

**“DISPÕE SOBRE O ORDENAMENTO TERRITORIAL, DEFININDO AS ZONAS URBANAS, DE EXPANSÃO URBANA E RURAL DO MUNICÍPIO DE PIRENÓPOLIS, AUTORIZA CONCESSÃO DE FECHAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRENÓPOLIS, ESTADO DE GOIÁS** aprovou, e eu **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º – A política urbana do Município de Pirenópolis tem por objetivo o pleno desenvolvimento social da cidade e da propriedade urbana, resguardados os princípios estabelecidos na Lei Orgânica do Município de Pirenópolis e na Lei Complementar nº 002, de 12 de dezembro de 2002, Plano Diretor de Pirenópolis, no que se refere a:

- Cidade mais justa;
- Cidade Ecológica
- Cidade Atrativa
- Cidade de Fácil Acesso e Boa Mobilidade.

Art. 2º – A estruturação urbana de Pirenópolis, com base nos objetivos estabelecidos no Capítulo III, Seção I, do Plano Diretor, visa garantir:

- O acesso a equipamentos públicos de saúde, educação, lazer, esportes, assistência social e segurança;
- O atendimento de infra-estrutura urbana e de saneamento ambiental;
- A dinamização dos espaços públicos, promovendo o uso coletivo, a interação social e a qualificação da paisagem urbana.

## **CAPÍTULO II**

### **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

Art. 3º – As diretrizes de ordenamento territorial, complementarmente ao Plano Diretor, consistem na organização e controle do uso, ocupação e parcelamento do solo no território do Município de Pirenópolis, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

Parágrafo único – Em conformidade com o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor de Pirenópolis, o ordenamento territorial abrange todo o território municipal, estabelecendo as Zonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural.

Art. 4º – Em consonância com o Plano Diretor, o ordenamento territorial do município de Pirenópolis requer um disciplinamento urbanístico adequado às diversidades de seu território, observada sua macro-divisão em perímetros diferenciados, de natureza urbana, abrangendo as Zonas Urbanas e de Expansão Urbana, e de natureza rural, abrangendo a Zona Rural, e respeitadas as seguintes Diretrizes Gerais e Específicas:

**I - Constituem Diretrizes Gerais de ordenamento macro-territorial:**

- a) A observância às características físicas, ambientais, culturais e econômicas do município, em busca do equilíbrio e da sustentabilidade do cidadão pirenopolino;
- b) O combate à dispersão das ocupações no território urbano de Pirenópolis;
- c) O equilíbrio na distribuição das densidades, compatibilizando-as à oferta de equipamentos públicos de saúde, educação, lazer, esporte, assistência social e segurança;
- d) A compatibilização das ocupações atuais e futuras com a infra-estrutura existente ou projetada;
- e) A promoção de novas oportunidades locais para o desenvolvimento turístico, como fator de desenvolvimento sócio-econômico, em conformidade com o disposto no Artigo 190, da Lei Orgânica de Pirenópolis, compatibilizando-o à preservação da identidade do morador com a cidade de Pirenópolis;
- f) A compatibilização das atividades de produção mineral no município, aos condicionantes físicos, ambientais e sócio-econômicos;
- g) A promoção de novas oportunidades locais para instalação de atividades geradoras de emprego, como fator de absorção da mão-de-obra local;
- h) O equilíbrio na oferta de áreas para moradia, em conformidade à demanda existente ou a ser gerada no município;
- i) A integração e compatibilização entre o meio urbano e o rural.

**II - Constituem Diretrizes Específicas de ordenamento macro-territorial:**

- a) A consolidação do tecido urbano existente e urbanização dos vazios urbanos;
- b) O impedimento à ocupação urbana nas áreas localizadas à norte e à leste da malha urbana atual, à montante do Rio das Almas;
- c) A indicação da expansão urbana na direção da Rodovia GO-338, no sentido de Planalmira e de Goianésia;

- d) A preservação do cenário paisagístico;
- e) A proteção dos cursos d'água;
- f) A transição entre a urbanização consolidante ao norte do Rio das Almas e a área contígua de proteção ambiental;
- g) A identificação de área apropriada para o desenvolvimento econômico.

§1º – Entende-se como Zona Urbana aquelas áreas já consolidadas, parceladas ou não e/ou ocupadas ou não, inclusive aquelas de natureza de Preservação Histórica, Cultural ou Ambiental.

§2º – Entende-se como Zona de Expansão Urbana aquelas áreas sujeitas ao parcelamento, as já parceladas e não consolidadas, as áreas de preservação ambiental e as áreas sujeitas a diretrizes especiais, inclusive aquelas de natureza de Preservação Histórica, Cultural ou Ambiental.

§3º – Entende-se como Zona Rural aquelas áreas externas ao perímetro urbano, destinadas a exploração agrícola e pecuária, ao desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com o meio rural, ao lazer e à instalação de indústrias, desde que observadas as restrições ambientais e respeitado o disposto no § 2º, do Artigo 56, da Lei Complementar nº 002/02.

Art. 5º – Passam a integrar a Zona Urbana do município de Pirenópolis a Zona de Ocupação Urbana – ZOU, conforme Mapa 1, do Anexo I, do Plano Diretor de Pirenópolis e sua delimitação física será objeto de regulamentação própria no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta Lei.

Art. 6º – Passam a integrar a Zona de Expansão Urbana do município de Pirenópolis as Zonas de Proteção Paisagística 1, 2 e 3 e Zona de Proteção Ambiental – ZPA, conforme Mapa 1, do Anexo I, do Plano Diretor de Pirenópolis e sua delimitação física será objeto de regulamentação própria no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta Lei.

§ 1º – Em consonância com o Título II, Capítulo I, Seção I, Artigo 21, do Plano Diretor de Pirenópolis e Decreto Municipal nº 1.389, de 06 de junho de 2005, fica criada a Primeira Zona de Expansão Urbana Descontínua, a ser integrada à categoria de Zona de Proteção Ambiental e voltada ao desenvolvimento de ações de proteção ao monumento natural rupestre do município, assim como ao desenvolvimento de atividades turísticas de caráter contemplativo.

§ 2º – A Área de Desenvolvimento Econômico – ADE, criada pelo Artigo 62, da Lei Complementar nº 002/02, constitui a Segunda Zona de Expansão Descontínua do Município de Pirenópolis.

§ 3º – Em consonância com o Capítulo II, Seção I, Item II, Alínea “e”, do Plano Diretor de Pirenópolis, fica criada a Terceira Zona de Expansão Urbana Descontínua, a ser denominada Zona de Desenvolvimento Turístico I e voltada ao desenvolvimento de atividades de promoção das várias modalidades de turismo,

notadamente o turismo internacional, o turismo de negócios e eventos, o turismo ecológico, o turismo esportivo, o turismo da melhor idade, além das atividades de natureza complementar, inclusive as atividades de caráter imobiliário voltadas à produção da habitação.

Art. 7º – A Zona de Expansão Descontínua possui natureza idêntica à Zona de Expansão Urbana e sobre ela incidirá o mesmo disciplinamento urbanístico.

Art. 8º – Integram a Zona de Expansão Urbana Descontínua do Município de Pirenópolis a Zona de Proteção Ambiental da Cidade de Pedra, a Área de Desenvolvimento Econômico – ADE e a Zona de Desenvolvimento Turístico I, com os seguintes limites e confrontações:

**I -** A definição do perímetro e o Plano de Manejo da **ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DA CIDADE DE PEDRA** será objeto de regulamento próprio no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias;

**II -** O perímetro da **AREA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**, Inicia-se no ponto **P-1**, localizado na intersecção da faixa de domínio da **ESTRADA DO MAR E GUERRA**, com a faixa de domínio da **RODOVIA GO-338**, e definido pela coordenada plana UTM 8.243.198,765m Norte e 719.590,091m Leste, deste, segue pela faixa de domínio da citada rodovia, rumo ao sul, com os azimutes planos, distancias e coordenadas de: 165°53'57" e distância de 366,11 metros, até o ponto P-2 de coordenada N = 8.242.843,688m e E = 719.679,285m; 167°22'46" e distância de 36,90 metros, até o ponto P-3 de coordenada N = 8.242.807,677m e E = 719.687,348m; 169°12'11" e distância de 42,04 metros, até o ponto P-4 de coordenada N = 8.242.766,383m e E = 719.695,223m; deste, cruza-se a rodovia, e segue pela faixa de domínio da **ESTRADA DO FOGAÇA** com os azimutes planos, distancias e coordenadas de: 91°24'21" e distância de 157,80 metros, até o ponto P-5 de coordenada N = 8.242.762,512m e E = 719.852,972m; 91°48'51" e distância de 230,07 metros, até o ponto P-6 de coordenada N = 8.242.755,228m e E = 720.082,931m; 91°58'25" e distância de 121,29 metros, até o ponto P-7 de coordenada N = 8.242.751,051m e E = 720.204,151m; 100°18'33" e distância de 34,73 metros, até o ponto P-8 de coordenada N = 8.242.744,836m e E = 720.238,319m; deste, confrontando com terras de **ANDRE DE OLIVEIRA**, segue-se com o azimute plano de 175°29'43" e distância de 740,42 metros, até o ponto P-9 de coordenada N = 8.242.006,705m e E = 720.296,474m; deste, confrontando com terras de **CLOVES NOMINATO GOMES**, segue-se com o azimute plano de 281°40'33" e distância de 577,66 metros, até o ponto P-10 de coordenada N = 8.242.123,609m e E = 719.730,762m; deste, cruza-se a Rodovia GO-338, com o azimute plano de 297°40'45" e distância de 43,72 metros, até o ponto P-11 de coordenada N = 8.242.143,920m e E = 719.692,041m; deste, confrontando com terras de **VALDIVINO DUTRA DE SOUZA** e **OUTRO**, segue-se com o azimute plano de 292°25'26" e distância de 698,01 metros, até o ponto P-12 de coordenada N = 8.242.410,181m e E = 719.046,806m; deste, confrontando inicialmente com **MARIA ROSA DE MARCHI** e depois com **FRANK MILLS**, segue-se com o azimute plano de 309°58'43" e distância de 827,73 metros, até o ponto P-13 de coordenada N = 8.242.942,000m e E = 718.412,530m; deste, confrontando com terras de **SERGIO**

AMARAL, segue-se com o azimute plano de  $17^{\circ}49'09''$  e distância de 365,97 metros, até o ponto P-14 de coordenada N = 8.243.290,412m e E = 718.524,521m; deste, segue-se pela faixa de domínio da ESTRADA MAR E GUERRA, com os azimutes planos, distâncias e coordenadas de:  $103^{\circ}16'14''$  e distância de 70,19 metros, até o ponto P-15 de coordenada N = 8.243.274,299m e E = 718.592,841m;  $104^{\circ}08'27''$  e distância de 48,74 metros, até o ponto P-16 de coordenada N = 8.243.262,391m e E = 718.640,106m;  $103^{\circ}54'57''$  e distância de 52,92 metros, até o ponto P-17 de coordenada N = 8.243.249,663m e E = 718.691,477m;  $100^{\circ}58'09''$  e distância de 56,10 metros, até o ponto P-18 de coordenada N = 8.243.238,989m e E = 718.746,548m;  $98^{\circ}02'11''$  e distância de 45,06 metros, até o ponto P-19 de coordenada N = 8.243.232,690m e E = 718.791,162m;  $95^{\circ}58'30''$  e distância de 86,78 metros, até o ponto P-20 de coordenada N = 8.243.223,657m e E = 718.877,468m;  $94^{\circ}10'11''$  e distância de 96,01 metros, até o ponto P-21 de coordenada N = 8.243.216,676m e E = 718.973,225m;  $94^{\circ}49'53''$  e distância de 53,62 metros, até o ponto P-22 de coordenada N = 8.243.212,160m e E = 719.026,655m;  $97^{\circ}52'20''$  e distância de 210,23 metros, até o ponto P-23 de coordenada N = 8.243.183,366m e E = 719.234,903m;  $99^{\circ}55'26''$  e distância de 67,03 metros, até o ponto P-24 de coordenada N = 8.243.171,814m e E = 719.300,931m;  $101^{\circ}29'44''$  e distância de 164,82 metros, até o ponto P-25 de coordenada N = 8.243.138,966m e E = 719.462,449m;  $90^{\circ}39'04''$  e distância de 36,17 metros, até o ponto P-26 de coordenada N = 8.243.138,555m e E = 719.498,616m;  $61^{\circ}57'23''$  e distância de 13,97 metros, até o ponto P-27 de coordenada N = 8.243.145,123m e E = 719.510,946m;  $47^{\circ}50'19''$  e distância de 35,48 metros, até o ponto P-28 de coordenada N = 8.243.168,939m e E = 719.537,247m;  $53^{\circ}49'18''$  e distância de 28,52 metros, até o ponto P-29 de coordenada N = 8.243.185,773m e E = 719.560,266m;  $66^{\circ}27'42''$  e distância de 32,53 metros, até o ponto P-1, ponto inicial da descrição deste perímetro;

**III - O perímetro da ZONA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO I**, Inicia-se no vértice A3R-M-1, cravado na confrontação com terras da FAZENDA CONTENDAS ou CAMPO LIMPO de propriedade de ANGEL SALVADOR RESTIVO, e de coordenadas N 8.257.660,532m e E 709.986,498m situado na margem esquerda do RIBEIRÃO SÃO JOÃO; deste, segue pela margem do citado manancial, a montante com os azimutes planos e distâncias de :  $096^{\circ}00'41''$  e distância de 32,41m, indo até o vértice A3R-P-1, de coordenadas N 8.257.657,138m e E 710.018,728m;  $068^{\circ}46'27''$  e distância de 48,30m, indo até o vértice A3R-P-2, de coordenadas N 8.257.674,623m e E 710.063,747m;  $086^{\circ}20'13''$  e distância de 49,26m, indo até o vértice A3R-P-3, de coordenadas N 8.257.677,770m e E 710.112,903m;  $140^{\circ}33'10''$  e distância de 149,24m, indo até o vértice A3R-P-4, de coordenadas N 8.257.562,529m e E 710.207,722m;  $087^{\circ}05'30''$  e distância de 29,15m, indo até o vértice A3R-P-5, de coordenadas N 8.257.564,008m e E 710.236,834m;  $116^{\circ}03'30''$  e distância de 40,31m, indo até o vértice A3R-P-6, de coordenadas N 8.257.546,302m e E 710.273,043m;  $129^{\circ}23'00''$  e distância de 31,54m, indo até o vértice A3R-P-7, de coordenadas N 8.257.526,292m e E 710.297,418m;  $117^{\circ}03'53''$  e distância de 46,98m, indo até o vértice A3R-P-8, de coordenadas N 8.257.504,915m e E 710.339,256m;  $100^{\circ}54'48''$  e distância de 138,73m, indo até o vértice A3R-P-9, de coordenadas N 8.257.478,651m e E 710.475,473m;  $124^{\circ}52'48''$  e distância de 57,76m, indo até o vértice A3R-P-10, de coordenadas N 8.257.445,622m e E 710.522,854m;  $127^{\circ}55'52''$  e distância de 28,44m, indo até o vértice A3R-P-11, de coordenadas:

N 8.257.428,138m e E 710.545,288m; 128°54'42" e distância de 70,50m, indo até o vértice A3R-P-12, de coordenadas N 8.257.383,853m e E 710.600,148m; 195°33'44" e distância de 9,72m, indo até o vértice A3R-P-13, de coordenadas N 8.257.374,492m e E 710.597,541m; 238°52'48" e distância de 82,64m, indo até o vértice A3R-P-14, de coordenadas N 8.257.331,782m e E 710.526,796m; 139°40'22" e distância de 43,42m, indo até o vértice A3R-P-15, de coordenadas N 8.257.298,677m e E 710.554,898m; 191°06'16" e distância de 10,23m, indo até o vértice A3R-P-16, de coordenadas N 8.257.288,640m e E 710.552,928m; 123°25'04" e distância de 160,36m, indo até o vértice A3R-P-17, de coordenadas N 8.257.200,321m e E 710.686,781m; 121°41'12" e distância de 23,20m, indo até o vértice A3R-P-18, de coordenadas N 8.257.188,135m e E 710.706,522m; 148°52'43" e distância de 7,04m, indo até o vértice A3R-P-19, de coordenadas N 8.257.182,106m e E 710.710,162m; 190°42'51" e distância de 119,83m, indo até o vértice A3R-P-20, de coordenadas N 8.257.064,369m e E 710.687,885m; 143°17'53" e distância de 50,93m, indo até o vértice A3R-P-21, de coordenadas N 8.257.023,532m e E 710.718,326m; 072°14'21" e distância de 50,96m, indo até o vértice A3R-P-22, de coordenadas N 8.257.039,077m e E 710.766,857m; 038°14'12" e distância de 86,38m, indo até o vértice A3R-P-23, de coordenadas N 8.257.106,926m e E 710.820,319m; 092°22'26" e distância de 20,91m, indo até o vértice A3R-P-24, de coordenadas N 8.257.106,060m e E 710.841,208m; 079°50'35" e distância de 91,64m, indo até o vértice A3R-P-25, de coordenadas N 8.257.122,220m e E 710.931,410m; 136°37'03" e distância de 40,20m, indo até o vértice A3R-P-26, de coordenadas N 8.257.093,000m e E 710.959,025m; 121°35'10" e distância de 19,94m, indo até o vértice A3R-P-27, de coordenadas N 8.257.082,557m e E 710.976,009m; 119°02'59" e distância de 58,81m, indo até o vértice A3R-P-28, de coordenadas N 8.257.054,001m e E 711.027,420m; 098°35'20" e distância de 73,11m, indo até o vértice A3R-P-29, de coordenadas N 8.257.043,083m e E 711.099,706m; 062°49'15" e distância de 32,88m, indo até o vértice A3R-P-30, de coordenadas N 8.257.058,101m e E 711.128,954m; 080°18'34" e distância de 62,86m, indo até o vértice A3R-P-31, de coordenadas N 8.257.068,682m e E 711.190,917m; 094°12'11" e distância de 86,79m, indo até o vértice A3R-P-32, de coordenadas N 8.257.062,321m e E 711.277,476m; 071°42'10" e distância de 30,02m, indo até o vértice A3R-P-33, de coordenadas N 8.257.071,747m e E 711.305,982m; 082°10'58" e distância de 23,17m, indo até o vértice A3R-P-34, de coordenadas N 8.257.074,899m e E 711.328,941m; 089°46'31" e distância de 43,36m, indo até o vértice A3R-P-35, de coordenadas N 8.257.075,069m e E 711.372,303m; 058°02'10" e distância de 39,38m, indo até o vértice A3R-P-36, de coordenadas N 8.257.095,916m e E 711.405,712m; 063°19'03" e distância de 56,35m, indo até o vértice A3R-P-37, de coordenadas N 8.257.121,221m e E 711.456,064m; 057°06'45" e distância de 23,16m, indo até o vértice A3R-P-38, de coordenadas N 8.257.133,799m e E 711.475,516m; 069°09'44" e distância de 28,70m, indo até o vértice A3R-P-39, de coordenadas N 8.257.144,008m e E 711.502,338m; 012°30'52" e distância de 31,96m, indo até o vértice A3R-P-40, de coordenadas N 8.257.175,212m e E 711.509,264m; 083°03'07" e distância de 6,94m, indo até o vértice A3R-P-41, de coordenadas N 8.257.176,052m e E 711.516,157m; 130°19'14" e distância de 31,97m, indo até o vértice A3R-P-42, de coordenadas N 8.257.155,368m e E 711.540,529m; 170°05'42" e distância de 19,15m, indo até o vértice A3R-P-43, de coordenadas N 8.257.136,504m e E 711.543,823m; 090°20'26" e distância de 37,53m, indo até o vértice A3R-P-44, de coordenadas N 8.257.136,281m e E 711.581,354m; 075°15'36" e distância de 41,32m,

indo até o vértice A3R-P-45, de coordenadas N 8.257.146,793m e E 711.621,310m; 003°01'59" e distância de 35,38m, indo até o vértice A3R-P-46, de coordenadas N 8.257.182,123m e E 711.623,182m; 350°14'25" e distância de 48,20m, indo até o vértice A3R-P-47, de coordenadas N 8.257.229,627m e E 711.615,011m; 008°56'52" e distância de 21,06m, indo até o vértice A3R-P-48, de coordenadas N 8.257.250,427m e E 711.618,286m; 087°28'31" e distância de 30,40m, indo até o vértice A3R-P-49, de coordenadas N 8.257.251,766m e E 711.648,653m; 021°47'30" e distância de 19,93m, indo até o vértice A3R-P-50, de coordenadas N 8.257.270,270m e E 711.656,051m; 348°54'19" e distância de 105,54m, indo até o vértice A3R-P-51, de coordenadas N 8.257.373,836m e E 711.635,742m; 348°06'26" e distância de 28,11m, indo até o vértice A3R-P-52, de coordenadas N 8.257.401,338m e E 711.629,950m; 038°01'36" e distância de 43,69m, indo até o vértice A3R-P-53, de coordenadas N 8.257.435,757m e E 711.656,867m; 005°09'07" e distância de 36,11m, indo até o vértice A3R-P-54, de coordenadas N 8.257.471,725m e E 711.660,110m; 344°03'33" e distância de 79,12m, indo até o vértice A3R-P-55, de coordenadas N 8.257.547,807m e E 711.638,379m; 063°38'49" e distância de 9,55m, indo até o vértice A3R-P-56, de coordenadas N 8.257.552,045m e E 711.646,934m; 122°44'47" e distância de 8,35m, indo até o vértice A3R-P-57, de coordenadas N 8.257.547,527m e E 711.653,959m; 127°48'32" e distância de 124,32m, indo até o vértice A3R-P-58, de coordenadas N 8.257.471,312m e E 711.752,183m; 103°14'25" e distância de 67,60m, indo até o vértice A3R-P-59, de coordenadas N 8.257.455,829m e E 711.817,987m; 084°50'22" e distância de 41,51m, indo até o vértice A3R-P-60, de coordenadas N 8.257.459,563m e E 711.859,332m; 121°55'20" e distância de 23,54m, indo até o vértice A3R-P-61, de coordenadas N 8.257.447,117m e E 711.879,310m; 126°51'27" e distância de 60,07m, indo até o vértice A3R-P-62, de coordenadas N 8.257.411,086m e E 711.927,373m; 106°16'29" e distância de 47,40m, indo até o vértice A3R-P-63, de coordenadas N 8.257.397,802m e E 711.972,875m; 102°47'53" e distância de 142,63m, indo até o vértice A3R-P-64, de coordenadas N 8.257.366,208m e E 712.111,958m; 055°15'36" e distância de 58,28m, indo até o vértice A3R-P-65, de coordenadas N 8.257.399,418m e E 712.159,848m; 040°56'43" e distância de 17,52m, indo até o vértice A3R-P-66, de coordenadas N 8.257.412,652m e E 712.171,330m; 108°26'54" e distância de 35,35m, indo até o vértice A3R-P-67, de coordenadas N 8.257.401,464m e E 712.204,868m; 164°20'02" e distância de 46,27m, indo até o vértice A3R-P-68, de coordenadas N 8.257.356,914m e E 712.217,362m; 164°49'43" e distância de 20,73m, indo até o vértice A3R-P-69, de coordenadas N 8.257.336,911m e E 712.222,786m; 143°21'26" e distância de 29,01m, indo até o vértice A3R-P-70, de coordenadas N 8.257.313,638m e E 712.240,097m; 117°11'34" e distância de 34,98m, indo até o vértice A3R-P-71, de coordenadas N 8.257.297,652m e E 712.271,212m; 067°48'19" e distância de 59,47m, indo até o vértice A3R-P-72, de coordenadas N 8.257.320,118m e E 712.326,278m; 108°55'22" e distância de 62,15m, indo até o vértice A3R-P-73, de coordenadas N 8.257.299,964m e E 712.385,067m; 056°43'06" e distância de 26,12m, indo até o vértice A3R-P-74, de coordenadas N 8.257.314,295m e E 712.406,899m; 147°05'37" e distância de 11,54m, indo até o vértice A3R-P-75, de coordenadas N 8.257.304,607m e E 712.413,168m; 185°47'55" e distância de 90,21m, indo até o vértice A3R-P-76, de coordenadas N 8.257.214,859m e E 712.404,054m; 120°59'49" e distância de 34,44m, indo até o vértice A3R-P-77, de coordenadas N 8.257.197,122m e E 712.433,577m; 073°55'49" e distância de 42,12m, indo até o vértice A3R-P-78, de coordenadas N 8.257.208,780m e

E 712.474,047m; 080°23'14" e distância de 16,60m, indo até o vértice A3R-P-79, de coordenadas N 8.257.211,552m e E 712.490,414m; 093°19'09" e distância de 101,52m, indo até o vértice A3R-P-80, de coordenadas N 8.257.205,674m e E 712.591,763m; 187°48'46" e distância de 64,04m, indo até o vértice A3R-P-81, de coordenadas N 8.257.142,224m e E 712.583,057m; 191°42'11" e distância de 21,18m, indo até o vértice A3R-P-82, de coordenadas N 8.257.121,480m e E 712.578,760m; 112°38'37" e distância de 152,43m, indo até o vértice A3R-P-83, de coordenadas N 8.257.062,795m e E 712.719,439m; 152°01'08" e distância de 87,09m, indo até o vértice A3R-M-26, de coordenadas N 8.256.985,889m e E 712.760,298m; deste, segue confrontando com terras da FAZENDA ENTRE RIOS, CAMPO LIMPO E SÃO JOÃO, de propriedade de JOÃO LUIZ POMPEU DE PINA, com os azimutes e distancias de: 194°16'03" e distância de 123,12m, indo até o vértice A3R-M-25, de coordenadas N 8.256.866,562m e E 712.729,954m; 186°23'25" e distância de 181,70m, indo até o vértice A3R-M-24, de coordenadas N 8.256.685,993m e E 712.709,731m; 174°38'28" e distância de 102,65m, indo até o vértice A3R-M-23, de coordenadas N 8.256.583,790m e E 712.719,318m; 198°17'43" e distância de 113,49m, indo até o vértice A3R-M-22, de coordenadas N 8.256.476,034m e E 712.683,691m; 196°31'46" e distância de 269,12m, indo até o vértice A3R-M-21, de coordenadas N 8.256.218,034m e E 712.607,124m; 158°42'38" e distância de 114,98m, indo até o vértice A3R-M-20, de coordenadas N 8.256.110,903m e E 712.648,870m; 212°51'15" e distância de 266,28m, indo até o vértice A3R-M-19, de coordenadas N 8.255.887,210m e E 712.504,410m; deste, segue confrontando com terras da FAZENDA RAIZAMA, de propriedade de LAERCIO DE OLIVEIRA E SILVA, com os azimutes e distancias de: 282°07'53" e distância de 413,24m, indo até o vértice A3R-M-18, de coordenadas N 8.255.974,053m e E 712.100,399m; 274°06'52" e distância de 362,12m, indo até o vértice A3R-M-17, de coordenadas N 8.256.000,035m e E 711.739,217m; 250°34'33" e distância de 471,25m, indo até o vértice A3R-M-16, de coordenadas N 8.255.843,318m e E 711.294,794m; deste, ainda confrontando com terras da FAZENDA RAIZAMA, só que de propriedade de WASHINGTON CONSTANTE e OUTROS, segue com os azimutes e distancias de: 259°03'50" e distância de 291,85m, indo até o vértice A3R-M-15, de coordenadas N 8.255.787,950m e E 711.008,248m; 245°34'12" e distância de 311,11m, indo até o vértice A3R-M-14, de coordenadas N 8.255.659,283m e E 710.724,997m; 251°30'52" e distância de 185,32m, indo até o vértice A3R-M-13, de coordenadas N 8.255.600,525m e E 710.549,240m; 269°33'26" e distância de 164,37m, indo até o vértice A3R-M-12, de coordenadas N 8.255.599,255m e E 710.384,879m; 258°32'04" e distância de 192,54m, indo até o vértice A3R-M-11, de coordenadas N 8.255.560,982m e E 710.196,180m; 236°26'16" e distância de 114,78m, indo até o vértice A3R-M-10, de coordenadas N 8.255.497,528m e E 710.100,537m; deste, confrontando com terras da FAZENDA CONTENDAS ou CAMPO LIMPO, de propriedade de PEDRO SCHEIB e com terras da Fazenda RAIZAMA de propriedade de WASHINGTON CONSTANTE e Outros; segue com o azimute de 236°36'45" e distância de 174,21m, indo até o vértice M-8 de coordenadas N 8.225.389,095m e E 709.957,556m, deste, com o azimute 256°24'07" e distancia 114,11m até o vértice M-9 de coordenadas N 8.255.375.093m e E 709.831,378m; deste com o azimute 242°12'01" e distancia 422,10m até o vértice M-10 de coordenadas N 8255.158,865m e E 709.478,876m; deste segue com o azimute 146°52'47" e distancia 153,18m indo até o vértice M-11 de coordenadas N 8255.808,352m e E 709.559,440m; deste com o azimute 181°07'41" e distancia 139,19m indo até o vértice M-12 de coordenadas N 8254.910,384m e E 709.551,825m;



deste com o azimute  $211^{\circ}08'13''$  e distancia 194,86m indo até o vértice M-13 de coordenadas N 8.254.743,593m e E 709.451,064m; deste com o azimute  $182^{\circ}50'35''$  e distancia 471,19m indo até o M-14 de coordenadas N 8254.319,361m e E 709.439,982m cravado na FAIXA DE DOMÍNIO da Rodovia GO – 338 à 30m de seu eixo; daí, voltando à direita, sentido GOIANÉSIA, segue pela referida FAIXA DE DOMÍNIO indo até o vértice A3R-M-3, cravado junto ao alinhamento da faixa de domínio da rodovia GO-338 à 30,00m de seu eixo e confrontando com terras de NÍDIA ABREU FIGUEIREDO E PEDRO SCHEIB, com coordenadas N 8.256.635,442m e E 708.758,641m; deste, segue ainda confrontando com a faixa de domínio, com os azimutes e distancias de :  $020^{\circ}49'06''$  e distância de 207,87m, indo até o vértice A3R-P-87, de coordenadas N 8.256.829,744m e E 708.832,521m;  $024^{\circ}11'08''$  e distância de 43,64m, indo até o vértice A3R-P-88, de coordenadas N 8.256.869,549m e E 708.850,398m;  $028^{\circ}15'12''$  e distância de 39,47m, indo até o vértice A3R-P-89, de coordenadas N 8.256.904,313m e E 708.869,080m;  $033^{\circ}15'55''$  e distância de 61,47m, indo até o vértice A3R-P-90, de coordenadas N 8.256.955,713m e E 708.902,799m;  $038^{\circ}26'33''$  e distância de 59,58m, indo até o vértice A3R-P-91, de coordenadas N 8.257.002,377m e E 708.939,841m;  $039^{\circ}40'24''$  e distância de 75,55m, indo até o vértice A3R-P-92, de coordenadas N 8.257.060,524m e E 708.988,070m;  $040^{\circ}39'23''$  e distância de 46,68m, indo até o vértice A3R-P-93, de coordenadas N 8.257.095,938m e E 709.018,484m;  $042^{\circ}37'14''$  e distância de 50,48m, indo até o vértice A3R-P-94, de coordenadas N 8.257.133,087m e E 709.052,669m;  $045^{\circ}02'07''$  e distância de 50,56m, indo até o vértice A3R-P-95, de coordenadas N 8.257.168,813m e E 709.088,439m;  $046^{\circ}28'34''$  e distância de 38,84m, indo até o vértice A3R-P-96, de coordenadas N 8.257.195,559m e E 709.116,600m;  $046^{\circ}34'48''$  e distância de 34,26m, indo até o vértice A3R-P-97, de coordenadas N 8.257.219,109m e E 709.141,486m;  $046^{\circ}36'14''$  e distância de 40,01m, indo até o vértice A3R-P-98, de coordenadas N 8.257.246,600m e E 709.170,561m;  $046^{\circ}36'13''$  e distância de 363,79m, indo até o vértice A3R-P-99, de coordenadas N 8.257.496,541m e E 709.434,899m;  $044^{\circ}40'17''$  e distância de 61,05m, indo até o vértice A3R-P-100, de coordenadas N 8.257.539,956m e E 709.477,819m;  $039^{\circ}04'04''$  e distância de 43,49m, indo até o vértice A3R-M-28, cravado na confrontação com terras da FAZENDA CONTENDAS ou CAMPO LIMPO, e de coordenadas N 8.257.573,724m e E 709.505,230m; deste, segue nesta confrontação com o azimute de  $063^{\circ}40'02''$  e distância de 18,86m, indo até o vértice A3R-M-27, de coordenadas N 8.257.582,090m e E 709.522,133m; deste, segue confrontando com terras da mesma fazenda, de propriedade de ANGEL SALVADOR RESTIVO, com os azimutes e distancias de:  $063^{\circ}39'56''$  e distância de 12,55m, indo até o vértice A3R-M-2, de coordenadas N 8.257.587,658m e E 709.533,382m;  $080^{\circ}51'48''$  e distância de 458,94m, indo até o A3R-M-1; ponto inicial da descrição desse perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação de monitoramento contínuo do IBGE BRASÍLIA (código internacional 91200) de coordenadas N=8,234.791,575 e E= 191.946,760 e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central  $51^{\circ}$  WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Parágrafo único – Fica vedada a criação de qualquer outra zona de caráter de desenvolvimento turístico imobiliário, no prazo de 10 (dez) anos contados a partir da publicação desta Lei, no raio mínimo de 04 (quatro) Km, com centro no cruzamento da GO-338 com o Córrego Conceição.

Art. 9º – Passam a integrar a Zona Rural do Município de Pirenópolis o restante do território não incluído nas demais Zonas e sua delimitação física é coincidente com os limites administrativos do município.

### **CAPÍTULO III**

## **DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO EM ZDT-1**

### **SEÇÃO I**

## **DO USO DO SOLO**

Art. 10 – Permite-se em Zona de Desenvolvimento Turístico I o seguinte uso do solo:

- a) Atividades Residenciais;
- b) Atividades não Residenciais;

§ 1º – A tipologia de uso do solo enquadrada como Atividades Residenciais, permitida em ZDT-1, refere-se à habitação unifamiliar e à habitação plurifamiliar.

§ 2º – A tipologia de uso do solo enquadrada como Atividades Não Residenciais, permitida em ZDT-1, pertence à categoria de NI 1 e NI 1(a) de acordo com a listagem de Atividades Incômodas e não Incômodas, quanto ao Nível de Incomodidade- NI, integrante do Anexo II, da Lei Complementar nº. 002/2002.

§ 3º – Ficam incluídos como Atividades não Incômodas, classificadas quanto ao Nível de Incomodidade – N 1, na categoria de N 1, os seguintes usos: Centro Equestre, Campo de Golfe, Tênis, Futebol, Pescaria, Pedalinho, Caiaque, Canoagem, Centro de Convenções, Flats e Agência Lotérica.

§ 4º – Permite-se também em ZDT-1 a categoria de NI 2, exclusivamente: Postos de abastecimentos de combustíveis, lavagem e lubrificação; salão de festas, casas de espetáculos, parques de diversões, leilões, bilhares, boliches, jogos eletrônicos, bingos, boates e similares e, na categoria de NI 3, exclusivamente: clubes esportivos ou recreativos.

Art. 11 – As atividades não incluídas nesta lei, de natureza similar ou omissas, serão objeto de avaliação pelo Departamento Técnico de Licenciamento Urbano- DETEL, instituído pelo Art. 92, da Lei Complementar nº002/2002.

Art. 12 – A exigência de vagas de estacionamento de veículos, vinculada à área construída por tipo de atividade reger-se-ão pelo Anexo III - Quadro de Exigência de Vagas de Estacionamento Segundo o Porte e Tipo de Atividade, integrante da Lei Complementar nº 002/2002.

## **SECÃO II**

### **DA OCUPAÇÃO**

Art. 13 – A ocupação do solo em ZDT-1 é definida através dos seguintes parâmetros:

- I** - Índice de ocupação;
- II** - Coeficiente de aproveitamento;
- III** - Índice de permeabilidade;
- IV** - Altura da edificação;
- V** - Afastamentos mínimos;

Art. 14 – Na Zona de Desenvolvimento Turístico I, são previstos os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I** - Índice de ocupação máximo - 35% (trinta e cinco por cento) da área do terreno.
- II** - Coeficiente de aproveitamento máximo - 0,6 (seis décimos) da área do terreno.
- III** - Índice de permeabilidade mínimo - 20% (vinte por cento) da área do terreno.
- IV** - Altura máxima da edificação - 15,00 (quinze metros), excetuadas as atividades de Hotel, Apart Hotel e Flat, onde a altura máxima será de 30,00 (trinta) metros.

Parágrafo único – Os afastamentos mínimos frontal, lateral e de fundo das edificações obedecerão aos seguintes parâmetros:

- a)** Afastamento frontal para edificações com altura máxima de até 6,00m (seis metros) - 8,00m (oito metros);
- b)** Afastamento frontal para edificações com altura máxima superior a 6,00m (seis metros) - 10,00 metros;
- c)** Afastamentos laterais e de fundo para edificações com altura máxima de até 6,00m (seis metros) - 3,00m (três metros);
- d)** Afastamentos laterais e de fundo para edificações com altura máxima superior a 6,00m (seis metros) - 5,00m (cinco metros);
- e)** Afastamentos entre edificações – 10,00 metros, excetuadas as habitações unifamiliares.

### **SEÇÃO III**

#### **DO PARCELAMENTO**

Art. 15 – O parcelamento do solo em Zona de Desenvolvimento Turístico I, rege-se pelo Título II, da Lei Complementar nº002/02;

Art. 16 – A área e dimensão mínimas de lote integrante de parcelamento do solo em Zona de Desenvolvimento Turístico I serão de 1.000,00 m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados) e frente de 20,00m (vinte metros), respectivamente.

Art. 17 – Quando se tratar de parcelamento do solo destinado a complexos turísticos e imobiliários, o percentual de área pública municipal a ser doado ao Município, poderá se localizar externamente à gleba a ser parcelada, a critério do DETEL.

Parágrafo único – Poderão ocorrer vias internas, de acesso e domínio privativos do complexo turístico e imobiliário, desde que sejam respeitados os percentuais de áreas públicas referidos neste artigo.

Art. 18 – A Zona de Proteção Ambiental deverá atender ao disposto na Lei Complementar nº002/2002 e demais legislações estaduais e federais pertinentes.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 19 – Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a emitir Concessão de Fechamento de Áreas Públicas, inseridas em empreendimentos turísticos e imobiliários de grande porte, nos termos e condições estabelecidos em regulamento próprio.

Art. 20 – Esta Lei será regulamentada no que couber no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir de sua publicação.

Art. 21 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PIRENÓPOLIS,**  
aos quatro dias do mês de outubro de dois mil e cinco. 04/ 10/ 2005

ROGÉRIO ABREU FIGUEIREDO  
Prefeito Municipal

CLÁUDIO BERNARDO MACHADO PINTO  
Secretário de Administração e Governo