/ou Procuradoria Geral do Município e ao órgão municipal de planejamento.

Art. 82. O Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) não poderá exigir do empreendedor contra partida maior que a demanda gerada pelo empreendimento.

Parágrafo único. O limite financeiro da contrapartida deve ser proporcional ao empreendimento e, principalmente, proporcional ao tráfego por ele gerado.

Art. 83. A elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) para empreendimentos públicos e privados ficará a cargo do empreendedor, que disponibilizará profissional habilitado.

Art. 84. Os custos de elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), de implantação e de execução das ações neles previstos são de responsabilidade exclusiva do empreendedor.

Art. 85. A elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) não substituirá a elaboração e a necessária aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), Plano de Gestão Ambiental (PGA) e Plano de Controle Ambiental (PCA), dentre outros, exigidos nos termos da legislação ambiental federal, estadual e municipal vigente e aplicável à espécie.

Art. 86. A entidade municipal de trânsito e transportes analisará os Relatórios de Impacto de Trânsito - RIT, devendo indicar as exigências a serem feitas ao empreendedor para que, às suas expensas, realize obras ou adote medidas no sentido de mitigar, compensar ou neutralizar o impacto previsível.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

Art. 87. Os casos omissos serão objeto de análise pela entidade municipal de trânsito e transportes e/ou pela Comissão Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU), que poderá solicitar Estudo de Impacto de Trânsito - EIT.

Seção VII

Dos Usos Especiais

Subseção I

Dos Postos de Combustível

Art. 88. A instalação de postos de combustível devem se sujeitar às exigências contidas neste Plano Diretor, legislações pertinentes e nos requisitos a seguir enumerados:

- I. em terrenos com confrontação para no mínimo 02 (duas) vias públicas;
- II. com área mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- III. com comprimento mínimo para via principal de 15,00m (quinze metros);
- IV. em terrenos cuja confrontação com vias públicas totalizem, no mínimo, 40,00m (quarenta metros);
- V. com índice de ocupação a ser estabelecido conforme a Tabela de Parâmetros Urbanísticos (Anexo V);
- VI. que não façam frente para Vias Locais;
- VII. instalados a uma distância mínima de 200,00m (duzentos metros) de corpos hídricos, nascentes ou cursos d'água;
- VIII. atendida a distância mínima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) entre dois postos de combustíveis, medidos entre os pontos mais próximos dos dois terrenos;
- IX. atendida a distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) de escola, creche, asilo, hospital, clínica, centro de saúde ou maternidade, públicas ou privadas;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

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

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

§ 2º. O projeto arquitetônico deverá garantir a delimitação entre a área do lote e da calçada pública.

§ 3º. As entradas e saídas deverão ter identificação física, com rebaixamento da guia (meio fio) da calçada, deixando uma rampa com declividade suficiente à livre circulação de pedestres e/ou portadores de deficiência.

§ 4º. Nas quinas do rebaixamento serão aplicados zebrados nas cores preta e amarela, de modo a indicar claramente o passeio público.

§ 5º. As entradas e saídas serão obrigatoriamente identificadas por sinalização vertical e horizontal.

§ 6º. Não poderá haver o rebaixamento da calçada na esquina/chanfro de quadra em uma extensão mínima de 5,00m (cinco metros) a partir da tangente da calçada com a curva da esquina.

§ 7º. Os efluentes líquidos, resultantes das atividades dos postos, deverão receber pré-tratamento antes de seu lançamento final conforme legislação vigente.

§ 8º. Os postos de combustíveis existentes antes da entrada em vigor desta Lei Complementar deverão, quando executarem obras de reforma e/ou adaptação, providenciar medidas específicas de segurança, prevenção e combate a incêndios,



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

bem como a legislação específica de acessibilidade e mobilidade urbana, relativos a áreas vizinhas e todas as adequações para atender às normas instituídas pela Lei Complementar do Plano Diretor.

Subseção II

Das Estações de Rádio Base e dos Serviços de Telecomunicação

Art. 89. A instalação de Estação de Rádio Base (ERB) e de serviços de telecomunicação em geral devem se sujeitar às exigências contidas neste Plano Diretor, legislações pertinentes e nos requisitos a seguir enumerados:

- I. não haver, num raio de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) a partir da base da torre, nenhuma outra Estação de Rádio Base (ERB) já instalada;
- II. compartilhamento obrigatório da capacidade excedente da infraestrutura de suporte, exceto quando houver justificado motivo técnico;
- III. não haver num raio de 100,00m (cem metros), a partir do centro da base da torre, posto de combustível, escola, creche, asilo, hospital, clínica, centro de saúde ou maternidade;
- IV. ter uma distância mínima de 10,00m (dez metros) entre o centro da base da torre e os imóveis circunvizinhos;
- V. sinalizar, com placas de advertência, os riscos de aproximação da ERB;
- VI. a torre e seus equipamentos deverão ser autorizados e/ou homologados pela Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL);
- VII. ter Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), de acordo com o Termo de Referência elaborado pelo órgão ambiental competente, a ser analisado e aprovado no âmbito do Licenciamento Ambiental.

§ 1º. É expressamente vedada a utilização de área pública, qualquer que seja sua



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

natureza e/ou classificação, para a instalação de Estação Rádio Base (ERB).

§ 2º. Não obstante as disposições do *caput* deste artigo ficam ressalvadas as exceções expressamente previstas em lei.

CAPÍTULO VII
DAS NORMAS E DO CONTROLE DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Análise de Projetos

Art. 90. Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma de iniciativa pública ou privada a serem executadas no território do Município ficam sujeitas às diretrizes deste Plano Diretor Democrático, à análise prévia e, se for o caso, aprovação do Município de Hidrolândia.

Parágrafo único. É vedada qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma, demolição ou transladação de edificações sem a prévia licença do Município.

Seção II
Da Responsabilidade Técnica

Art. 91. Os profissionais ou empresas legalmente habilitadas que pretendam projetar, orientar, administrar, executar e assumir responsabilidade técnica por qualquer obra no Município deverão se registrar perante o Órgão Municipal competente e pagar as taxas devidas.

§ 1º. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras no Município aqueles que, de acordo com a sua competência profissional, estejam devidamente registrados no Conselho



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Goiás (CREA-GO) e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU-GO) e matriculados no Cadastro Municipal de Profissionais Autônomos, na forma da lei municipal específica.

§ 2º. São consideradas empresas legalmente habilitadas para projetar, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras no Município, aquelas que possuam competência legal, estejam devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Goiás (CREA-GO) e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU-GO) e matriculadas no Cadastro Municipal de Empresas, na forma da lei municipal específica.

§ 3º. Independentemente de notificação prévia, será suspensa a matrícula no Cadastro de Profissionais Autônomos do Município daqueles profissionais ou, conforme o caso, no Cadastro de empresas do Município, daquelas empresas, que deixarem de apresentar o comprovante de pagamento dos tributos municipais devidos relativamente à prestação de serviços (ISS), e federais, relativos aos respectivos Conselhos Profissionais, ou deixarem de recolher, no prazo estabelecido, as multas eventualmente aplicadas.

Seção III

Das Infrações e Penalidades

Art. 92. Pela infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar, sem prejuízo das medidas previstas no Código Civil Brasileiro e nas demais leis municipais, serão aplicadas ao infrator as seguintes penalidades:

- I. multa, conforme valores especificados nesta seção;
- II. embargo da construção, ampliação ou funcionamento de qualquer atividade, até sua regularização;
- III. demolição do imóvel, ou de parte dele, que esteja em desacordo com a lei.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

Parágrafo único. Para todos os efeitos legais, as multas previstas na legislação urbanística do Município de Hidrolândia serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município de Hidrolândia (UFMH), cujo valor unitário será periodicamente atualizado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos e na forma da lei.

Art. 93. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar, o Município notificará o interessado e o responsável técnico, concedendo prazo de quinze dias para a regularização da ocorrência, contado a partir da data de expedição da notificação.

§ 1º. Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o auto de infração ou o auto de embargo da construção, ampliação ou funcionamento de qualquer atividade, com aplicação de multa em ambos os casos.

§ 2º. O desrespeito ao embargo ou interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator à multa equivalente a 100 (cem) Unidade Fiscal do Município de Hidrolândia (UFMH), por dia de prosseguimento do empreendimento ou atividade e, cumulativamente, sujeitará o infrator a demolição do imóvel ou de parte dele, na forma da lei.

Art. 94. Os valores das multas aplicáveis, variando conforme o tipo de cada infração, são os seguintes:

- I. apresentar projeto para exame do Município com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: 200 (duzentas) UFMH/m²;
- II. executar obras em desacordo com o projeto, embora conforme as normas técnicas desta Lei Complementar: 01 (uma) UFMH/m²;



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

- III. edificar sem o respectivo licenciamento: 01 (uma) UFMH/m²;
- IV. edificar ou usar imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei Complementar, acarretando prejuízo a logradouros públicos: 02 (duas) UFMH/m²;
- V. executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei Complementar: 01 (uma) UFMH/m²;
- VI. utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, serviços ou indústria sem licença para funcionamento ou alvará de localização, ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei Complementar: 01 (uma) UFMH/m²;
- VII. utilizar imóvel para residência sem carta de habitação ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei Complementar: 01 (uma) UFMH/m².

Art. 95. Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro, mas não exime o infrator de efetuar o pagamento da primeira multa já aplicada.

Art. 96. O infrator será notificado para ciência do Auto de Infração ou do Auto de Embargo do empreendimento ou da atividade, bem como das multas:

- I. pessoalmente;
- II. via postal, com Aviso de Recebimento;
- III. por edital, se estiver em lugar incerto e não sabido.

Art. 97. Na hipótese de o infrator que for notificado pessoalmente recusar-se a exarar sua nota de ciência, deverá essa circunstância ser mencionada no documento, expressamente, pela autoridade encarregada de efetuar a diligência de notificação.

Art. 98. Após ser comprovado o depósito da multa, o interessado poderá apresentar recurso ao Município, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de quinze dias, contados da data de recebimento do auto de infração ou de embargo.



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

§ 1º. Se o recurso for julgado procedente, o valor será devolvido ao infrator. Quando negado provimento ao recurso, o valor depositado será automaticamente convertido em receita.

§ 2º. Na falta do recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para a execução fiscal.

§ 3º. Depois de lavrado o auto de embargo, ficará proibida a continuação da construção, ampliação ou funcionamento de qualquer atividade, que poderá ser impedida, se necessário, com auxílio das autoridades competentes, na forma da lei.

Art. 99. A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei Complementar e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da lei.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 100. Os licenciamentos concedidos na vigência das leis anteriores para obras que não tenham se iniciado até a data de publicação desta Lei Complementar ficam cancelados.

Art. 101. Os prazos previstos nesta Lei Complementar contar-se-ão por dias corridos, não sendo computado no prazo o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 102. Os casos omissos, aqueles que necessitarem de avaliações específicas e a revisão e atualização desta Lei Complementar serão analisados pela Comissão de



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU), órgão consultivo e deliberativo a ser criado pelo Poder Executivo, de acordo com procedimentos a serem regulamentados.

Art. 103. O chefe do poder executivo Municipal expedirá os decretos, portarias, e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei Complementar.

Art. 104. Fica responsável pelo Acompanhamento e implementação da Lei Complementar de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo o órgão responsável pela regulação urbanística conjuntamente com a Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU), composta por técnicos do Município de Hidrolândia, com o objetivo de coordenar as ações necessárias à implantação e monitoramento desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Qualquer secretaria ou diretoria Municipal poderá solicitar sua participação nas decisões da Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU) naquilo que julgue afeto às políticas setoriais de sua responsabilidade.

Art. 105. Os instrumentos jurídicos e políticos previstos pelo Estatuto da Cidade e incorporados no Plano Diretor serão aplicados pelo Município, com base no Zoneamento e Estruturação Espacial do Município aprovado nesta Lei Complementar.

Art. 106. As normas sobre o uso e ocupação do solo levarão em conta as disposições sobre o Sistema Viário do Município, em especial:

- I. os usos admitidos, não admitidos e admitidos sob concessão, previstos na Tabela de Admissibilidade de Usos (Anexo III) desta Lei Complementar;
- II. a hierarquização viária contida no Mapa de Hierarquização Viária (Anexo



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

- II) desta Lei Complementar;
- III. as diretrizes para novos parcelamentos estabelecidos na Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 107. Além das disposições desta Lei Complementar, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos, também, ao disposto no Código de Edificações e Obras.

Art. 108. O Zoneamento e Estruturação Espacial do Município estabelecidos nesta Lei Complementar deverão ser revistos a cada 04 (quatro) anos com o objetivo de monitorar e atualizar a legislação, compatibilizando-a às dinâmicas municipais.

Art. 109. O Poder Público Municipal deverá empreender todos os esforços políticos e administrativos para garantir que a definição da divisa territorial com o Município de Aparecida de Goiânia na região da Serra das Areias garanta o melhor interesse do Município de Hidrolândia.

Art. 110. Fazem parte integrante desta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I. Mapa do Zoneamento e Estruturação Espacial (*Anexo I*);
- II. Mapa de Hierarquização Viária (*Anexo II*);
- III. Tabela de Admissibilidade de Usos (*Anexo III*);
- IV. Tabela da Classificação dos Usos (*Anexo IV*);
- V. Tabela de Parâmetros Urbanísticos (*Anexo V*);
- VI. Glossário (*Anexo VI*).

Art. 111. Para todos os efeitos legais, as multas previstas pela legislação urbanística do Município de Hidrolândia serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município de Hidrolândia (UFMH), cujo valor unitário será periodicamente



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
Município de Hidrolândia, Estado de Goiás

atualizado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos e na forma da lei.

Art. 112. O Mapa do Zoneamento e Estruturação Espacial (*Anexo I*) estabelece a área do Perímetro Urbano do Município de Hidrolândia para todos os efeitos legais.

Art. 113. Esta Lei Complementar entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de sua publicação.

Art. 114. Revogam-se as disposições em contrário.

MUNICÍPIO DE HIDROLÂNDIA, 04 DE JUNHO DE 2019.

Paulo Sérgio de Rezende
Prefeito