



PREFEITURA DE QUIRINÓPOLIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO EXECUTIVO Nº 02 DE 20 DE MAIO DE 2026.

Altera o Anexo II da Lei Complementar nº 085, de 06 de janeiro de 2025, que dispõe sobre o Plano Diretor de Quirinópolis, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS, ESTADO DE GOIÁS, aprova e eu, PREFEITO sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica alterado o Anexo II da Lei Complementar nº 085, de 06 de janeiro de 2025, que passa a vigorar com a redação constante do Anexo Único desta Lei Complementar.

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS, Estado de Goiás, aos 20 dias do mês de maio do ano de 2026.

ANDERSON DE PAULA SILVA
Prefeito Municipal

VALMIR ANDRADE
Secretário de Administração



ZONAS		LOTE MÍNIMO (4)	TESTADA MÍNIMA	TIPO DE USO (1) RESIDENCIAL (R), NÃO RESIDENCIAL (NR) OU MISTO (M)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	RECUO FRONTAL	PERMEABILIDADE	OCUPAÇÃO MÁXIMA TÉRREO E DEMAIS PAVIMENTOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (3)
		(m²)	(m)						
ZConR	ZONA CONSOLIDADA E DE REQUALIFICAÇÃO URBANA	200,00	9,00	(R) (NR) (M)	1(8)	3,00	20	80,00	14(8)
ZAurb	ZONA DE ADENSAMENTO URBANO	250,00	10,00	(R) (NR) (M)	3,00	3(2)	20	80,00	60,00
Zcond	ZONA DE ORDENAMENTO CONDICIONADO	200,00	9,00	(R) (NR) (M)	1(8)	3,00	20	80,00	14(8)
ZOS I	ZONA DE OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL I	250,00	10,00	(R) (NR) (M)	1,00	3,00	20	80,00	14,00
ZOS II	ZONA DE OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL II	300,00	12,00	(R) (NR) (7)	1,00	3,00	20	80,00	7,50
ZOCont	ZONA DE ORDENAMENTO CONTROLADO	200,00	9,00	(R) (NR) (M)	1,00	3,00	20	80,00	7,50
ZDE	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	450,00	15,00	(NR)	1,00	3,00	20	80,00	14,00
ZOOAU	ZONA DE OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO	800,00	16,00	(R) (NR) (7)	1,00	3,00	40,00	70,00	7,50
		600 (6)	15,00	(R) (NR) (7)	1,00	3,00	30,00	60,00	7,50

OBSERVAÇÕES

- 1 Detalhamento complementar na Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- 2 Fica suprimido o recuo frontal exclusivamente para atividades não residenciais em todos os zoneamentos, respeitadas as demais normas pertinentes.
- 3 Não inclusos os elementos sobre elevados acima da última laje. Torre de telecomunicação ou similares deverão ter autorização municipal.
- 4 Os lotes de esquina deverão : a) apresentar, largura/profundidade mínima de 13 m (treze metros) e a aresta em chanfro ou arco de 4,24 m (seis metros); b) área mínima 20% (vinte por cento) maior do que aquela estabelecida para na tabela de parâmetros para suas Zonas.
- 5 A área permeável obrigatória deverá ser acrescida de caixa e ou poço de infiltração e recarga hídrica: a) acima 350,00 m² (trezentos metros e cinquenta centímetros quadrados) de área impermeabilizada, considerar o volume mínimo de 1 m³ (um metro cúbico); Quanto ao fracionamento, deverá ser feito o cálculo da área impermeabilizada em m² (metro quadrado) e aplicar o mesmo critério deste item. Atender as demais exigências previstas no Código de Edificações Municipal.
- 6 O Lote mínimo da Zona de Outorga onerosa de Alteração de Uso será de 800m² (oitocentos metros quadrados) podendo 50% dos lotes da ZOOAU ter 600m² (seiscentos metros quadrados)
- 7 Os empreendimentos não residenciais deverão ser implantados extramuro aos loteamentos de acesso controlado ou condomínios de lotes, devendo localizar-se prioritariamente próximo aos seus respectivos acessos de entrada.
- 8 Empreendimentos em vias com no mínimo 9,00m (nove metros) de caixa de rolamento na quadra da edificação na Zona Consolidada e de Requalificação Urbana e na Zona de Ordenamento Condicionado , poderão ter índice 02 (dois) de coeficiente máximo de aproveitamento e altura máxima diferenciada de 21,00m (vinte um metros) de altura.



Anexo II - Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Quirinópolis - GO

ALTURA E AFASTAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS		
	Lateral (m)	Fundo (m)	Frente (m)
4,00	1,50	1,50	3,00
7,50	1,50	1,50	3,00
11,00	1,50	1,50	3,00
14,50	2,00	2,00	3,00
18,00	3,00	3,00	3,00
21,50	3,20	3,20	3,00
25,00	3,40	3,40	3,00
28,50	3,60	3,60	3,00
32,00	3,80	3,80	3,00
35,50	4,00	4,00	3,00
39,00	4,20	4,20	3,00
42,50	4,40	4,40	3,00
46,00	4,60	4,60	3,00
49,50	4,80	4,80	3,00
53,00	5,00	5,00	3,00
56,50	5,20	5,20	3,00
60,00	5,40	5,40	3,00

Observações:

- 1) Os recuos serão medidos perpendicularmente ao alinhamento do terreno.
- 2) Em todos os zoneamentos o recuo frontal poderá ser suprimido apenas para o pavimento térreo nas edificações cujo uso exclusivo, deste pavimento, seja para atividades não residenciais, respeitados os demais parâmetros urbanísticos e a legislação complementar ao Plano Diretor, no segundo pavimento em diante recuar 1,50m.



Anexo II - Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Quirinópolis - GO

- 3) A edificação, sem corredor externo e aberturas, poderá ser construída nas divisas laterais e/ou de fundo do terreno, até o limite de 14,00m (quatorze metros) de altura, desde que ocupe somente 40% do terreno na divisa.
- 4) Para efeito de aplicação da Tabela dos Parâmetros Urbanísticos (Anexo @@@), em relação à quantidade de pavimentos, considerar-se-á como 2,70m (dois metros e setenta centímetros) a altura mínima entre os pavimentos, da face superior do piso até a face inferior da laje do próximo pavimento para edificações de até 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de altura.
- 5) Para edificações com altura maior que 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) a altura mínima entre os pavimentos será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) a 3,00 (três metros) entre os pavimentos, para quartos, salas e cozinha, e 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) para banheiros e lavanderia da face superior do piso até a face inferior da laje do próximo pavimento.
- 6) Admitir-se-á solução alternativa de projeto de baias de desaceleração de velocidade ao previsto no Código de Obras e Edificações, qualquer que seja a dimensão da testada do lote, desde que devidamente autorizada pelo órgão municipal de planejamento. Detalhamento complementar no Código de Obras e Edificações.



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente

Senhores Edis,

O Poder Executivo Municipal, por meio do presente Projeto de Lei Complementar nº 02, de 20 de maio de 2026, submete à elevada apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa proposta de alteração da Lei Complementar nº 085, de 06 de janeiro de 2025 (Plano Diretor de Quirinópolis).

A alteração do Anexo II (Tabela dos Parâmetros Urbanísticos), trata-se de pleito da própria sociedade civil, manifestado junto ao Executivo Municipal, diante dos padrões mais rígidos de ocupação e verticalização impostos pela Lei Complementar nº 085/2025. A tabela atualmente em vigor revela-se excessivamente restritiva para diversas zonas urbanas, especialmente nas áreas de consolidação e adensamento, gerando dificuldades práticas para a aprovação de projetos habitacionais, comerciais e de serviços. A nova redação do Anexo II busca equilibrar os parâmetros urbanísticos, mantendo a sustentabilidade e a proteção ambiental, porém tornando-os mais compatíveis com a realidade local e com a necessidade de expansão ordenada da cidade.

As alterações ora propostas não comprometem os princípios e objetivos do Plano Diretor, especialmente a função social da propriedade, a sustentabilidade ambiental e a ordenação do território. Ao contrário, elas representam um ajuste necessário para adequar a norma ao interesse público e às legítimas aspirações da sociedade quirinopolinos.

Diante do exposto, o Poder Executivo confia no elevado espírito público e no compromisso com o desenvolvimento sustentável do Município dos Nobres Edis, solicitando a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar em regime de urgência, se assim entenderem necessário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Quirinópolis – GO, aos 20 dias do mês de maio de 2026.

ANDERSON DE PAULA SILVA
Prefeito Municipal