LEI COMPLEMENTAR Nº 058, DE 27 DE JUNHO DE 2003

*** REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 128/2006***

DISPÕE SOBRE ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS aprovou e eu **PREFEITO MUNICIPAL**,sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Para Zona Habitacional (ZH), os usos admitidos são:

I – Habitação singular;

II – Habitação geminada;

III – Habitação seriada;

IV – Habitação coletiva;

V – Comércio e serviço local e atividades econômicas de pequeno porte.

§ 1º. Habitação singular é definida por uma unidade habitacional a que corresponde lote exclusivo.

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

§ 3º. Habitação seriada é definida como a edificação de mais de duas unidades habitacionais isoladas ou justapostas, em lote exclusivo, cuja fração ideal não será inferior a 180,00m2 (cento e oitenta metros quadrados).

§ 4º. Habitação coletiva é definida em 04 (quatro) tipos e diferenciada conforme as caixas das vias, da seguinte forma:

a) Habitação Coletiva 1 – HC – 1, em vias com caixa igual ou superior a 12,00m (doze metros);

b) Habitação Coletiva 2 – HC – 2, em vias com caixa igual ou superior a 14,00m (quatorze metros);

c) Habitação Coletiva 3 – HC – 3, em vias com caixa igual ou superior a 16,00m (dezesseis metros);

d) Habitação Coletiva 4 – HC – 4, em vias com caixa igual ou superior a 18,00m (dezoito metros).

§ 5º. Comércio e serviço local é aquele relacionado com a venda de produtos e atendimento cotidiano às habitações, bem como de prestação de serviços e atividades profissionais, inclusive templos religiosos e entidades filantrópicas.

§ 6º. Atividades econômicas de pequeno porte são aquelas que geram baixo impacto ambiental, sonoro e de vizinhança, desde que se localizem nas áreas propostas pelos estudos da Comissão Técnica do Plano Diretor.

§ 7º. Os projetos que se referirem ao disposto no § 6º deverão ser analisados e aprovados pela Comissão Técnica do Plano Diretor durante o período de transição até a aprovação do novo Plano Diretor do Município, podendo ser utilizados para análise, os

instrumentos e institutos descritos na Lei Complementar Municipal nº 025/2002.

Art. 2º. As taxas de ocupação para as zonas habitacionais (ZH) são as seguintes:

I – Para habitação singular – 60% (sessenta por cento), para qualquer pavimento,respeitados os afastamentos;

II – Para habitação coletiva 2 – 50% (cinqüenta por cento), para qualquer pavimento, respeitando os afastamentos;

III – Para habitação coletiva 3 – 45% (quarenta e cinco por cento), para qualquer pavimento, respeitados os afastamentos;

IV – Para habitação coletiva 4 – 40% (quarenta por cento), para qualquer pavimento, respeitados os afastamentos;

V – Para comércio e serviço local e atividades econômicas de pequeno porte –60% (sessenta por cento), para qualquer pavimento, respeitados os afastamentos.

Parágrafo único. Para os casos previstos nos incisos II, III, IV e V, a taxa máxima de ocupação para o subsolo é de 100% (cem por cento).

Art. 3º. Os índices máximos de aproveitamento para zonas habitacionais (ZH) são os seguintes:

I – Para habitação singular, comércio e serviço local e atividade econômica de pequeno porte – índice 1 (um);

II – Para habitação coletiva 1 (HC-1) o aproveitamento máximo limitado em 04 – 50% (cinqüenta por cento), para qualquer pavimento, respeitando os afastamentos;

III – Para habitação coletiva 2 (HC-2) – índice 2,5 (dois e meio);

IV – Para habitação coletiva 3 (HC-3) – índice 3 (três);

V – Para habitação coletiva 4 (HC-4) – índice 3,5 (três e meio).

§ 1º. Na aplicação do índice de aproveitamento admitido, para habitação coletiva 1, 2, 3 e 4, não são admitidas as áreas edificadas correspondentes a:

I – local para guarda de veículos;

II – Lazer comum de área exclusiva das unidades habitacionais;

III – caixa de escada;

IV – caixa de elevador;

V – casa de força;

VI – central de gás;

VII – casa de máquinas e bombas;

VIII – hall de acesso e distribuição às unidades habitacionais e circulação coletiva;

IX – caixa d'água;

X – depósito de lixo e lixeiras;

XI – depósito de uso comum com área máxima de 9,00m2 (nove metros quadrados);

XII – portaria com banheiro exclusivo da mesma;

XIII – apartamento de zelador, desde que não ultrapasse o programa mínimo estabelecido no Código de Edificações e com área máxima de 35,00m²;

XIV – escaninhos, assim considerados os compartimentos destinados para depósito e pertencentes a cada unidade habitacional, desde que não ultrapasse a área máxima de 9,00m2 (nove metros quadrados) por unidade e não se localizem no pavimento térreo e apartamento de cobertura;

XV – subsolo.

Art. 4º. Para as Zonas Habitacionais (ZH) são exigidos afastamentos de frente, de fundo lateral, na forma abaixo:

I – para habitação singular são exigidos os seguintes afastamentos mínimos para qualquer andar:

a) Frente – 3,00m;

b) Fundo – 2,00m;

c) Lateral – 1,50m;

II – para habitação coletiva 1 são exigidos os seguintes afastamentos mínimos para qualquer andar:

a) Frente – 5,00m;

b) Fundo – 2,50m;

c) Lateral – 2,50m;

III – para habitação coletiva de 2, 3 e 4 são exigidos os seguintes afastamentos mínimos para qualquer andar:

a) Frente – 5,00m;

b) Fundo – 5,00m;

c) Lateral – 5,00m;

IV – para comércio e serviço local, bem como para atividades econômicas de pequeno porte são exigidos os seguintes afastamentos mínimos para qualquer andar:

a) Frente – 3,00m;

b) Fundo – 2,00m;

c) Lateral – 1,50m, com cobertura;

d) Lateral – nenhum, sem cobertura.

§ 1º. Para a zona de uso que trata o inciso I deste artigo, são ressalvadas os seguintes casos:

a) no caso de lote de esquina, o afastamento mínimo de frente exigido em relação à maior frente é de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

b) no caso de lote que se limita com a via de pedestre ou zona verde, o afastamento mínimo exigido ao respectivo limite é de 2,00m (dois metros).

§ 2º. Nos casos previstos no inciso II deste artigo, o afastamento entre prédios no mesmo lote é de 5,00m (cinco metros).

§ 3º. Nos casos previstos no inciso III deste artigo, o afastamento entre os prédios no mesmo lote é de 10,00m (dez metros).

§ 4º. Para os casos previstos nos incisos II, III e IV deste artigo, não haverá nenhum afastamento para o subsolo.

Art. 5º. As taxas máximas de ocupação para os usos permitidos na Zona de Comércio e Serviço Vicinal – ZCSV são os seguintes:

I – Para as vias com caixa igual ou superior a 12,00m (doze metros), a ocupação máxima é limitada em 100% (cem por cento) para o térreo e 1º andar, respeitados os afastamentos desta zona;

II – Para as vias com caixa maior ou igual a 14,00m (quatorze metros):

a) 100 (cem por cento) no térreo e 1º andar, respeitados os afastamentos desta zona;

b) 50% (cinqüenta por cento) para os demais andares, respeitados os afastamentos desta zona;

III – Para as vias com caixa igual ou superior a 16,00m (dezesseis metros):

a) 100% (cem por cento) no térreo e 1º andar, respeitados os afastamentos desta zona;

b) 45% (quarenta e cinco por cento) para os demais andares, respeitados os afastamentos desta zona;

IV – Para as vias com caixa igual ou superior a 18,00m (dezoito metros):

a) 100% (cem por cento) no térreo e 1º andar, respeitados os afastamentos desta zona;

b) 40% (quarenta por cento) para os demais andares, respeitados os afastamentos desta zona.

§ 1º. Para os casos previstos nos incisos I, II, III e IV deste artigo, não haverá nenhum afastamento para o subsolo.

§ 2º. A altura máxima permitida para o térreo mais o 1º andar é igual a 8,00m (oito metros), tendo como referência o nível da calçada, medido a partir da metade da divisão frontal do lote.

Art. 6º. Os índices máximos de aproveitamento para os usos permitidos e a Zona de Comércio e Serviço Vicinal – ZCSV são:

I – Para as vias com caixa igual ou superior a 12,00m (doze metros), o aproveitamento máximo e limitado em 04 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo;

II – Para as vias com caixa igual ou superior a 14,00m (quatorze metros), o índice é 2,5 (dois e meio);

III – Para vias com caixa igual ou superior a 16,00m (dezesseis metros), o índice é 3 (três);

IV – Para as vias com caixa igual ou superior a 18,00m (dezoito metros), o índice é 3,5 (três e meio).

Parágrafo único. Na aplicação do índice de aproveitamento admitido para edificação comercial em todas as zonas de comércio e serviço, não são computados os seguintes equipamentos e instalações:

I – Local para guarda de veículos;

II – Caixa de escada;

III – Caixa de elevador;

IV – Casa de força;

V – Central de gás e ar condicionado;

VI – Casa de máquinas e bombas;

VII – Hall de acesso e distribuição e unidades comerciais e circulação coletiva;

VIII – Caixa d'água;

IX – Depósito de material de limpeza com área máxima de 9,00m2 (nove metros quadrados);

X – Depósito de lixo e lixeiras;

XI – Portaria com banheiro exclusivo da mesma.

Art. 7º. Para a Zona de Comércio e Serviço Vicinal – ZCSV serão observados,quanto ao afastamento, os seguintes aspectos:

I – Subsolo, térreo e 1º andar:

a) Frente – nenhum, desde que a calçada seja maior ou igual a 3,00m (três metros);

b) Lateral – nenhum, desde que a calçada seja maior ou igual a 3,00m (três metros);

c) Fundo – 2,00m (dois metros);

II – Demais andares:

a) Frente – 5,00m (cinco metros);

b) Lateral – 5,00m (cinco metros);

c) Fundo – 5,00m (cinco metros).

§ 1º. Para o caso previsto no inciso I, alínea "a", quando a calçada for inferior a 3,00m (três metros), o afastamento exigido será a somatória do afastamento mais a calçada,até atingir o mínimo de 3,00m (três metros).

§ 2º. Para o caso previsto no inciso II, alínea "b", quando houver abertura para iluminação e ventilação, o afastamento deverá ser de, no mínimo, 3,00m (três metros).

Art. 8º. As taxas máximas ocupação para a Zona de Comércio e Serviço Central – ZCSC são:

I – Para as vias com caixa igual ou superior a 12,00m (doze metros), a ocupação é limitada em 100% (cem por cento) para o térreo e 1º andar, respeitados os afastamentos desta zona;

II – Para as vias com caixa igual ou superior a 14,00m (quatorze metros):

a) 100% (cem por cento) para o subsolo, térreo e 1º andar, respeitados os afastamentos desta zona;

b) 50% (cinqüenta por cento) para os demais andares, respeitados os afastamentos desta zona;

III – Para as vias com caixa igual ou superior a 16,00m (dezesseis metros):

a) 100% (cem por cento) para o subsolo, térreo e 1º andar, respeitados os afastamentos desta zona;

b) 45% (quarenta e cinco por cento) para os demais andares, respeitados os afastamentos desta zona;

IV – Para as vias com caixa igual ou superior a 18,00m (dezoito metros):

a) 100% (cem por cento) para o subsolo, térreo e 1º andar, respeitados os afastamentos desta zona;

b) 40% (quarenta por cento) para os demais andares, respeitados os afastamentos desta zona.

Parágrafo único. A altura máxima permitida para o térreo mais o 1º andar é igual a 8,00m (oito metros), tendo como referência o nível da calçada, medido a partir da metade da divisa frontal do lote.

Art. 9º. Os índices máximos de aproveitamento para a Zona de Comércio e Serviço Central – ZCSC são:

I – Para as vias com caixa igual ou superior a 12,00m (doze metros), o aproveitamento máximo é limitado em 04 (quatro) pavimentos, incluindo o andar térreo;

II – Para as vias com caixa igual ou superior a 14,00m (quatorze metros), é 2,5 (dois e meio);

III – Para as vias com caixa igual ou superior a 16,00m (dezesseis metros), é 3 (três);

IV – Para as vias com caixa igual ou superior a 18,00m (dezoito metros), é 3,5 (três e meio).

Art. 10. Para a Zona de Comércio e Serviço Central – ZCSC serão observados,quanto ao afastamento, os seguintes aspectos:

I – Subsolo, térreo e 1º andar:

a) Frente – nenhum, desde que a calçada seja igual ou superior a 3,00m (três metros);

b) Lateral – nenhum;

c) Fundo – 2,00m (dois metros).

II – Demais andares:

a) Frente – 5,00m (cinco metros);

b) Lateral – 5,00m (cinco metros);

c) Fundo – 5,00m (cinco metros).

§ 1º. Para o caso previsto no inciso I, alínea "a", quando a calçada for inferior a 3,00m (três metros), o afastamento exigido será a somatória do afastamento mais a calçada,até atingir o mínimo de 3,00m (três metros).

§ 2º. Para o caso previsto no inciso no inciso II, alínea "b", quando houver abertura, o afastamento deverá ser de 3,00m (três metros).

Art. 11. Para a Zona de Comércio e Serviço Central – ZCSC o número máximo de andares permitido é o que segue:

I – Para as vias com caixa igual ou superior a 12,00m (doze metros), 04 (quatro) andares, incluindo o pavimento térreo;

II – Para as vias com caixa igual ou superior a 14,00m (quatorze metros), 10 (dez) andares, incluindo o pavimento térreo;

III – Para as vias com caixa igual ou superior a 16,00m (dezesseis metros), 15 (quinze) andares, incluindo o pavimento térreo;

IV – Para as vias com caixa igual ou superior a 18,00m (dezoito metros), não há limitação de altura máxima, respeitado o índice máximo de aproveitamento de 3,5 (três e meio) determinado no artigo 9º, inciso IV e taxa máxima de ocupação determinada no artigo 8º, inciso IV, desta Lei.

Art. 12. A Zona de Comércio e Serviço Urbano – ZCSU caracteriza-se pela localização de estabelecimentos que atendam à cidade e também à região, especificados e comércio e serviços em relação às seguintes atividades:

I – Financeira;
II – Hospedagem;
III – Turismo;
IV – Associativas;
V – Culturais;
VI – Ensino;
VIII – Profissionais;
IX – Entretenimento;
X – Gastronomia;
XI – Compra e venda de produtos e utensílios de higiene e de uso pessoal domiciliar, profissional e empresarial;
XII – Habitação;
XIII – Marcenaria;
XIV – Serralheria;
XV – Oficinas Mecânicas, postos de atendimento de autos.

Art. 13. Para a Zona de Comércio e Serviço Urbano, os usos admitidos são:

I – Todos os tipos de habitação;
II – Comércio e serviço local;
III – Comércio e serviço vicinal;
IV – Comércio e serviço central.

Art. 14. As taxas de ocupação para a Zona de Comércio e Serviço Urbano – ZCSU são:

I – Para as vias com caixa igual ou superior a 12,00m (doze metros), a ocupação é limitada em 100% (cem por cento) para o térreo e 1º andar, respeitados os afastamentos desta zona;

II – Para as vias com caixa igual ou superior a 14,00m (quatorze metros);

a) 100% (cem por cento) para o subsolo, térreo e 1º andar, respeitados os afastamentos desta zona;

b) 50% (cinqüenta por cento) para os demais andares, respeitados os afastamentos desta zona;

III – Para as vias com caixa igual ou superior a 16,00m (dezesseis metros):

a) 100% (cem por cento) para o subsolo, térreo e 1º andar, respeitados os afastamentos desta zona;

b) 45% (quarenta e cinco por cento) para os demais andares, respeitados os afastamentos desta zona;

IV – Para as vias com caixa igual ou superior a 18,00m (dezoito metros):

a) 100% (cem por cento) para o subsolo, térreo e 1º andar, respeitados aos afastamentos desta zona.

b) 40% (quarenta por cento) para os demais andares, respeitados os afastamentos desta zona.

Parágrafo único. A altura máxima permitida para o térreo mais o 1º andar é igual a 8,00m (oito metros), tendo como referência o nível da calçada, medido a partir da metade da divisa frontal do lote.

Art. 15. Os índices máximos de aproveitamento para a Zona de Comércio e Serviço Urbano – ZCSU são:

I – Para as vias com caixa igual ou superior a 12,00m (doze metros), o aproveitamento máximo é limitado em 04 (quatro), pavimentos, incluindo o andar térreo;

II – Para as vias com caixa igual ou superior a 14,00m (quatorze metros), é 2,5 (dois e meio);

III – Para as vias com caixa igual ou superior a 16,00m (dezesseis metros), é 3 (três);

IV – Para as vias com caixa igual ou superior a 18,00m (dezoito metros), é 3,5 (três e meio).

Art. 16. Para a Zona de Comércio e Serviço Urbano – ZCSU o número máximo de andares permitido é o que se segue:

I – Para as vias com caixa igual ou superior a 12,00m (doze metros), 04 (quatro) andares, incluindo o pavimento térreo;

II – Para as vias com caixa igual ou superior a 14,00m (quatorze metros), 10 (dez) andares, incluindo o pavimento térreo;

III – Para as vias com caixa igual ou superior a 16,00m (dezesseis metros), 15 (quinze) andares, incluindo o pavimento térreo;

IV – Para as vias com caixa igual ou superior a 18,00m (dezoito metros), não há limitação de altura máxima, respeitado o índice máximo de aproveitamento de 3,5 (três e meio) determinado pelo artigo 15, inciso IV e taxa máxima de ocupação determinada pelo artigo 14, inciso IV desta Lei.

Art. 17. As taxas máximas de ocupação para a Zona de Comércio e Serviço Regional – ZCSR são as seguintes:

I – Módulos da BR-153 e GO-060 – 50%(cinqüenta por cento), respeitados os afastamentos;

II – Trechos da Av. Brasil – 100% (cem por cento), respeitados os afastamentos.

Art. 18. O índice máximo de aproveitamento para a Zona de Comércio e Serviço Regional – ZCSR é 1,5 (um e meio).

Art. 19. Para a Zona de Comércio e Serviço Regional – ZCSR serão observados quanto ao afastamento para o subsolo, térreo e primeiro andar os seguintes casos:

I – Módulos da BR-153 e da GO-060:

a) Frente – 10,00m (dez metros);

b) Lateral – 5,00m (cinco metros);

c) Fundo – 5,00m (cinco metros).

II – Trechos da Av. Brasil:

a) Frente – nenhum;

b) Lateral – nenhum;

c) Fundo – 2,00m (dois metros).

Parágrafo único. Para o caso previsto no inciso II, alínea "b" no caso de haver aberturas, o afastamento será de 3,00m (três metros).

Art. 20. As taxas máximas de ocupação, para a Zona Verde de Preservação – ZVP e Zona Verde Transição – ZVT, variam conforme o uso e são as seguintes:

I – Para uso de habitação singular é de 25% (vinte e cinco por cento);

II Para uso de lazer e recreação é de 15% (quinze por cento).

Art. 21. Os índices máximos de aproveitamento para a Zona Verde de Preservação – ZVP e Zona Verde de Transição – ZVT, variam conforme o uso e são os seguintes:

I – Para uso de habitação singular é de 0,5 (cinco décimos);

II – Para uso de recreação e lazer é de 0,3 (três décimos).

Art. 22. Os afastamentos mínimos exigidos para a Zona Verde de Transição – ZVT são os seguintes:

a) Frente – 5,00m (cinco metros);

b) Lateral – 2,00m (dois metros);

c) Fundo – 2,00m (dois metros).

Art. 23. Para as iniciativas comerciais e industriais que estão em uso desconforme com a zona na qual estejam instaladas, será permitida a sua permanência desde que atendam às exigências das legislações Federal, Estadual e Municipal, atinentes ao controle da poluição ambiental sobre quaisquer tipo de fontes poluidoras.

Art. 24. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 1º de maio de 2003.

Art. 25. Revogam se o artigo 20, seus parágrafos e incisos, da Lei Municipal nº 2.079/1992 e a Lei Municipal nº 2.525/97.

GABINETE DO PREFEITO DE ANÁPOLIS, 27 de junho de 2003.

Ernani José de Paula
PREFEITO MUNICIPAL

Roldão Aprígio de Souza
CHEFE DE GABINETE DO PREFEITO

Márcia Valéria F. X. Nunes
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO