LEI Nº. 1330, DE 03 DE OUTUBRO DE 1985.

ALTERADA PELA LEI ORDINÁRIA Nº 1363/1986

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 128/2006

DISPÕE SOBRE A DIVISÃO DAS ÁREAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS EM ZONA DE USO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

TÍTULO ÚNICO – DO ZONEAMENTO URBANO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I
DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art. 1º. Para efeito de controle do uso do solo urbano do Município de Anápolis, zoneamento é a divisão das Áreas Urbanas e de Expansão Urbano em Zonas de Uso, obedecendo a conceitos definitivos estabelecidos nesta Lei.

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

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

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

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

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

a) permitido é o uso adequado à Zona de Uso, sem restrições;

b) permissível é o uso passível de ser admitido na Zona de Uso, porém, com restrições, a critério do órgão municipal competente;

c) tolerado é o uso que, embora não sendo adequado à Zona de Uso, é admitido, por não prejudicar a sua caracterização.

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

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

Art. 5º. A ocupação e o aproveitamento máximo admitidos para os lotes serão determinadas pelo respectivos índices.

§ 1º. O índice de ocupação é a razão entre a área da projeção horizontal da área edificada e área do lote correspondente, representada em percentagem.

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO II
DAS CATEGORIAS DE USO E DA RESPECTIVA CLASSIFICAÇÃO

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

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

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

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

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

I – Habitação

II – Comércio e Serviços;

III – Indústria

IV – Lazer.

Art. 10. A categoria de uso habitação está especificada em:

I – Habitação Singular;

II – Habitação Geminada;

III – Habitação Seriada;

IV – Habitação Coletiva.

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

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

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

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

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

I – Comércio e Serviço Vicinal;

II – Comércio e Serviço de Bairro;

III – Comércio e Serviço Geral;

IV – Comércio e Serviço Específico.

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

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

§ 3º. Comércio e Serviço Geral compreende as atividades destinadas a atender à população em geral, as quais, por sua natureza e porte, exigem localização em áreas próprias.

§ 4º. Comércio e Serviço Específico compreende à atividade peculiaridade, cuja compatibilização com os demais ou os será garantida.

Art. 12. A categoria Industrial está especificada em:

I – Indústria Inofensica;

II – Indústria Incômoda;

III – Indústria Especial.

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

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

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

Art. 13. A categoria de Lazer está especifica em:

I – Lazer Vicinal;

II – Lazer de Bairro;

III – Lazer Regional;

IV – Lazer Especial.

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

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

§ 3º. Lazer Especial compreende equipamentos especializados com dimensões adequadas a cada caso o voltados para o atendimento da população em geral.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS DE USO

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

I – Zona Habitacional (ZH);

II – Zona de Comércio e Serviço (ZHS);

III – Zona de Comércio e Indústria (ZCI);

IV – Zona Institucional (ZI);

V – Zona Especial (ZE);

VI – Zona Verde (ZV).

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

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

§ 3º. Zona de Comércio e Indústria (ZCI) é a Zona de Uso caracterizada pelo predominância complementar dos Usos de Comércio e Indústria.

§ 4º. A Zona Especial (ZE) é a Zona de Uso caracterizada pelo centro da cidade.

§ 5º. Zona Institucional (ZI) é a Zona de Uso caracterizada pela predominância dos Usos Institucionais.

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

SEÇÃO I
DA IDENTIFICAÇÃO DAS ZONAS DE USO

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

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

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

II – Zona Habitacional 2 (ZH-2), de alta densidade.

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

I – Zona Comercial e de Serviço Vicinal (ZCS-1), de pequeno porte;

II – Zona Comercial e de Serviço de Bairro (ZCS-2), de médio porte;

III – Zona Comercial e de Serviço Geral (ZCS-3), de grande porte;

IV – Zona Comercial e de Serviço Específico (ZCS-4).

Art. 18. As Zonas de Comércio e Indústria (ZCI) são diferenciadas, pelo grau de incômodo, em:

I – Zona de Comércio e Indústria 1 (ZCI-1), indústria inofensiva;

II – Zona de Comércio e Indústria 2 (ZCI-2), indústria incômoda;

III – Zona de Comércio e Indústria 3 (ZCI-3), indústria especial.

Art. 19. As Zonas Especiais (ZE) são diferenciadas, basicamente, pela sua especialidade funcional ou estrutural, em:

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

Art. 20. As Zonas Verdes são diferenciadas, basicamente, por sua peculiaridade física com instrumento de otimização das condições ecológicas do meio ambiente, e, complementarmente, pelos usos admitidos, em:

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

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

III – Zona Verde Específica (ZV-E) são áreas livres, com parques, praças, rótulas do sistema viário, áreas de lazer e equipamento específicos, nas quais são admitidas classificadas na categoria de uso de comércio e serviço e lazer.

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

Art. 21. A Zona Institucional (ZIN) são diferenciadas, basicamente pelo Uso Institucional que a caracteriza.

SEÇÃO II
DO ESTABELECIMENTO DAS ZONAS DE USO

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

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

I – No caso de via de circulação a linha perímetral coincidirá com o eixo dela;

II – No caso de lote, a linha perimetral coincidirá com os limites laterais e de fundo deles até a profundidade máxima, determinada para cada Zona de Uso, como se específica:

a) Para Zona Habitacional (ZH), Zona de Comércio e Serviço (ZHS);

b) Zona Especial (ZE), a profundidade máxima a que ser refere este ítem é de 100m (cem metros), medida perpendicularmente ao alinhamento do lote;

c) Para Zona de Comércio e Indústria (ZCI) a profundidade máxima a que se refere este item é de 150m (cento cinqüenta metros), medida perpendicularmente ao alinhamento do lote.

Parágrafo único – A delimitação das Zonas Verdes obedecerá a critérios próprios, atendidas as condições fixadas nos itens XI, XII, e XIII do Artigo 24, desta Lei.

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

I – a Zona Habitacional 1 (ZH 1) compreende às áreas e setores das Áreas Urbanas e de Expansão Urbana, não abrangida por qualquer outras Zonas de Uso;

II – A Zona Habitacional 2 (ZH 2) compreende o Bairro Cidade Jardim, Bairro Maracananzinho, parte do Jardim Bandeirante, ao longo da Av. Brasil - Sul nas quadras adjacentes as quadras lindeiras sendo delimitadas a Leste pela Av. Contorno e Rua Coronel Batista e a Oeste pela Rua Associação Atlética Anapolina e Rua Uberaba; ao longo da Av. Brasil – Norte nas quadras adjacentes às quadras lindeiras sendo delimitadas as Leste pela Rua Araguaia e pela G.B.A. e a Oeste pela Rua 1 e pela Rua Paraguaia, excetuando se as demais zonas de uso;

III – A Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS 1) compreende toda a malha urbana;

IV – A Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2) compreende faixas bilaterais, contíguas e não continuas, ao longo da Av. Brasil, limitando se ao Sul pela Rua 08 e ao Norte pela BR 153; ao longo da Av. Pedro Ludovico, limitando se ao Sul pela BR 153 e ao Norte pela Av. Senador Lourenço Dias; ao longo da Av. Benvindo machado; ao longo da

Av. Universitária, limitando-se ao Sul pela Av. Senador Lourenço Dias e ao Norte pela BR-153; ao longo da Av. Das Rosas, limitando-se a Leste pela Av. Universitária e a Oeste pela Av. Presidente Kennedy; ao longo da Av. Fabril; ao longo da Rua Barão do Rio Branco, limitando-se a Oeste pela Av. Fabril e a Leste pela Rua Amazonas; ao longo da Av. Mato Grosso, limitando-se a Leste pela Av. Perimetral Oeste e a Oeste pela Av. Brasil; ao longo da Av. Jamel Cecílio, limitando-se a Sudeste pela Av. Juscelino Kubistchek e ao Oeste pela Av. Brasil; ao longo da Av. São Francisco, limitando-se a Sudeste pela Av. Juscelino Kubistchek e a Oeste pela Av. Santos Dumont; ao longo da Av. Presidente Kennedy, nas duas quadras adjacentes à Oeste, à quadra lindeira limitando-se à Oeste, à quadra lindeira limitando-se a Sudeste pela Rua Francisco Silveira Farias e a Noroeste pela Rua N. Senhora da Conceição; a parte do Bairro Jundiaí compreendida pela Rua Braz C. de Moraes, via Férrea Centro Oeste e Av. Progresso, excetuando-se as área pertencentes às seguintes Zonas de Uso; ZH1, ZH2, ZCS3, ZV-P, ZV-C, ZV-E e ZIN.

V – A Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3) compreende uma faixa bilateral contígua e contínua, ao longo da Av. Brasil, limitando-se ao Sul pela BR-153 e ao Norte pela Rua 8; ao longo da Av. Presidente Kennedy, da Av. Fernando Costa e da Rua Ceres, limitando-se a Noroeste pela BR-153 e a Sudeste pela Rua Francisco Silvério de Faria; ao longo da Av. Juscelino Kubistchek, limitando-se a Sudeste pela BR-153 e a Noroeste pela Av. Brasil, excetuando-se áreas pertencentes as seguintes Zonas de Uso: ZH1, ZCS2. ZE, ZVP, ZV-C, ZVE e ZIN.

VI – A Zona do Comércio e Serviço 4 (ZCS-4) compreende as áreas pertencentes as seguintes Zonas de Uso: ZCS2, ZCS3, ZE excetuando-se as áreas pertencentes as seguintes Zonas de Uso: ZH1, ZH2, ZVP, ZV-C, ZV-E e ZIN.

VII – A Zona de Comércio e Indústria 1 (ZCI-1) compreende o DAIA e a seguinte Zona de Uso: ZCS3, Excetuando-se as áreas pertencentes as demais Zonas de Uso.

VIII – Zona de Comércio e Indústria 2 (ZCI 2) compreende o DAIA e a seguinte Zona de Uso: excetuando-se as áreas pertencentes as demais Zonas de Uso.

IX – Zona de Comércio e Indústria 3 (ZCI-3) compreende o DAIA.

X – A Zona Especial (ZE) compreende o Centro Histórico da Cidade, excetuando-se as áreas pertencentes as demais Zonas de Uso.

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

a) a faixa bilateral contígua ao longo do córrego ou ribeirão e rio , com uma largura mínima para cada lado de 50m (cinqüenta metros) e 100m (cem metros), respectivamente;

b) as correspondentes a um raio variável de, no mínimo 100m (cem metros) e, no máximo, 500m (quinhentos metros), centrado na nascente de córrego ou ribeirão e rio a ser determinado pelo órgão municipal competente;

c) as cobertas por matas e florestas com características ecológicas especiais;

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

a) as cobertas por bosques, mata e floresta não caracterizadas pela alínea "C" do item anterior.

b) As de morros.

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

XIV – A Zona Institucional (ZIN) compreende a área limitada pela Av. Brasil, Av. Miguel João, Av. Senador Lourenço Dias e Av. Farad Hanna.

Parágrafo único – A Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS 2) poderá ser estendida nos eixos viários criados conforme a necessidade.

CAPÍTULO III
DOS USOS ADMITIDOS

Art. 25. Para cada Zona de Uso, o uso admitido deverá atender às condições estabelecidas no Artigo 3º, desta Lei particularmente quanto à usa classificação, especificada por categorias de uso.

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

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

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

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

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

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

I – São permitidos os usos para:
a) Habitação Singular;
b) Habitação Geminada;
c) Comércio e Serviço Vicinal

II – São permissíveis os usos para:
a) Zona Comercial e de Serviço de Bairro, excetuando oficinas de eletro do....., loja de ferragens, loja de materiais domésticos, loja de materiais plásticos, loja de calçados, serviço público, venda de móveis e artefatos de madeira, tipografia, venda de eltrodomésticos, venda de materiais de construção, venda de veículos e acessórios, oficina mecânica, borracharia, comércio varejista – madeireira e fábrica de calçados.
b) Lazer Vicinal.

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

I – São permitidos os usos para:
a) Habitação Coletiva;
b) Comércio e Serviço Vicinal.

II – São permissíveis os usos para:
a) Habitação Geminada;
b) Habitação Seriada
c) Lazer Vicinal.

III – É tolerado o uso de Habitação Singular.

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

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

I – São permitidos os usos para:
a) Comércio e Serviço Vicinal;
b) Habitação Singular;
c) Habitação Geminada.

II – São permissíveis os usos para:
a) Zona Comercial e de Serviço de Bairro excetuando oficinas de eletro-domésticos, loja de ferragens, lojas de materiais domésticos, loja de materiais plásticos, loja de calçados, serviços público, venda de móveis e artefatos de madeira, topografia, venda de eletrodomésticos, venda de veículos acessórios, oficina mecânica, borracharia, comércio varejista, madeireira e fábrica de calçados;
b) Lazer Vicinal.

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

I – São permitidos os usos para:
a) Comércio e Serviços de Bairro.

II – São permissíveis os usos para:
a) Comércio e Serviço Vicinal;
b) Habitação;
c) Habitação Seriada;
d) Lazer Vicinal;
e) Lazer de Bairro.

III – É tolerado o uso de Habitação Singular.

§ 3º. Para a Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS 3), os usos admitidos são permitidos, permissíveis e tolerados, na forma seguinte:

I – São permitidos os usos para:
a) Comércio e Serviço Geral;
b) Lazer de Bairro.

II – São permissíveis os usos para:
a) Lazer Vicinal;
b) Comércio e Serviço Específico;
c) Comércio e Serviço de Bairro;
d) Comércio e Indústria 2.

III – São tolerados dos usos para:
a) Habitação Singular;
b) Comércio e Serviço Vicinal;
c) Comércio e Industria 2.

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

I – São permitidos os usos para:
a) Comércio e Serviço Específico;
b) Comércio e Serviço Geral;
c) Comércio e Serviço de Bairro;
d) Lazer de Bairro.

II – São permissíveis os usos para:
a) Comércio e Indústria 1;
b) Comércio e Serviço Vicinal;
c) Habilitação;
d) Habilitação Seriada;
e) Lazer Vicinal.

III – São tolerados os usos para:
a) Habilitação Singular;
b) Comércio e Serviço Vicinal;
c) Comércio e Indústria 2.

Art. 30. Para as Zonas de Comércio e Indústria, (ZCI 1), os usos admitidos são próprios para cada zona de Uso diferenciada.

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

I – São permitidos os usos para:
a) Comércio e Industrial;
b) Comércio e Serviço Geral.

II – São permissíveis os usos para:
a) Comércio e Indústria 2.

III – São toleradas os usos para:
a) Habitação Singular;
b) Comércio e Serviço Vicinal;
c) Comércio e Industria 2.

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

I – São permitidos os usos para:
a) Comércio e Indústria 2;
b) Comércio e Indústria 1;
c) Comércio e Serviço Geral.

II – São tolerados os usos para:
a) Habitação Singular;
b) Comércio e Serviço Virtual;
c) Comércio e Serviço de Bairro;
d) Lazer de Bairro.

§ 3º. Para a Zona de Comércio e Indústria 3 (ZCI 3), os usos admitidos são considerados como permitidos, como se define:

I – São permitidos os usos para:
a) Comércio e Indústria 3;
b) Comércio e Indústria 1;
c) Comércio e Indústria 2.

Art. 31. A Zona de Comércio e Indústria 3 deve obedecer à legislação vigente no Distrito Agro Industrial de Anápolis (DAIA).

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

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

I – São permitidos os usos para:
a) Comércio e Serviço de Bairro;
b) Comércio e Serviço Específico;
c) Lazer de Bairro.

II – São permissíveis aos usos para:
a) Habitação Coletiva;
b) Comércio e Serviço Vicinal;
c) Lazer Vicinal.

III – É tolerado o uso de Habilitação Singular.

Art. 33. Para as Zonas Verdes (ZV), ou usos admitidos são próprios para cada zona diferenciadas.

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

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

a) Habitação Singular;

b) Comércio e Serviço, exceto mercearia, açougue, leiteira, quitanda e farmácia;

c) Lazer de Bairro;

d) Lazer Regional;

§ 3º. Para a Zona Verde Específica (ZV-E), os usos admitidos são apenas permissíveis e para:

a) Comércio e Serviço Vacinal, exceto mercearia, açougue, leiteira, quitanda, farmácia endereços comerciais, referências fiscais, atividades não incômodas exercidas na própria residência;

b) Lazer Vicunal;

c) Lazer de Bairro;

d) Lazer Regional;

e) Lazer Especial.

Art. 34. Para a Zona Institucional (ZIN), os usos são próprios para cada zona diferenciada.

§ 1º. Para a Zona Institucional (ZIN), os usos se define:

I – São permitidos os usos para:

a) Órgãos Institucionais.

II – São permitidos os usos para:

a) Comércio e Serviço de Bairro;

b) Lazer de Bairro;

III- São tolerados os usos para:

a) Habitação Singular;

b) Comércio e Serviço Vicinal.

CAPÍTULO IV
DOS ÍNDICES MÁXIMOS DE OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO E DOS AFASTAMENTOS.

Art. 35. Na diferenciação das Zonas de Uso, os índices máximos de ocupação e de aproveitamento e os afastamentos mínimos exigíveis, conforme estipula o Artigo 4º, são fixados para cada Zona de Uso, de acordo com as respectivas características e potencialidades.

§ 1º. Os índices máximos de ocupação são representados em percentagem.

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

§ 3º. Os afastamentos exigíveis são medidos metricamente.

Art. 36. Na aplicação do índice de aproveitamento admitido, não são computados as áreas edificadas correspondente a:

I – Guarda de Veículos;

II – Lazer de uso exclusivo das unidades habitacionais pertencentes a Habitação Coletiva;

III – Equipamentos e instalações exigidos para a edificação.

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

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

Parágrafo único – A cota entre os pisos do pavimento térreo e a loja de forro do primeiro andar, é no máximo igual a 7m (sete metros).

Art. 39. A edificação, ainda que legalmente instalada antes da vigência desta Lei, não atendendo normas estabelecidas neste capítulo, será considerada desconforme com suas disposições.

SEÇÃO I
DA OCUPAÇÃO

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

I – Para Zona Habitacional 1(ZH 1), 50% (cinqüenta por cento) para qualquer pavimento;

II – Para Zona Habitacional 2(ZH 2), 100% (cem por cento) para o pavimento térreo e primeiro andar no caso de mezanino ou garagens totalizando uma altura de 7m (sete metros) entre o piso do térreo e laje de forro do primeiro andar, e 40% (quarenta por cento) para os demais andares;excetuando os recuos.

Parágrafo único – No Caso de existir garagem no 1º andar e o piso do 2º andar ou 1º de pavimento fixo.

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

I – Para Zona de Comércio e Serviço 1(ZCS-1), 100%(cem por cento) para o pavimento térreo e primeiro andar e 40% (quarenta por cento) para os demais andares; excetuando os recuos;

II – Para Zona de Comércio e Serviço 2(ZCS-2), 100% (cem por cento) para o pavimento térreo e primeiro andar totalizando uma altura de 7m (sete metros) entre o piso do térreo e a laje de forro do 1º andar e 40%(quarenta por cento) para os demais andares, excetuando os recuos.

III – Para Zona de Comércio e Serviço 3(ZCS-3), 100% (cem por cento) para o pavimento térreo e o primeiro andar totalizando uma altura de 7m (sete metros) entre o piso do térreo e laje de forro do 1º andar e 40% (quarenta por cento) para os demais andares; EXCETUANDO OS RECUOS.

IV – Para Zona de Comércio e Serviço 4(ZCS-4), 100% (cem por cento) para o pavimento térreo e o primeiro andar totalizando um altura de 7m (sete metros) entre o piso do térreo e laje de forro do 1º andar e 40%(quarenta por cento) para os demais andares, excetuando os recuos.

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

I – Para a Zona de Comércio e Indústria 1(ZCI-1), 70% (setenta por cento) do pavimento térreo e 1º andar totalizando uma altura de 7m (sete metros) entre o piso do térreo e a laje de forro do 1ºandar, excetuando os recuos, e 40% (quarenta por cento) para os demais andares.

II – Para a Zona de Comércio e Indústria 2(ZCI-2), o índice de ocupação deve obedecer o índice previsto para o DAIA.

III – Para o Zona de Comércio e Indústria 3(ZCI-3), o índice de ocupação deve obedecer o índice previsto para o DAIA.

Art. 43. Os índices máximos de ocupação a Zona Especial (ZE) são os seguintes:

I – Para a Zona Especial (ZE), 100% (cem por cento) para o pavimento térreo, excetuando os recuos e 40% (quarenta por cento) para os demais andares.

Parágrafo único – A cota entre os pisos de pavimento térreo e a laje de forro do primeiro andar, é no máximo igual a 7m (sete metros).

Art. 44. A ocupação das Zonas Verdes de Conservação e Específica será determinada pela área edificada máxima admitida, de acordo com a natureza e dimensão da área respectiva, a critério do órgão municipal competente.

Art. 45. Os índices máximos de ocupação para Zona Institucional (ZIN) são os seguintes:

I – Para a Zona Institucional (ZIN), 100% (cem por cento) para o pavimento térreo, excetuando os recuos e 40% (quarenta por cento) para os demais andares.

SEÇÃO II
DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Art. 46. Os índices máximos de aproveitamento para as Zonas Habitacionais (ZH) são os seguintes:

I – Para a Zona Habitacional 1 (ZH-1);

II – Para a Zona Habitacional 2(ZH-2), prevalecerá os seguintes índices;

a) 1.5 (um e meio) para os lotes com área até 500m² (quinhentos metros quadrados);

b) 2 (dois) para os lotes com área de 500 m² (quinhentos metros quadrados) à 1000 m² (mil metros quadrados);

c) 2,5 (dois e meio) para os lotes com área acima de 1000m² (mil metros quadrados).

Art. 47. Os índices máximos de aproveitamento para as Zonas de Comércio e Serviço (ZCS) são os seguintes:

I – Para a Zona de Comércio e Serviço 1(ZCS-1), prevalecem os seguintes índices:

a) 1,5 (um e meio) para os lotes com área até 500m² (quinhentos metros quadrados);

b) 2(dois) para os lotes com área de 500m² (quinhentos metros quadrados) à 1000m² (mil metros quadrados).

c) 2,5 (dois e meio) para os lotes com área acima de 1000m² (mil metros quadrados);

Art. 48. Os índices máximos de aproveitamento para as Zonas de Comércio e Indústria (ZCI) são os seguintes:

I – Para a Zona de Comércio de Indústria 1(ZCI-1), 1,5 (um e meio);

II – Para a Zona de Comércio e Indústria 2(ZCI-2), 1,5 (um e meio);

III – Para a Zona de Comércio e Indústria 3(ZCI-3), o índice de aproveitamento deve obedecer o índice previsto para o DAIA.

Art. 49. O índice máximo de aproveitamento para a Zona Especial (ZE) é o seguinte:

I – Para a Zona Especial, 3(três).

§ 1º. Para a Zona Especial prevalecem os seguintes índices para o Comércio e Serviço;

a) 1,5 (um e meio) para o lotes com área até 500m² (quinhentos metros quadrados);

b) 2 (dois) para os lotes com área de 400m² (quatrocentos metros quadrados) à 1000m² (mil metros quadrados);

c) 2,5 (dois e meio) para os lotes com área acima de 1000m² (mil metros quadrados).

§ 2º. Para a Zona Especial prevalecem os seguintes índices para Habitação Coletiva:

a) 1,5 (um e meio) para os lotes com área até 500m² (quinhentos metros quadrados);

b) 2 (dois) para os lotes com área de 500m² (quinhentos metros quadrados) à 700m² (setecentos metros quadrados);

c) 2,5 (dois e meio) para os lotes com área de 700m² (setecentos metros quadrados) à 1000 m² (mil metros quadrados);

d) 3 (três) para os lotes com área acima de 1000m² (mil metros quadrados).

Art. 50. Os índices máximos de aproveitamento para Zona Institucional são os seguintes:

I – Para a Zona Institucional (ZIN), prevalecem os seguintes índices:

a) 1,5 (um e meio) para os lotes com área até 500m² (quinhentos metros quadrados);

b) 2 (dois) para os lotes com áreas de 500m² (quinhentos metros quadrados) à 1000m² (mil metros quadrados);

c) 2,5 (dois e meio) para os lotes com área acima de 1000m² (mil metros quadrados).

SEÇÃO III
DOS AFASTAMENTOS

Art. 51. Complementarmente às normas para ocupação, estabelecidas nesta Lei, as edificações, além das exigências estabelecidas em legislação própria, deverão obedecer a afastamentos em relação aos limites do correspondente lote.

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

Art. 52. O afastamento, para os efeitos desta Lei, é a menor distância entre o perímetro da projeção horizontal dos pavimentos da edificação em relação ao limite a que estiver referido.

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

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

b) de lado, medido em relação aos limites laterais do lote;

c) de fundo, medido em relação aos limites em oposição ao alinhamento do lote.

Art. 53. Para as Zonas Habitacionais (ZH), são exigidos afastamento de frente, de lado e fundo, na forma abaixo:

I – Para a Zona Habitacional 1(ZH 1), é exigido o afastamento mínimo de 5m (cinco metros) de frente para qualquer pavimento; no caso de aberturas laterais é exigido o afastamento mínimo de 2m(dois metros) para qualquer pavimento;

II – Para a Zona Habitacional 2(ZH 2), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 5m (cinco metros) para o terreno e 1º andar ou mezanime; 5m(cinco metros) de frente, 3m(três metros) de fundo e laterais para os demais andares;

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

a) no caso de lote de esquina, o afastamento mínimo de frente exigido em relação ao limite correspondente a via com menos de 10m(dez metros) de largura é de 3m(três metros).

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

Art. 54. Para as Zonas de Comércio e Serviço (ZCS) são exigidos afastamentos de frente, de lado e de fundo, na forma abaixo:

I – Para a Zona de Comércio e Serviço 1(ZCS 1), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 4m(quatro metros) e 3m(três metros) de fundo para o térreo e 1º andar; 4m(quatro metros) de frente e laterais, 3m(três metros) de fundo para os demais andares;

II – Para a Zona de Comércio e Serviço 2(ZCS 2), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 4m (quatro metros) e 3m(três metros) de fundo para o térreo; 1m(um metro) de frente e 3m(três metros) do fundo para o 1º andar; 5m (cinco metros) de frente, 3m (três metros) de fundo e laterais para os demais andares;

III – Para a Zona de Comércio e Serviço (ZCS 3), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 4m(quatros metros) e 3m(três metros) de fundo para o térreo de 1º andar; 5m (cinco metros) de frente, 3m(três metros) de fundo e laterais para os demais andares;

IV- Para a Zona de Comércio e Serviço 4(ZCS 4), são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 4m(quatro metros) e 3m(três metros) de fundo para o térreo de 1 º andar; 5m (cinco metros) de fundo e laterais para os demais andares;

Art. 55. Para as Zonas de Comércio e Indústria (ZCI), são exigidos afastamentos de frente, de lado e de fundo, na forma abaixo:

I – Para a Zona de Comércio e Indústria 1(ZCI 1), os afastamentos mínimos exigidos de frente são 5m(cinco metros); 4m(quatro metros) nas laterais e 3m (três metros) de fundo.

II – Para a Zona de Comércio e Indústria 2(ZCI 2), serão observadas as condições estabelecidas pelo Distrito Agro Industrial e Anápolis – (DAIA);

III – Para a Zona de Comércio e Indústria 3(ZCI 3), serão observadas as condições estabelecidas pelo Distrito Agro Industrial de Anápolis – (DAIA).

Art. 56. Para a Zona Especial (ZE) são exigidos afastamentos de frente e de lado, na forma abaixo:

I – Para a Zona Especial (ZE), são exigidas os seguintes afastamentos mínimos:

a) para a Zona Especial (ZE) prevalecem os seguintes afastamentos para o Comércio: 3m (três metros) de frente para o térreo; 5m (cinco metros) de frente, 3m(três metros) de fundo e laterais para os demais andares;

b) Para a Zona Especial (ZE) prevalecem os seguintes afastamentos para Habitação Coletiva: 5m (cinco metros) de frente, 3m(três metros) de fundo e laterais.

Art. 57. Para a Zona Institucional (ZIN) são exigidos os afastamentos mínimos de frente de 4m(quatro meses) e 3m(três metros) de fundo para o térreo: 1m(um metro) de frente e 3m(três metros) de fundo para o 1º andar; 5m(cinco metros) de frente, 3m(três metros) de fundo e laterais para os demais andares.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 58. Para os casos em que ser configurarem condições especiais que permitam Projetos Diferenciado de Urbanização ou Edificação, poderão ser fixadas diretrizes próprias quanto aos usos admitidos, aos índices de ocupação e aproveitamento e aos afastamentos exigidos, a critério do órgão municipal competente, ouvida a Comissão Técnica de Zoneamento, mediante prévia e expressa aprovação do Chefe do Poder Executivo.

Art. 59. A título de indenização total é bastante, na desapropriação parcial de lote, para efeito de determinação da área edificada, o índice de aproveitamento poderá se aplicado sobre a área ou lote remanescente somada à área desapropriadas, medida em até o dobro.

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

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

Art. 60. O uso e a edificação considerados desconformes com os termos desta Lei atenderão a condições especificadas.

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

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

Art. 61. Para que o uso desconforme, desde que funcionando, legalmente, antes da vigência desta Lei, se converta em conforme, é fixado o prazo improrrogável de 3(três) anos.

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

Art. 62. O uso desconforme que não se converte em conforme, no prazo estabelecido no artigo anterior, poderá ser tolerado desde que atenda às seguintes condições:

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

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

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

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

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

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

Art. 63. Para a adequação do uso desconforme, de acordo com o Artigo anterior, será estabelecido um prazo improrrogável de 3(três) anos.

Art. 64. Para o uso desconforme, que não atenda as condições estabelecidas nesta Lei, não será emitido o respectivo alvará de Licença para Funcionamento.

Art. 65. Para garantir a eficiente aplicação desta Lei ficam criados os seguintes órgãos e estabelecidas as respectivas constituições e atribuições:

I – Comissão Técnica do Zoneamento;

II – Conselho Consultivo de Zoneamento.

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

a) Constituem a Comissão Técnica de Zoneamento:
2(dois) Arquitetos;
2(dois) Engenheiros Civis;
1(hum) Engenheiro Sanitarista;
2(dois) Procuradores;
1(hum) Técnico em Tráfego Urbano;
1(hum) Economista.

b) é atribuição da Comissão Técnica de Zoneamento a apreciação e emissão de parecer técnico conclusivo, por solicitação do órgão municipal competente, sobre usos

permissíveis, uso classificado com Indústria Especial, interpretação desta Lei, usos e edificações com ela desconforme, projetos diferenciados de urbanização e de edificação e casos omissos.

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

a) Constituem o Conselho Consultivo de Zoneamento o Prefeito Municipal, ou seu representante, na condição de Presidente, e os seguintes órgãos e entidades:

1(hum) representante dos Sindicatos Patronais e empregados;
1(hum) representante da Associação Comercial e Industrial de Anápolis;
1(hum) vereador;
1(hum) representante da Associação de Bairros;
1(hum) O.A.B. – Sub-seção de Anápolis;
1(hum) representante da Comissão de Zoneamento.

Art. 66. O Chefe do Poder Executivo regulamentará esta Lei, via decreto, dentro de 60 (sessenta) dias a contar da sua publicação.

Art. 67. Revogadas as disposições em contrário esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

*ficam prorrogadas a vigência desta lei para o dia 1º de julho de 1986.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, em 03 de outubro de 1985.

Anapolino de Faria
PREFEITO MUNICIPAL

Fernando Antonio Jardim Carvalho
CHEFE DE GABINETE

Jalme de Souza Fernandes
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Zeomar Gordo
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS

Ismail Martins da Rocha
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO

Oscar Luiz de Oliveira
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO