



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

LEI COMPLEMENTAR Nº 7, DE 23 DE MARÇO DE 2020.

Dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo do Município de Hidrolândia e dá outras providências”.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE HIDROLÂNDIA

Faço saber que a **Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás**, aprovou e após deliberação de rejeição de veto parcial oposto pelo Prefeito Municipal, mediante sanção tácita dos demais dispositivos, nos termos do art. 29, § 7º da Lei Orgânica, eu, no exercício da atribuição a mim conferida pelo art. 12, inciso III da Lei Orgânica Municipal, **PROMULGO**, a seguinte 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

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.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

§ 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.

§ 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.

§ 4º. Quando determinada faixa de terra, pertencente a um mesmo proprietário, for situada em duas zonas contíguas, o proprietário terá direito de estender o tipo de uso regular de qualquer delas sobre a outra, dentro de sua propriedade, até o limite representado por via pública ou curso d'água, o que será objeto de adequação compulsória prévia do mapa de que trata o §3º (ANEXO I) pela Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU), mediante impulso do interessado, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

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



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

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 residenciais categorizadas como ecovilas, agrovilas, Loteamentos Condominiais e de Acesso Controlado e não residenciais, como atividades de ecoturismo, hotéis fazendas, agroindústria, indústria de água mineral, entre outras atividades sustentáveis;

IV. Eixos de Desenvolvimento Econômico: compreendem as porções do território 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 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



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

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 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, que excetuam o previsto no ANEXO V:

- I.** Taxa mínima de permeabilidade global do loteamento equivalente a 50% (cinquenta por cento) da área parcelável, na hipótese de Loteamento de Acesso Controlado; e, a 40% (quarenta por cento) da área parcelável, na hipótese de Loteamento Condominial;
- 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), em Loteamentos de Acesso Controlado e de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) por lote e frente mínima de 15m (quinze metros), em Loteamentos Condominiais de uso residencial;



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

III. Coeficiente Mínimo de Aproveitamento do lote equivalente a 20% (vinte por cento) da área total do lote, em Loteamentos de Acesso Controlado; e de 40% (quarenta por cento), em Loteamentos Condominiais de uso residencial;

IV. Coeficiente Máximo de Aproveitamento do lote equivalente a 70 (setenta por cento) da área total do lote, em Loteamentos de Acesso Controlado; e de 80% (oitenta por cento) em Loteamentos Condominiais;

V. Taxa Mínima de Permeabilidade do Lote equivalente a 30% (trinta por cento) da área total do lote, em Loteamentos de Acesso Controlado; e de 20% (vinte por cento) em Loteamentos Condominiais;

§1º. Nos Loteamentos dos Núcleos Rururbanos Sustentáveis admite-se que até 30% (trinta por cento) dos lotes tenham área até 50% (cinquenta por cento) menor do que o padrão mínimo, nos Loteamentos de Acesso Controlado; e área até 20% (vinte por cento) menor em Loteamentos Condominiais.

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

§3º. Nos Núcleos Rururbanos Sustentáveis serão admitidos os parcelamentos do solo nas modalidades de Loteamento com Acesso Controlado e Loteamento Condominial, de que tratam a Lei Complementar de Parcelamento do Solo do Município de Hidrolândia.

Art. 8º. 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.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

§ 3º. Nos Núcleos Rururbanos Sustentáveis só será admitido o parcelamento do solo na modalidade de Loteamento com Acesso Controlado de que tratam os artigos 48 e seguintes da Lei Complementar de Parcelamento do Solo do Município de Hidrolândia.

Art. 9º. 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. 10. 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 50,00m (cinquenta metros) de cada um dos lados das rodovias que atravessam o Núcleo Urbano do município.

§ 3º. Respeitadas as faixas de domínio e não edificante, a regra prevista no §2º deste artigo não se aplica a rodovias estaduais.

§ 4º. No Núcleo Multifuncional localizado às margens da BR-153, a sul do Condomínio Miraflores, será permitido o desenvolvimento de atividades de comércio e prestação de serviços, bem como uso residencial, nos moldes da Zona Rururbana, a critério do proprietário/empreendedor.

§ 5º. Na Zona Linear de Desenvolvimento Econômico localizada às margens da GO-319, nas proximidades do Distrito de Nova Fátima, será permitido o desenvolvimento de atividades de comércio e prestação de serviços, bem como uso próprio da Zona Rururbana, a critério do proprietário/empreendedor.

Art. 11. 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 LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal 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 à da extensão da faixa do Eixo Econômico de Comércio e de Serviços poderão ser aprovados mediante parecer fundamentado da CATU.

Art. 12. 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. 13. 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. 14. 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. 15. 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.

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. 16. Os usos são classificados em:

- I.** uso residencial:
 - a) habitação singular;
 - b) habitação seriada;
 - c) habitação seriada em condomínio;
 - d) habitação coletiva;



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- 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 terreno até a face superior da última laje.

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



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

Art. 17. 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. 18. 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:

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;



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

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;
- IV.** habitação coletiva: edificação que comporta até 8 (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 1 (uma) vaga de estacionamento a cada 2 (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 8 (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. 19. 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. 20. Os parâmetros urbanísticos do uso residencial em todas as zonas são definidos como:

- I.** habitação singular:
- a) recuo frontal: mínimo de 5,00m (cinco 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;
- II.** habitação seriada:



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- a) recuo frontal: mínimo de 5,00m (cinco 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 5,00m (cinco 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 2,00 (dois metros) para paredes com abertura;
 - c) recuo de fundo: mínimo de 3,00m (três 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 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 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 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
 - d) o limite máximo permitido será de 20 (vinte) pavimentos ou 60,00m (sessenta metros) de altura.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

§1º. Nos edifícios para Uso Residencial a pilotis do térreo e o subsolo não serão computados como pavimento.

§2º. Permite-se instalação de guarita de até 6 m² (seis metros quadrados) no recuo frontal.

§3º. No Núcleo Pioneiro, admite-se recuo frontal conforme alinhamento do casario da quadra, exceto para novas construções que respeitarão o recuo frontal mínimo de 5m (cinco metros).

§4º. Em qualquer tipo de habitação, o afastamento lateral mínimo nas Zonas Urbanas de Santa Maria, Nova Fátima, Oloana e Rururbana será de 2m (dois metros).

§5º. Em qualquer tipo de habitação, o recuo de fundo mínimo nas Zonas Urbanas de Santa Maria, Nova Fátima, Oloana e Rururbana será de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) para construções até 6m (seis metros) de altura e de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) para construções com mais de 6m (seis metros) de altura.

§6º. Em qualquer tipo de habitação, o gabarito máximo será de:

I. 9m (nove metros) nas Zonas Urbanas do Núcleo Pioneiro, Santa Maria, Nova Fátima, Oloana e Rururbana;

II. 15m (quinze metros) Eixo Econômico de Comércio e Serviços (EECS)

III. 24m (vinte e quatro metros) no Eixo Econômico Norte (EEN), Eixo Econômico Sul (EES) e Eixo Econômico Manufatureiro (EEM);

IV. 60m (sessenta metros) no Núcleo Urbano e na Zona Multifuncional;

Subseção III - Do Uso Não Residencial

Art. 21. 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;

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.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

§ 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. 22. 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. 23. 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. 24. A Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU) deverá avaliar:

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

Art. 25. 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. 26. Serão indeferidos os empreendimentos cujo uso não obedecer aos critérios estabelecidos quanto à sua localização e nível de incomodidade.

Art. 27. 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.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

Art. 28. 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 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. 29. Para os usos desconformes não poderá ser liberado o Alvará de Ampliação.

Art. 30. 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. 31. 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. 32. As edificações destinadas ao uso não residencial com altura máxima de 12 (doze) metros atenderão aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I.** recuo frontal mínimo: 5 (cinco) metros sem fechamento;
- II.** recuo lateral mínimo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para paredes com abertura;
- III.** recuo de fundo mínimo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para paredes com abertura.

Art. 33. As edificações destinadas aos usos não residenciais com altura superior a 12 (doze) metros serão classificadas como uso de múltiplos pavimentos e/ou unidades e atenderão aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I.** recuo frontal mínimo: 5 (cinco) sem fechamento. Acima de 4 (quatro) pavimentos será acrescentado 0,50m (cinquenta centímetros) para o recuo de frente a cada pavimento;
- II.** recuo lateral mínimo será definido pela relação matemática: $R=NP/2$, onde, “medida do recuo” é igual ao número de pavimentos dividido por dois, partindo-se do mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

III. recuo de fundo mínimo será definido pela relação matemática: $R=NP/2$, onde, “medida do recuo” é igual ao número de pavimentos dividido por dois, partindo-se do mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV. o limite máximo permitido será de 20 (vinte) pavimentos ou 60 (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. 34. 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. 35. Os usos mistos serão permitidos segundo as diretrizes e critérios 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. 36. 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. 37. 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: 8 (oito) metros, para edificações com até 12 (doze) metros de altura e 15 (quinze) metros, para edificações com mais de 12 (doze) metros de altura;

II. recuo lateral: 5 (cinco) metros, para edificações com até 12 (doze) metros de altura e 8 (oito) metros, para edificações com mais de 12 (doze) metros de altura;

III. recuo de fundo mínimo: 5 (cinco) metros, para edificações com até 12 (doze) metros de altura e 10 (dez) metros, para edificações com mais de 12 (doze) metros de altura.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

Art. 38. 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.

§ 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. 39. 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. 40. 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. 41. 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 máximo estabelecido para cada Zona é previsto no ANEXO V desta lei complementar.

§ 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. 42. 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.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

Art. 43. 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. 44. 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: $V = 0,2 \times AT \times IP \times T$

Onde:

V	=	Volume do reservatório em m ³ (metros cúbicos);
AT	=	Área total do terreno em m ² (metros quadrados);
IP	=	Índice pluviométrico, adotar 0,06m/h;
T	=	Tempo de duração, considerar 1 (hora).

§ 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. 45. 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 LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

Art. 46. 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. 47. 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. 48. 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. 49. O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos é calculado da seguinte forma:

I. para uso habitacional unifamiliar e multifamiliar, 1 (uma) vaga por unidade autônoma;

II. para uso comercial e de serviços de pequeno e médio porte, de até 300,00m² (trezentos metros quadrados): 1 (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) 1 (uma) vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, e mais 1 (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 poliesportivos, 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída e mais 1 (uma) vaga para pessoas com deficiência e/ou idosos para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída.

Art. 50. 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. 51. 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.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

Art. 52. Uma vaga somente poderá impedir o acesso à outra se no respectivo projeto constar observação destacada da situação.

Art. 53. 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. 54. 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 proteção da mesma, no recuo frontal obrigatório, com área máxima de 50,00% (cinquenta por cento) da área do recuo em questão.

Art. 55. 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. 56. 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. 57. 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. 58. A Reserva Técnica de Vaga de Estacionamento deverá ser interna ao lote.

Art. 59. 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:



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- I. apresentar contrato de locação das vagas de estacionamento, registrado em 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 1 (um) ano.

Seção VI - Dos Empreendimentos Geradores de Impacto

Subseção I - Dos Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança

Art. 60. 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;
- 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;



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

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

Art. 63. 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. 64. 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. 65. 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. 66. 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.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

Parágrafo único. Na eventualidade de interposição de recurso administrativo contra a decisão prolatada pela Comissão Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU), o mesmo será apreciado em única e última instância pelo COMCIDADE.

Art. 67. 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. 68. 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. 69. 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.

§ 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. 70. 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).



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

Art. 71. 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. 72. 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 Municipal.

Art. 73. 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. 74. 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. 75. 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 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.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

Art. 76. 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. 77. 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. 78. 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, 5 (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. 79. O conteúdo do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) deverá observar o Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego do 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. 80. É indispensável para o fornecimento do Alvará de Construção a apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) aprovado pela entidade municipal de trânsito e transportes e/ou a Comissão Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU), e apresentadas as medidas mitigadoras.

Art. 81. 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 Trânsito (RIT) aprovado, para os empreendimentos considerados causadores de impacto, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 82. Serão destinados ao Município e incorporados ao Patrimônio Público para emprego exclusivo no Sistema de Trânsito previsto no Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), o valor das contrapartidas, a implantação, fornecimento de materiais e equipamentos necessários para a execução das obras previstas nas medidas mitigadoras e compensadoras.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

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

Art. 83. 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. 84. A elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) para empreendimentos públicos e privados ficará a cargo do empreendedor, que disponibilizará profissional habilitado.

Art. 85. 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. 86. 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. 87. 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.

Art. 88. 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



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

Art. 89. O desenvolvimento do projeto e a respectiva instalação de postos de abastecimento de combustíveis deverão atender aos critérios determinados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, pela Agência Nacional do Petróleo - ANP, pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SEMMA, pela Superintendência Municipal de Trânsito e Transportes - SMT, pelas posturas municipais, ao disposto nesta Lei, nas leis e regulamentações federais e estaduais pertinentes à atividade e nos requisitos a seguir enumerados:

- I.** Terreno com área mínima de 700,00m² (setecentos metros quadrados);
- II.** Projeto arquitetônico que garanta a delimitação entre a área do lote e da calçada pública;
- III.** Ter entradas e saídas fisicamente identificadas, com sinalização vertical e horizontal, rebaixamento da guia (meio-fio da calçada), rampa com declividade suficiente à livre circulação de pedestres e/ou portadores de deficiência;
- IV.** Nas quinas do rebaixamento serão aplicados zebrados nas cores preta e amarela, de modo a indicar claramente o passeio público;
- V.** 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;
- VI.** Se em terreno de esquina, apresentar testada mínima de 30m (trinta metros) para a via principal, somando pelo menos 50m (cinquenta metros) de confrontação total com vias públicas;
- VII.** Se em meio de quadra, apresentar testada mínima de 40m (quarenta metros) para a via pública;
- VIII.** Não fazer frente para vias públicas do tipo “vias locais”;
- IX.** Respeitar índice de ocupação estabelecido conforme a Tabela de Parâmetros Urbanísticos (Anexo V);
- X.** Respeitar a distância mínima de 100,00m (cem metros) de matas, bosques, mananciais, nascentes, cursos d’água, lagos e corpos hídricos de qualquer natureza e destinação;
- XI.** Respeitar a distância mínima de 150m (cento e cinquenta metros) dos limites de escolas, asilos, creches, quartéis, hospitais e casas de saúde, shopping-centers, estádios e ginásios de esportes, estação e subestação de distribuição de energia elétrica;
- XII.** Fica vedada a instalação de postos para abastecimentos, troca de óleo e serviços em áreas especiais de proteção e preservação ambiental;
- XIII.** Respeitar distância mínima de 100m (cem metros) de Estação de Rádio Base (ERB) pré-existente;
- XIV.** Atender a todas as demais medidas de segurança exigidas por órgãos estaduais e federais, notadamente o Corpo de Bombeiros.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

§ 1º. Os efluentes líquidos, resultantes das atividades dos postos, deverão receber pré-tratamento antes de seu lançamento final conforme legislação vigente.

§2º. Os novos postos de abastecimento de combustíveis e os já existentes, quando da substituição de seus equipamentos, ficam obrigados a instalar tanques de armazenagem subterrânea de produtos combustíveis do tipo jaquetados, de parede dupla, com sensor eletrônico de detecção de vazamentos e a realizar testes de estanqueidade, entendidos como o conjunto de procedimentos técnicos que objetivam avaliar a existência de vazamentos nos tanques ou tubulações que compõem um sistema de armazenamento subterrâneo de combustíveis, a ser realizado conforme normas técnicas vigentes, normatização federal, estadual e nos termos desta lei.

I. Sem prejuízo da realização por ocasião de renovação de licença para operação ou outro evento a que a norma obrigue, o teste de estanqueidade será realizado, no máximo, com a seguinte periodicidade:

- a. Quinquenal: para tanques de até 5 (cinco) anos;
- b. Bienal: para tanques de 5 a 10 anos;
- c. Anual: para tanques acima de 10 anos, para tanques cuja idade não seja possível identificar com base na data de fabricação e para empreendimentos com tanques fora das especificações admitidas.

II. O resultado do teste de estanqueidade constará de laudo, preenchido conforme a ABNT 13.784, necessariamente acompanhado do croqui do estabelecimento e da devida Anotação de Responsabilidade Técnica e será protocolado na Secretaria Municipal do Meio Ambiente, mantendo-se uma via no estabelecimento à disposição de fiscalização.

III. O laudo deverá conter:

- a. o Certificado do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia da empresa que realizou o ensaio;
- b. a descrição da metodologia e tecnologia utilizadas e quantidade de equipamentos, sendo que todos os métodos devem ser capazes de detectar com, no mínimo, 95% de possibilidade de acerto. A pressão negativa deve ser, no mínimo, 12 kPa (90,0 mmHg) e, no máximo, 13,3 kPa (100 mmHg), e deve detectar variações de pressão de no mínimo 1,33 kPa/h (10 mmHg/h).
- c. os Certificados de Calibração de cada equipamento utilizado em campo.

IV. Serão admitidos os serviços de estanqueidade exclusivamente de empresas:

- a. Certificadas pelo INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, obrigatória a recertificação a cada três anos e auditoria de manutenção anual.
- b. Regularmente registradas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.
- c. Cadastradas no órgão ambiental licenciador e no Cadastro Técnico Federal do IBAMA, com renovação anual.

§3º. Os estabelecimentos que embora não sejam postos para abastecimento, troca de óleo e serviços de veículos, mas desejarem armazenar derivados de petróleo e álcoois



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

combustíveis, em tanques de armazenamento, para qualquer fim, estarão obrigados a seguir as determinações deste artigo.

§4º. Os estabelecimentos varejistas e atacadistas ou prestadores de serviços que não sejam postos para abastecimento de combustíveis, derivados de petróleo e álcoois, que desejarem instalar troca de óleo, estarão obrigados a seguir as determinações deste artigo, salvo quanto às exigências contidas nos incisos I, V e VI do caput.

§5º. Os postos de combustíveis existentes antes da entrada em vigor desta Lei Complementar deverão, quando executarem obras de reforma e/ou adaptação, adotar medidas específicas de segurança, prevenção e combate a incêndios, bem como, cumprir a legislação específica de acessibilidade e mobilidade urbana e demais regras relativas às áreas em que situados para atender às normas instituídas pelo Plano Diretor.

§6º. Ficam ressalvados quanto ao cumprimento das exigências constantes neste artigo, os postos para abastecimento de combustíveis, troca de óleo e serviços de veículos que já possuírem o uso do solo em vigor ou projeto de edificação aprovado pela Prefeitura Municipal de Hidrolândia, à época da publicação da presente Lei Complementar.

**Subseção II - Das Estações de Rádio Base e dos Serviços de
Telecomunicação**

Art. 90. 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 natureza e/ou classificação, para a instalação de Estação Rádio Base (ERB).



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

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

Subseção III – Dos Condomínios fotovoltaicos

Art. 91. Admite-se o parcelamento diferenciado do solo para a formação de condomínio fotovoltaico, em zona rural ou rururbana, com extensão máxima de 10 he (dez hectares).

§1º. Denominam-se condomínios fotovoltaicos os empreendimentos de um ou mais particulares que visam, mediante conglomerado de placas de captação solar, produzir energia e para isso demandam o parcelamento do solo com isenção de infraestrutura urbana, como energia, água e esgotamento sanitário, bem como, a dispensa de regras de arruamento ou a existência de equipamentos urbanos.

§2º. O Poder Público exigirá do empreendedor o cumprimento das normas de arruamento para as vias situadas ao redor dos condomínios fotovoltaicos.

§3º. No caso de desativação do condomínio fotovoltaico, haverá reversão do tipo de uso da área para a finalidade original do terreno e o remembramento da gleba competirá ao proprietário.

Subseção III – Dos Cemitérios

Art. 92. Fica permitida a expansão dos cemitérios já existentes no Núcleo Pioneiro, Oloana e Nova Fátima.

Art. 93. Fica permitida a construção de cemitério público na região do Setor Garavelo Sul ou bairros limítrofes, guardando-se a distância obrigatória de pelo menos 100m (cem metros) de mananciais e corpos hídricos.

Art. 94. Poderá a iniciativa pública ou privada construir cemitérios particulares em áreas localizadas na zona de expansão urbana e em núcleos rururbanos, desde que observada a distância mínima de 100m (cem metros).

CAPÍTULO VII - DAS NORMAS E DO CONTROLE DAS ATIVIDADES

Seção I - Da Análise de Projetos

Art. 95. 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



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

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. 96. 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 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. 97. 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 LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal 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. 98. 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. 99. 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: 1 (uma) UFMH/m²;
- III.** edificar sem o respectivo licenciamento: 1 (uma) UFMH/m²;
- IV.** edificar ou usar imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei Complementar, acarretando prejuízo a logradouros públicos: 2 (duas) UFMH/m²;
- V.** executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei Complementar: 1 (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: 1 (uma) UFMH/m²;
- VII.** utilizar imóvel para residência sem carta de habitação ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei Complementar: 1 (uma) UFMH/m².

Art. 100. Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro, mas não exime o infrator de efetuar o pagamento da primeira multa já aplicada.

Art. 101. 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;



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

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

Art. 102. 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. 103. 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.

§ 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. 104. 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. 105. A vigência da presente lei complementar não prejudicará ato jurídico perfeito, direito adquirido e a coisa julgada, sendo mantidos os licenciamentos já concedidos até a data de sua publicação.

Art. 106. 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. 107. Os casos omissos, aqueles que necessitarem de avaliações específicas e a revisão e atualização desta Lei Complementar serão analisados pela Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo (CATU), órgão consultivo e deliberativo a ser criado pelo Poder Executivo, de acordo com procedimentos a serem regulamentados.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

Art. 108. 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. 109. 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. 110. 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. 111. 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 II) desta Lei Complementar;
- III.** as diretrizes para novos parcelamentos estabelecidos na Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 112. 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. 113. O Zoneamento e Estruturação Espacial do Município estabelecidos nesta Lei Complementar deverão ser revistos a cada 4 (quatro) anos com o objetivo de monitorar e atualizar a legislação, compatibilizando-a às dinâmicas municipais.

Art. 114. 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.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

Art. 115. 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 atualizado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos e na forma da lei.

Art. 116. 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. 117. Esta Lei Complementar entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de sua publicação.

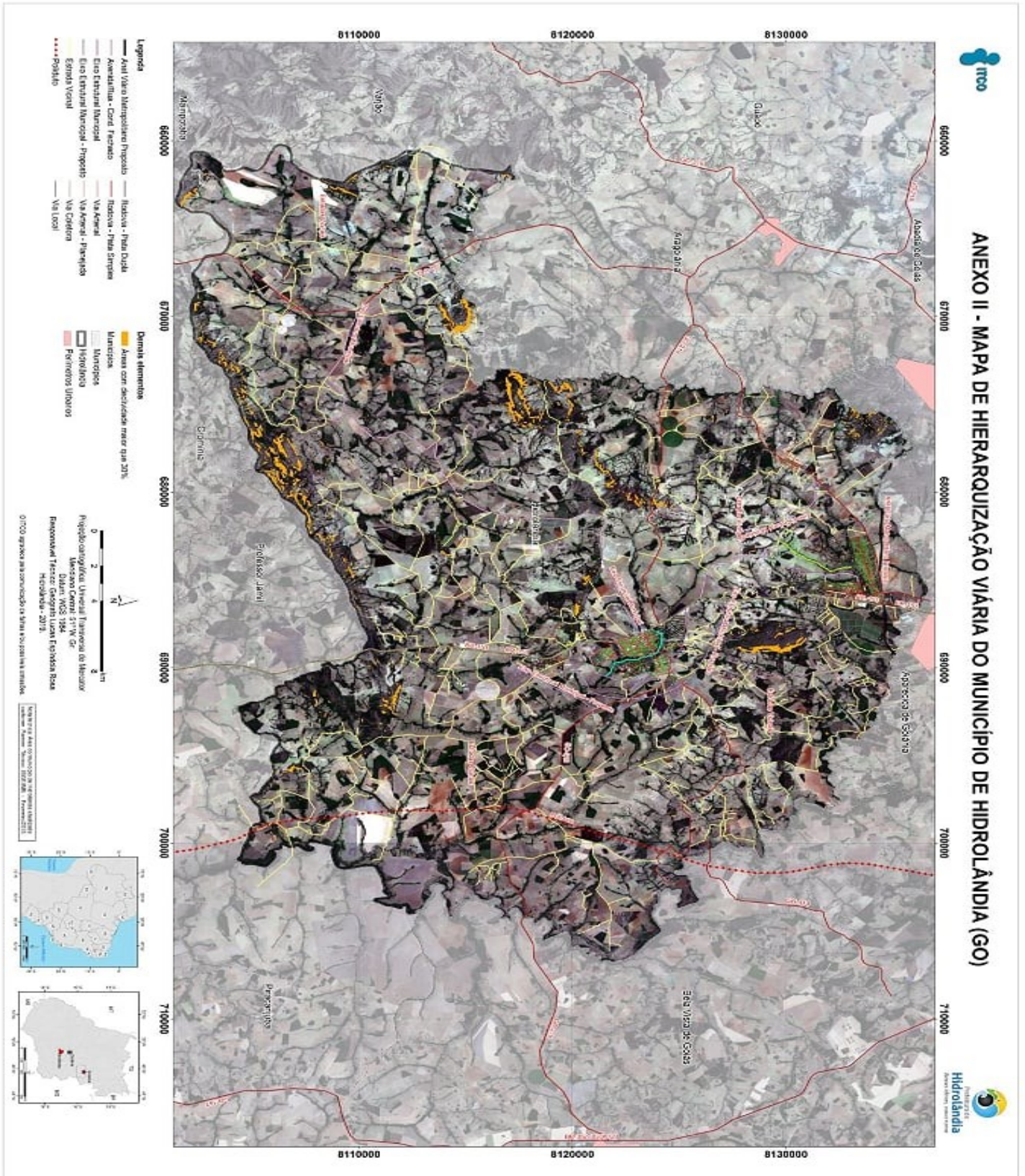
Art. 118. Revoga-se a Lei Municipal nº 505/2014 e demais disposições em contrário.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE HIDROLÂNDIA, ESTADO DE GOIÁS, aos vinte e três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte (23/03/2020).

Wellington Leandro de Souza
Presidente da Câmara Municipal de Hidrolândia



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás





PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

ANEXO III
TABELA DE ADMISSIBILIDADE DE USOS

		Residencial	Misto	Comercial		Serviço		Institucional		Industrial	
ZONAS / GRUPOS		-	-	G I	G II	G I	G II	G I	G II	G I	G II
ZR	Via Local	A	A	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Via coletora	A	A	A	AC	A	AC	AC	NA	NA	NA
	Via Arterial /Estrutural	A	A	A	AC	A	AC	AC	AC	AC	AC
ZUNU	Via Local	A	A	A	NA	A	NA	NA	NA	NA	NA
	Via coletora	A	A	A	A	A	A	A	NA	AC	AC
	Via Arterial /Estrutural	A	A	A	A	A	A	A	A	AC	AC
ZUNP	Via Local	A	A	A	NA	A	NA	NA	NA	NA	NA
	Via coletora	A	A	A	A	A	AC	A	AC	AC	AC
	Via Arterial /Estrutural	A	A	A	A	A	A	A	A	A	AC

Legenda: A – Admitido; NA – Não Admitido; AC – Admitido sob Condições.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

CONTINUAÇÃO DO ANEXO III TABELA DE ADMISSIBILIDADE DE USOS

		Residencial	Misto	Comercial		Serviço		Institucional		Industrial	
ZONAS / GRUPOS		-	-	G I	G II	G I	G II	G I	G II	G I	G II
ZNNF	Via Local	A	A	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Via coletora	A	A	A	AC	A	AC	A	AC	AC	AC
	Via Arterial/ Estrutural	A	A	A	A	A	A	A	A	AC	AC
ZUNO	Via Local	A	A	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Via coletora	A	A	A	AC	A	AC	A	AC	A	AC
	Via Arterial/ Estrutural	A	A	A	AC	A	AC	A	AC	A	AC
ZUNSM	Via Local	A	A	A	NA	A	NA	NA	NA	NA	NA
	Via coletora	A	A	A	A	A	AC	A	AC	A	AC
	Via Arterial/ Estrutural	A	A	A	A	A	A	A	A	A	AC

Legenda: A – Admitido; NA – Não Admitido; AC – Admitido sob Condições.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

(...) ANEXO III TABELA DE ADMISSIBILIDADE DE USOS

ZONAS / GRUPOS		Residencial	Misto	Comercial		Serviço		Institucional		Industrial	
		-	-	G I	G II	G I	G II	G I	G II	G I	G II
ZUNM	Via Local	A	A	A	NA	A	NA	NA	NA	NA	NA
	Via coletora	A	A	A	A	A	A	A	AC	A	AC
	Via Arterial/ Estrutural	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
ZUNR	Via Local	A	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Via coletora	A	NA	AC	AC	AC	AC	AC	AC	NA	NA
	Via Arterial/ Estrutural	A	NA	AC	AC	AC	AC	AC	AC	NA	NA
EEN	Via Local	NA	NA	A	A	A	A	NA	NA	A	NA
	Via coletora	NA	NA	A	A	A	A	A	AC	A	A
	Via Arterial/ Estrutural	NA	NA	A	A	A	A	A	AC	A	A

Legenda: A – Admitido; NA – Não Admitido; AC – Admitido sob Condições.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

(...) ANEXO III TABELA DE ADMISSIBILIDADE DE USOS

		Residencial	Misto	Comercial		Serviço		Institucional		Industrial	
ZONAS / GRUPOS				G I	G II	G I	G II	G I	G II	G I	G II
EES	Via Local	NA	NA	A	A	A	A	NA	NA	A	NA
	Via coletora	NA	NA	A	A	A	A	A	AC	A	A
	Via Arterial/ Estrutural	NA	NA	A	A	A	A	A	AC	A	A
EECS	Via Local	NA	NA	A	A	A	A	NA	NA	NA	NA
	Via coletora	NA	NA	A	A	A	A	AC	AC	NA	NA
	Via Arterial/ Estrutural	NA	NA	A	A	A	A	AC	AC	NA	NA

Legenda: A – Admitido; NA – Não Admitido; AC – Admitido sob Condições.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

(...) ANEXO III TABELA DE ADMISSIBILIDADE DE USOS

		Residencial	Misto	Comercial		Serviço		Institucional		Industrial	
ZONAS / GRUPOS				G I	G II	G I	G II	G I	G II	G I	G II
EEM	Via Local	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A	A
	Via coletora	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A	A
	Via Arterial/ Estrutural	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	A	A

Legenda: A – Admitido; NA – Não Admitido; AC – Admitido sob Condições.

Todos os usos da Categoria III estão sujeitos à apresentação de EIV/RIV e RIT, além de submetidos ao Comissão de Avaliação Técnica de Urbanismo - CATU, portanto não estão inseridos nesta tabela;

Todos os usos da categoria III Industrial, Só serão permitidos no Eixo Econômico Sul EES da BR 153 Região São Germano.

Nos Núcleos Rururbanos (ZUNR) só serão aceitos atividades comerciais de serviços e institucionais nas vias primétricas externas ao loteamento de acesso controlado.

GLOSSÁRIO DO ZONEAMENTO

Zona Rural; (ZR) Zona Urbana: Núcleo Urbano; (ZUNU) Núcleo Pioneiro;(ZUNP) Núcleo de Nova Fátima;(ZNNF) Núcleo de Oloana;(ZUNO) Núcleo de Santa Maria;(ZUNSM) Núcleo Multifuncional;(ZUM) Núcleos Rururbanos Sustentáveis;(ZUNR)	Eixos de Desenvolvimento Econômico: Eixo Econômico Norte;(EEN) Eixo Econômico Sul;(EES) Eixo Econômico de Comércio, e Serviços (EECS) Eixo Econômico Manufatureiro (EEM)
--	--



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

ANEXO IV
DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

A – USO RESIDENCIAL

- Uso residencial unifamiliar – RU ;
- Uso residencial multifamiliar – RM.
 - O Uso Multifamiliar de parâmetros definidos como múltiplos pavimentos com mais de 4 (quatro) pavimentos só poderão ser construídos em vias Coletoras ou Arteriais/Estruturais.

B – USO NÃO RESIDENCIAL

B-1 USO MISTO

- Usos: residencial + comércio e/ou serviços, conforme definido nesta lei complementar;

B-2 USO COMERCIAL

GRUPO 1 - USO COMERCIAL

- Edificações até 100 m², salvo os casos estabelecidos abaixo.
 - **HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO**
 - Bares, lanchonetes, restaurantes e similares (área de até 60 m²)
 - Lanches em trailer (área de até 60m²)
 - Bomboniere
 - Casa de carnes
 - Confeitaria
 - Gelo
 - Laticínios e frios
 - Mercaria
 - Padaria
 - Produtos hortifrutigranjeiros
 - Sorveterias



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- COMÉRCIO DIVERSIFICADO

- Antiquários
- Aparelhos e artigos de cine foto
- Aparelhos de uso pessoal
- Aquários e peixes ornamentais
- Armazéns
- Artesanatos
- Artigos de borracha e couro
- Artigos de cama, mesa e banho
- Artigos de conveniência
- Artigos desportivos e recreativos
- Artigos de escritório
- Artigos de gesso
- Bazares
- Bicicletas
- Cosméticos
- Embalagens
- Ferragens
- Ferramentas
- Instrumentos musicais
- Joalheria e relojoaria
- Livrarias e papelarias
- Materiais plásticos
- Materiais de serigrafias, silk-screen
- Objetos de artes e adornos
- Perfumaria
- Produtos de limpeza
- Sapataria
- Artigos de uso doméstico e pessoal
- Artigos de vestuário
- Artigos e produtos veterinários
- Artigos e suprimentos de informática
- Artigos esotéricos
- Artigos para decoração
- Artigos para festa
- Artigos para forração
- Artigos para pintura artística
- Artigos religiosos
- Brinquedos
- Drogarias e farmácias
- Equipamentos e materiais elétricos e eletrônicos
- Fitas e discos
- Floricultura
- Jornais e revistas
- Metais e pedras preciosas
- Molduras
- Óticas
- Produtos naturais
- Tecidos



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

GRUPO II - USO COMERCIAL

- permitido para edificações até 300m² .

- HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

- Bares (de 60m² a 300m²)
- Hotéis
- Pensões
- Pousadas
- Restaurantes (de 60m² a 300m²)

- COMÉRCIO DIVERSIFICADO

- Aparelho de uso comercial
- Aparelhos elétricos e eletrônicos
- Armas e munições
- Artigos de apicultura
- Artigos de caça e pesca
- Artigos e produtos veterinários
- Artigos funerários
- Artigos gráficos
- Artigos em madeira
- Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares
- Artigos para camping
- Artigos piscina
- Baterias e acumuladores
- Eletrodomésticos
- Lavanderias
- Lubrificantes
- Maquinas de pequeno porte sem incomodo ambiental
- Tintas
- Toldos
- Vidraçaria

- COMÉRCIO ESPECIALIZADO

- Equipamentos de segurança
- Materiais de acabamento de edificações
- Motocicletas
- Moveis
- Peças e acessórios de maquinas, motores e implementos agrícolas
- Peças e acessórios para veículos inclusive som
- Piscinas
- Pneus automotivos



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- Produtos para agropecuária
- Show room

GRUPO III - USO COMERCIAL

- Permitido apenas em vias coletoras, vias arteriais e estruturais da área urbana, desde que apresentados EIA-RIMA quando com mais de 2 mil metros quadrados de edificação. E EIV/RIV e RIT acima de 300m² de edificação.
- Enquadram-se nesse grupo qualquer empreendimento comercial (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo.

- **HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO (acima de 300m²)**

- Bares
- Hotéis
- Boates
- Restaurantes
- Casas de show

- **COMÉRCIO DIVERSIFICADO (acima de 300m²)**

- Lojas de departamentos
- Shopping center

- **COMÉRCIO ESPECIALIZADO (acima de 300m²)**

- Comercio atacadista, distribuidores e depósitos
- Lojas de Veículos
- Veículos, maquinas e equipamentos agrícolas e da construção civil
- Equipamentos gráficos
- Posto de abastecimento
- Super e hipermercados

B-3 USO PARA SERVIÇOS

GRUPO I - SERVIÇOS

- Permitido para edificações até 100m²
 - **SERVIÇOS CÂMBIO**
 - Casas lotéricas
 - Caixa eletrônico bancário



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS

- | | |
|---|--------------------------------------|
| - Agência de casamento | - Dedetização |
| - Barbeiros | - Estilista |
| - Bombeiro-eletricista | - Jardinagem e Paisagismo |
| - Centros de estética | - Locação de artigos de vestuários |
| - Chaveiros | - Massagens, saunas, duchas e banhos |
| - Confecção e reparação de artigos de vestuários sob medida | - Salões de beleza |

- SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERTO

- | | |
|---|--|
| - Borracharia | - Reparação de ferramentas |
| - Recarga de Extintores | - Reparação e conservação de maquinas, aparelhos e equipamentos de pequeno porte |
| - Recondicionamento de peças e acessórios | - Reparação e instalação de antenas |
| - Reparação de armas de fogo | - Reparação e instalação de computadores, periféricos e impressoras |
| - Reparação de artigos de couro e similares, sapateiro, engraxate | - Serviços de reparação de moveis |
| - Reparação de bicicleta | |
| - Reparação de instalações de gás, elétrica e hidráulica | |
| - | |

- SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA

- | | |
|-----------------------------------|--|
| - Agencia de intercambio cultural | - Cursos diversos |
| - Agencia de turismo | - Locações de filmes, discos, livros, vídeos games |
| - Cursos aula particular | |

- SERVIÇOS DE SAÚDE

- | | |
|-----------------------------------|---|
| - Laboratório de prótese dentária | - Posto de coleta de material biológico |
| - Consultórios | - Serviços de esterilização |
| - Consultórios veterinários | |



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

- Administração de consórcio
- Administração de imóveis
- Administração de ticket, vales, cartões e fichas
- Agência de publicidades e propaganda
- Assistência técnica e rural
- Associações
- Confeção de carimbos
- Empreiteira de serviços de construção
- Escritórios
- Estúdios de esculturas, desenho e pintura artística
- Estúdio fotográfico
- Gravação, lapidação, e verificação de jóias e pequenos objetos
- Locação de artigos, aparelhos, maquina, equipamentos de pequeno porte
- Locação de marcas e patentes
- Profissionais autônomos
- Provedor-internet
- Serviços de auditoria
- Serviços de comunicação e programação visual
- Serviços de decoração
- Serviços de informática
- Serviços de investigação particular
- Serviços de jornalismo e comunicação
- Serviços de montagem de divisórias
- Serviços de montagem de quiosques
- Serviços de promoção e organização de eventos
- Serviços de serigrafia/ silk-screen
- Serviços de tornearia
- Serviços de tradução e documentação
- Serviços de vigilância
- Serviços gerais de pintura, exceto veículos
- Serviços gráficos, editoriais, e de reprodução
- Sindicatos

- SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

- Auto-escolas
- Locação, compra e venda de telefones



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

GRUPO II - SERVIÇOS

- Permitido para edificações até 300m².
 - **SERVIÇOS CÂMBIO**
 - Casas de Cambio
 - Crédito Habitacional
 - Distribuidoras e Corretoras de Títulos e Valores
 - Estabelecimentos bancários
 - Instituições de aplicações financeiras, financiamento, investimento e credito.
 - Sociedade de capitalização
 - Sedes administrativas de empresas
 - **SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS**
 - Administração de condomínios
 - Escritório de limpeza e conservação de edificações
 - **SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERTO**
 - Capotarias
 - Instalação, reparação e conservação para acessórios de veículos, inclusive som
 - Reparação de baterias e acumuladores
 - Reparação de veículos e motocicletas, incluindo lanternagem e pintura
 - Reparação e conservação de maquinas, aparelhos e equipamentos de médio porte
 - **SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA**
 - Academias de ginástica e esportivas
 - Cinemas, teatros e auditórios
 - Escola de dança, musica e natação
 - Escola de esportes
 - Estúdio de gravação
 - **SERVIÇOS DE SAÚDE**
 - Clínica dentária
 - Clínica com internação
 - Clínica de especialidades
 - Clínica veterinária



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- Laboratório de análises clínicas

- **SERVIÇOS DIVERSIFICADOS**

- Agência de empregos, treinamento e seleção
 - Locação de aparelhos e artigos de uso comercial
 - Serviços de lavanderia e tinturaria para comércio e indústria
 - Casa de jogos
 - Locação de artigos, aparelhos, máquinas e equipamentos de médio porte.
 - Locação de mão de obra
 - Serviços funerários

- **SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO**

- Emissoras de radiodifusão
 - Emissoras de vídeo, comunicação
 - Posto de serviço de veículos e lavajato
 - Prestação de serviço de veículos
 - Transporte de documentos
 - Transporte em motocicleta
 - Emissora de televisão
 - Estacionamentos e edifícios-garagem
 - Prestação de serviço de entrega a domicílio
 - Transporte escolar

GRUPO III - SERVIÇOS

- Permitido apenas em vias coletoras, vias arteriais e estruturais da área urbana, desde que apresentados EIA-RIMA quando com mais de 2 mil metros quadrados de edificação. E EIV/RIV e RIT acima de 300m² de edificação.
- Enquadram-se nesse grupo qualquer empreendimento comercial (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo.

- **SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO**

- Apart-hotel



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- Casas de recepção e salões de festa
- Serviços de alimentação
- SERVIÇOS DE REPAROS E CONSERTOS**
- Montagem industrial
- Reparação de veículos
- Recondicionamentos de motores de combustão interna
- Reparação de maquina aparelhos e equipamentos de grande porte
- SERVIÇOS DIVERSIFICADOS**
- Autopistas para diversão
- Guarda moveis
- Brinquedos mecânicos e eletrônicos
- Leiloeiros
- Escritório com pátio de maquinas, equipamentos e veículos
- Locação de artigos, aparelhos, maquinas e equipamentos de grande porte
- Locação de maquinas e equipamentos agrícolas
- Garagem de empresa de transporte de passageiros
- Uso do grupo II com área superior à estipulada
- Garagem de empresa de transporte de carga
- Parques de diversões
- Garagem de serviço de guindaste e reboque
- SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO**
- Locação e arrendamento de veículos automóveis
- Transporte de mudança e valores, com pátio de veículos
- Locação e guarda de caçambas
- Transporte e coleta de lixo

B-4 USO INSTITUCIONAL

GRUPO I - USO INSTITUCIONAL

- Permitido apenas para edificações até 100m²;



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- CULTURA E LAZER

- Mostras artesanais e folclóricas
- Praças
- Parques infantis

- EDUCAÇÃO

- Escolas excepcionais
- Escolas segundo grau
- Escolas de idiomas
- Jardim de infância e maternais
- Escolas primeiro grau

- RELIGIOSO

- Associações religiosas
- Templos
- Congregações religiosas

- SAÚDE

- Clínicas especializadas sem internação
- Posto de vacinação
- Postos de saúde pública
- Serviços de enfermagem
- Serviços veterinários

- SERVIÇOS DE UTILIDADE

- Agência de correios e telégrafos
- Postos policiais

- SOCIAL

- Associações de bairros
- Associações de moradores

GRUPO II - USO INTITUCIONAL

- Proibido em qualquer via local;
- Permitido apenas para edificações até 300m² desse grupo ou do Grupo I;

- CULTURA E LAZER

- Museus
- Quadra de esportes
- Associações desportivas e recreativas



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- EDUCAÇÃO

- Centro de formação profissional
- Cursos Supletivos
- Cursos pré-vestibular
- Institutos para portadores de deficiência

- SAÚDE

- Bancos de sangue
- Clínicas especializadas com internação
- Clínicas veterinárias
- Institutos de fisioterapia
- Laboratório de análises clínicas
- Laboratório radiológicos
- Serviços de ambulância

- SERVIÇOS DE UTILIDADE

- Cartórios
- Capela velório
- Postos telefônicos
- Posto de identificação/Posto de atendimentos de serviços públicos
- Previdência privada
- Previdência pública

- SOCIAL

- Comitês políticos
- Confederações e Federações
- Conselhos
- Cooperativas
- Diretórios estudantis
- Órgãos de assistência a empresas
- Sedes de movimentos sociais

GRUPO III - USO INSTITUCIONAL

- Permitido apenas em vias coletoras, vias arteriais e estruturais da área urbana, desde que apresentados EIA-RIMA quando com mais de 2 mil metros quadrados de edificação. E EIV/RIV e RIT acima de 300m² de edificação.



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- Enquadram-se nesse grupo qualquer empreendimento comercial (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo.

– **CULTURA E LAZER**

- Centro de convenções
- Centro de feiras, exposições e outros eventos
- Clubes
- Estádios
- Ginásio Poliesportivo
- Jardins botânicos
- Jardins zoológicos
- Parques
- Praças de esportes

– **EDUCAÇÃO**

- Universidades

– **RELIGIOSO**

- Seminários religiosos

– **SAÚDE**

- Hospitais
- Hospitais veterinários
- Manicômios
- Policlínicas
- Pronto socorro
- Serviços veterinários de alojamento

– **SERVIÇOS PÚBLICOS DE UTILIDADE**

- Corpo de bombeiro
- Delegacia de policia
- Empresas de energia elétrica, água e esgoto
- Fórum e tribunais
- Repartições públicas municipais, estaduais e federais

– **TRANSPORTE**

- Terminal rodoviário
- Terminal de cargas

B-5 USO INDUSTRIAL



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

GRUPO I - USO INDUSTRIAL SEM ATIVIDADES INCÔMODAS

- Enquadram-se nesse grupo as edificações até 500m² dos empreendimentos industriais listados abaixo.
- 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), fica permitida em todas as vias do Município.
- Serão permitidos na Zona Rural desde que devidamente justificada e com os estudos ambientais e aprovados pela CATU.

- INDÚSTRIAS DE PEQUENO PORTE NÃO INCÔMODAS

- Artigos de plástico
- Gráficas
- Indústria de alimentos
- Indústria de roupas e calçados
- Maquinas e equipamentos de pequeno porte
- Pequenas indústrias não poluentes
- Indústrias de pequeno porte sem atividades incômodas
- Produtos metalúrgicos
- Produtos siderúrgicos

GRUPO II - INDÚSTRIAS DE MÉDIO PORTE NÃO INCÔMODAS OU DE PEQUENO PORTE COM POUCO INCÔMODO

- Permitido apenas em vias coletoras, vias arteriais e estruturais da área urbana, desde que apresentados EIA-RIMA quando com mais de 2 mil metros quadrados de edificação. E EIV/RIV e RIT acima de 500m² de edificação.
- Enquadram-se nesse grupo qualquer empreendimento industrial (mesmo de outros grupos) até 1000m² além dos listados abaixo.
- Serão permitidos na Zona Rural desde que devidamente justificados e com os estudos ambientais previstos na legislação vigente e aprovados pela CATU.
- Água Mineral
- Marcenarias
- Marmorarias
- Maquinas e equipamentos de médio porte



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- Máquinas e equipamentos de pequeno porte com pequeno incomodo
- Serralherias
- Máquinas e equipamentos de uso industrial
- Médias indústrias não poluentes

GRUPO III - USO INDUSTRIAL COM ATIVIDADES INCÔMODAS

- Permitido apenas no Eixo Econômico Norte Região São Germano.
- Enquadram-se nesse grupo qualquer empreendimento industrial acima de 4000 m² (quatro mil metros quadrados). São atividades industriais cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos, tais como:
 - Construção de Embarcações
 - Desdobramento de Madeira
 - Entrepósito de Madeira p/Exportação (Ressecamento)
 - Frigorífico
 - Fundição de Peças
 - Fabricação de:
 - Açúcar
 - Adubos
 - Água Sanitária
 - Álcool
 - Alvaiade
 - Anodos
 - Antenas
 - Aparelho, Peças e Acessórios p/ Agropecuária
 - Aparelhos e Equip. Elet. Terapêuticos e Eletroq.
 - Aquecedores, Peças e Acessórios
 - Cementação de Aço
 - Destilação de Álcool
 - Fundição de Purificação de Metais Preciosos
 - Arames Metálicos
 - Argamassa
 - Armas
 - Artefatos de Borracha
 - Artefatos de Concreto
 - Artefatos de Espuma de Borracha
 - Artefatos de Fibra de Vidro
 - Artefatos de Metal
 - Artefatos de Parafina
 - Artigos de Caldeireiros
 - Artigos de Cutelaria



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- Artigos de Material plástico e/ou Acrílico
- Artigos de Tanoaria
- Artigos Diversos de Fibra
- Bebidas
- Bicicletas
- Biscoitos e Bolachas
- Caçambas
- Café
- Cal
- Caldeiras, Maq., Turbinas e Motores Marítimos
- Câmaras de Ar
- Canos
- Canos Metálicos
- Carretas para Veículos
- Carroças
- Carrocerias para Veículos Automotores
- Cartão
- Defensivos Agrícolas
- Elevadores
- Equipamentos Contra Incêndio
- Equipamentos e Apar. p/ Controle Visual / Pedagógico
- Equipamentos e Mat. de Proteção e Segurança de Trabalho
- Equipamentos Eletrônicos e/ou Elétricos
- Equipamentos Esportivos
- Artigos para Refrigeração
- Artigos Pirotécnicos
- Asfalto
- Bombas e Motores Hidrostáticos
- Borracha e Látex Sintéticos
- Brinquedos
- Cartolina
- Casas Pré-Fabricadas
- Celulose
- Ceras para Assoalhos
- Chapas e Placas de Madeira
- Cimento
- Cola
- Combustíveis e Lubrificantes
- Componentes e Turbinas
- Concentrados Aromáticos
- Corretivos do Solo
- Cosméticos
- Cristais
- Desinfetantes
- Equipamentos Hospitalares
- Equipamentos Industriais, Peças e Acessórios
- Equipamentos Náuticos
- Equipamentos p/ Transmissão Industrial
- Equipamentos para Telecomunicação
- Equipamentos Pneumáticos



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- Esmaltes
- Espelhos
- Espumas de Borracha
- Fermentos e Leveduras
- Ferramentas
- Fertilizantes
- Fios e Arames de Metais
- Gás de Hulha e Nafta
- Gelatinas
- Germicidas
- Impermeabilizantes
- Lacas
- Laminados
- Laminados de Metais
- Laminados Plásticos
- Malte
- Manilhas, Canos, Tubos e Conexão de Material Plástico
- Maq. e Apar. p/ Prod. e Distribuição de Energia Elétrica
- Máquinas e Equipamentos Agrícolas
- Máquinas Motrizes não Elétricas
- Máquinas p/ Meio-Fio
- Máquinas, Peças e Acessórios
- Massa Plástica
- Massas Alimentícias
- Massas para Vedação
- Mate Solúvel
- Estruturas de Madeira
- Estruturas Metálicas
- Explosivos
- Fios Metálicos
- Formicidas e Inseticidas
- Fósforos
- Fungicidas
- Glicerina
- Graxas
- Lâmpadas
- Licores
- Louças
- Materiais p/ Recondicionamento de Pneumáticos
- Materiais para Estofos
- Material Eletro-Eletrônico
- Material Fotográfico
- Material Hidráulico
- Material p/ Medicina, Cirurgia e Odontologia
- Matérias Primas p/ Inseticidas e Fertilizantes
- Medicamentos
- Moldes e Matrizes de Peças e Embalagem Plástica
- Mont. de Tratores, Maq., Peças e Aces. e Apar. de Terraplenagem



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- Motociclos
- Motores para Tratores Agrícolas
- Oxigênio
- Papel
- Papelão
- Peças de Gesso
- Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas
- Peças e Acessórios para Motociclos
- Peças e Acessórios para Veículos
- Peças e Equipamentos Mecânicos
- Pisos
- Rações Balanceadas e Alim. Preparados p/ Animais
- Rebolo
- Sabões
- Saponáceos
- Sebos
- Tanques, Reservatórios e outros Recipientes Metálicos
- Tecidos
- Telas Metálicas
- Telha Ondulada em Madeira
- Telhas
- Veículos
- Vernizes
- Xaropes
- Geração e Fornecimento de Energia Elétrica
- Indústria Cerâmica
- Munição para Caça e Esporte
- Munições
- Placas de Baterias
- Pneumáticos
- Preparados p/ Limpeza e/ou Polimentos
- Produtos Agrícolas
- Produtos de Higiene Pessoal
- Produtos de Perfumaria
- Produtos Derivados da Destilação do Carvão de Pedra
- Produtos Químicos em Geral
- Relaminados de Met. e Ligas de Metais não Ferrosos
- Resinas de Fibras
- Secantes
- Soldas
- Solventes
- Tintas
- Trefilados de Ferro, Aço e de Metais não Ferrosos
- Triciclos
- Tubos Metálicos
- Vidros
- Vinagre
- Indústria de Abrasivo



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

- Indústria de Águas Minerais
 - Indústria de Artefatos de Amianto
 - Indústria de Artefatos de Cimento
 - Indústria de Beneficiamento
 - Indústria de Bobinamento de Transformadores
 - Indústria de Compensados e/ou Laminados
 - Indústria de Fumo

 - Montagem de Veículos
 - Peletário
 - Produção de Elem. Quim. e de Prod. Inorg, Org.

 - Reciclagem de Plásticos
 - Reciclagem de Sucatas Metálicas
 - Reciclagem de Sucatas não Metálicas
 - Secagem e Salga de Couro e Peles
 - Tanoaria
 - Têmpera de Aço
 - Têmpera e Cementação de Aço
 - Usina de Concreto
 - Zincagem
- Indústria de Implementos Rodoviários
 - Indústria de Madeira
 - Indústria de Mármore
 - Indústria de Plásticos
 - Indústria de Produtos Biotecnológicos
 - Indústria Eletromecânica
 - Indústria Granito
 - Indústria Mecânica
 - Indústria Metalúrgica
 - Indústria Petroquímica

 - Produção de Óleos Vegetais e outros Prod. da Dest. da Madeira
 - Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais
 - Recuperação de Resíduos Têxteis
 - Refinação de Sal de Cozinha

 - Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
 - Torrefação e Moagem de Cereais
 - Tratamento e Distribuição de Água



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
Câmara Municipal de Hidrolândia, Estado de Goiás

ANEXO V
TABELA PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Coefficiente Mínimo de Aproveitamento CA (un)	Coefficiente Máximo de Aproveitamento CA (un)	Taxa Máxima de Ocupação TO (%)	Taxa Mínima de Permeabilidade TP (%)	Altura Máxima na Divisa (m)
ZR – Zona Rural	-	-	-	-	Não permitido
ZUNU – Núcleo Urbano	0,20	0,95	Edif. até 6 pav. = 80% Edif. com mais de 6 pav. = 50%	20%	6,00
ZUNP – Núcleo Pioneiro	0,20	0,95	Edif. até 3 pav. = 60%	20%	3,00
ZNNF - Núcleo de Nova Fátima	0,20	0,95	Edif. até 3 pav. = 60%	20%	3,00
ZUNO – Núcleo de Oloana	0,20	0,95	Edif. até 3 pav. = 60%	20%	3,00
ZUNSM – Núcleo de Santa Maria	0,20	0,95	Edif. até 3 pav. = 60%	20%	3,00
ZUNM – Núcleo Multifuncional	0,20	0,95	Edif. até 6 pav. = 60% Edif. com mais de 06 pav. = 50%	20%	6,00
ZUNR - Rururbanos Sustentáveis <i>*Exceto condomínios</i>	0,10	0,70	Edif. até 3 pav. = 40%	30%	Não é permitido
EEN - Eixo Econômico Norte	0,10	0,80	Edif. até 3 pav. = 50%	30%	Não é permitido
EES - Eixo Econômico Sul	0,10	0,80	Edif. até 3 pav. = 50%	30%	Não é permitido
EECS - Eixo Econômico de Comércio e Serviços	0,10	0,80	Edif. até 3 pav. = 50%	30%	Não é permitido
EEM - Eixo Econômico Manufatureiro	0,10	0,80	Edif. até 3 pav. = 50%	30%	Não é permitido