LEI DE Nº 2.079 DE 22 DE DEZEMBRO DE 1992

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

DISPÕE SOBRE A DIVISÃO DA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS EM ZONAS 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 da Área Urbana em Zonas de Uso, obedecendo a conceitos definidores estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º. Para efeito de organização e controle do Uso do Solo urbano, o Município de Anápolis é delimitado em Zonas de Uso que se especificam de acordo com a sua destinação predominante.

Art. 3º. As Zonas de Uso resultam do relacionamento entre o exercício das funções da cidade e a ocupação urbana, definindo, conforme a destinação do solo urbano, as atribuições programadas com relação ao uso de ocupação.

Art. 4º. As funções da cidade, públicas e privadas, compreendem o exercício de atividades voltadas ao atendimento da população, com seus diversos níveis e setores de organização, abrangendo a habitação, o comércio, o serviço e a indústria, assim como a prestação por parte do setor público de benefícios à saúde, educação e também a administração dos serviços urbanos.

Art. 5º. A definição de Zonas de Uso obedece a critérios próprios, definidos no Capítulo II e III e àqueles estabelecidos no Plano Diretor Urbano de Anápolis (PDUA), adotando se o conceito de predominância do uso de cada caso, aos demais que àquele se complementam.

Parágrafo único. Cada Zona de Uso considera a peculiaridade que a caracterize no âmbito das funções da Cidade e de seu melhor exercício.

Art. 6º. O controle do uso do solo se fundamenta nos usos admitidos correspondentes às funções e atividades urbanas em cada Zona de Uso.

Art. 7º. As edificações obedecerão a parâmetros normativos diferenciados para cada Zona de Uso, em função da caixa da via medida entre o alinhamento dos lotes lindeiros à mesma, da viabilidade de infra-estrutura e qualidade do solo.

Art. 8º. A ocupação e o aproveitamento máximo admitidos para os lotes de cada Zona de Uso serão determinadas por taxa e índice, assim definidos:

§ 1º. Taxa de Ocupação Máxima (TO) é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima de projeção horizontal da edificação.

§ 2º. Índice de Aproveitamento Máximo (IA) é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total da edificação máxima permitida nesse mesmo lote.

§ 3º. A Edícula será permitida, no afastamento de fundo, das habitações singular, geminada e seriada, desde que sua área seja inferior a 30,00 m² (trinta metros quadrados) e não será computada no índice de aproveitamento admitido para o lote.

Art. 9º. 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. Os afastamentos exigidos em relação ao limite do lote a que estiver referido são:

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

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

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

Art. 10. Altura máxima (AM) é a altura medida entre o ponto médio do lote e o ponto extremo da edificação nele instalada, excetuando-se disto qualquer corpo sobrelevado que se destine exclusivamente a complementos funcionais do edifício, tais como:

a) caixas d'água;

b) casa de máquinas;

c) central de ar condicionado.

Art. 11. Será permitida a construção de guaritas em alinhamento de lote, desde que sua área seja inferior a 6,00 m² (seis metros quadrados) por edifício.

Art. 12. Para os efeitos desta Lei, andar é qualquer pavimento acima do pavimento térreo.

Art. 13. Não será permitido remembramento de lotes integrantes de zonas de uso diferentes.

Capítulo II
DAS ZONAS DE USO

Seção I
Definição das Zonas de Uso

Art. 14. As Zonas de Uso da área urbana do Município de Anápolis se definem de acordo com as características determinadas pelo Plano Diretor do Município de Anápolis, sendo as seguintes:

I – zona habitacional – (Z.H.)

II – zona de comércio e serviço – (Z.C.S.)

III – zona verde – (Z.V.)

IV – zona industrial – (Z.I.)

§ 1º. Zona Habitacional – (Z.H.) é a Zona de Uso caracterizada por todos os tipos de habitação.

§ 2º. Zona de Comércio e Serviço – (Z.C.S.) é a Zona de uso caracterizada pela predominância do uso de Comércio e Serviços.

§ 3º. Zona Verde – (ZV) é a Zona de uso caracterizada pela otimização das condições ecológicas do meio ambiente, sendo admitido o desenvolvimento de atividades de lazer e recreação e o uso de habitação, compatíveis com essas condições.

§ 4º. Zona Industrial – (ZI) é a Zona de Uso caracterizada pelo uso industrial.

Seção II
Da Divisão das Zonas de Uso

Art. 15. As zonas de uso definidas no artigo anterior estão organizadas para permitir e garantir o exercício das funções a que se destinam, conforme a predominância, sendo divididas conforme suas características em:

I – a Zona Habitacional (Z.H.) não tem divisão e será caracterizada pelos usos admitidos e exigências pertinentes às edificações, em função da caixa das vias medida entre os alinhamentos dos lotes lindeiros à mesma, da viabilidade de infra estrutura e qualidade do solo.

II – zona de comércio e serviço (ZCS) está dividida em:

a) zona de comércio e serviço vicinal- (ZCSV), caracterizada pela predominância de usos que atendam as necessidades imediatas das Zonas Habitacionais.

b) zona de comércio de serviço urbano – (ZCSU), caracterizada pela predominância de usos que atendam as necessidades da cidade e da região.

c) zona de comércio e serviço central – (ZCSC) – caracterizada pela predominância de usos que atendam as necessidades específicas da cidade.

d) zona de comércio e serviço regional – (ZCSR) – caracterizada pela predominância de usos de maior porte, que atendam a região de influência da cidade e também a si própria.

III – zona verde (Z.V.) está dividida em:

a) zona verde de preservação – (ZVP), caracterizada pelas matas

ciliares ao longo dos cursos d'água, nascentes, matas e bosques naturais documentados através de aerofotogrametria realizada em1976.

b) zona verde de transição – (ZVT), caracterizada pela faixa bilateral compreendida entre a ZVP e o sistema viário existente dos loteamentos aprovados e devidamente registrados no Registro Geral de Imóveis.

c) zona verde específica – (ZVE), caracterizada pelas praças e rótulas, áreas verdes "non aedificandi" especificadas nas plantas cadastrais da cidade de Anápolis.

IV – zona industrial – (ZI), não tem divisão por abranger unicamente a área do distrito agro-industrial de Anápolis – DAIA.

Seção III
Da Delimitação das Zonas de Uso

Art. 16. As Zonas de Uso, divididas de forma diferenciada, na Seção II, serão estabelecidas pela sua delimitação física.

Art. 17. A delimitação física das Zonas de Uso será determinada pelas vias que limitam cada uma delas e definida por uma linha, que deverá percorrer vias de circulação e limites de lotes da seguinte maneira:

I – no caso de via de circulação, a linha perimetral coincidirá com o eixo dela;

II – no caso de lote, a linha perimetral coincidirá com os limites laterais e de fundo dele.

Art. 18. Na descrição precisa da delimitação física das Zonas de Uso, conforme mapa que faz parte deste documento será garantida a abrangência das áreas atuais compreendidas em cada zona de uso, conforme se segue.

I – a zona de comércio e serviço vicinal (ZCSV) será delimitada por decreto.

II – a zona de comércio e serviços urbanos (ZCSU) será delimitada por decreto.

III – a zona de comércio e serviço central – ZCSC será delimitada por decreto.

IV – a zona de comércio e serviço regional (ZCSR) compreende áreas a longo da BR – 153/GO-060 e Av. Brasil, que serão delimitada por decreto.

V – a zona habitacional – ZH compreende as áreas da cidade de Anápolis não abrangidas por qualquer outra zona de uso.

VI – as zonas verdes de preservação – ZVP estão localizadas principalmente ao longo dos cursos d'água.

VII – zona verde de transição – ZVT será delimitada por decreto.

VIII – zona verde específica – ZVE será delimitada por decreto.

IX – a zona industrial – ZI compreende a área específica do Distrito Agro-Industrial de Anápolis – DAIA.

Capítulo III
DA CARACTERIZAÇÃO, DOS USOS ADMITIDOS E DAS EXIGÊNCIAS PERTINENTES ÀS EDIFICAÇÕES PARA CADA ZONA DE USO

Seção I
Da Zona Habitacional - ZH

Art. 19. A Zona Habitacional (ZH), caracteriza-se pela localização de unidades habitacionais em toda a área urbana do município, conforme sua classificação de uso.

Art. 20. Para a Zona Habitacional (ZH), os usos admitidos são:

I – habitação singular

II – habitação geminada

III – habitação seriada

IV – habitação coletiva

V – comércio e serviço local

§ 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 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 180,00 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, estando dividida 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 12,00 m (doze metros);

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

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

d) habitação coletiva 4 – HC 4, em vias com caixa igual ou superior a 18,00 m (dezoito metros);

e) comércio e serviço local é definido como um tipo de uso, situado nas esquinas das vias urbanas da Zona Habitacional, relacionado com a venda de produtos de atendimento cotidiano às habitações.

Art. 21. As taxas máximas de ocupação para as Zonas Habitacionais (ZH), são as seguintes:

I – para Habitação Singular = 50% (cinqüenta por cento) para qualquer pavimento, respeitados os afastamentos.

II – para Habitação Coletiva 2 = 50 (cinqüenta por cento) para qualquer pavimento, respeitados 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 = 50% (cinqüenta 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. 22. Os índices máximos de aproveitamento para as Zonas Habitacionais (ZH) são os seguintes:

I – para Habitação Singular e Comércio e Serviço Local = 1 (hum).

II – para Habitação Coletiva 1 (HC 1) o aproveitamento máximo é limitado em 04 (quatro) pavimentos, incluindo o andar térreo.

III – para Habitação Coletiva 2 – (HC 2) = 2,5 (dois e meio).

IV – para Habitação Coletiva 3 – (HC 3) = 3,00 (três).

V – para Habitação Coletiva 4 – (HC 4) = 3,5 (três e meio).

§ 1º. Na aplicação do índice de aproveitamento admitido, para Habitação Coletiva 1, 2, 3 e 4, não são computados 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 9,00 m² (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 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados);

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

XV – subsolo.

Art. 23. Para as Zonas Habitacionais (ZH) são exigidos afastamentos de frente, de fundo e lateral, na forma abaixo:

I – para Habitação Singular são exigidos os seguintes afastamentos mínimos para qualquer andar:

a) Frente – 3,00 m (três metros)

b) Fundo – 2,00 m (dois metros)

c) Lateral – 1,50 m (um metro e meio)

II – para Habitação Coletiva 1 são exigidos os seguintes afastamentos mínimos para qualquer andar:

a) Frente – 5,00 m (cinco metros)

b) Fundo – 2,50 m (dois metros e meio)

c) Lateral – 2,50 m (dois metros e meio)

III – para Habitação Coletiva 2, 3 e 4 são exigidos os seguintes afastamentos mínimos para qualquer andar:

a) Frente – 5,00 m (cinco metros)

b) Fundo – 5,00 m (cinco metros)

c) Lateral – 5,00 m (cinco metros)

IV – para Comércio e Serviço Local são exigidos os seguintes afastamentos mínimos para qualquer andar:

a) Frente – nenhum

b) Fundo – 5,00 m (cinco metros)

c) Lateral – nenhum

§ 1º. 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 a maior frente exigido em relação à maior frente é de 1,5 m (um metro e meio);

b) no caso de lote que se limite com via de pedestre ou Zona Verde, o afastamento mínimo exigido ao respectivo limite é de 2,00 m (dois metros);

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

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

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

Art. 24. Para as Zonas Habitacionais (ZH) o número máximo de andares permitido é o que segue:

I – para Habitação Coletiva 1 (HC1), 4 (quatro) andares, incluindo o pavimento Térreo;

II – para Habitação Coletiva 2 (HC2), 10 (dez) andares, incluindo o pavimento Térreo;

III – para Habitação Coletiva 3 (HC3), 15 (quinze) andares, incluindo o pavimento Térreo;

IV – para Habitação Coletiva 4 (HC4), não há limitação de número de andares, respeitado o índice máximo de aproveitamento de 3,5 (três e meio), determinado no artigo 22, inciso V.

Seção II
Zona de Comércio e Serviço Vicinal = ZCSV

Art. 25. A Zona de Comércio e Serviço Vicinal – ZCSV caracteriza-se pela localização de estabelecimentos que atendam às necessidades imediatas das Zonas Habitacionais, em relação às seguintes atividades:

I – venda de produtos e utensílios de higiene e uso pessoal, domiciliar, profissional e empresarial.

II – manutenção e recuperação de produtos e utensílios de uso pessoal, domiciliar, profissional e empresarial.

III – venda de produtos alimentícios.

IV – profissionais.

V – manutenção e recuperação de veículos automotores.

VI – habitação.

Art. 26. Para Zona de Comércio e Serviço Vicinal, os usos admitidos são:

a) todos os tipos de habitação;

b) comércio e serviço vicinal;

c) comércio e serviço local.

Art. 27. As taxas máximas de ocupação para os usos permitidos na Zona de Comércio e Serviço Vicinal – ZCSV são as 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 ruas com caixa maior ou igual a 14,00 m (quatorze metros).

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

b) 50% para os demais andares, respeitados os afastamentos desta zona;

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

a) 100% térreo e 1º andar, respeitados os afastamentos desta zona;

b) 45% para demais andares, respeitados os afastamentos desta zona;

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

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

b) 40% 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 8,00 m, tendo como referência o nível da calçada, medido a partir da metade da divisa frontal do lote.

Art. 28. 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 12,00 m (doze metros), o aproveitamento máximo é limitado em 4 (quatro) pavimentos, incluindo o andar térreo.

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

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

IV – para vias com caixa igual ou superior a 18,00 m (dezoito metros), 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 a unidades comerciais e circulação coletiva;

VIII – caixa d'água;

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

X – depósito de lixo e lixeiras;

XI – portaria com banheiro exclusivo da mesma.

Art. 29. 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 3,00 m (três metros).

b) Lateral – nenhum

c) Fundo – 2,00 m (dois metros)

II – demais andares

a) Frente – 5,00 m (cinco metros)

b) Lateral – 5,00 m (cinco metros)

c) Fundo – 5,00 m (cinco metros)

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

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

Art. 30. Para a Zona de Comércio e Serviço Vicinal – ZCSV o número máximo de andares é o que se segue:

I – para as vias com caixa igual ou superior a 12,00 m (doze metros), é de 4 (quatro) andares, incluindo o pavimento térreo.

II – para vias com caixa igual ou superior a 14,00 m (quatorze metros), é de 10 andares, incluindo o pavimento térreo.

III – para as vias com caixa igual ou superior a 16,00 m (dezesseis metros), é de 15 andares, incluindo o pavimento térreo.

IV – para as vias com caixa igual ou superior a 18,00 m (dezoito metros), não há limitação de altura máxima, respeitando o índice máximo de aproveitamento de 3,5 (três e meio), determinado no artigo 28, inciso IV.

Art. 31. Os usos habitacionais, para edificações em todas as zonas de comércio e serviço, exceto o regional, poderão ocorrer somente para habitação e também de forma mista: habitação e comércio, da seguinte forma:

I – quando o uso for somente para habitação, deverão ser obedecidos os índices de aproveitamento, taxa de ocupação e afastamentos da Zona Habitacional.

II – quando o uso for misto, com a utilização de térreo e primeiro pavimento para Comércio e Serviço, a taxa de ocupação poderá ser de 100% (cem por cento), inclusive para o subsolo, devendo ser obedecido o índice de aproveitamento e afastamentos da zona em que for se localizar.

Seção III
Zona de Comércio e Serviço Central – ZCSC

Art. 32. A Zona de Comércio e Serviço Central (ZCSC) caracteriza-se pela localização de estabelecimentos que atendam às necessidades específicas da cidade, em relação às seguintes atividades:

I – venda de produtos e utensílios de higiene e de uso pessoal, domiciliar, profissional e empresarial.

II – manutenção e recuperação de produtos e utensílios de uso pessoal, domiciliar, profissional e empresarial.

III – hospedagem.

IV – profissionais.

V – habitação.

VI – ensino superior.

VII – financeiro.

VIII – gastronomia.

IX – entretenimento.

X – associativas.

Art. 33. Para a Zona de Comércio e Serviço Central – ZCSC, os usos admitidos são:

I – todos os tipos de habitação;

II – comércio e serviço local;

III – comércio e serviços vicinal;

IV – comércio e serviço urbano;

Art. 34. As taxas máximas de ocupação para a Zona de Comércio e Serviço Central – ZCSC são:

I – para as vias com caixa igual ou superior a 12,00 m (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 igual ou superior a 14,00 m (quatorze metros):

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

b) 50% (cinqüenta por cento) para os demais andares, respeitados os afastamentos.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 35. 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 12,00 m (doze metros), o aproveitamento máximo é limitado em 4 (quatro) pavimentos, incluindo o andar térreo.

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

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

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

Art. 36. Para 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 3,00 m (três metros).

b) lateral – nenhum

c) fundo – 2,00 m (dois metros)

II – demais andares

a) frente – 5,00 m (cinco metros)

b) lateral – 5,00 m (cinco metros)

c) fundo – 5,00 m (cinco metros)

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

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

Art. 37. Para a Zona de Comércio de Serviço Central – ZCSC o número máximo de andares permitido é o que se segue:

I – para as vias com caixa igual ou superior a 12,00 m (doze metros), 4 (quatro) andares, incluindo o pavimento térreo.

II – para ruas com caixa igual ou superior a 14,00 m (quatorze metros), 10 andares, incluindo o pavimento térreo.

III – para ruas com caixa igual ou superior a 16,00 m (dezesseis metros), 15 andares, incluindo o pavimento térreo.

IV – para ruas com caixa igual ou superior a 18,00 m (dezoito metros), não há limitação de altura máxima, respeitado o índice máximo de aproveitamento de 3,5 (três e meio) determinado no artigo 35, inciso III, e o índice de ocupação determinado no Art. 34 inciso III.

Seção V
Zona de Comércio e Serviços Urbanos = ZCSU

Art. 38. A Zona de Comércio e Serviço Urbano – ZCSU, caracteriza-se pela localização de estabelecimentos que atendam a cidade e também à região, especificados em comércio e serviços em relação às seguintes atividades:

I – financeiras;

II – hospedagem;

III – turismo;

IV – associativas;

V – culturais;

VI – ensino;

VII – saúde;

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.

Art. 39. Para Zona de Comércio e Serviços Urbanos, 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;

V – comércio e serviço urbano.

Art. 40. As taxas máximas de ocupação para a Zona de Comércio e Serviços Urbanos – ZCSU são:

I – para as vias com caixa igual ou superior a 12,00 m (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 igual ou superior a 14,00 m (quatorze metros):

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

b) 50% (cinqüenta por cento) para demais andares, respeitados os afastamentos.

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

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

b) 45% (quarenta e cinco por cento) para os demais andares, respeitado, os afastamentos.

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

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

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

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

Art. 41. 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 4 (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 vias com caixa igual ou superior a 16,00m (dezesseis metros), é 3,00 (três).

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

Art. 42. Para a Zona de Comércio e Serviço Urbano – ZCSU 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 o somatório do afastamento, mais a calçada, até atingir o mínimo de 3,00m (três metros).

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

§ 3º. Para as Zonas de que trata este artigo, o subsolo é optativo, não sendo computado no cálculo do índice de aproveitamento.

§ 4º. O mezanino e o meio subsolo serão considerados 1º andar e térreo respectivamente.

Art. 43. Para a Zona de Comércio e Serviço Urbano – ZCSU o número máximo de andares permitido é que se segue:

I – para as vias com caixa igual ou superior a 12,00m (doze metros), 4 (quatro) andares, incluindo o pavimento térreo.

II – para as ruas com caixa igual ou superior a 14,00m (quatorze metros), 10 andares, incluindo o pavimento Térreo.

III – Para ruas com caixa igual ou superior a 16,00m (dezesseis metros), 15 andares, incluindo o pavimento Térreo.

IV – para ruas com caixa igual ou superior a 18,00m (dezoito metros), não há limitação de altura, respeitado o índice máximo de aproveitamento de 3,5 (três e meio) determinado no artigo 41, inciso III, e o índice de ocupação determinado no artigo 40 inciso III.

Seção VI
Zona de Comércio e Serviço Regional – ZCSR

Art. 44. A Zona de Comércio e Serviço Regional – ZCSR caracteriza-se pela localização de estabelecimentos de maior porte que atendam à região de influência da cidade e também a si própria, especificados em comércio, serviço e atividades industriais de transformação, em relação aos seguintes produtos:

a. materiais de construção;

b. veículos automotores;

c. implementos agrícolas;

d. combustíveis;

e. agropecuários;
f. gêneros alimentícios;
g. confecção;
h. gráficos;
i. de higiene e de uso pessoal, domiciliar, profissional e empresarial;
j. transporte;
k. habitação.

Art. 45. Para a Zona de Comércio e Serviço Regional (ZCSR), os usos admitidos e tolerados são:
I – admitidos:
a) comércio e serviço local;
b) comércio e serviço regional;
II – tolerado:
a) habitação singular, com taxa de ocupação e índice de aproveitamento estabelecidos no Art. 21 item I e Art. 22 item I.

Art. 46. As taxas máximas de ocupação para Zona de Comércio e Serviço Regional 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. 47. O índice máximo de aproveitamento para a Zona de Comércio e Serviço Regional – ZCSR é 1,5 (um e meio).

Art. 48. 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 item II, alínea b, no caso de haver aberturas, o afastamento será de 3,00m (três metros).

Seção VII
Das Zonas Verdes = ZV

Art. 49. A Zona Verde caracteriza-se pela preservação e/ou criação de cobertura vegetal e proteção dos recursos hídricos, sendo possível, em algumas, o exercício de atividades de lazer e recreação e o uso de habitação, desde que compatíveis com a sua destinação principal.

Art. 50. Para a Zona Verde de Preservação – (ZVP), os usos permissíveis são:
I – habitação singular;
II – horto florestal;
III – jardim botânico;
IV – parque;

V – parque infantil;
VI – quadra de esporte;

Art. 51. Para Zona Verde de Transição – (ZVT), os usos admitidos são:
I – habitação singular;
II – clube recreativo;
III – escola complementar.

Art. 52. Para a Zona Verde Específica (ZVE), não é admitido nenhum tipo de uso.

Art. 53. As taxas máximas de ocupação, para o Zona Verde de Preservação (ZVP) e Zona Verde de Transição (ZVT), variam conforme o uso e são as seguintes:
I – para o uso de Habitação Singular é de 25% (vinte e cinco por cento).
II – para o uso de lazer e recreação, é de 15% (quinze por cento).

Art. 54. 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 o uso de Habitação Singular é de 0,5 (cinco décimos).
II – para o uso de lazer e recreação, é de 0,3 (três décimos).

Art. 55. Os afastamentos mínimos exigidos para a Zona de Uso de que trata o artigo 51 são os seguintes:
a) frente – 5,00m (cinco metros)
b) lateral – 2,00m (dois metros)
c) fundo – 2,00m (dois metros)

Art. 56. Para o caso de lote em que o limite de fundo coincida com o talvegue do curso d'água ou fundo de vale, é exigido o afastamento de 25,00m (vinte e cinco metros), garantida a ocupação do lote até a profundidade de 20,00m (vinte metros), medida a partir do alinhamento.

Seção VIII
Da Zona Industrial = ZI

Art. 57. A caracterização, os usos admitidos e as exigências pertinentes às edificações para a Zona Industrial – ZI são determinados pela legislação própria do distrito Agro-Industrial de Anápolis – DAIA.

Capítulo IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 58. Para empreendimentos de Conjunto Habitacional em Área Urbana Parcelada, o lote deverá possuir frente e áreas mínimas de acordo com a caracterização do Uso de Habitação admitido, como segue abaixo:
I – para Habitação Singular, 10,00m (dez metros) de frente e 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de área.
II – para Habitação Geminada, 12,00m (doze metros) de frente e 360,0m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área.
III – para Habitação Seriada, 18,00m (dezoito metros) de frente e 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados) de área.

IV – para Habitação Coletiva, 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) de área mínima.

Parágrafo único. Para empreendimento de Conjunto Habitacional de Natureza Social, deverá ser atendida a legislação específica.

Art. 59. Qualquer uso ou edificação, ainda que legalmente instalado, antes da vigência desta Lei, não atendendo normas estabelecidas no seu Capítulo III, será considerado desconforme com suas disposições e atenderão a condições a seguir especificadas.

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

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

Art. 60. Para que o uso desconforme, desde que funcionando, legalmente, antes da vigência desta Lei, se converta em conforme, é fixado o prazo improrrogável de 2 (dois) anos.

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

Art. 61. O uso desconforme que não se converter 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 mesmo, não poderá ter sua Zona 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 e características.

§ 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.

Art. 62. Para o uso desconforme, que não atenda às condições estabelecidas nesta Lei, não será emitido o respectivo Alvará de Licença para Funcionamento.

Art. 63. Para garantir a eficiente aplicação desta Lei, são conferidas à Comissão Técnica do Plano Diretor e ao Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente, criados na Lei do Plano Diretor Urbano da cidade de Anápolis, as seguintes atribuições, além daquelas já estabelecidas em Lei:

I – é atribuição da Comissão Técnica do Plano Diretor a apreciação e emissão do órgão municipal competente, sobre usos permissíveis, interpretação desta Lei, usos e edificações com ela desconforme, projetos diferenciados de urbanização e casos omissos.

II – é atribuição do Conselho Consultivo do Plano Diretor a apresentação de pareceres técnicos conclusivos emitidos peça Comissão Técnica do Plano Diretor, sobre casos omissos e interpretação desta Lei e sobre outros assuntos, quando solicitada pela referida Comissão.

Art. 64. A aprovação de projetos de edificação ficará condicionada à apresentação de certificado de Uso do Solo emitido pela Prefeitura de Anápolis.

~~**Art. 65.** Os projetos que deram entrada para análise, até a publicação e a expedição dos alvarás de construção, de acordo com as leis vigentes à época e terão um prazo improrrogável de 06 (seis) meses, contados a partir da data da sua aprovação, para início de obras, sob pena de se adaptarem às determinações desta Lei.~~

~~**Art. 66.** Os projetos já aprovados terão o prazo improrrogável de 06 (seis) meses, contados a partir da publicação desta Lei, para início de obras, sob pena de se adaptarem às determinações desta Lei.~~

~~**Art. 67.** Esta Lei será regulamentada pelo Chefe do Poder Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da sua publicação.~~

~~**Art. 68.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial todo o teor da Lei nº 1459, de 25 de junho de 1987.~~

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, em 22 de dezembro de 1992.

Anapolino de Faria
PREFEITO MUNICIPAL

Nelson Gomes
CHEFE DE GABINETE

Nelson Gomes
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Wellington Santos Batista
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS

Oscar Luiz de Oliveira
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Sônia Marli Borges
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO