

LEI COMPLEMENTAR Nº. 5.478, DE 3 DE SETEMBRO DE 2008.

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano
- zoneamento da sede do Município de Rio
Verde e dá outras providências.

CONSOLIDADA COM AS LEIS:

Lei Complementar nº. 5.489/2008	23/09/2008
Lei Complementar nº. 5.560/2009	24/03/2009
Lei Complementar nº. 5.942/2011	20/05/2011
Lei Complementar nº. 6.006/2011	22/09/2011
Lei Complementar nº. 6.122/2012	23/04/2012
Lei Complementar nº. 6.157/2012	18/06/2012
Lei Complementar nº. 6.182/2008 ..(REVOGADA)..	03/09/2008
Lei Complementar nº. 08/2014	15/04/2014
Lei Complementar nº. 41/2015	15/09/2015
Lei Complementar nº. 58/2016	29/03/2016
Lei Complementar nº. 77/2017	02/02/2017
Lei Complementar nº. 98/2017	03/07/2017
Lei Complementar nº. 108/2017	13/12/2017
Lei Complementar nº. 132/2018	05/07/2018
Lei Complementar nº. 171/2019	20/12/2019
Lei Complementar nº. 172/2019	20/12/2019
Lei Complementar nº. 180/2020	19/02/2020
Lei Complementar nº. 183/2020	20/05/2020
Lei Complementar nº. 184/2020	03/06/2020
Lei Complementar nº. 193/2020	21/12/2020
Lei Complementar nº. 194/2020	21/12/2020
Lei Complementar nº. 200/2021	30/03/2021
Lei Complementar nº. 205/2021	06/05/2021
Lei Complementar nº. 209/2021	06/05/2021
Lei Complementar nº. 215/2021	30/06/2021
Lei Complementar nº. 217/2021	01/09/2021
Lei Complementar nº. 230/2021	30/11/2021
Lei Complementar nº. 232/2021	27/12/2021
Lei Complementar nº. 244/2022	27/05/2022
Lei Complementar nº. 261/2022	08/09/2022
Lei Complementar nº. 294/2023	30/03/2023
Lei Complementar nº. 298/2023.....	28/04/2023
Lei Complementar nº. 313/2023.....	02/10/2023
Lei Complementar nº. 334/2023.....	22/12/2023
Lei Complementar nº. 347/2024.....	29/04/2024
Lei Complementar nº. 362/2024.....	16/09/2024

LISTA DE TABELAS

TABELA I - OCUPAÇÃO

TABELA II - USO

~~TABELA III - ESTACIONAMENTO~~ (Revogado pela Lei
Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

LEI COMPLEMENTAR Nº. 5.478, DE 3 DE SETEMBRO DE 2008.

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano
- zoneamento da sede do Município de Rio Verde e dá outras providências.

A CAMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Uso e ocupação do Solo Urbano - Zoneamento da Sede do Município de Rio Verde, será regido por esta LEI, e em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor (Lei n. 5.318/2007).

SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS

Art. 2º A presente Lei tem como objetivos:

I - elaborar um modelo espacial / urbano com a finalidade de promover a sustentabilidade socioambiental, econômica e social, reafirmando Rio Verde como Cidade Pólo Regional;

II - estruturar o território municipal com base nas características físicas e ambientais, respeitando as diversidades sócio econômicas e culturais e as tendências de difusão urbana;

III - reconhecer de forma prioritária o meio ambiente como determinante físico às ocupações públicas e privadas;

IV - tornar a rede viária básica, elemento físico de suporte para o modelo de uso e ocupação do solo;

V - promover o desenvolvimento da economia municipal por meio da distribuição equilibrada pelo território, contemplando a proximidade e complementariedade entre as diversas funções urbanas.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

§ 1º Zoneamento é a divisão da área Urbana da Sede do Município em zonas, para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, em relação ao sistema de vias definidos pelo Plano Diretor do Município de Rio Verde.

I - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma zona, assim definidos:

- a) Usos Permitidos
- b) Usos Permissíveis
- c) Usos Proibidos

II - Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função de normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico não oneroso
- b) Afastamentos
- c) Taxa de Ocupação
- d) Área de Permeabilidade

§ 2º Dos índices urbanísticos:

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico não oneroso - valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área permitida a construir, variável para cada zona:

$$AP - A \times AT$$

A - Aproveitamento Básico não oneroso
AP - Área Permitida de Construção
AT - Área do Terreno

a) não serão computadas para efeito do cálculo da área permitida a construir:

- Área de estacionamento e garagens;
- ~~• Área de recreação e lazer comum até o máximo de 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo coberto;~~
- Área de recreação e lazer comum coberta ou descoberta em habitações coletivas;
(Redação dada pela Lei Complementar nº. 184, de 03 de junho de 2020)
- Floreiras;
- Caixa de água;
- Casa de Máquinas;
- ~~• Sacadas;~~

- Sacadas e varandas, inclusive gourmet, de até 100m² (cem metros quadrados); (Redação dada pela Lei Complementar nº. 184, de 03 de junho de 2020)

- Nas galerias comerciais, nas áreas destinadas exclusivamente à circulação de pedestres;

- Escadaria de acesso aos pavimentos superiores, desde que projetadas de acordo com as Normas Brasileiras de Segurança.

II - Alinhamento - Linha locada ou indicada que delimita a divisa frontal do terreno e o logradouro.

III - Afastamento frontal - Distância entre o limite externo da edificação, medida entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro.

IV - Afastamento Lateral - Distância entre o limite externo da edificação e a divisa lateral do lote.

V - Afastamento de fundos - Distância entre o limite externo da edificação e o fundo do lote.

VI - Índice de Ocupação - Relação entre área ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote.

a) não serão computados para efeito de cálculo do índice de ocupação:

- Beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros),
- Marquise,
- Pérgulas até 5,00m (cinco metros) de largura,

VII - Área Permeável - Área locada no interior do lote destinada à infiltração de água, com a função principal de realimentação do lençol freático.

VIII - Caixa de Recarga de lençol freático - Elemento substitutivo ou complementar da área permeável.

§3º Dos Usos do Solo Urbano:

I - Uso Permitido - Uso adequado às zonas.

II - Uso Permissível - Uso passível de ser admitido nas zonas, após análise de viabilidade pelo Sistema de Planejamento Municipal,

III - Uso Proibido - Uso inadequado às zonas.

~~§ 4º Das vias: (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~I - Trecho Urbano da BR-452: Trecho da Rodovia BR-452 compreendido entre o Trevo de ligação da BR-060 e BR-452 (Km 0), sentido Rio Verde - Itumbiara, até o Acesso de Ligação à Rodovia que liga ao Município de Santa Helena (GO-210). (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~II—Via Expressa: Trecho urbano da Rodovia BR-060, entre o Trevo de acesso à Kowalski (sentido Goiânia—Jataí) até o Córrego Abóbora. (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~III—Via Perimetral Norte: Compreende, atualmente, a Avenida Jesuíno Veloso do Carmo, a Rua das Chácaras, a Rua do Mogno e a Rua Chico Xavier. A expansão da Via Perimetral Norte se dará acompanhando as linhas de transmissão implantadas sobre essas vias; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~IV—Eixo Central: Formada pela Avenida Presidente Vargas entre o trevo de confluência da Rodovia BR-060 e BR-452 até o Cristo Redentor, e a Avenida Universitária; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~V—Via Coletora 01: Compreendida pela Rua do Ipê, iniciando no trevo da BR-060 que dá acesso ao Aeroporto, finalizando no Bairro Jardim Floresta; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~VI—Via Coletora 02: Compreendida pela Avenida Presidente Vargas, iniciando no Cristo Redentor e finalizando na intersecção da Rodovia BR-060 com a Rodovia GO-174; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~VII—Via Coletora 03: Compreendida pela Rua Gumercindo Ferreira, iniciando na confluência com a Rua Coronel Vaiano, daí continua na Rua 02 e finaliza na Rua Corredor Público na Vila dos Funcionários; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~VIII—Via Coletora 04: Compreendida pela Rua 02, que corta os bairros Residencial Dona Ilza, Residencial Atalaia e o bairro Promissão, finalizando na Rua 07 do loteamento Serra Dourada; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~IX—Via Coletora 05: Compreendida pela Avenida Flamboyant, iniciando na BR-060, cortando os Bairro Gameleira e Residencial Gameleira;~~

~~IX—Via Coletora 05: Compreendida pela Rua Nizo Jaime de Gusmão daí segue pela Avenida Flamboyant, iniciando na Alameda Eurico Veloso do Carmo e cortando os Bairro Gameleira e Residencial Gameleira; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 41, de 2 de setembro de 2015) (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~X—Via Coletora 06: Compreendida pela Rua Laudemiro Bueno, iniciando na confluência com a Avenida Pauzanes de Carvalho, daí segue pela Rua Demolício de Carvalho; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~XI—Via Coletora 07: Compreendida pela Avenida José Walter; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~XII—Via Coletora 08: Compreendida pela Avenida Paulo Campos, daí segue pela Rua Coronel Vaiano (nos bairros Parque Betel, bairro Medeiros e Setor Central), daí segue pela Rua Honorina Campos Leão; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~XIII—Via Coletora 09: Inicia-se pela GO-174, continua pela Avenida Pauzanes de~~

~~Carvalho, daí segue pela Rua 15-B, daí pela Rua 12, daí pela Avenida Jerônimo Martins, daí segue pela Rua Sul-Goiana; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~XIV—Via Coletora 10: Compreendida pela Rua Paraná, daí segue pela Rua 20; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~XV—Via Coletora 11: Compreendida pela Rua PV 21, daí segue pela Rua Andorinha, daí pela Rua Ana Maria de Barros, daí pela Avenida Perimetral, daí pela Rua Maria Silva Leão;~~

~~XV—Via Coletora 11: Compreendida pela Rua PV 21, daí segue pela Rua Andorinha, daí pela Rua Ana Maria de Barros, daí pela Avenida Perimetral, daí pelo Corredor Público até a confluência com a Rua Dário Alves de Paiva; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 41, de 2 de setembro de 2015)-(Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~XVI—Via Coletora 12: Compreendida pela Rua da Codorna, daí segue pela Rua Modesto Araújo Macedo, daí pela Avenida Pastor Crespo; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~XVII—Via Coletora 13: Compreendida pelo Anel Viário, cortando os bairros Veneza e Maranata; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~XVIII—Via Coletora 14: Compreendida pela Rua Vitória, no Parque Dom Miguel, daí segue pela Avenida Quero-Quero no bairro Céu Azul; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~XIX—Via Coletora 15: Compreendida pela Avenida Juscelino Kubitschek, daí segue pela Rua São Paulo, daí pela Rua Treze de Maio, daí pela Avenida Dr. Gordon, daí pela Avenida 75, daí pela Rua Bougainville (Residencial Veneza); (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~XX—Via Coletora 16: Compreendida pela Rua Heloizio Guerra, daí segue pela Rua Lourenço Pereira, daí pela Rua Dário Alves de Paiva; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~XXI—Via Coletora 17: Compreendida pela Rua São Sebastião, daí segue pela Rua 12 de Outubro, daí pela Avenida 01 (Setor Campestre e Parque dos Buritis); (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~XXII—Via Coletora 18: Avenida Pedro Ludovico Teixeira (Avenida Brasília); (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~XXIII—Via Coletora 19: Avenida João Coelho de Araújo; (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~XXIV—Alameda 01: Compreendida pela Av. Eurico Veloso do Carmo, entre a Avenida Jerônimo Martins e a confluência do Córrego Barrinha e o Córrego do Sapo. (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

§ 5º Das Zonas, segundo o uso predominante:

~~I—Zona Residencial I—ZR 1—Áreas de abrangência das vias locais onde se permite~~

as habitações unifamiliares, conforme Tabela II anexa a esta lei.

~~I – Zona Residencial I – ZR 1 – Áreas de abrangência das vias locais onde se permite as habitações unifamiliares e comércio e serviço vicinais, conforme Tabela II anexa a esta lei. (Vide art. 1º da Lei Complementar nº. 41/2015) (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 05 de julho de 2018)~~

~~II – Zona Residencial II – ZR 2 – Áreas de abrangência das vias locais onde se permite predominantemente as habitações unifamiliares, geminadas, seriadas e coletivas, conforme Tabela II anexa a esta lei. (Vide art. 1º da Lei Complementar nº. 41/2015)~~

~~III – Zona Residencial III – ZR 3 – Áreas de abrangência das vias locais onde se permite predominantemente as habitações unifamiliares e geminadas, conforme Tabela II anexa a esta lei.~~

IV - Zona Estrutural I - ZE I - Áreas de abrangência do Eixo Central, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados desta via, excluindo o trecho da Zona Central onde se permite predominantemente as atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme Tabela II anexa a esta lei.

~~V – Zona Estrutural II – ZE II – Áreas de abrangência das Vias Coletoras, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados destas vias, bem como a área de abrangência da Alameda 01, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados desta Alameda, excluindo o trecho da Zona Central, onde se permite predominantemente as atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme Tabela II anexa a esta lei.~~

V - Zona Estrutural II - ZE II - Áreas de abrangência das vias arteriais e coletoras, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados destas vias, onde se permite predominantemente como uso as atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme Tabela II e ocupação conforme tabela I, ambas anexas a esta Lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 05 de julho de 2018)

~~VI – Zona Estrutural III – ZE III – Áreas de abrangência formada pelo perímetro compreendido entre os limites da Zona Estrutural I e II iniciando pela confluência da via Coletora 18 com a Coletora 09, seguindo pela mesma até a Coletora 1<5, daí segue pela Coletora 10 até o Eixo Central, daí segue até o Trevo de ligação das Rodovias BR452 e BR QÔQ, daí pela Coletora 18 até a confluência da Coletora 09, com exceção da área definida como Zona Verde, compreendida entre a confluência da Avenida Jerônimo Martins com a Rua Abel Pereira de Castro, seguindo pela mesma até a Rua Costa Gomes, daí pela Rua Dezesesseis até a Rua Topázio, daí pela Rua 14 até a Rua Carlos Gomes, finalizando na Avenida Jerônimo Martins com a Rua Abel Pereira de Castro.~~

~~VI – Zona Estrutural III – ZE III – Áreas de abrangência formada pelo perímetro compreendido entre os limites da Zona Estrutural I e II iniciando pela confluência da via Coletora 18 com a Coletora 09, seguindo pela mesma até a Coletora 16, daí segue pela Coletora 10 até o Eixo Central, daí segue até o Trevo de ligação das Rodovias BR452 e BR 060, daí pela Coletora 18 até a confluência da Coletora 09, com exceção da área definida como Zona Verde,~~

~~compreendida entre a confluência da Avenida Jerônimo Martins com a Rua Abel Pereira de Castro, seguindo pela mesma até a Rua Costa Gomes, daí pela Rua Dezesesseis até a Rua Topázio, daí pela Rua 14 até a Rua Carlos Gomes, finalizando na Avenida Jerônimo Martins com a Rua Abel Pereira de Castro, onde se permite predominantemente as atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme Tabela II anexa a esta lei; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 5.489, de 23 de setembro de 2008)~~

~~VI — Zona Estrutural III — ZE III Áreas de abrangência formada pelo perímetro compreendido entre os seguintes limites: (Redação dada pela Lei Complementar nº. 8, de 15 de abril de 2014)~~

VI - Zona Estrutural III - ZE III - Áreas de perímetro constante do Mapa de Zoneamento do Verde, onde se permite predominantemente comerciais e de prestação de serviços, conforme Tabela II e ocupação conforme tabela I, ambas anexas a esta Lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 05 de julho de 2018)

~~a) iniciando pela confluência da via Coletora 18 com a Coletora 09, seguindo pela mesma até a Coletora 16, daí segue pela Coletora 10 até o Eixo Central, daí segue até o Trevo de ligação das Rodovias BR452 e BR 060, daí pela Coletora 18 até a confluência da Coletora 09, com exceção da área definida como Zona Verde, compreendida entre a confluência da Avenida Jerônimo Martins com a Rua Abel Pereira de Castro, seguindo pela mesma até a Rua Costa Gomes, daí pela Rua Dezesesseis até a Rua Topázio, daí pela Rua 14 até a Rua Carlos Gomes, finalizando na Avenida Jerônimo Martins com a Rua Abel Pereira de Castro; (Inserido pela Lei Complementar nº. 8, de 15 de abril de 2014) (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 05 de julho de 2018)~~

~~b) iniciando na confluência da Rua Novo Horizonte com a Rua Dos Rubis, seguindo pela mesma até a Rua Dezenove incluído a quadra nº 02 do Setor Alvorada Prolongamento, seguindo por esta até Rua Agenor Diamantino, seguindo por esta a Rua Pascoal Moreira, seguindo por esta até a Rua Dos Diamantes, seguindo por esta até a Rua Borba Gato, seguindo por esta até a Rua das Safiras, seguindo por esta até a Rua Novo Horizonte, seguindo por esta até a Rua Dos Rubis; (Inserido pela Lei Complementar nº. 8, de 15 de abril de 2014) (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 05 de julho de 2018)~~

~~c) iniciando na confluência da Rua Tapajós com Rua Tiradentes, seguindo por esta a Rua Jarbas Samil de Araújo, seguindo por esta até a Rua Esplanada das indústrias, seguindo por esta até a Rua Tapajós, seguindo por esta até a Rua Tiradentes; (Inserido pela Lei Complementar nº. 8, de 15 de abril de 2014) (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 05 de julho de 2018)~~

~~d) bem como as áreas localizadas entre os limites da Zona de Serviço do trecho da BR-060 (sentido Rio Verde — Goiânia) à esquerda e o limite da Zona de Proteção do Manancial do córrego Chapadinha. (Inserido pela Lei Complementar nº. 8, de 15 de abril de 2014) (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 05 de julho de 2018)~~

~~VII — Zona Central — ZC — Área de abrangência das vias definidas pelo Plano Diretor como Área Central (art. 121 da Lei n. 5.318/2007) onde se permite as atividades comerciais e~~

~~de prestação de serviços, conforme Tabela II anexa a esta lei.~~

VII - Zona Estrutural IV - Áreas de abrangência da Alameda Paulo Roberto Cunha, que margeia o Córrego do Sapo, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados desta via, onde se permite predominantemente habitações unifamiliares, geminadas, seriadas e coletivas, conforme Tabela II anexa a esta Lei. Nas intersecções com outras vias, será observado o zoneamento da Alameda Paulo Roberto Cunha, ainda que a via confluyente seja coletora, exceto na Avenida 1 e Rua Gumercindo Ferreira, onde são mantidas as mesmas regras de uso e ocupação do solo definidos na Lei Complementar nº. 5.478/2008, com as seguintes particularidades: [\(Inserido pela Lei Complementar nº. 77, de 2 de fevereiro de 2017\)](#) [\(Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021\)](#)

a) os passeios públicos, ainda que laterais, confrontantes com a Alameda Paulo Roberto Cunha obedecerão ao disposto no art. 3º desta Lei; [\(Inserido pela Lei Complementar nº. 77, de 2 de fevereiro de 2017\)](#)

b) o afastamento da lateral que confrontar com a Alameda Paulo Roberto Cunha será de 5 m (cinco) metros; [\(Inserido pela Lei Complementar nº. 77, de 2 de fevereiro de 2017\)](#)

c) observância da regra constante do item 11 das Observações da Tabela I. [\(Inserido pela Lei Complementar nº. 77, de 2 de fevereiro de 2017\)](#)

~~VIII - Zona de Serviços - ZS - Áreas de abrangência da Via Expressa, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados desta via, bem como as áreas de abrangência do trecho Urbano da BR-452, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados deste trecho, onde se permite predominantemente as atividades de prestação de serviços, conforme Tabela II anexa a esta lei.~~

VIII - Zona Central I - ZC I - Para efeito regulamentador dos índices de aproveitamento básico e demais parâmetros urbanísticos, considera-se a área interna da Zona Central I. compreendida pelo perímetro interno dos eixos das vias a seguir: iniciando na confluência da Rua Nizo Jayme de Gusmão com a Rua Edmundo de Carvalho seguindo por ela, no sentido horário continuando até a Rua Senador Martins Borges e Rua Doze de Outubro até a confluência com a Rua Comendador Leão, continuando até a confluência com a Rua 03, seguindo pela divisa com o Cemitério São Miguel até o encontro com a Rua Raul Seabra Guimarães, continuando até a confluência com a Rua Major Oscar Campos, continuando até a confluência com a Rua Nizo Jayme de Gusmão em sua extensão, concluindo com término de sua delimitação no encontro com a Rua Edmundo de Carvalho, sendo que os imóveis que apresentam testadas para a Rua Major Oscar Campos terão o uso e ocupação descritos nas Tabelas I e II anexas a esta Lei, conforme tabelas anexas a esta Lei. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021\)](#)

~~IX - Zona Industrial I - ZI - 1 - Áreas onde se concentram as indústrias de baixo grau de degradação ambiental, localizadas entre os limites da Zona de Serviços do trecho da BR-060 (sentido Rio Verde - Goiânia) e BR-452 (sentido Rio Verde - Itumbiara), bem como as localizadas entre os limites da Zona de Serviço do trecho da BR-060 (sentido Rio Verde - Goiânia) à esquerda e o limite da Zona de Proteção do Manancial do córrego Chapadinha.~~

IX - Zona Central II - ZC II - Para efeito regulamentador dos índices de aproveitamento básico, considera-se a área interna da Zona Central II compreendida pelo perímetro interno dos eixos das vias a seguir: iniciando na confluência da Avenida Jerônimo Martins com a Alameda Eurico Veloso do Carmo, seguindo por ela, no sentido horário até a Rua Nizo Jayme de Gusmão, continuando até a confluência com a Rua Major Oscar Campos, continuando até a confluência com a Rua Ataliba Ribeiro e seguindo até a confluência com a Rua Dário Alves de Paiva, continuando até a confluência com a Rua Geraldo Andrade/Jerônimo Martins, concluindo com termino de sua delimitação no encontro com a Avenida Eurico Veloso do Carmo, sendo que os imóveis que possuam testadas para a Rua Major Oscar Campos terão os critérios de uso e ocupação do solo contidos nas tabelas I e II, em anexo, parte integrante desta Lei; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~X - Zona Industrial II - ZI - 2 - Áreas onde se concentram predominantemente as indústrias de médio grau de degradação ambiental, localizada na área situada ao lado oeste do Ribeirão Abóbora, com início na interseção da BR-060 com o Anel Viário, seguindo as margens do Anel Viário, resguardada as áreas de proteção dos mananciais formadores do Ribeirão Abóbora~~

X - Zona de Serviços - ZS - Áreas de abrangência da Via Expressa, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados desta via, bem como as áreas de abrangência do trecho Urbano da BR-452, formada pelas quadras localizadas em ambos os lados deste trecho, onde se permite predominantemente as atividades de prestação de serviços, conforme Tabela II anexa a esta lei. (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~XI - Zona Municipal de Pequenas Empresas - ZMPE - Área destinada à instalação do Setor Municipal de Pequenas Empresas do Município de Rio Verde, aprovado pelo Decreto Municipal n. 1.814/2004.~~

XI - Zona Industrial I - ZI - I - Áreas onde se concentram as indústrias de baixo grau de degradação ambiental, localizadas entre os limites da Zona de Serviços do trecho da BR-060 (sentido Rio Verde - Goiânia) e BR-452 (sentido Rio Verde Itumbiara). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 8, de 15 de abril de 2014) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~XII - Zona Verde - ZV - Áreas de preservação de áreas verdes e proteção de fundos de vale. A ocupação será controlada e os usos são aqueles destinados preferencialmente a atividades comunitárias e de lazer.~~

XII - Zona Industrial II - ZI - II - Áreas onde se concentram predominantemente as indústrias de médio grau de degradação ambiental, localizada na área situada ao lado oeste do Ribeirão Abóbora, com início na interseção da BR-060 com o Anel Viário, seguindo as margens do Anel Viário, resguardada as áreas de proteção dos mananciais formadores do Ribeirão Abóbora. (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~XIII - Zona de Atividades Rurais - ZAR - Áreas onde se permite predominantemente atividades rurais. Caracterizam-se por glebas fora do perímetro urbano. Estas áreas ficam subordinadas às Legislações específicas.~~

XIII - Zona Municipal de Pequenas Empresas - ZMPE - Área destinada à instalação do Setor Municipal de Pequenas Empresas do Município de Rio Verde, aprovado pelo Decreto Municipal n. 1.814/2004. (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~XIV - Zona de Expansão Urbana - ZEU - Áreas de expansão do município, para onde se direciona o crescimento da cidade.~~

XIV - Zona Verde - ZV - Áreas de preservação de áreas verdes e proteção de fundos de vale. A ocupação será controlada e os usos são aqueles destinados preferencialmente a atividades comunitárias e de lazer, sendo dividida em: (Redação dada pela Lei Complementar n. 194, de 21 de dezembro de 2020) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

I - Subzona Especial Residencial I (Inserido pela Lei Complementar n. 194, de 21 de dezembro de 2020)

II - Subzona Especial de Indústria, Comércio e Serviço I. (Inserido pela Lei Complementar n. 194, de 21 de dezembro de 2020)

XV- Zona Industrial Específica I ZIE-I- coincide com a localidade onde se encontra implantado o Centro de Inserção Social de Rio Verde, inserida na Zona Rural do Município, delimitada no perímetro abaixo descrito: “Inicia-se no Ponto ID01 em COORDENADAS UTM, SIRGAS 2000, ZONA 22 SUL de latitude = 8028280738 longitude 509939.932 segue no sentido anti-horário por uma linha reta até o ponto ID02 de latitude: 8028181709 6 longitude: 510085.481, por uma linha reta até o ponto ID03 de latitude: 8027928703 e longitude: 510445.602, por uma linha reta até o ponto ID04 de latitude: 8028319815 e longitude: 510689.816, seguindo pelo leito do Córrego do Sapo até o ponto ID05 de latitude : 8028407408 e longitude: 510545.414, seguindo pelo leito do Córrego do Sapo até o ponto ID06 de latitude: 8028505286 e longitude: 510422.31, seguindo pelo leito do Córrego do Sapo até o ponto ID07 de latitude = 8028620878 e longitude: 510330.291, seguindo pelo leito do Córrego do Sapo até o ponto ID08 de latitude: 8028706145 W e longitude: 510258.973, por uma linha reta até o ponto ID09 de latitude: 8028437409 e longitude: 510051.657, segue em linha reta e encontra-se com o marco inicial ID01, onde se iniciou”. (Vide Lei Complementar nº. 98/2017) (Inserido pela Lei Complementar nº. 98, de 3 de julho de 2017) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XVI - Zona de Atividades Rurais - ZAR - Áreas onde se permite predominantemente atividades rurais. Caracterizam-se por glebas fora do perímetro urbano. Estas áreas ficam subordinadas às Legislações específicas. (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~XVII - Zona Urbana Específica - ZUE - São glebas inseridas na zona rural, porém, com características de zona urbana, cujo uso destina-se à implantação de condomínio de lotes fechado, com as restrições impostas em legislação específica e nas Tabelas I e II, anexas a esta Lei; (Inserido pela Lei Complementar nº. 132, de 05 de julho de 2018)~~

XVII - Zona de Expansão Urbana - ZEU - Áreas de expansão do município, para onde se direciona o crescimento da cidade. (Renumerado dada pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XVIII - Zona Agroindustrial e Hortifruticultura - ZAH - Áreas onde se concentram as indústrias de médio e alto grau de degradação ambiental e exploração de atividades de hortifruticultura. (Inserido pela Lei Complementar nº. 108, de 13 de dezembro de 2017) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~XIX - Zona Urbana Específica - ZUE - São glebas inseridas na zona rural, porém, com características de zona urbana, cujo uso destina-se à implantação de condomínio de lotes fechado, sítios e chácaras de recreio, sem características de imóvel rural, com as restrições impostas em legislação específica e nas Tabelas I e II, anexas a esta Lei; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 209, de 6 de maio de 2021) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)~~

XIX - Zona Urbana Específica - ZUE - São glebas inseridas na zona rural, porém, com características de zona urbana, cujo uso destina-se à implantação de condomínio de lotes fechado, sítios e chácaras de recreio, à indústria, ao comércio e à prestação de serviços de alto impacto, sem características de imóvel rural, com as restrições impostas em legislação específica e nas Tabelas I e II, anexas a esta Lei; (Redação dada pela Lei Complementar nº 362, de 16 de setembro de 2024)

a) para implantação de condomínio de lotes fechados; (Inserido pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

b) para implantação de sítios e chácaras de recreio; (Inserido pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

c) para implantação de indústria, comércio e prestação de serviços de alto impacto. (Inserido pela Lei Complementar nº 362, de 16 de setembro de 2024)

XX - Zona de Atividades Logísticas I - ZAL-I - área de abrangência do terminal ferroviário, onde se permite atividades relacionadas ao transporte, à logística, distribuição, armazenamento de mercadorias e prestação de serviços de suporte e correlatas, de alto grau de degradação ambiental, delimitada pelo somatório das áreas dos Imóveis adquiridas pelo Município através da Lei Municipal nº. 7.027, de 16 de dezembro de 2019, inscritos no Cartório de Registro Geral de Imóveis local sob as matrículas nº. 89.783, 89.778, 53.310, 62.472, 53.433, 53.435, 54.336, 34.554, 3.995, 2.398, 37.738. (Inserido pela Lei Complementar nº. 180, de 19 de fevereiro de 2020) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~XXI - Zona Industrial e de Serviços I - áreas onde se concentram predominantemente as indústrias e prestação de serviços de baixo grau de impacto ambiental, localizada na área situada ao lado oeste do Ribeirão Abóbora, inserida nos limites fixados no mapa e memorial descritivo que se apresentam como Anexo desta Lei, cujo parcelamento, uso e ocupação do solo estão condicionados à satisfação de medidas mitigatórias a serem custeadas pelos interessados na implantação de empreendimentos e que visam resguardar a proteção do meio~~

~~ambiente e manancial de águas do Município, em especial a captação de água para o abastecimento público, a saber: (Inserido pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)~~

XXI - Zona Industrial e de Serviços I - ZIS-I - áreas onde se concentram predominantemente as indústrias e prestação de serviços de baixo grau de impacto ambiental, localizada na área situada ao lado oeste do Ribeirão Abóbora, inserida nos limites fixados no mapa e memorial descritivo que se apresentam como Anexo desta Lei, e, também, no perímetro compreendido nos limites e confrontações do imóvel objeto da matrícula 87.687 do Cartório Registro de Imóveis desta cidade c Comarca de Rio Verde - GO, cujo parcelamento, uso e ocupação do solo estão condicionados à satisfação de medidas mitigatórias a serem custeadas pelos interessados na implantação de empreendimentos e que visam resguardar a proteção do meio ambiente e manancial de águas do Município, em especial a captação de água para o abastecimento público, a saber: (Redação dada pela Lei Complementar nº. 232, de 27 de dezembro de 2021)

~~a) implantação de infraestrutura, inclusive do Distrito Agroindustrial de Rio Verde - DARV II, necessária ao lançamento de águas pluviais a jusante da captação de água do Município; (Inserido pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)~~

a) implantação, inclusive no Distrito Agroindustrial de Rio Verde - DARV II, de infraestrutura necessária ao lançamento de águas pluviais a montante da captação de água do Município, através de projeto de sistema de drenagem pluvial; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 232, de 27 de dezembro de 2021)

b) implantação de sistemas de abastecimento de água, coleta, afastamento, tratamento e destinação final de esgoto, inclusive do Distrito Agroindustrial de Rio Verde - DARV II, bem como quaisquer outras obras prioritárias ao resguardo da captação de água do Município; (Inserido pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)

c) proibição de geração de efluentes; (Inserido pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)

~~d) obrigação de compensação ambiental no caso de supressão vegetal, autorizada na forma da lei; (Inserido pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)~~

d) obrigação de compensação ambiental no caso de supressão vegetal, autorizada na forma da lei, que deverá ocorrer dentro da área compreendida no Zoneamento, através de Plano de Recuperação de Área Degradada - PRAD, a ser aprovado pelo órgão competente; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 232, de 27 de dezembro de 2021)

e) recuperação das áreas de degradação ambiental, inclusive as consolidadas, na circunscrição da Zona Industrial e de Serviços I, e conservação de eventuais áreas de preservação permanente, de acordo com as disposições da Lei nº. 5.090/2005, Código Ambiental do Município; (Inserido pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)

f) obrigatoriedade de construção de caixa de recarga, além do cumprimento do índice de permeabilidade que consta na Tabela I - Ocupação, que se apresenta como anexo desta Lei;

(Inserido pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)

~~g) impossibilidade de quaisquer edificações antes do cumprimento das disposições das alíneas "a" e "e" deste artigo, sem prejuízo das demais exigências legais. (Inserido pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)~~

g) implantação de rede pluvial com poços de visita e bocas de lobo; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 232, de 27 de dezembro de 2021)

h) implantação de, no mínimo, dois reservatórios para decantação e amortecimento de vazão da água pluvial, com previsão de área de espraçamento; (Inserido pela Lei Complementar nº. 232, de 27 de dezembro de 2021)

i) empreendedores que pretenderem edificar na área objeto deste zoneamento, deverão, após o parcelamento, contar com poços de infiltração em seus respectivos lotes; (Inserido pela Lei Complementar nº. 232, de 27 de dezembro de 2021)

j) o sistema viário do empreendimento contará com construção de valas de infiltração nos canteiros centrais das avenidas, construção de rotatórias de infiltração com mecanismos drenantes ao centro e permeáveis em toda sua área, incluindo plantio de vegetação para evitar acúmulo de água em outros locais, observada a adequada inclinação das vias e métodos de mitigação de erosão. (Inserido pela Lei Complementar nº. 232, de 27 de dezembro de 2021)

XXII - Zona Industrial e de Serviços II - ZIS - II - áreas onde se concentram atividades industriais e de prestação de serviços de alto grau de degradação ambiental, delimitada pelo somatório das áreas dos imóveis inscritos no Cartório de Registro Geral de Imóveis local sob as matrículas nº. 88.549, 88.550 e 88.551; (Inserido pela Lei Complementar nº. 180, de 19 de fevereiro de 2020) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~XXIII - Zona Industrial e de Serviços IV - áreas onde se concentram atividades industriais e de prestação de serviço de alto grau de degradação ambiental, com o perímetro delimitado pelas seguintes coordenadas geográficas: "A delimitação Começa no ponto L1, cravado na margem da Faixa de Domínio da Rodovia GO-210, de latitude = 17°44'39.48"S e longitude= 50°57'16.04"O, daí segue pela faixa de domínio da rodovia GO-174; até o ponto L2 de latitude = 17°45'5.66"S e longitude= 50°56'34.93"O, seguindo por uma linha reta até o ponto L3 de latitude = 17°45'38.79"S e longitude= 50°57'11.48"O, seguindo por uma linha reta até o ponto L4 de latitude = 17°45'45.51"S e longitude = 50°57'21.77"O, seguindo por uma linha reta até o ponto L5 de latitude = 17°46'02.16"S e longitude= 50°57'20.35"O, seguindo por uma linha reta até o ponto L6 de latitude = 17°46'02.16"S e longitude= 50°57'20.35"O, seguindo por uma linha reta até o ponto L7 de latitude = 17°46'10.81"S longitude= 50°57'22.23"O, seguindo por uma linha reta até o ponto L8 de latitude = 17°46'32.84"S e longitude= 50°57'23.55"O, seguindo por uma linha reta até o ponto L10 de latitude = 17°45'13.4"S e longitude= 50°57'43.00"O, seguindo por uma linha reta até o ponto L8 de latitude = 17°46'32.84"S e longitude= 50°57'23.55"O, seguindo por uma linha reta até o ponto L9 de latitude = 17°46'52.30"S e longitude= 50°57'20.47"O, seguindo por uma linha reta até o marco inicial e final desta descrição encerrando a área. (Inserido pela Lei Complementar nº. 183, de 6 de maio de 2020)~~

XXIII - Zona Industrial e de Serviços III - ZIS - III - áreas onde se concentram atividades industriais e de prestação de serviço de alto grau de degradação ambiental, delimitada pelo somatório das áreas dos imóveis inscritos no Cartório de Registro Geral de Imóveis local sob as matrículas nº. 54.333 e 55.191; [\(Inserido pela Lei Complementar nº. 180, de 19 de fevereiro de 2020\)](#) [\(Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021\)](#)

XXIV - Zona Industrial e de Serviços IV - ZIS - IV - áreas onde se concentram atividades industriais e de prestação de serviço de alto grau de degradação ambiental, com o perímetro representado em mapa anexo a esta Lei e delimitado pelas seguintes coordenadas geográficas: “Inicia-se ponto 01 de latitude = N= 8037924.268 e longitude = E= 05109.296, segue no sentido anti-horário por uma linha reta até o ponto 02 de latitude = N=8038121.368 e longitude= E= 504843.322, seguindo por uma linha reta até o ponto 03 de latitude = N= 8037401.94e longitude= E= 504281.83, seguindo por uma linha reta até o ponto 04 de latitude = N= 8037328.715 e longitude= E=504361.437, seguindo por uma linha reta até o ponto 05 de latitude = N=8037298.784 e longitude= E= 504642.7, seguindo por uma linha reta até o ponto 06 de latitude = N= 8037383.586 e longitude= E= 504692.32, seguindo por uma linha reta até o ponto 07 de latitude = N= 8037376.425 e longitude= E= 504924.888, seguindo por uma linha reta até o ponto 08 de latitude = N=8037495.802e longitude= E= 504993.547, seguindo por uma linha reta até o ponto 09 de latitude = N= 8037545.639 e longitude = E= 504904.02, seguindo por uma linha reta até o ponto 01, onde se iniciou o perímetro. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº. 193, de 21 de dezembro de 2020\)](#) [\(Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021\)](#)

XXV - Zona Industrial e de Serviços V - ZIS - V - áreas onde se concentram atividades industriais, comerciais e de prestação de serviço de alto grau de degradação ambiental, com o perímetro representado em mapa anexo a esta Lei e delimitado pelas seguintes coordenadas geográficas: “Inicia-se no ponto 01 de latitude = N= 8025708.2 e longitude = E= 529604.77, segue no sentido anti-horário por uma linha reta até o ponto 02 de latitude = N=8025692.130 e longitude= E= 529585.420, seguindo por uma linha reta até o ponto 03 de latitude = N= 8025620.7 e longitude= E= 529578.9, seguindo por uma linha reta até o ponto 04 de latitude = N= 8025368.4 e longitude= E=529651.45, seguindo por uma linha reta até o ponto 05 de latitude = N=8025234.83 e longitude= E= 529720.81, seguindo por uma linha reta até o ponto 06 de latitude = N= 8025163.78 e longitude= E= 529730.84, seguindo por uma linha reta até o ponto 07 de latitude = N= 8025089.93e longitude= E= 529749.49, seguindo por uma linha reta até o ponto 08 de latitude = N= 8025066.9 e longitude= E= 529754.84, seguindo por uma linha reta até o ponto 09 de latitude = N= 8024947.79 e longitude= E= 529793.65, seguindo por uma linha reta até o ponto 10 de latitude = N= 8024860.35e longitude= E= 529805.94, seguindo por uma linha reta até o ponto 11 de latitude = N= 8024350.011 e longitude= E=529901.17, seguindo por uma linha reta até o ponto 12 de latitude = N=8024297.122 e longitude= E= 530000.42, seguindo por uma linha reta até o ponto 13 de latitude = N= 8024309.59 e longitude= E= 530029.12, seguindo por uma linha reta até o ponto 14 de latitude = N= 8024320.61 e longitude= E=530058.19, seguindo por uma linha reta até o ponto 15 de latitude

= N=8024331.14 e longitude= E= 530090.4, seguindo por uma linha reta até o ponto16 de latitude = N= 8024337.5 e longitude = E= 530113.21, seguindo por uma linha reta até o ponto L I7 de latitude = N= 8024343.14 e longitude = E=530136.12, seguindo por uma linha reta até o ponto 18 de latitude = N=8024348.43 e longitude= E= 530160.96, seguindo por uma linha reta até o ponto19 de latitude = N= 8024353.28 e longitude= E= 530191.48, seguindo por uma linha reta até o ponto 20 de latitude = N= 8024356.77 e longitude = E=530218.11, seguindo por uma linha reta até o ponto 21 de latitude = N=8024358.75 e longitude = E= 530239.07, seguindo por uma linha reta até o ponto 22 de latitude = N= 8024360.74e longitude= E= 530270.07, seguindo por uma linha reta até o ponto 23 de latitude = N= 8024361.21 e longitude= E= 530294.3., seguindo por uma linha reta até o ponto 24 de latitude = N= 8024361.36 e longitude = E= 530324.42, seguindo por uma linha reta até o ponto 25 de latitude = N= 8024356.17 e longitude = E= 530863.44, seguindo por uma linha reta até o ponto 26 de latitude = N= 8025303.13 e longitude= E= 530988., seguindo por uma linha reta até o ponto 27 de latitude = N= 8025413.94 e longitude= E= 530849.05, seguindo por uma linha reta até o ponto 28 de latitude = N= 8025922.800 e longitude = E= 530745.040, seguindo por uma linha reta até o ponto 29 de latitude = N= 8026195.34 e longitude = E= 530689.3, seguindo por uma linha reta até o ponto 30 de latitude = N= 8026065.68e longitude= E= 530336.75, seguindo por uma linha reta até o ponto 31 de latitude = N= 8025773.5 e longitude= E= 530389.75, seguindo por uma linha reta até onde se iniciou o perímetro perfazendo uma área total de 1,75 Km2.”
(Inserido pela Lei Complementar nº. 193, de 21 de dezembro de 2020) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

a) o zoneamento da ZIS-V, além do perímetro descrito nas coordenadas geográficas acima, compreenderá uma faixa de 1.000,00 metros (mil metros lineares) à margem direita e esquerda da Avenida Sebastião do Vale, entre a Rodovia BR 452 e a Plataforma Multimodal /TRV, em toda sua extensão. (Inserido pela Lei Complementar nº. 244, de 27 de maio de 2022)

XXVI - Zona Industrial e de Serviços VI - ZIS - VI - áreas onde se concentram atividades industriais de baixo grau de degradação ambiental e de prestação de serviços de alto impacto. (Inserido pela Lei Complementar nº. 215, de 30 de junho de 2021) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XXVII - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, compreendida por áreas distribuídas por todo perímetro urbano do Município, destinadas a loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social implantados pelo Poder Público, que contarão com padrões urbanísticos próprios, apresentando-se como regramentos especiais. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 205, de 6 de maio de 2021) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XXVIII - Zona Comercial I - ZCL - I - áreas onde se permitem predominantemente atividades de comércio e prestação de serviços de baixo impacto, distribuídas na zona urbana do Município, mediante comprovação de viabilidade através de análise procedida pelo órgão municipal que tem por atribuição o desenvolvimento urbano. (Inserido pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XXIX - Zona Estrutural V - ZEV - Áreas de abrangência das vias coletoras formada pelos imóveis cuja testada seja para a Via Coletora, onde se permite predominantemente como uso as atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme Tabelas I e II, ambas anexas a esta Lei; [\(Inserido pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022\)](#)

XXX - Zona Estrutural VI - ZE VI - Áreas de abrangência formada pelos imóveis cuja testada seja para as Vias demarcadas no Mapa de Zoneamento onde se permite predominantemente como uso as atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme Tabelas I e II, ambas anexas a esta Lei; [\(Inserido pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022\)](#)

XXXI - Zona de Proteção Aeroportuária - ZPA: Áreas de abrangência do aeroporto municipal onde se permite predominantemente as atividades comerciais e de prestação de serviços de suporte às operações aeroportuárias, conforme definido nas Tabela I e II anexos a esta Lei, compreendendo ainda: [\(Inserido pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022\)](#)

a) as áreas de abrangência do Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo – PBZPA, aprovado pela Portaria ICA nº 203/SAGA em 24 de março de 2021 e suas futuras alterações; [\(Inserido pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022\)](#)

b) as áreas de abrangência do Plano Básico de Zoneamento de Ruído - PBZR registrado na Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC em 09 de julho de 2019 e suas futuras alterações, com enquadramento previsto na Classe 3 do Regulamento Brasileiro da Aviação Civil RBAC nº. 161, Emd. 01 - "Planos de Zoneamento de Ruído de Aeródromos – PZR". [\(Inserido pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022\)](#)

XXXII – Zona Industrial e de Serviços VII - ZIS VII - Local de abrangência formada pelas áreas que margeiam ambos os lados das Rodovias BR-060, BR-452, GO-174, GO-210, GO-333 e Rodovia Sul Goiana, fora dos limites do perímetro urbano ou da expansão urbana até o limite territorial do Município, onde se permite predominantemente as atividades de grandes empreendimentos de indústrias, comércios e serviços e logística de escala regional; [\(Inserido pela Lei Complementar n. 298, de 28 de abril de 2023\)](#)

XXXIII - Zona de Serviços Especiais - ZSE - Áreas destinadas à regularização das atividades de prestação de serviços sociais e de saúde por entidades sem fins lucrativos já estabelecidas e consolidadas em áreas onde essas atividades não são permitidas; [\(Inserido pela Lei Complementar nº 362, de 16 de setembro de 2024\)](#)

XXXIV - Zona Residencial Coletiva - ZRC - Áreas de abrangência em conjuntos fechados destinados à construção de condomínios edilícios. [\(Inserido pela Lei Complementar nº 362, de 16 de setembro de 2024\)](#)

§ 6º Das atividades:

I - Habitação

a) Unifamiliar - Edificação destinada a servir de moradia a uma só família por lote

urbano.

b) Geminada - Edificação onde existem duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas, em lote exclusivo.

c) Seriada - Edificação com duas ou mais unidades habitacionais isoladas ou mais de duas unidades habitacionais justapostas em lote exclusivo, cuja fiação ideal não será inferior a 90 m² (noventa metros quadrados) por lote individual.

d) Coletiva - Edificação definida por mais de duas unidades habitacionais, superpostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo.

II - Comércio Varejista: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, no varejo.

III - Comércio Atacadista: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, no atacado.

IV - Prestação de Serviço: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual.

V - Indústria: Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

VI - Institucional: Edificação destinada a instalação de equipamentos comunitários, públicos ou particulares, ou prédios da administração pública.

§ 7º Dos Impactos:

~~I - As atividades de Comércio Varejista, Comércio Atacadista e Prestação de Serviços subdividem-se pelos tipos de impacto. Os impactos serão medidos pela análise conjunta da área útil de ocupação do empreendimento, pelo impacto que ocasionará no trânsito e pelo grau de poluição que será ocasionado, classificados como:~~

I - as atividades de indústria, comércio varejista, comércio atacadista e prestação de serviços subdividem-se pelos tipos de impacto, estando sujeitos a licenciamento ambiental e, dependendo do caso, estudo de impacto de trânsito e de vizinhança, e são classificados como: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019\)](#)

~~a) Baixo Impacto: São as atividades que possuam área útil menor que 100 metros quadrados e que não sejam poluidoras.~~

~~a) Baixo Impacto: são as atividades que possuam área útil menor que 100 (cem) metros quadrados e apresentam baixo grau de poluição, podendo, contudo, serem enquadradas nas alíneas subsequentes caso seja outro grau de poluição apresentado; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº. 5.560, de 24 de março de 2009\)](#)~~

~~a) Baixo Impacto: são atividades que apresentam baixo grau de poluição; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019\)](#)~~

a) Baixo Impacto: são atividades que apresentam baixo grau de poluição e impacto no

trânsito; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~b) Médio Impacto: São as atividades que possuam área útil maior que 100 metros quadrados e menor que 300 metros quadrados, que não sejam poluidoras, estando sujeitas ao estudo de impacto de trânsito.~~

~~b) Médio Impacto: são as atividades que possuam área útil maior que 100 (cem) metros quadrados e menor que 300 (trezentos metros) quadrados, estando sujeitas ao estudo de impacto de trânsito, dependendo do grau de poluição apresentado; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 5.560, de 24 de março de 2009)~~

~~b) Médio Impacto: são as atividades que apresentam médio grau de poluição; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)~~

b) Médio Impacto: são as atividades que apresentam médio grau de poluição e impacto no trânsito; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~c) Alto Impacto: São as atividades que possuam área útil de qualquer porte e que sejam consideradas poluentes ou que venham ocasionar impacto no trânsito, bem como as que possuam área útil maior que 300 metros quadrados, estando sujeitas ao licenciamento ambiental e estudo de impacto de vizinhança.~~

~~c) Alto Impacto: são as atividades que possuam área útil de qualquer porte e que sejam consideradas poluentes ou que venham ocasionar impacto no trânsito, bem como as que possuam área útil maior que 300 (trezentos) metros quadrados, estando sujeitas ao licenciamento ambiental e estudo de impacto de vizinhança. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 5.560, de 24 de março de 2009)~~

c) Alto Impacto: são as atividades consideradas poluentes ou que venham ocasionar impacto no trânsito; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)

~~d) Impacto Excepcional: são as atividades que não se enquadram nas classificações anteriores por possuírem características peculiares. (Inserido pela Lei Complementar nº. 5.560, de 24 de março de 2009)~~

~~d) Impacto Excepcional: são as atividades que não se enquadram nas classificações anteriores por possuírem características peculiares. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)~~

d) Impacto Excepcional: são as atividades que não se enquadram nas classificações anteriores por possuírem características peculiares ou impacto no trânsito; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

§ 7º-A. Todas as atividades são consideradas Polos Geradores de Viagens - PGV e as que causarem impacto de trânsito serão classificadas através de decreto a ser editado pelo Poder Executivo. (Inserido pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

§ 7º-B. Para efeito de aplicação desta Lei, consideram-se Polos Geradores de Viagens - PGV, locais ou instalações de distintas naturezas que tem em comum o desenvolvimento de

atividades em um porte e escala capazes de exercer grande atratividade sobre a população, produzir um contingente significativo de viagens, necessitar de grandes espaços para estacionamento, carga e descarga e embarque e desembarque, promovendo, conseqüentemente, potenciais impactos. [\(Inserido pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021\)](#)

§ 8º Dos termos gerais:

I - Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização.

II - Alvará de Localização e Funcionamento: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita a regulamentação por esta Lei.

III - Ampliação ou Reforma em Edificações: Obra destinada às benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo Código de Obras do Município.

IV - Baldrame: Viga de Concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares.

V - Equipamentos Comunitários: São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

VI - Equipamentos Urbanos: São os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, gás canalizado, limpeza pública, de apoio ao transporte coletivo, de iluminação pública e de sinalização e comunicação visual nos logradouros.

VII - Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.

VIII - Faixa de Proteção: Faixa paralela a um curso de água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal desse meio e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas a matéria

IX - Regime Urbanístico: Conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

§ 9º Para os fins do inciso XXXIII do § 5º deste artigo consideram-se consolidadas as entidades estabelecidas nas áreas de que trata o referido dispositivo até 31 de dezembro de 2023. [\(Inserido pela Lei Complementar nº 362, de 16 de setembro de 2024\)](#)

CAPÍTULO II

DOS ALVARAS

Art. 4º Os usos das edificações, que contrariam as disposições desta Lei, serão definidos e será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação.

§ 1º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar

o exposto neste artigo.

§ 2º Será proibida a ampliação nas edificações cujos usos contrariam as disposições desta Lei.

§ 3º A concessão de Alvará para Construir ou Ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos nesta Lei.

Art. 5º Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data da publicação desta Lei.

XVII—Zona Urbana Específica: ~~(Redação dada Lei Complementar nº. 209, de 6 de maio de 2021)~~ (Revogado pela Lei Complementar nº. 215, de 30 de junho de 2021)

a) ~~para implantação de condomínio de lotes fechado;~~ ~~(Inserido pela Lei Complementar nº. 209, de 6 de maio de 2021)~~ (Revogado pela Lei Complementar nº. 215, de 30 de junho de 2021)

b) ~~para implantação de sítios e chácaras de recreio.~~ ~~(Inserido pela Lei Complementar nº. 209, de 6 de maio de 2021)~~ (Revogado pela Lei Complementar nº. 215, de 30 de junho de 2021)

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídos.

Art. 6º Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços ou industriais, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao Uso do Solo previsto para cada Zona

Art. 7º Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único. Os alvarás a que se refere o presente Artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 8º A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Parágrafo único. Para as mudanças de ramo não serão dispensadas as vagas de garagem ou estacionamento

Art. 9º A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo único. São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades

que por sua natureza:

- a) ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas,
- b) possam poluir o solo, o ar e os cursos de água,
- c) possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- d) produzam gases, poeiras e detritos;
- e) produzam ruídos e conturbem o tráfego de veículos no local;
- f) impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 10. A área Urbana da Sede do Município de Rio Verde, conforme MAPA DE ZONEAMENTO de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

Art. 10. A área urbana da sede do município de Rio Verde fica subdividida nas seguintes zonas: (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 05 de julho de 2018)

~~I - ZR 1 - Zona Residencial 1;~~

I - ZR I - Zona Residencial I; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)

~~II - ZR 2 - Zona Residencial 2;~~

II - ZR II - Zona Residencial II; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)

~~III - ZR 3 - Zona Residencial 3;~~

III - ZR III - Zona Residencial III; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)

~~IV - ZE 1 - Zona Estrutural 1;~~

IV - ZE I - Zona Estrutural I; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)

~~V - ZE 2 - Zona Estrutural 2;~~

V - ZE II - Zona Estrutural II; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)

~~VI - ZE 3 - Zona Estrutural 3;~~

VI - ZE III - Zona Estrutural III; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20

de dezembro de 2019)

~~VII - ZC - Zona Central;~~

VII - ZE IV - Zona Estrutural IV; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

VIII - ZC I - Zona Central I; (Inserido pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~IX - ZI 1 - Zona Industrial 1 - Indústrias de baixo grau de degradação;~~

IX - ZC II - Zona Central II; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~X - ZI 2 - Zona Industrial 2 - Indústrias de médio grau de degradação;~~

X - ZS - Zona de Serviços; (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XI - ZI I - Zona Industrial I - Indústrias de baixo grau de degradação; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XII - ZI II - Zona Industrial II - Indústrias de médio grau de degradação; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XIII - ZMPE - Zona Municipal de Pequenas Empresas; (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XIV - ZIV - Zona Verde de preservação e proteção de fundos de vale; (Redação dada pela Lei Complementar n. 194, de 21 de dezembro de 2020) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

a) Subzona Especial Residencial I; (Inserido pela Lei Complementar n. 194, de 21 de dezembro de 2020)

b) Subzona Especial de Indústria, Comércio e Serviço I. (Inserido pela Lei Complementar n. 194, de 21 de dezembro de 2020)

XV - ZIE - Zona Industrial Específica; (Inserido pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~XVI - Zona Agroindustrial e Hortifruticultura - ZAH; (Inserido pela Lei Complementar nº. 108, de 13 de dezembro de 2017)~~

XVI - ZAR - Zona de Atividades Rurais; (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~XVII - ZUE - Zona Urbana Específica; (Inserido pela Lei Complementar nº. 172, de~~

~~20 de dezembro de 2019)~~

XVII - ZEU - Zona de Expansão Urbana; (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XVIII - ZAH - Zona Agroindustrial e Hortifruticultura; (Inserido pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XIX - ZUE - Zona Urbana Específica: (Inserido pela Lei Complementar nº. 215, de 30 de junho de 2021) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

a) para implantação de condomínio de lotes fechado; (Inserido pela Lei Complementar nº. 215, de 30 de junho de 2021)

b) para implantação de sítios e chácaras de recreio. (Inserido pela Lei Complementar nº. 215, de 30 de junho de 2021)

XX - ZAL I - Zona de Atividades Logísticas I; (Inserido pela Lei Complementar nº. 180, de 19 de fevereiro de 2020) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XXI - ZIS I - Zona Industrial e de Serviços I; (Inserido pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XXII - ZIS II - Zona Industrial e de Serviços II; (Inserido pela Lei Complementar nº. 180, de 19 de fevereiro de 2020) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XXIII - ZIS III - Zona Industrial e de Serviços III; (Inserido pela Lei Complementar nº. 180, de 19 de fevereiro de 2020) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XXIV - ZIS-IV - Zona Industrial e de Serviços IV; (Inserido pela Lei Complementar nº. 183, de 6 de maio de 2020) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XXV - ZIS -V - Zona Industrial e de Serviços V; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 193, de 21 de dezembro de 2020) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XXVI - ZIS-VI - Zona Industrial e de Serviços VI; (Inserido pela Lei Complementar nº. 215, de 30 de junho de 2021) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XXVII - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social; (Inserido pela Lei Complementar nº. 205, de 6 de maio de 2021) (Renumerado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

XXVIII - ZCL - I - Zona Comercial I. (Inserido pela Lei Complementar nº. 217, de 1º

de setembro de 2021)

XXIX - Zona Estrutural V - ZE - V; (Inserido pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022)

XXX - Zona Estrutural VI - ZE - VI; (Inserido pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022)

XXXI - Zona de Proteção Aeroportuária - ZPA: (Inserido pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022)

a) as áreas de abrangência do Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo - PBZPA; (Inserido pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022)

b) as áreas de abrangência do Plano Básico de Zoneamento de Ruído - PBZR. (Inserido pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022)

XXXII - Zona Industrial e de Serviços VII – ZIS VII - Indústrias, Comércio e Serviços de alto, médio e baixo grau de degradação ambiental. (Inserido pela Lei Complementar n. 298, de 28 de abril de 2023)

~~Parágrafo único. As zonas são delimitadas pelo sistema de vias definidos no Plano Diretor.~~

§ 1º As zonas são delimitadas pelo sistema de vias definidos no Plano Diretor. (Inserido pela Lei Complementar nº. 132, de 05 de julho de 2018)

§ 2º A delimitação da Zona de Expansão Urbana e Zona de Atividades Rurais constarão em mapa anexo a esta lei e as demais, que constam nos incisos I a XVI do caput deste artigo, serão objeto de decreto editado pelo Poder Executivo, possibilitando a definição do uso e ocupação do solo em loteamentos no ato de sua aprovação e o cumprimento das disposições do art. 9º §8º, inciso V e outras disposições da Lei Complementar nº. 3.633, de 03 de março de 1998, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos. (Inserido pela Lei Complementar nº. 132, de 05 de julho de 2018)

Art. 11. Os diferentes tipos de zonas residenciais visam a distribuição homogênea da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, dos equipamentos urbanos e do sistema viário; as diretrizes de expansão urbana e a configuração da paisagem.

Art. 12. As Zonas Estruturais visam compatibilizar a implantação destas atividades com a infraestrutura e sistema viário existentes, estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável.

Art. 13. A Zona de Serviços visa compatibilizar a implantação destas atividades com a infraestrutura e sistema viário existente, adequando-as de forma aceitável em locais apropriados.

Art. 14. A Zona Industrial visa a implantação da atividade industrial em áreas compatíveis para este tipo de empreendimento

Art. 15. A Zona Verde é formada por áreas de preservação ambiental, caracterizada pela existência de matas nativas, cerrado ou simplesmente reservas livres para a implantação de parques. Tem por objetivo, igualmente, a proteção dos fundos de vale, mananciais e áreas de captação de água para abastecimento das áreas urbanas. Esta zona terá regulamentação própria e caberá ao poder público definir as interferências que porventura venham a existir. Fica de responsabilidade da Prefeitura Municipal fazer cumprir as exigências mínimas estatuídas no Plano Diretor e intervir sempre que, nesta zona, atividades ou práticas forem contrárias à Legislação.

Parágrafo único. Para o cumprimento das disposições do *caput* deste artigo, ficam criadas na Zona Verde as seguintes subzonas: [\(Inserido pela Lei Complementar n. 194, de 21 de dezembro de 2020\)](#)

I. Subzona Especial Residencial 1 - áreas de preservação e proteção do Ribeirão Abóbora, com uso predominantemente residencial, admitindo-se como única exceção comércio e serviços vicinais; [\(Inserido pela Lei Complementar n. 194, de 21 de dezembro de 2020\)](#)

II. Subzona Especial de Indústria, Comércio e Serviço I - áreas de preservação proteção do Córrego Lage, com uso predominantemente industrial, comercial e de prestação de serviços de baixo impacto, sem geração de efluentes. [\(Inserido pela Lei Complementar n. 194, de 21 de dezembro de 2020\)](#)

Art. 16. Áreas Especiais são áreas dentro do Perímetro Urbano que, pelas suas peculiaridades, terão regulamentação própria quando assim determinar legislação específica, tais como:

I - Faixas de domínio das Rodovias Federais BR 060 e BR 452,

II - Faixas de proteção às linhas de transmissão de energia e telecomunicações que possam interferir na malha urbana

III - Região de entorno ao Aeroporto Municipal, cujos parâmetros de ocupação deverá atender legislação específica de proteção ao voo definidos pelo Ministério da Aeronáutica que estabelece as faixas de segurança do Cone de Aproximação nos sentidos transversal e longitudinal.

Art. 16-A. A Zona Agroindustrial e Hortifruticultura - ZAH, é formada pelas áreas localizadas nos distritos agroindustriais de Rio Verde – GO, denominados de DARV-I e DARV-III, que visa a implantação de atividade industrial e também a exploração de atividades de produção de frutas e hortaliças. [\(Inserido pela Lei Complementar nº. 108, de 13 de dezembro de 2017\)](#)

Art. 17. A regulamentação dos tipos de Uso do Solo está estabelecida na Tabela II em permitidos, permissíveis e proibidos e as normas para Ocupação do Solo, nas diversas zonas, estão estabelecidos na TABELA I, e definem a Área mínima do lote, Dimensão de Testada, Taxa de Ocupação, o Coeficiente de Aproveitamento Básico não oneroso, a Outorga Onerosa, o índice de Permeabilidade e os Afastamentos obrigatórios: Frontal, de Divisas Laterais e de Fundos.

CAPITULO IV

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 18. Em toda edificação residencial com cinco ou mais unidades de moradia será exigida uma área de recreação, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

~~I – quota de 9,00m² (nove metros quadrados) por unidade de moradia~~

I - quota de 9,00m² (nove metros quadrados) por unidade de moradia, exceto nos conjuntos residenciais de interesse social implantados pelo Poder Público, que obedecerão cota mínima de 0,70m² (setenta centésimos de metros quadrados) por unidade de moradia, não estando sujeitos ao cumprimento do disposto no inciso III deste artigo, sendo opcional a cobertura; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 205, de 6 de maio de 2021)

II - localização em área isolada no térreo ou sobre terraços, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e áreas de estacionamento.

III - pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área destinada a recreação será descoberta

IV - terão um diâmetro mínimo de 3,00 m² (três metros) livre.

V - não poderão ser localizadas sobre o afastamento frontal obrigatório.

VI - poderá ser utilizada como área permeável, desde que descoberta.

Parágrafo único. Nas edificações residenciais com cinco ou mais unidades de moradia, com área construída de até 30m² (trinta metros quadrados) cada uma, será exigida área de recreação com cota de 4,5m² por unidade de moradia, obedecendo os requisitos mínimos constantes deste artigo, exceto quanto a exigência do inciso III, sendo facultada a construção de cobertura. (Inserido pela Lei Complementar nº. 184, de 03 de junho de 2020)

~~Art. 19. O número de vagas mínimo destinado ao estacionamento de veículos é obrigatório e está estabelecido em função do uso na TABELA III, anexa a esta Lei~~

Art. 19. O número de vagas mínimo destinado ao estacionamento de veículos será regulamentado em Decreto a ser editado pelo Poder Executivo. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~§ 1º Os casos não mencionados na referida Tabela serão tratados por analogia aos usos nela previstos pelo Sistema de Planejamento Municipal.~~

~~§ 1º Nas edificações residenciais as garagens não poderão ser construídas e ou previstas nas áreas situadas no afastamento frontal obrigatório. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)~~

§ 1º Nas edificações residenciais as garagens poderão ser construídas no afastamento frontal obrigatório desde que respeitada a largura máxima de 3,5m (três metros e meio).

(Redação dada pela Lei Complementar nº 362, de 16 de setembro de 2024)

~~§ 2º Nas edificações residenciais, as garagens não poderão ser construídas e ou previstas nas áreas situadas no afastamento frontal obrigatório.~~

§ 2º As edificações de comércio varejista, atacadista, prestação de serviço ou institucional, quando não estiverem inseridas nas Zonas Residenciais, poderão utilizar o afastamento frontal como estacionamento de veículos desde que o mesmo seja descoberto e o afastamento frontal tenha no mínimo 05 (cinco) metros. Caso seja coberto, não poderá ser utilizado o afastamento frontal obrigatório como estacionamento de veículos. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

~~§ 3º As edificações de comércio varejista, atacadista, prestação de serviço ou institucional, quando não estiverem inseridas nas Zonas Residenciais, poderão utilizar o afastamento frontal como estacionamento de veículos desde que o mesmo seja descoberto e o afastamento frontal tenha no mínimo 05 (cinco) metros. Caso seja coberto, não poderá ser utilizado o afastamento frontal obrigatório como estacionamento de veículos. (Revogado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)~~

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 20. Para efeito desta Lei, os Usos do Solo Urbano, no que se refere às Atividades, ficam assim classificados:

I - Habitação:

- a) unifamiliar,
- b) geminada;
- c) seriada;
- d) coletiva;

II - Comércio Varejista

- a) Baixo Impacto;
- b) Médio Impacto;
- c) Alto Impacto;

III - Comércio Atacadista

- a) Baixo Impacto;
- b) Médio Impacto;
- c) Alto Impacto;

IV - Prestação de Serviço

- a) Baixo Impacto;
- b) Médio Impacto;
- c) Alto Impacto;

V - Indústrias

a) Indústrias de Baixo Grau de Degradação Ambiental:

- Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras;
- Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;
- Fabricação de peças ornamentais e/ou estruturais de cimento e/ou gesso;
- Fabricação de artigos de metal sem tratamento químico superficial tais como: galvanização, anodização, fosfatização, pintura por aspersão aplicação de verniz e esmaltação;
- Fabricação de máquinas sem tratamento químico de superfície (como item acima) e fundição;
- Indústria de material elétrico e de comunicações, com exceção de fabricação de pilhas, baterias e acumuladores de energia;
- Fabricação de artigos de madeira para uso residencial, comercial ou industrial,
- Fabricação de móveis e artigos do mobiliário; Fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel ou papelão;
- Fabricação de artefatos diversos de couro, peles e calçados em geral;
- Indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resmas plásticas, fibras artificiais e materiais plásticos;
- Indústria de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário;
- Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de panificação;
- Fabricação de cervejas, chopes, malte e bebidas não alcoólicas;
- Industrias editoriais e gráficas;

b) Indústria de Médio Grau de Degradação Ambiental:

- Todas as atividades de extração de produtos vegetais;
- Britamento de pedra,
- Fabricação de artigos de metal com tratamento de químico de superfície tais como; galvanização, anodização, fosfatização, pintura por aspersão, aplicação

de verniz e esmaltação;

- Fabricação de máquinas com tratamento químico de superfície (como item acima) e fundição;
- Fábrica de pilhas, baterias e acumuladores;
- Desdobramento de madeira, inclusive serraria;
- Fabricação de chapas de madeira aglomerada e prensada;
- Fabricação de artigos de borracha, em geral;
- Fabricação de produtos de perfumaria;
- Fabricação de velas;
- Beneficiamento de fibras têxteis, vegetais, artificiais sintéticas ou de origem animal;
- Fiação e Tecelagem;
- Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
- Matadouros, frigoríficos e laticínios;
- Fabricação de fermentos e leveduras;
- Fabricação de bebidas alcoólicas;
- Indústria do fumo;
- Usina de produção de concreto e argamassas para a construção civil;
- Atividades que utilizem combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos para fins comerciais ou serviços;
- Fabricação de carvão vegetal;

c) Indústrias de Alto Grau de Degradação Ambiental:

- Fabricação de papel e pasta mecânica;
- Secagem e salga de couros e peles-curtume;
- Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento químico superficial e/ou galvanização;
- Metalurgia dos metais não ferrosos em formas primárias;
- Produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanização;
- Fabricação de celulose;
- Fabricação de produtos químicos;

- Fabricação de sabões, detergentes e glicerina;
- Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;

Art. 21. As atividades de Indústrias não especificadas no Artigo anterior serão analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes nas listagens, ouvido o Sistema de Planejamento Municipal.

Art. 22. Toda a atividade considerada de médio e alto impacto dependerá de análise do Sistema de Planejamento Municipal para a sua localização e funcionamento

CAPÍTULO VI

DOS AFASTAMENTOS

Art. 23. Os espaços livres, definidos como AFASTAMENTOS não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

I - Muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso necessários em função da declividade natural do terreno.

II - Estacionamento de veículos, desde que o mesmo seja descoberto e o afastamento frontal tenha no mínimo 05 (cinco) metros, podendo ainda ser utilizado como área permeável.

III - Central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Nas edificações para fins residenciais, aplica-se o disposto no § 1º do art. 19 desta lei. [\(Inserido pela Lei Complementar nº 362, de 16 de setembro de 2024\)](#)

Art. 24. Nos terrenos de esquina deverá ser respeitado o afastamento frontal, de acordo com a tabela I, anexa a esta Lei, em todas as testadas.

§ 1º Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, onde não houver afastamento frontal obrigatório, serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,00m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

§ 2º Fica facultado aos lotes de esquina, afastamento de 3,00m (três metros) na testada principal e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) na testada secundária, desde que a edificação seja de até 2 (dois) pavimentos, em loteamentos aprovados anteriores a publicação da Lei 5.318/2007 que não atenderam ao disposto no art. 6º, §2º, da Lei 3.633/98. Entende-se por testada principal, aquela indicada como sendo a testada frontal no título de propriedade.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- a) Mapa de Zoneamento do Município de Rio Verde;
- b) Mapa de localização das Vias Coletoras/Eixo Central/Via Expressa/Perimetral Norte/Trecho Urbano da BR-452/Alameda 01;
- c) Tabelas I, II e III.

Art. 25-A. Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto editado pelo Poder Executivo, no que for necessário. [\(Inserido pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019\)](#)

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 27. Revoga-se a Lei Complementar nº. 3637/98 de 26 de fevereiro de 1998.

Gabinete do Prefeito de Rio Verde, aos 03 de setembro de 2008.

Paulo Roberto Cunha
PREFEITO DE RIO VERDE

Ariovaldo Lopes Machado
PROCURADOR - GERAL

Aimiri Jardim Filho
COORDENADOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

TABELA I – OCUPAÇÃO

Zona	Área mínima do lote	Dimensão mínima de Testada	Taxa de Ocupação	Aproveit. Básico não oneroso	Outorga Onerosa ⁽⁹⁾	Índice de Permeab. (mínimo)	Afastam. Frontal	Afastam. lateral / fundos
ZR-1	360m ² ⁽¹⁾ 180m ² ⁽¹³⁾ 360m ² ⁽⁴⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)	10 m 7,5m ⁽¹³⁾ 10 m (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾
ZR-2	360m ² ⁽¹⁾ 180m ² ⁽¹³⁾ 360m ² ⁽⁴⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)	10 m 7,5m ⁽¹³⁾ 10 m (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZR-3	360m ² ⁽¹⁾ 180m ² ⁽¹³⁾ 360m ² ⁽⁴⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)	10 m 7,5m ⁽¹³⁾ 10 m (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾
ZE-1	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	2 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	— ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZE-2	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1,5 ⁽⁴⁾ 2 ⁽⁴⁾⁽¹⁰⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 6.122, de 23 de abril de 2012)	20% ⁽²⁾	— ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZE-3	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	2 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	— ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZE-4 (Inserido pela Lei Complementar nº. 77, de 2 de fevereiro de 2017)	360m ²	10 m	60% ⁽¹¹⁾	1,5 ⁽⁴⁾	—	30% ⁽²⁾	5m	1,5m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZC	360m ²	10 m	70%	3 ⁽⁴⁾	0,5 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	— ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZS	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZI-1	360m ²	—	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	10m	5m

		10 m (Redação dada pela Lei Complementar nº. 5.942, de 20 de maio de 2011)						
ZI-2	360m ²	— 10 m (Redação dada pela Lei Complementar nº. 5.942, de 20 de maio de 2011)	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	10m	5m
ZIE-1 (Inserido pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	30%	3m	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZV	360m ² 180m ² ⁽¹³⁾ 360m ² ⁽¹⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 23 de 5 de julho de 2018)	10 m 7,5m ⁽¹³⁾ 10 m (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 23 de 5 de julho de 2018)	50% ⁽⁷⁾ 50% ⁽⁷⁾ 70% ⁽¹¹⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 58, de 29 de março de 2016)	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	5m 3m (Redação dada pela Lei Complementar nº. 5.942, de 20 de maio de 2011)	5m ⁽⁵⁾ 1,5m ⁽⁵⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 5.942, de 20 de maio de 2011)
ZAH (Inserido pela Lei Complementar nº. 108, de 13 de dezembro de 2017)	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20%		1,5m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZMPE (Inserido pela Lei Complementar nº. 171, de 20 de dezembro de 2019)	360m ²	12 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20%	5m	1,5m ⁽³⁾⁽⁶⁾

TABELA I – OCUPAÇÃO

(Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)

Zona	Área mínima do lote	Dimensão mínima de Testada	Taxa de Ocupação	Aproveit. Básico não oneroso	Outorga Onerosa ⁽⁹⁾	Índice de Permeab. (mínimo)	Afastam. Frontal	Afastam. lateral / fundos
ZR-I	180m ² (13) 360m ² (14)	7,5m ⁽¹³⁾ 10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾
	180m ² (13) 360m ² (14)(16) (Redação dada pela Lei Complementar nº. 200, de 30 de março de 2021)	7,5m ⁽¹³⁾ 10 m 12 m ⁽¹⁶⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 200, de 30 de março de 2021)	70% 50% ⁽¹⁶⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 200, de 30 de março de 2021)			20% ⁽²⁾ 40% ⁽¹⁶⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 200, de 30 de março de 2021)		1,50 m ⁽³⁾ 1,50 m ⁽¹⁶⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 200, de 30 de março de 2021)
	180m ² (14) 360m ² (16) (Redação dada pela Lei Complementar nº. 232, de 27 de dezembro de 2021)	7,5m ⁽¹⁴⁾ 10 m (Redação dada pela Lei Complementar nº. 232, de 27 de dezembro de 2021)	70% (Redação dada pela Lei Complementar nº. 232, de 27 de dezembro de 2021)			20% ⁽²⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 232, de 27 de dezembro de 2021)		1,50 m ⁽³⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 232, de 27 de dezembro de 2021)
ZR-II	180m ² (13) 360m ² (14)	7,5m ⁽¹³⁾ 10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZR-III	180m ² (13) 360m ² (14)	7,5m ⁽¹³⁾ 10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾
ZE-I	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	2 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	— ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZE-II	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	2 ⁽⁴⁾⁽¹⁰⁾	20% ⁽²⁾	— ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZE-III	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1,5 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	— ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZE-IV	360m ²	10 m	60% ⁽¹¹⁾	1,5 ⁽⁴⁾ 1 ⁽⁴⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)	— 1,5 ⁽⁴⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)	30%	5m	1,5m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZC (Extinta pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1,5 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	— ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZC-I (Inserido pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)	3m — ⁽⁸⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾

2021)						Complementar nº. 230, de 30 de novembro de 2021)	Complementar nº. 230, de 30 de novembro de 2021)	
ZC-II (Inserido pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)	360m²	10 m	70%	2 ⁽⁴⁾	1 ⁽⁴⁾	20%	— ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZCL-I (Inserido pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)	360m²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	— ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZS	360m²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZI-I	360m²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	10m	5m
ZI-II	360m²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	10m	5m
ZIE-I	360m²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	30%	3m	1,50 m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZV	180m ²⁽¹³⁾ 360m²	7,5m ⁽¹³⁾ 10 m	50% ⁽⁷⁾ 70% ⁽¹¹⁾	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	3m	1,5m ⁽⁵⁾
Subzona Especial-I ZER-1 (Inserido pela Lei Complementar n.194, de 21 de dezembro de 2020)	720m²	18 m	40%	1 ⁽⁴⁾	—	50% ⁽²⁾	5m	2,00 m
Subzona Especial-Ind. Com. Serv. ZES-I (Inserido pela Lei Complementar n.194, de 21 de dezembro de 2020)	525m²	15 m	40%	1 ⁽⁴⁾	—	50% ⁽²⁾	5 m	1,50 m
ZAH	360m²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20%		1,5m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZUE	1200m²	20m	60%	1 ⁽⁴⁾	—	30%	3m	1,5m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZIS-I	1500m²	10m	60%	1 ⁽⁴⁾	—	30% ⁽¹⁴⁾	3m	1,5m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZIS-II (Inserido pela Lei Complementar nº. 180, de 19 de fevereiro de 2020)	1500m²	10m	60%	1 ⁽⁴⁾	—	30% ⁽¹⁴⁾	3m	1,5m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZIS-III (Inserido pela Lei Complementar nº. 180, de 19 de fevereiro de 2020)	1500m²	10m	60%	1 ⁽⁴⁾	—	30% ⁽¹⁴⁾	3m	1,5m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZIS-IV (Inserido pela Lei Complementar nº.	1500m²	10m	60%	1 ⁽⁴⁾	—	30% ⁽¹⁴⁾	3m	1,5m ⁽³⁾⁽⁶⁾

183, de 6 de maio de 2020)								
ZIS-V (Inserido pela Lei Complementar nº. 193, de 21 de dezembro de 2020)	1000m ²	20m	60%	1 ⁽⁴⁾	—	30%	5m	1,5m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZIS-VI (Inserido pela Lei Complementar nº. 215, de 30 de junho de 2021)	360m ²	10m	70%	1 ⁽⁴⁾	1 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	3m	1,5m ⁽³⁾⁽⁶⁾
ZAL-I (Inserido pela Lei Complementar nº. 180, de 19 de fevereiro de 2020)	— ⁽¹⁵⁾	— ⁽¹⁵⁾	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽¹⁴⁾	—	5m
ZEIS (Inserido pela Lei Complementar nº. 205, de 6 de maio de 2021)	125m ²	6m	70%	1 ⁽⁴⁾ 3 ⁽⁴⁾⁽¹⁷⁾	—	20% ⁽²⁾	3m	1m 1,50 m
ZUE— Condomínio de Lotes Fechado (Inserido pela Lei Complementar nº. 209, de 6 de maio de 2021)	1200m ²	20m	60%	1 ⁽⁴⁾	—	30%	3m	1,5m
ZUE— Chácara até 5 km da linha de Expansão Urbana (Inserido pela Lei Complementar nº. 209, de 6 de maio de 2021)	1200m ²	20m	60%	1 ⁽⁴⁾	—	30%	3m	1,5m
ZUE— Chácara mais de 5 km da linha de Expansão Urbana (Inserido pela Lei Complementar nº. 209, de 6 de maio de 2021)	5.000m ²	40m	10%	1 ⁽⁴⁾	—	85%	10m	5m
ZUE— Chácara inserida nas Bacias de abastecimento (Inserido pela Lei Complementar nº. 209, de 6 de maio de 2021)	2.000m ²	30m	35%	1 ⁽⁴⁾	—	60%	10m	5m

TABELA I – OCUPAÇÃO

(Redação dada pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022)

Zona	Área mínima do lote	Dimensão mínima de Testada	Taxa de Ocupação	Aproveit. Básico não oneroso	Outorga Onerosa (9)	Índice de Permeab. (mínimo)	Afastam. Frontal	Afastam. lateral / fundos
ZR-I	180m ² ⁽¹³⁾ 360m ² ⁽⁴⁾ (16)	7,50 m ⁽¹³⁾ 10 m ⁽¹⁶⁾	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾
ZR-II	180m ² ⁽¹³⁾ 360m ² ⁽⁴⁾	7,50 m ⁽¹³⁾ 10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZR-III	180m ² ⁽¹³⁾ 360m ² ⁽⁴⁾	7,50 m ⁽¹³⁾ 10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾
ZE-I	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	2 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZE-II	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	2 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZE-III	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1,5 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZE-IV	360m ²	10 m	60% ⁽¹¹⁾	1,5 ⁽⁴⁾	-	30%	5m	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZC	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1,5 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZS	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	3m	
ZI-I	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	10m	5m
ZI-II	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	10m	5m
ZIE-I	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	30%	3m	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZV	180m ² ⁽¹³⁾ 360m ²	7,50 m ⁽¹³⁾ 10 m	50% ⁽⁷⁾ 70% ⁽¹¹⁾	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽²⁾	3m	1,50 m ⁽⁵⁾
ZAII	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20%		1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZUE	1200m ²	20 m	60%	1 ⁽⁴⁾	—	30%	3m	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZIS-I	1500m ²	10 m	60%	1 ⁽⁴⁾	—	30% ⁽¹⁴⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZIS-II	1500m ²	10 m	60%	1 ⁽⁴⁾	—	30% ⁽¹⁴⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZIS-III	1500m ²	10 m	60%	1 ⁽⁴⁾	—	30% ⁽¹⁴⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZIS-IV	1500m ²	10 m	60%	1 ⁽⁴⁾	—	30% ⁽¹⁴⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZAL-I	— ⁽¹⁵⁾	— ⁽¹⁵⁾	70%	1 ⁽⁴⁾	—	20% ⁽¹⁴⁾	—	5 m
ZE-V	360m ²	10 m	70	1 ⁽⁴⁾	1,5 ⁽⁴⁾ 2 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	— ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZE-VI	360m ²	10 m	70	1 ⁽⁴⁾	1,5 ⁽⁴⁾ 2 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	— ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZPA	360m ²	10 m	70	1 ^(4.1)	—	20% ⁽²⁾	5m ⁽⁸⁾	5 m ⁽³⁾

(Redação dada pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022)

TABELA I - OCUPAÇÃO

(Redação dada pela Lei Complementar nº. 294, de 30 de março de 2023)

Zona	Área mínima do lote	Dimensão mínima de Testada	Taxa de Ocupação	Aproveit. Básico não oneroso	Outorga Onerosa (9)	Índice de Permeab. (mínimo)	Afastam. Frontal	Afastam. lateral / fundos
ZR-I	180m ² ⁽¹³⁾ 360m ² ⁽¹⁶⁾	7,50 m ⁽¹³⁾ 10 m ⁽¹⁶⁾	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽¹⁴⁾	3m	1,50 m ⁽³⁾
ZR-II	180m ² ⁽¹³⁾ 360m ²	7,50 m ⁽¹³⁾ 10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽¹⁴⁾ 20% ⁽¹⁴⁾ ⁽¹⁸⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	3m	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZR-III	180m ² ⁽¹³⁾ 360m ²	7,50 m ⁽¹³⁾ 10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽¹⁴⁾ 20% ⁽¹⁴⁾ ⁽¹⁸⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	3m	1,50 m ⁽³⁾
ZE-I	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	2 ⁽⁴⁾ 4 ⁽⁴⁾ ⁽¹⁹⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	20% ⁽¹⁴⁾ 20% ⁽¹⁴⁾ ⁽¹⁸⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	- ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾
ZE-II	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	2 ⁽⁴⁾ 4 ⁽⁴⁾ ⁽¹⁹⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	20% ⁽¹⁴⁾ 20% ⁽¹⁴⁾ ⁽¹⁸⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	- ⁽⁸⁾	1,50 m ⁽³⁾ ⁽⁶⁾

ZE-III	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1,5⁽⁴⁾ 4 ^{(4) (19)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	20%⁽¹⁴⁾ 20% ^{(14) (18)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	- ⁽⁸⁾	1,50 m ^{(3) (6)}
ZE-IV	360m ²	10 m	60% ⁽¹¹⁾	1 ⁽⁴⁾	1,5⁽⁴⁾ 4 ^{(4) (19)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	30%⁽¹⁴⁾ 30% ^{(14) (18)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	5m ⁽⁸⁾	1,50 m ^{(3) (6)}
ZE-V	360m ²	10 m	70	1 ⁽⁴⁾	1,5⁽⁴⁾ 2⁽⁴⁾ 2 ⁽⁴⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	20%⁽¹⁴⁾ 20% ^{(14) (18)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	- ⁽⁸⁾	1,50 m ^{(3) (6)}
ZE-VI	360m ²	10 m	70	1 ⁽⁴⁾	1,5⁽⁴⁾ 2⁽⁴⁾ 2 ⁽⁴⁾ (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	20%⁽¹⁴⁾ 20% ^{(14) (18)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	- ⁽⁸⁾	1,50 m ^{(3) (6)}
ZC-I	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1 ⁽⁴⁾	20% ⁽¹⁴⁾ 20% ^{(14) (18)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	- ⁽⁸⁾	1,50 m ^{(3) (6)}
ZC-II	360m ²	10 m	70%	2 ⁽⁴⁾	1⁽⁴⁾ 3 ^{(4) (19)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	20%⁽¹⁴⁾ 20% ^{(14) (18)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	- ⁽⁸⁾	1,50 m ^{(3) (6)}

ZCL						20% ⁽¹⁴⁾		
ZLC-I (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1 ⁽⁴⁾	20% ^{(14) (18)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	- ⁽⁸⁾	1,50 m ^{(3) (6)}
ZS	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	1 ⁽⁴⁾ 2 ^{(4) (19)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	20% ^{(14) (18)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	3m	1,50 m ^{(3) (6)}
ZI-I	360m ²	-	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ^{(14) (18)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	10m	5m
ZI-II	360m ²	-	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ^{(14) (18)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	10m	5m
ZIE-I	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	----	30% ^{(14) (18)} (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	3m	1,50 m ^{(3) (6)}
ZV	180m ² ⁽¹³⁾ 360m ² ⁽¹⁾	7,50m ⁽¹³⁾ 10 m	50% ⁽⁷⁾ 70% ⁽¹¹⁾	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽¹⁴⁾	3m	1,50 m ⁽⁵⁾
Subzona Especial-I ZER-1	450m ²	15m	50%	1 ⁽⁴⁾	---	40% ⁽¹⁴⁾	3m	1,50m
Subzona Especial Ind. Com. Serv. ZES- I	525m ²	15 m	40%	1 ⁽⁴⁾	---	50% ⁽¹⁴⁾	5m	1,50m

Chácaras até 5 km da linha de Expansão Urbana ZUE Chácaras até 5 km da linha de Expansão Urbana (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	1.200m ²	20m	60%	1 ⁽⁴⁾	---	30% ⁽¹⁴⁾	3m	1,50m
Chácaras mais de 5 km da linha de Expansão Urbana ZUE Chácaras mais de 5 km da linha de Expansão Urbana (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	5.000m ²	40m	10%	1 ⁽⁴⁾	---	85% ⁽¹⁴⁾	10m	5,00m
Chácaras inserida nas Bacias de abastecimento ZUE Chácaras inserida nas Bacias de abastecimento (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	2.000m ²	30m	35%	1 ⁽⁴⁾	—	60% ⁽¹⁴⁾	10m	5,00m

ZUE Chácaras inseridas nas Bacias de Abastecimento (até 5km da Zona de Expansão Urbana)	600 m ²	15m	50%	1 ⁽⁴⁾	---	40% ⁽¹⁴⁾	3m	1,5m
(Redação dada pela Lei Complementar nº 334, de 22 de dezembro de 2023)								
ZUE Chácaras inseridas nas Bacias de Abastecimento (acima 5km da Zona de Expansão Urbana)	5000 m ² / 2500 m ²	40m	10%	1 ⁽⁴⁾	---	85% ⁽¹⁴⁾	10m	5,00m
(Redação dada pela Lei Complementar nº 334, de 22 de dezembro de 2023)								
ZAH	360m ²	10 m	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽¹⁴⁾		1,50 m ^{(3) (6)}
ZUE ZUE (Condomínio de Lotes Fechados) (Redação dada pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	600,00m ²	15 m	50%	1 ⁽⁴⁾	---	40% ⁽¹⁴⁾	3m	1,50 m ^{(3) (6)}
ZIS-I	1500m ²	10 m	60%	1 ⁽⁴⁾	---	30% ⁽¹⁴⁾	3m	1,50 m ^{(3) (6)}
ZIS-II	1500m ²	10 m	60%	1 ⁽⁴⁾	---	30% ⁽¹⁴⁾	3m	1,50 m ^{(3) (6)}
ZIS-III	1500m ²	10 m	60%	1 ⁽⁴⁾	---	30% ⁽¹⁴⁾	3m	1,50 m ^{(3) (6)}
ZIS-IV	1500m ²	10 m	60%	1 ⁽⁴⁾	---	30% ⁽¹⁴⁾	3m	1,50 m ^{(3) (6)}
ZIS-V	1000m ²	20 m	60%	1 ⁽⁴⁾	---	30% ⁽¹⁴⁾	5m	1,50 m ^{(3) (6)}
ZIS-VI (Inserido pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)	360m ²	10m	70%	1 ⁽⁴⁾	1 ⁽⁴⁾	20% ⁽²⁾	3m	1,50m ^{(3) (6)}
ZMPE	360,00m ²	12m	70%	1 ⁽⁴⁾	--	20% ⁽¹⁴⁾	5m	1,50 m ^{(3) (6)}
ZAL-I	____ ⁽¹⁵⁾	____ ⁽¹⁵⁾	70%	1 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽¹⁴⁾	----	5 m
ZPA	360m ²	10 m	70%	1 ^(4.1)	---	20% ⁽¹⁴⁾	5m ⁽⁸⁾	5 m ⁽³⁾
ZEIS	125m ²	6m	70%	1 ⁽⁴⁾ 3 ⁽⁴⁾⁽¹⁷⁾	---	20% ⁽¹⁴⁾	3m	1m 1,50m
ZIS-VII (Inserido pela Lei Complementar n. 298, de 28 de abril de 2023)	5.000,00	50,00	70%	1 ⁽⁴⁾	-----	20 ⁽¹⁴⁾	10,00	5,00

ZSE (Inserido pela Lei Complementar n. 362, de 16 de setembro de 2024)	360m2	10m	100%	3 ⁽⁴⁾	---	20% ⁽¹⁴⁾	---	---
ZRC (Inserido pela Lei Complementar n. 362, de 16 de setembro de 2024)	360m2	12m	70%	1 ⁽⁴⁾	4 ⁽⁴⁾ (19)	20% ⁽¹⁴⁾ (18)	---	1,50 m ⁽³⁾ (6)

Observações:

~~(1) Para loteamentos com utilização para conjuntos Habitacionais com alta densidade populacional os lotes poderão ter área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).~~

(1) Para loteamentos com utilização para conjuntos Habitacionais com alta densidade populacional os lotes poderão ter área mínima de 180m² (cento e oitenta metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)

(2) Poderá ser substituída ou complementada a área permeável utilizando-se caixa de recarga de lençol freático, nos termos do art. 124 da Lei 5.318/2007 (Plano Diretor).

~~(3) Nas edificações de até 2 (dois) pavimentos, os afastamentos laterais e de fundos são facultados à divisa e somente a ela, para as paredes sem aberturas de iluminação e/ou ventilação.~~

~~(3) Nas edificações de até 2 (dois) pavimentos, com abertura, os afastamentos laterais e de fundos deverão obedecer 1,50m, podendo estar nas divisas apenas se as paredes não contarem com abertura. Poços de iluminação, ou o que lhe corresponda poderão se situar nas divisas, porém, suas aberturas não poderão contar com visão incidente sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, devendo se situar, no mínimo, a setenta e cinco centímetros da citada linha, conforme o disposto no §1º do art. 1.301 da Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil Brasileiro. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 184, de 03 de junho de 2020)~~

(3) Nas edificações de até 2 (dois) pavimentos com abertura os afastamentos laterais e de fundos deverão obedecer 1,50m, podendo estar nas divisas apenas se as paredes não contarem com abertura. Poços de iluminação, ou o que lhe corresponda poderão se situar nas divisas, porém, suas aberturas não poderão contar com visão incidente sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, devendo se situar, no mínimo, a setenta e cinco centímetros da citada linha, conforme o disposto no §1º do art. 1.301 da Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil Brasileiro. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 294, de 30 de março de 2023)

~~(4) A altura máxima deverá respeitar o Cone da Aeronáutica e feixes de micro ondas de telecomunicações.~~

(4) A altura máxima deverá respeitar o Cone da Aeronáutica e feixes de microondas de

telecomunicações. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022)

(4.1) Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo - PBZPA e suas futuras alterações. (Inserido pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022)

(4.2) Plano Básico de Zoneamento de Ruído - PBZR e suas futuras alterações. (Inserido pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022)

(5) Na Zona Verde onde houver faixas de fundo de vale, bosques nativos cadastrados e áreas de parques, prevalece legislação própria.

(6) Os afastamentos das laterais e fundos ficam sujeitos a tabela:

a) Nas paredes com aberturas os afastamentos mínimos são:

- ~~Até 2 (dois) pavimentos 1,50m para todas as divisas.~~
- ~~3 (três) e 4 (quatro) pavimentos 2,00m para todas as divisas.~~
- ~~5 (cinco) e 6 (seis) pavimentos, a soma de 5,00 m, desde que respeitado o mínimo de 2,00 m em uma das laterais.~~
- ~~Acima de 6 (seis) pavimentos, a cada novo pavimento, todos os afastamentos das divisas serão acrescidos de 20 cm (vinte centímetros) em relação ao pavimento inferior.~~

b) Em edificações acima de dois pavimentos, ainda que sem abertura, os afastamentos mínimos serão os estabelecidos na alínea “a” deste item. (Inserido pela Lei Complementar nº. 184, de 03 de junho de 2020)

(7) Os terrenos localizados entre as vias marginais e o manancial terão a ocupação de no máximo de 50% (cinquenta por cento).

(8) As edificações de comércio varejista, atacadista, prestação de serviço ou institucional, quando não estiverem inseridas nas Zonas Residenciais, poderão utilizar o afastamento frontal como estacionamento de veículos, desde que o mesmo seja descoberto e o afastamento frontal tenha no mínimo 05 (cinco) metros.

(9) Para a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicado o disposto no art. 137 da Lei 5.318/2007 (Plano Diretor).

~~(10) Condicionados a 3 (três) vagas de garagem por unidade em edifícios com apartamento com área privativa igual ou superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) (Inserido pela Lei Complementar nº. 6.122, de 23 de abril de 2012) (Revogado pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022)~~

~~(11) Os terrenos cuja as testadas sejam para a Avenida Presidente Vargas terão taxa de ocupação de até 70% (Inserido pela Lei Complementar nº. 58, de 29 de março de 2016)~~

~~(11) A edificação deverá ser iniciada 20 cm (vinte centímetros), acima do nível do passeio público, não sendo permitido a construção de subsolo. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 77, de 2 de fevereiro de 2017)~~

(11) Os terrenos cuja testadas sejam para a Avenida Presidente Vargas terão taxa de ocupação de até 70%. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)

(12) ZE IV - A edificação deverá ser iniciada 20 cm (vinte centímetros) acima do nível do passeio público, não sendo permitida a construção de subsolo. (Inserido pela Lei

Complementar nº. 132, de 23 de 5 de julho de 2018)

(13) Serão admitidos lotes com área igual ou superior a 180m² (Cento e oitenta metros quadrados), com testada mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), em loteamentos considerados especiais, com dispensa do pagamento de outorga na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos lotes que tenham por finalidade habitações de interesse social.

(Inserido pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)

~~(14) Obrigatoriedade de caixa de recarga, além do cumprimento do índice de permeabilidade.~~

~~(Inserido pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)~~

(14) Obrigatoriedade de caixa de recarga, a ser construída de acordo com o Projeto Anexo – Tabela I, além do cumprimento do índice de permeabilidade para todas as áreas cobertas.

(Redação dada pela Lei Complementar nº. 294, de 30 de março de 2023)

(15) Proibição de parcelamento do Solo. (Inserido pela Lei Complementar nº. 180, de 19 de fevereiro de 2020)

(16) - Para imóveis localizados nos condomínios de lotes e loteamentos fechados. (Inserido pela Lei Complementar nº. 200, de 30 de março de 2021)

~~(17) Aproveitamento básico não oneroso a ser observado em habitações familiares coletivas.~~

~~(Inserido pela Lei Complementar nº. 205, de 6 de maio de 2021)~~

(17) Aproveitamento básico não oneroso a ser observado em habitações familiares coletivos.

(Redação dada pela Lei Complementar nº. 294, de 30 de março de 2023)

(18) as áreas de estacionamento regulares descobertas poderão receber placas de energia fotovoltaicas, sem que seja considerado no índice de ocupação. (Inserido pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)

(19) deverão ser apresentados e aprovados o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto de Trânsito (EIT). (Inserido pela Lei Complementar nº 313, de 02 de outubro de 2023)

TABELA II – USO

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZR-1	Habitação unifamiliar	— Área construída de até 100,00m² (cem metros quadrados) 1 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL 1.1 – COMÉRCIO VICINAL Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior da zona, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial, sub-classificando-se em: 1.1.1 – COMÉRCIO VICINAL – Açougue; – Armarinhos; – Mercadoria; – Hortifrutigranjeiros; – Papelaria, Revistaria; – Padaria. 1.2 – SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, sub-classificando-se em: 1.2.1 – SERVIÇO VICINAL – Profissionais Autônomos – Atelier de Profissionais Autônomos, Salão de beleza, Manicure e Montagem de Bijuterias. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)	Demais
ZR-2	Habitação unifamiliar, habitação geminada, habitação seriada, habitação coletiva.	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto).	Demais
ZR-3	Habitação unifamiliar, habitação geminada.	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto).	Demais
ZE-1	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto),	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais

	Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.		
ZE-2	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZE-3 (Inserido pela Lei Complementar nº. 5.489, de 23 de setembro de 2008)	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZC	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva. Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto).	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais

	(Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)		
ZS (Revogado pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)	Comércio — Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto),	Comércio — Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZI-1	Indústria de baixo grau de — de degradação ambiental	—	Demais
ZI-2	Indústria de médio grau de — de degradação ambiental	Indústria de alto grau de degradação ambiental	Demais
ZIE-1 ⁽⁴⁾ (Inserido pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)	Indústria de baixo grau de — de degradação ambiental	—	Demais
ZV	Habitação unifamiliar. Habitação unifamiliar e Comércio — Varejista (Baixo e Impacto), Prestação de Serviços (Baixo — Impacto), apenas em imóveis cuja a testada seja para a Avenida Presidente Vargas. (Redação dada pela Lei Complementar — nº. 6.006, — de 22 — de setembro de 2011) Habitação unifamiliar (Redação dada pela Lei Complementar nº. 58, de 29 de março de 2016) Habitação unifamiliar e Comércio — Varejista (Baixo — Impacto),	— Na ZV (Zona Verde) Os Imóveis cuja as testadas sejam para a AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, — serão permissíveis os seguintes usos: Habitação Germinada, Habitação Seriada, e Comércio Varejista (Baixo e Impacto), Prestação de Serviços (Baixo Impacto). (Redação dada pela Lei Complementar nº. 58, de 29 de março de 2016) Na ZV (Zona Verde), os imóveis cujas testadas sejam para a Avenida Presidente Vargas, serão permissíveis os seguintes usos: — Habitação Geminada; — Habitação Seriada; e — Habitação Coletiva. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)	Demais

	Prestação de Serviços (Baixo Impacto), apenas em imóveis cuja testada seja para a Avenida Presidente Vargas. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)		
ZE-IV (Inserido pela Lei Complementar nº. 77, de 2 de fevereiro de 2017)	Habitação unifamiliar, habitação geminada, habitação seriada, habitação coletiva.	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto)	Demais
ZAH (Inserido pela Lei Complementar nº. 108, de 13 de dezembro de 2017)	Indústria de médio e alto grau de degradação ambiental. Prestação de Serviços (de baixo, médio e alto grau de degradação ambiental).	Plantação de hortas e pomares.	Demais
ZUE (Inserido pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)	Habitação unifamiliar.	—	Demais
ZMPE (Inserido pela Lei Complementar nº. 171, de 20 de dezembro de 2019)	Indústria de baixo, médio e alto impacto;	— Prestação de Serviços de Médio e Alto Impacto; — Comércio Varejista ou Atacadista de médio ou alto impacto, desde que os produtos comercializados tenham sido fabricados pela própria indústria do DIMPE; — Ficam recepcionadas as atividades que não se enquadram nesta lei, mas que já estavam sendo exploradas até 31/10/2019; — Quadra 19 do DIMPE: farmácia, restaurante, ferragista, desde que atendidos os critérios da Lei Municipal nº. 7.013/2019.	Profissionais Liberais, escritórios de serviços, representação comercial, serviços de saúde, educação e motéis.

TABELA II – USO

(Redação dada pela Lei Complementar nº. 172, de 20 de dezembro de 2019)

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZR-I	Habitação unifamiliar	Área construída de até 100,00m² (cem metros quadrados) 1 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL 1.1 – COMÉRCIO VICINAL Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior da zona, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial, sub-classificando-se em: 1.1.1 – COMÉRCIO VICINAL Açougue; Armarinhos; Merceria; Hortifrutigranjeiros; Papelaria; Revistaria; Padaria. 1.2 – SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, sub-classificando-se em: 1.2.2 – SERVIÇO VICINAL Profissionais Autônomos Atelier de Profissionais Autônomos; Salão de beleza, Manicure e Montagem de Bijuterias. Área construída de até 100,00m² (cem metros quadrados), exceto nos condomínios de lotes e loteamentos fechados (1) 1 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL 1.1 – COMÉRCIO VICINAL (2) Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior da zona, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial, exceto nos condomínios de lotes e loteamentos fechados, sub-classificando-se em: 1.1.1 – COMÉRCIO VICINAL Açougue – Armarinhos – Merceria; Hortifrutigranjeiros – Papelaria;	Demais

		Revistaria – Padaria 1.2 – SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, sub-classificando-se em: 1.2.1 – SERVIÇO VICINAL – Profissionais Autônomos – Atelier de Profissionais Autônomos, Salão de beleza, Manicure e Montagem Bijuterias (Redação dada Pela Lei Complementar nº. 200, de 30 de março de 2021)	
ZR-II	Habitação unifamiliar, habitação geminada, habitação seriada, habitação coletiva.	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto).	Demais
ZR-III	Habitação unifamiliar, habitação geminada.	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto).	Demais
ZE-I	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZE-II	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZE-III	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais

	Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.		
ZC (Extinta pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)	Comércio — Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto). Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio — Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZC-I (Inserido pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)	Comércio — Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto). Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio — Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZC-II (Inserido pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)	Comércio — Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto). Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio — Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZCL-I (Inserido pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)	Comércio — Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto).	Habitação Unifamiliar.	Demais

ZS	Comércio — Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto).	Comércio — Varejista, — Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZI-I	Indústria de baixo grau de — degradação ambiental	—	Demais
ZI-II	Indústria de médio grau de — degradação ambiental	Indústria de alto grau de degradação ambiental	Demais
ZIE-1 ⁽⁺⁾	Indústria de baixo grau de — degradação ambiental	—	Demais
ZV	Habitação unifamiliar e Comércio — Varejista (Baixo — Impacto), Prestação de Serviços (Baixo — Impacto), apenas em imóveis cuja testada seja para a Avenida — Presidente Vargas.	Na ZV (Zona Verde), os imóveis cujas testadas sejam para a Avenida Presidente Vargas, serão permissíveis os seguintes usos: — Habitação Geminada; — Habitação Seriada; e — Habitação Coletiva.	Demais
Subzona Especial-I ZER-1 (Inserido pela Lei Complementar nº. 194, de 21 de dezembro de 2020)	Habitação unifamiliar	1 — COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL 1.1 — COMÉRCIO VICINAL Atividade comercial varejista de pequeno porte subclassificando-se em: 1.1.1 — COMÉRCIO VICINAL — Açougue — Armazinhos — Mercadoria, Hortifrutigranjeiros — Papelaria, Revistaria — Padaria 1.2 — SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em: 1.2.1 — SERVIÇO VICINAL — Profissionais Autônomos — Atelier de Profissionais Autônomos, Salão de beleza, Manicure e Montagem de Bijuterias.	

Subzona Especial ind. Com. Ser. ZES-I (Inserido pela Lei Complementar nº. 194, de 21 de dezembro de 2020)	Comércio — Varejista (Baixo Impacto); Comércio Atacadista (Baixo Impacto); Indústria de baixo grau de ————— degradação ambiental Prestação de serviços de baixo grau de degradação ambiental	Habitação unifamiliar, dentro do mesmo imóvel da atividade Industrial e de Prestação de Serviços.	
ZE-IV	Habitação unifamiliar, habitação geminada, habitação seriada, habitação coletiva.	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto)	Demais
ZAH	Indústria de médio e alto grau de degradação ambiental. Prestação de Serviços (de baixo, médio e alto grau de degradação ambiental).	Plantação de hortas e pomares.	Demais
ZUE	Habitação unifamiliar.	— (5) (Redação dada pela Lei Complementar nº. 209, de 6 de maio de 2021)	Demais
ZIS-I	Indústria de baixo grau de ————— degradação ambiental Prestação de Serviços de baixo grau de degradação ambiental	—	Demais
ZIS-II (Inserido pela Lei Complementar nº. 180, de 19 de fevereiro de 2020)	Indústria de alto grau de ————— degradação ambiental Prestação de Serviços de alto grau de degradação ambiental	—	Demais
ZIS-III (Inserido pela Lei Complementar nº. 180, de 19 de fevereiro de 2020)	Indústria de alto grau de ————— degradação ambiental Prestação de Serviços de alto grau de degradação ambiental	—	Demais
ZIS-IV (Inserido pela	Indústria de alto grau de ————— degradação	—	Demais

Lei Complementar nº. 183, de 20 de maio de 2020)	ambiental Prestação de Serviços de alto grau de degradação ambiental		
ZIS V (Inserido pela Lei Complementar nº. 193, de 21 de dezembro de 2020)	Indústria de alto grau de degradação ambiental, logística distribuição e armazenamento de mercadorias de alto grau de degradação ambiental e Prestação de serviços de alto grau de degradação ambiental.	Comércio	Demais Comércio varejista bebida / alimento com ou sem entretenimento, pensão, hotel, motel, pensionato, pousada, restaurante, minimercado, supermercado, borracharia, comércio ambulante em geral e outros. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 244, de 27 de maio de 2022)
ZIS VI (Inserido pela Lei Complementar nº. 215, de 30 de junho de 2021)	Indústria de baixo grau de degradação ambiental e Prestação de serviços de baixo, médio e alto grau de degradação ambiental	Comércio varejista e atacadista (Baixo, médio e alto impacto)	Demais
ZAL I (Inserido pela Lei Complementar nº. 180, de 19 de fevereiro de 2020)	Atividades comerciais de transporte, logística, distribuição e armazenamento de mercadorias de alto grau de degradação ambiental. Prestação de Serviços de suporte às atividades permitidas mercadorias de alto grau de degradação ambiental.	Indústria de alto grau de degradação ambiental	Demais

Zona Especial De Interesse Social (Inserido pela Lei Complementar nº. 205, de 6 de maio de 2021)	Habitações unifamiliar e coletiva	1 — COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL⁽⁴⁾ 1.1 — COMÉRCIO VICINAL Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada na zona, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial, sub classificando-se em: 1.1.1 — COMÉRCIO VICINAL — Açougue — Armazinhos — Merceria, Hortifrutigranjeiros — Papelaria, Revistaria — Padaria 1.2 — SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, sub classificando-se em: 1.2.1 — SERVIÇO VICINAL — Profissionais Autônomos — Atelier de Profissionais Autônomos, Salão de beleza, Manicure e Montagem de Bijuterias.	Demais
---	--	---	---------------

TABELA II – USO

(Redação dada pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022)

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZR-I	Habitação unifamiliar	1.2 – SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em: 1.2.1 – SERVIÇO VICINAL – Profissionais Autônomos – Atelier de Profissionais Autônomos, Salão de beleza, Manicure e Montagem de Bijuterias. * Os serviços descritos acima somente serão permitidos no interior das residências, vedada a descaracterização do imóvel residencial.	Demais
ZR-II	Habitação unifamiliar, habitação geminada, habitação seriada, habitação coletiva.	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto).	Demais
ZR-III	Habitação unifamiliar, habitação geminada.	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto).	Demais
ZE-I	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZE-II	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZE-III	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais

	Atacadista (Baixo e Médio Impacto); Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto); Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.		
ZC	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto); Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto); Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto); Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZS	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto); Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto); Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto)	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZI-I	Indústria de baixo grau de degradação ambiental	—	Demais
ZI-II	Indústria de médio grau de degradação ambiental	Indústria de alto grau de degradação ambiental	Demais
ZIE-I (1)	Indústria de baixo grau de degradação ambiental	—	Demais
ZV	Habitação unifamiliar e Comércio Varejista (Baixo Impacto); Prestação de Serviços (Baixo Impacto), apenas em imóveis cuja testada seja para a Avenida Presidente Vargas	Na ZV (Zona Verde), os imóveis cujas testadas sejam para a Avenida Presidente Vargas, serão permissíveis os seguintes usos: Habitação Geminada, Habitação Seriada e Habitação Coletiva	Demais
ZE-IV	Habitação Unifamiliar, habitação geminada, habitação seriada, habitação coletiva	Comércio Varejista (baixo impacto); comércio atacadista (baixo impacto); prestação de serviços (baixo impacto)	Demais
ZAH	Indústria de médio a alto grau de degradação ambiental; Prestação de Serviços (de baixo, médio e alto grau de degradação	Plantação de hortas e pomares	Demais

	ambiental)-		
ZUE	Habitação unifamiliar	—	Demais
ZIS-I	Indústria de baixo grau de degradação ambiental Prestação de serviços de baixo grau de degradação ambiental	—	Demais
ZIS-II	Indústria de alto grau de degradação ambiental Prestação de serviços de alto grau de degradação ambiental	—	Demais
ZIS-III	Indústria de alto grau de degradação ambiental Prestação de serviços de alto grau de degradação ambiental	—	Demais
ZIS-IV	Indústria de alto grau de degradação ambiental Prestação de serviços de alto grau de degradação ambiental	—	Demais
ZAL-I	Atividades comerciais de transporte, logística distribuição e armazenamento de mercadorias de alto grau de degradação ambiental Prestação de serviços de suporte às atividades permitidas de alto grau de degradação ambiental	Indústria de alto grau de degradação ambiental	Demais
ZE-V	Comércio Varejista (Baixo Impacto); Prestação de Serviços (Baixo Impacto);	Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva	Demais
ZE-VI	Comércio Varejista (Baixo Impacto); Prestação de Serviços (Baixo Impacto);	Habitação Unifamiliar e Geminada	Demais
ZPA	Comércio varejista e atacadista (Baixo, Médio e Alto impacto); Prestação de serviços (Baixo, Médio e Alto impacto)	Indústria (Baixo Impacto)	Demais

(Redação dada pela Lei Complementar nº. 261, de 8 de setembro de 2022)

TABELA II - USO

(Redação dada pela Lei Complementar nº. 294, de 30 de março de 2023)

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZR-I	Habitação unifamiliar	1.2 - SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em: 1.2.1 - SERVIÇO VICINAL - Profissionais Autônomos - Atelier de Profissionais Autônomos, Salão de beleza, Manicure e Montagem de Bijuterias. * Os serviços descritos acima somente serão permitidos no interior das residências, vedada a descaracterização do imóvel residencial.	Demais
ZR-II	Habitação unifamiliar, habitação geminada, habitação seriada, habitação coletiva.	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto).	Demais
ZR-III	Habitação unifamiliar, habitação geminada.	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Prestação de Serviço (Baixo Impacto).	Demais
ZE-I	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZE-II	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais

ZE-III	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva.	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais
ZE-IV	Habitação Unifamiliar, habitação geminada, habitação seriada, habitação coletiva	Comércio Varejista (baixo impacto), comércio atacadista (baixo impacto), prestação de serviços (baixo impacto)	Demais
ZE-V	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Prestação de Serviços (Baixo Impacto),	Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva	Demais
ZE-VI	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Prestação de Serviços (Baixo Impacto),	Habitação Unifamiliar e Geminada	Demais
ZC-I	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva	Comércio Varejista, Atacadista e Prestação de Serviço (Alto Impacto)	Demais
ZC-II	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto), Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva	Comércio Varejista, Atacadista e Prestação de Serviço (Alto Impacto)	Demais
ZCL -I	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista (Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto)	Habitação Unifamiliar	Demais
ZS	Comércio Varejista (Baixo e Médio Impacto), Comércio Atacadista	Comércio Varejista, Atacadista, Prestação de Serviço (Alto Impacto).	Demais

	(Baixo e Médio Impacto), Prestação de Serviços (Baixo e Médio Impacto)		
ZI-I	Indústria de baixo grau de degradação ambiental	---	Demais
ZI-II	Indústria de médio grau de degradação ambiental	Indústria de alto grau de degradação ambiental	Demais
ZIE-I (1)	Indústria de baixo grau de degradação ambiental	—	Demais
ZV	Habitação unifamiliar e Comércio Varejista (Baixo Impacto), Prestação de Serviços (Baixo Impacto), apenas em imóveis cuja testada seja para a Avenida Presidente Vargas	Na ZV (Zona Verde), os imóveis cujas testadas sejam para a Avenida Presidente Vargas, serão permissíveis os seguintes usos: Habitação Geminada, Habitação Seriada e Habitação Coletiva	Demais
Subzona Especial-I ZER-1	Habitação unifamiliar	1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL 1.1 - COMÉRCIO VICINAL Atividade comercial varejista de pequeno porte subclassificando-se em: 1.1.1 - COMÉRCIO VICINAL - Açougue - Armarinhos - Merceria, Hortifrutigranjeiros - Papelaria, Revistaria - Padaria 1.2 - SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando- se em: 1.2.1 - SERVIÇO VICINAL - Profissionais Autônomos - Atelier de Profissionais Autônomos, Salão de beleza, Manicure e Montagem de Bijuterias.	Demais
Subzona Especial Ind. Com. Serv. ZES- I	Comércio Varejista (Baixo Impacto), Comércio Atacadista (Baixo Impacto), Indústria de baixo grau de degradação ambiental	Habitação unifamiliar, dentro do mesmo imóvel da atividade Industrial e de Prestação de Serviços.	

	Prestação de serviços de baixo grau de degradação ambiental		
Chácaras até 5 km da linha de Expansão Urbana	Habitação unifamiliar	1.2 - SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em: 1.2.1 - SERVIÇO VICINAL - Profissionais Autônomos - Atelier de Profissionais Autônomos, Salão de beleza, Manicure e Montagem de Bijuterias. * Os serviços descritos acima somente serão permitidos no interior das residências, vedada a descaracterização do imóvel residencial.	Demais
Chácaras mais de 5 km da linha de Expansão Urbana	Habitação unifamiliar	1.2 - SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em: 1.2.1 - SERVIÇO VICINAL - Profissionais Autônomos - Atelier de Profissionais Autônomos, Salão de beleza, Manicure e Montagem de Bijuterias. * Os serviços descritos acima somente serão permitidos no interior das residências, vedada a descaracterização do imóvel residencial.	Demais
Chácaras inserida nas Bacias de abastecimento	Habitação unifamiliar	1.2 - SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em: 1.2.1 - SERVIÇO VICINAL - Profissionais Autônomos - Atelier de Profissionais Autônomos, Salão de beleza, Manicure e Montagem de	Demais

		Bijuterias. * Os serviços descritos acima somente serão permitidos no interior das residências, vedada a descaracterização do imóvel residencial.	
ZAH	Indústria de médio a alto grau de degradação ambiental; Prestação de Serviços (de baixo, médio e alto grau de degradação ambiental).	Plantação de hortas e pomares	Demais
ZUE	Habitação unifamiliar Habitação unifamiliar, indústria, comércio e prestação de serviços de alto impacto (Redação dada pela Lei Complementar nº 362, de 16 de setembro de 2024)	---	Demais
ZIS-I	Indústria de baixo grau de degradação ambiental Prestação de serviços de baixo grau de degradação ambiental	---	Demais
ZIS-II	Indústria de alto grau de degradação ambiental Prestação de serviços de alto grau de degradação ambiental	---	Demais
ZIS-III	Indústria de alto grau de degradação ambiental Prestação de serviços de alto grau de degradação ambiental	---	Demais
ZIS-IV	Indústria de alto grau de degradação ambiental Prestação de serviços de alto grau de degradação ambiental	---	Demais
ZIS-V	Indústria de alto grau de degradação ambiental, logística distribuição e armazenamento de mercadorias de alto grau de degradação ambiental e	Comércio --- (Redação dada pela Lei Complementar nº 347, de 29 de abril de 2024)	Comércio Varejista, bebida/alimento com ou sem entretenimento, pensão, hotel, motel, pensionato, pousada, restaurante, mini-

	Prestação de serviços de alto grau de degradação ambiental		mercado, supermercado, borracharia, comércio ambulante geral e outros Comércio varejista, bebida/alimento com ou sem entretenimento, pensão, hotel, motel, pensionato, pousada, restaurante, mini-mercado, supermercado, borracharia, comércio ambulante geral e outros comércios varejistas (Redação dada pela Lei Complementar nº 347, de 29 de abril de 2024)
ZIS-VI	Indústrias de baixo grau de degradação ambiental e de serviços de baixo, médio e alto impacto	Comércio varejista e atacadista (Baixo , médio e alto impacto)	Demais
ZIS-VII (Inserido pela Lei Complementar n. 298, de 28 de abril de 2023)	Indústria, Comércio e Serviço de grande, médio e baixo grau de degradação ambiental	Habitação unifamiliar, dentro do mesmo imóvel da atividade industrial e de prestação de serviços.	Demais
ZMPE	Indústria de baixo, médio e alto impacto;	- Prestação de Serviços de Médio e Alto Impacto; - Comércio Varejista ou Atacadista de médio ou alto impacto, desde que os produtos comercializados tenham sido fabricados pela própria indústria do DIMPE; - Ficam recepcionadas as atividades que não se enquadram nesta lei, mas que já estavam sendo exploradas até 31/10/2019; - Quadra 19 do DIMPE: farmácia, restaurante, ferragista, desde que atendidos os critérios da Lei Municipal nº. 7.013/2019.	Profissionais Liberais, escritórios de serviços, representação comercial, serviços de saúde, educação e motéis.
ZAL-I	Atividades comerciais de	Indústria de alto grau de	Demais

	transporte, logística distribuição e armazenamento de mercadorias de alto grau de degradação ambiental Prestação de serviços de suporte às atividades permitidas de alto grau de degradação ambiental	degradação ambiental	
ZPA	Comércio varejista e atacadista (Baixo, Médio e Alto impacto), Prestação de serviços (Baixo, Médio e Alto impacto)	Indústria (Baixo Impacto)	Demais
ZEIS (Redação conforme Lei Complementar nº. 205, de 6 de maio de 2021)	Habitações unifamiliar e coletiva	1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL (4) 1.1 - COMÉRCIO VICINAL Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada na zona, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial, subclassificando- se em: 1.1.1 - COMÉRCIO VICINAL - Açougue - Armazinhos - Mercaria, Hortifrutigranjeiros - Papelaria, Revistaria - Padaria 1.2 - SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando- se em: 1.2.1 - SERVIÇO VICINAL - Profissionais Autônomos - Atelier de Profissionais Autônomos, Salão de beleza, Manicure e Montagem	Demais
ZSE (Redação dada pela Lei Complementar nº 362, de 16 de setembro de 2024)	Prestação de serviços sociais e de saúde por entidades sem fins	---	Demais

ZRC (Redação dada pela Lei Complementar nº 362, de 16 de setembro de 2024)	Habitação coletiva	Comércio varejista (baixo impacto) Prestação de serviços (baixo impacto)	Demais
--	--------------------	---	--------

Observação:

~~(1) Exceto atividades industriais que gerem efluentes ensejadores de tratamento prévio para serem despejados. (Inserido pela Lei Complementar nº. 132, de 5 de julho de 2018)~~

~~(1) Nos condomínios de lotes e nos loteamentos fechados as atividades comerciais e de prestação de serviços, definidos nos usos permissíveis respeitarão o limite da edificação residencial definida para a Zona. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 200, de 30 de março de 2021)~~

(1) Exceto atividades industriais que gerem efluentes ensejadores de tratamento prévio para serem despejados. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 209, de 6 de maio de 2021)

~~(2) Nos condomínios de lotes e nos loteamentos fechados as atividades comerciais e de prestação de serviços definidas nos usos permissíveis poderão ser instaladas de forma isolada, em unidades autônomas. (Inserido pela Lei Complementar nº. 200, de 30 de março de 2021)~~

(2) Nos condomínios de lotes as atividades comerciais e de prestação de serviços, definidas nos usos permissíveis, respeitarão o limite de edificação residencial definida para a Zona. (Inserido pela Lei Complementar nº. 209, de 6 de maio de 2021)

(3) Nos condomínios de lotes as atividades comerciais e de prestação de serviços, definidas nos usos permissíveis, poderão ser instalados de forma isolada, em unidades autônomas. (Inserido pela Lei Complementar nº. 209, de 6 de maio de 2021)

~~(4) Atividades comerciais e de prestação de serviços definidos nos usos permissíveis serão instalados de forma isolada, em unidades autônomas. (Inserido pela Lei Complementar nº. 205, de 6 de maio de 2021)~~

(4) Atividades comerciais e de prestação de serviços definidos nos usos permissíveis serão instalados de forma isolada, em unidades autônomas; (Redação dada pela Lei Complementar nº. 209, de 6 de maio de 2021)

(5) Nos condomínios de lotes dentro de Zonas Urbanas Específicas, o uso permissível será definido no ato de criação, por lei, da referida zona. (Inserido pela Lei Complementar nº. 209, de 6 de maio de 2021)

(6) Para a instalação das atividades os projetos deverão ser aprovados pelos órgãos municipais, devendo ser observadas as diretrizes do DNIT, GOINFRA e demais legislações Federais, Estaduais e Municipais pertinentes à matéria. (Inserido pela Lei Complementar n. 298, de 28 de abril de 2023)

TABELA III-ESTACIONAMENTO

(Revogado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

Uso	Atividade	Nº de Vagas – mínimo	Observações
Habitação	• Habitação unifamiliar	• 1 vaga	
	• Habitação geminada	• 1 vaga /unidade	
	• Habitação seriada	• 1 vaga /unidade	
	• Habitação coletiva	• 2 vagas /unidade de moradia	• Até 60 m ² 1 vaga /unidade de moradia
Habitação	• Habitação Seriada, até 30m ²	• 1 vaga a cada 2 (duas) unidades de moradia	• Habitações definidas como Quinete com área construída de até 30m ² , 1 vaga a cada 2 (duas) unidades de moradia
(Inserido pela Lei Complementar nº. 6.157, de 18 de junho de 2012)			
Comércio Varejista e Atacadista	Comércio varejista e atacadista de baixo impacto	• 1 vaga / 50m ² área construída ou fração	
	Comércio varejista e atacadista de médio impacto	• 1 vaga / 50m ² área construída ou fração	
	Comércio varejista e atacadista de alto impacto	• 1 vaga / 50m ² área construída ou fração	• 1 vaga caminhão/300m ² de área construída
Prestação de Serviços	Prestação de Serviços de Baixo Impacto	• 1 vaga / 50m ² área construída ou fração	
	Prestação de Serviços de Médio Impacto	• 1 vaga / 50m ² área construída ou fração	
	Prestação de Serviços de Alto Impacto	• 1 vaga / 50m ² área construída ou fração	
Indústria	Atividades industriais acima de 250m ²	• 1 vaga/250m ²	• 1 vaga caminhão /500m ² de área construída

(Revogado pela Lei Complementar nº. 217, de 1º de setembro de 2021)

ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 08, DE 15 DE ABRIL DE 2014



