

**TABELA 1. – CATEGORIAS DE USO**

| CATEGORIAS DE USO |                       | ATIVIDADES   |
|-------------------|-----------------------|--|
| Residencial       | Unifamiliar           | Corresponde a uma habitação por lote ou conjunto de lotes  |
|                   | Multifamiliar         | Corresponde a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas verticalmente ou horizontalmente  |
|                   | Condomínio Horizontal | Uso residencial em edificações unifamiliares, cada uma em um lote ou parcela de lotes  |
|                   | Conjunto Habitacional | Uso residencial em edificações multifamiliares num mesmo conjunto de lotes   |
| Comercial         | Local                 | Bancas de revista – Mercarias – Padarias – Quitandas – Açougues – Farmácias<br>Todos em até 50 metros quadrados de área edificada vinculada à atividade  |
|                   | Bairro                | As mesmas atividades de comércio local, mais:<br>Galerias de arte, ateliês, antiquários – Comercialização de produtos alimentícios – Artigos de uso pessoal – Artigos de uso doméstico – Artigos de armarinho, bijuteria, vidraria – Drogarias – Floriculturas – Brinquedos, joalherias, foto – óticas – Tecidos – Butiques – Peixarias – Mercados – Livrarias e papelarias – Bares, restaurantes e congêneres. (Toda e qualquer atividade em até 200 metros quadrados da área edificada vinculada à atividade)<br>Casas de ferragens e material de construção (até 400 metros quadrados de área construída incluídas as partes do terreno destinadas a estacionamento, circulação de veículos, cargas e descargas, depósitos ao ar livre) |
|                   | Principal             | As mesmas atividades e limites de área edificada de Comércio de Bairro, mais:<br>Veículos e acessórios – Galerias comerciais – Boates/danceterias – Comercialização de máquinas, aparelhos e artigos de uso doméstico e de escritório (Sem limite de área edificada)   |
|                   | Especial              | Armazéns de estocagem – Grandes depósitos de materiais de construção Depósitos de madeiras – Depósitos de lojas de departamentos – Entrepósitos, cooperativas, silos – Postos de venda de gás – Depósitos de inflamáveis – Super e hipermercados – Centros comerciais (Shopping Center) – Centrais de abastecimento.   |

C.M.A.P.G.  
150

**TABELA 1. – CATEGORIAS DE USO (continuação)**

| CATEGORIAS DE USO |               | ATIVIDADES  |
|-------------------|---------------|---|
| Institucional     | Local         | Escolas infantis – Áreas de recreação e praças  |
|                   | Bairro        | As mesmas atividades de Institucional Local, mais:<br>Posto policial – Escolas de primeiro e segundo grau – Associações religiosas – Bibliotecas – Postos de saúde e puericultura – Cursinhos – Clubes recreativos – Instalações esportivas – Praças de esporte – Igrejas   |
|                   | Principal     | As mesmas atividades de Institucional de Bairro e mais:<br>Estabelecimentos científicos – Centros de pesquisas – Museus – Exposições de arte – Estabelecimentos de cultura e difusão artística – Associações com fins culturais – Associações de classe, grupos políticos, sindicatos profissionais – Representações estrangeiras - Consulados  |
|                   | Especial      | Universidade – Faculdade – Hospitais gerais e especializados, casas de saúde, sanatórios, clínicas, ambulatórios, prontos-socorro, institutos de saúde – Aeroporto – Rodoviária – Serviços públicos federal, estadual e municipal – Campos desportivos – Cemitérios – Terminais urbanos de passageiros – Aterros sanitários, depósitos de resíduos sólidos e usinas de lixo – Parques urbanos |
| Industrial        | Pequeno porte | Pequenas manufaturas não poluentes (área de construção até 150 metros quadrados)  |
|                   | Médio porte   | Fabricação de produtos e mercadorias essenciais de consumo e uso da população urbana (área coberta de construção até 1.500 metros quadrados)  |
|                   | Especial      | Atividades industriais de grande porte, não poluidores do meio ambiente   |

ABELA 1. – CATEGORIAS DE USO (continuação)

| CATEGORIAS DE USO |           | ATIVIDADES  |
|-------------------|-----------|---|
| Serviço           | Local     | Barbeiro – Salão de beleza – Alfaiate – Costureira – Sapateiro – Outras atividades exercidas individualmente na própria residência – Consultórios médicos e odontológicos (todos com até 50 metros quadrados de área edificada vinculada à atividade)   |
|                   | Bairro    | As mesmas atividades de serviço local, mais:<br>Ourivesaria, relojoaria – Laboratório de análises clínicas, radiológicas e fotográficas – Consultórios veterinários – Consertos de eletrodomésticos – Chaveiros – Casas lotéricas – Escritórios de profissionais liberais de prestação de serviços – Agências bancárias, de jornal, de turismo – Posto de telefonia, de correios e telégrafo – Manufaturas e artesanatos – Tipografias, confecções de clichês, malharias, lavanderias e tinturarias – Corretagem, administração de bens e imóveis – Oficinas mecânicas e borracharias – Encadernações e cópias – Administração de empresa, firmas de consultoria e projetos – Empresa de publicidade, distribuidores de revistas, jornais e filmes – Cartórios – Serviços de música e gravações (todas até 200 metros quadrados de área edificada vinculada à atividade)<br>Posto de abastecimento de veículos (até 500 metros quadrados de área edificada) |
|                   | Principal | As mesmas atividades de Serviço de Bairro, mais:<br>Instituições bancárias, entidades financeiras – Hotéis, pensões – Grandes escritórios, sedes de empresas – Casas de diversões – Agências de exportações e importações – Correio – Telefônica – Corretagem de seguros e capitalização – Empresa de seguro, capitalização, crédito, financiamento, investimento, crédito imobiliário, corretagem e distribuição de títulos e valores – Seleção de pessoal, agências de trabalho e orientação profissional – Consignação, representação comercial – Empresa de comunicações – Processamento de dados – Serviço de estacionamento e guarda de veículos particulares (todos sem limite de área edificada)  |
|                   | Especial  | Locação de máquinas e equipamentos de qualquer natureza – Reparo de máquinas e aparelhos elétricos e não elétricos de uso industrial, agrícola e comercial – Soldagem, galvanoplastia e operações similares – Garagem de ônibus – Locação de automóveis – Rádio e TV – Motéis – Carpintaria e marcenaria, serralheria – Edifício garagem - Serraria   |

MAPA  
158

**TABELA 2. - ATIVIDADES**

| <b>ZONA</b> | <b>USO PERMITIDO</b>  | <b>USO TOLERADO</b>   |
|-------------|---|---|
| ZUC1        | Residencial unifamiliar<br>Comercial de Bairro<br>Serviço Local<br>Institucional Principal                              | Comercial principal (somente nas vias principais e coletoras)<br>Serviços de bairro e principal (somente nas vias principais e coletoras) |
| ZUC2        | Residencial unifamiliar<br>Comercial de Bairro<br>Serviço principal<br>Industrial pequeno porte                         | Campos esportivos<br>Estádios<br>Parques Urbanos<br>Universidades<br>Shopping centers   |
| ZUR1        | Residencial unifamiliar<br>Condomínio horizontal<br>Comercial de Bairro<br>Serviço principal<br>Institucional Principal | Serviços de Bairro e Principal ao longo da avenida principal<br>Campos desportivos<br>Parques recreativos urbanos                         |
| ZUR2        | Residencial unifamiliar<br>Comércio local   |   |
| ZUR3        | Residencial unifamiliar<br>Condomínio horizontal<br>Comercial Local<br>Serviço Local                                    | Hospedagem de pequeno porte   |

**TABELA 2. – ATIVIDADES (continuação)**

| <b>ZONA</b> | <b>USO PERMITIDO</b>  | <b>USO TOLERADO</b>  |
|-------------|---|--|
| ZNH         | Residencial unifamiliar<br>Comercial local<br>Serviço de Bairro                               |  |
| Zre         | Residencial unifamiliar<br>Comercial Local<br>Serviço de bairro                               |  |
| ZEU1        | Residencial unifamiliar<br>Conjunto habitacional<br>Comércio Local<br>Institucional principal | Comercial de bairro (somente nas vias principal e coletora)<br>Serviço de bairro (somente nas vias principal e coletora) |
| ZEU2        | Residencial<br>Condomínio Horizontal<br>Serviço local<br>Comércio local                       | Hospedagem de pequeno porte  |
| ZEU3        | Residencial unifamiliar<br>Comércio local<br>Serviço local                                    | Parque urbano  |
| ZIS         | Serviços principal<br>Institucional especial<br>Industrial                                    | Comercial atacadista<br>Depósitos e armazens   |

**Tabela Nº 03**  
**Modelos de Assentamento - MA**

| Modelo | Ocupação dos lotes          |                               |       |         |                                   | Altura da edificação   |                                    |                                    |                                    | Densidade do modelo (habitantes p/ hectare) | Observações |  |   |
|--------|-----------------------------|-------------------------------|-------|---------|-----------------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|-------------|--|---|
|        | Taxa de Ocupação Máxima (%) | Afastamentos mínimos (metros) |       |         | Número de Vagas p/ Estacionamento | Altura Máxima (metros) | Altura do Volume Superior (metros) | Altura do Volume Inferior (metros) | Gabarito Máximo (nº de pavimentos) |   |             |  |   |
|        |                             | Frete                         | Fundo | Lateral |                                   |                        |                                    |                                    |                                    |   |             |  |   |
|        |                             |                               | Esq.  | Dir.    |                                   |                        |                                    |                                    |                                    |   |             |  |   |
| MA 1   | 50                          | 5                             | *2    | 1,5     | 1,5                               | --                     | 7,0                                | --                                 | --                                 | 02  | 70          | ZUC 1, ZUC 2, 2Re, ZUR 2                   | Edificações residenciais  |
| MA 2   | *1                          | 5                             | *2    | 1,5     | 1,5                               | --                     | 7,0                                | --                                 | --                                 | 02  | 30          | ZUR 1, ZUR 3, ZEUE 1, 2, 3, ZNH            | Edificações residenciais  |
| MA 3   | 30                          | 5                             | *2    | 1,5     | 1,5                               | --                     | 7,0                                | --                                 | --                                 | 02  | 70          | ZEUE 1, ZEUE 2                             | Conjuntos residenciais  |
| MA 4   | 30                          | 5                             | *3    | --      | --                                | 3/lote                 | 9,0                                | 9,0                                | 3,50                               | 03  | --          | E 1, E 2, E 3, E 4                         | Usos institucionais Comércio e Serviços                                       |
| MA 5   | 70                          | 3                             | *5    | --      | --                                | 3/lote                 | 7,0                                | --                                 | 3,50                               | *4  | --          | ZUC 1, ZUC 2                               | Edificações p/ comércio e serviços - loja e sobreloja                         |
| MA 6   | 80                          | 5                             | 3     | 3,0     | --                                | 3/lote                 | 9,0                                | --                                 | --                                 | 03  | --          | ZUC 2                                      | Atividades da Categoria Principal   |
| MA 7   | 50                          | 5                             | --    | 3,0     | --                                | --                     | 7,0                                | --                                 | --                                 | 02  | --          | Todas as zonas urbanas, exceto ZUC 2 e ZIS | Prédios de comércio, serviços e institucionais - Categoria de Bairro ou Local |
| MA 8   | 50                          | 5                             | --    | 3,0     | --                                | 3/lote                 | 7,0                                | --                                 | --                                 | 02  | --          | ZUC 2, ZUE1, ZUE3, ZIS                     | Usos institucionais, especiais e industriais                                  |

\*1 - Terrenos: até 1.000 metros quadrados - taxa máxima de ocupação de 50 %  
acima de 1001 metros quadrados - taxa máxima de ocupação de 40 %

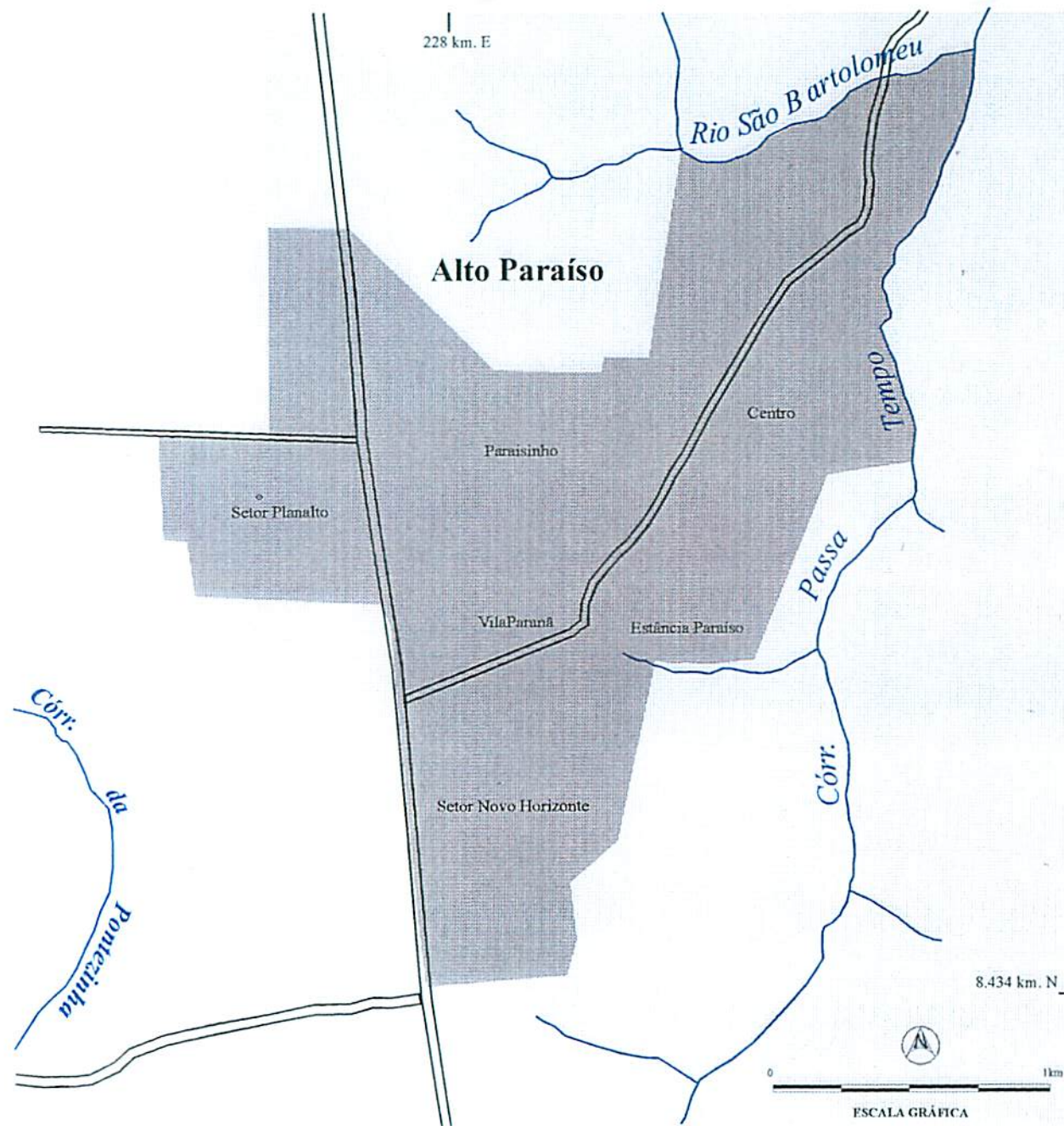
\*2 - Em caso de construção de edícula, fica estabelecido recuo obrigatório de 1,50 metros em pelo menos uma das laterais do terreno

\*3 - Afastamento mínimo de 1,50 metros nos fundos e na lateral direita (visualizando do fundo para a frente do terreno)

\*4 - Térreo e sobreloja

- Gabarito máximo - nº de pavimentos = 02 - significa construção de sobrados nas edificações para uso residencial

\*5 - Afastamento mínimo de 1,50 metro nos fundos e na lateral direita ou esquerda (visualizando do fundo para a frente do terreno)

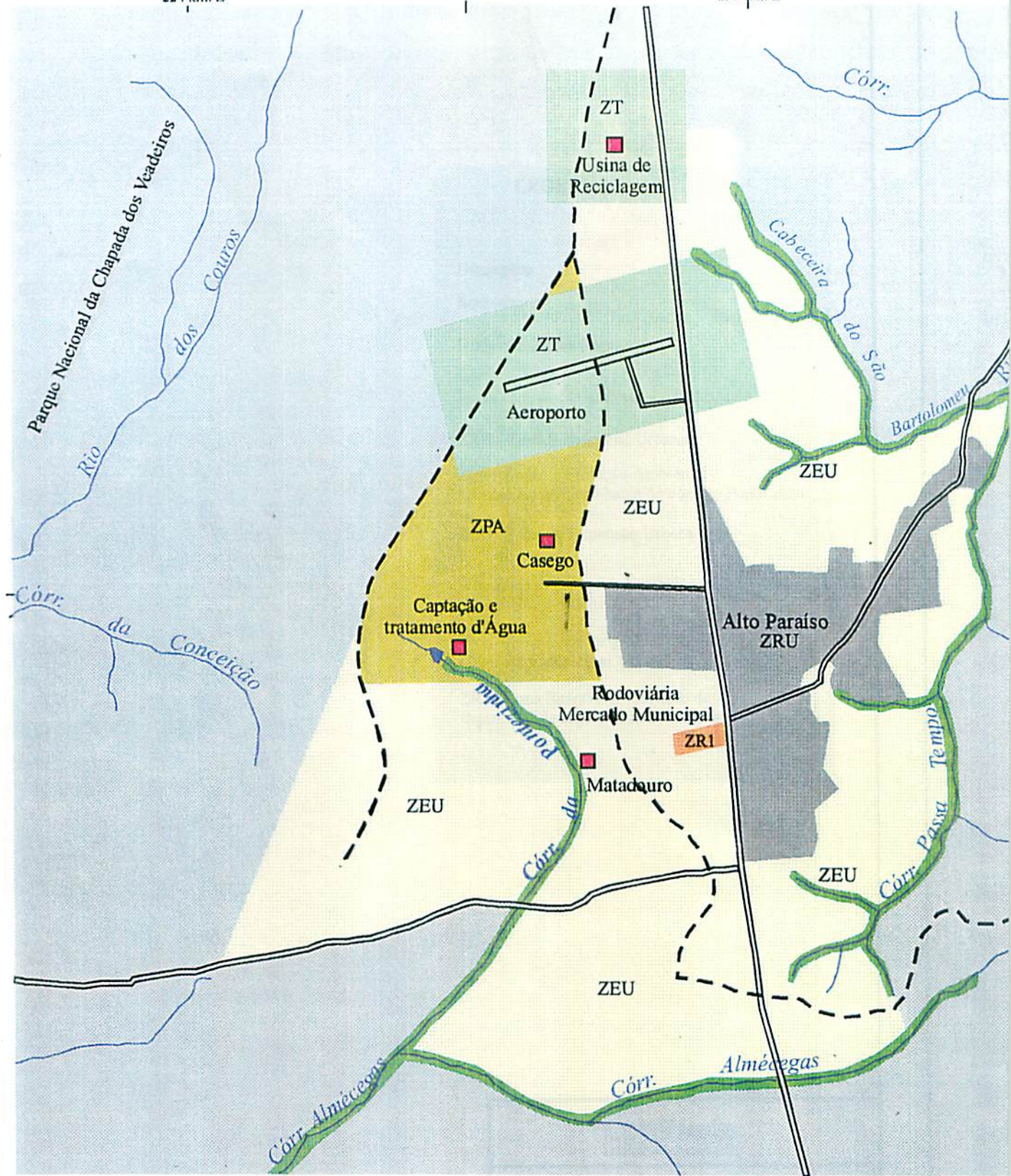


|   |   |
|---|---|
| <b>Projeção Universal Transversa de Mercator</b><br>Fusor 23 - 45°00' W Gr.<br>Origem da quilometragem UTM: Equador e Meridiano 45° W Gr.<br>Acrescidas das constantes: 10 000 e 500 km respectivamente |   |
| <b>Fonte do Mapa:</b> Ministério do Exterior - Diretoria de Serviços Geográficos<br>Folha Topográfica ED-23-P.A. 1 - Alto Paraíso de Goiás<br>- 2003 - 1976 - Esc. 1:100.000                            |   |
| <b>Edição Final do Mapa:</b>  |   |
| <b>Digitalização:</b><br>Wagner Rodrigues<br>Geopbr - CIA A LO 7044P  | <b>Elaboração Digital:</b><br>Wagner Rodrigues<br>Geopbr - CIA A LO 7044P |

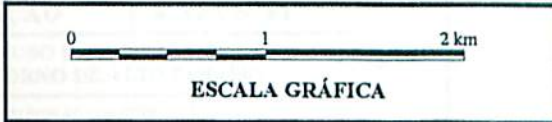
|   |   |
|---|---|
|  |   |
| <b>PLANO DIRETOR AMBIENTAL/URBANO</b>   |   |
| <b>LEGISLAÇÃO</b>   | <b>MAPA Nº 02</b>   |
| <b>ÁREA URBANA DE ALTO PARAÍSO</b>  |   |
| <b>Apoio:</b>   |  |
| <b>1998</b>   |   |

224 km. E

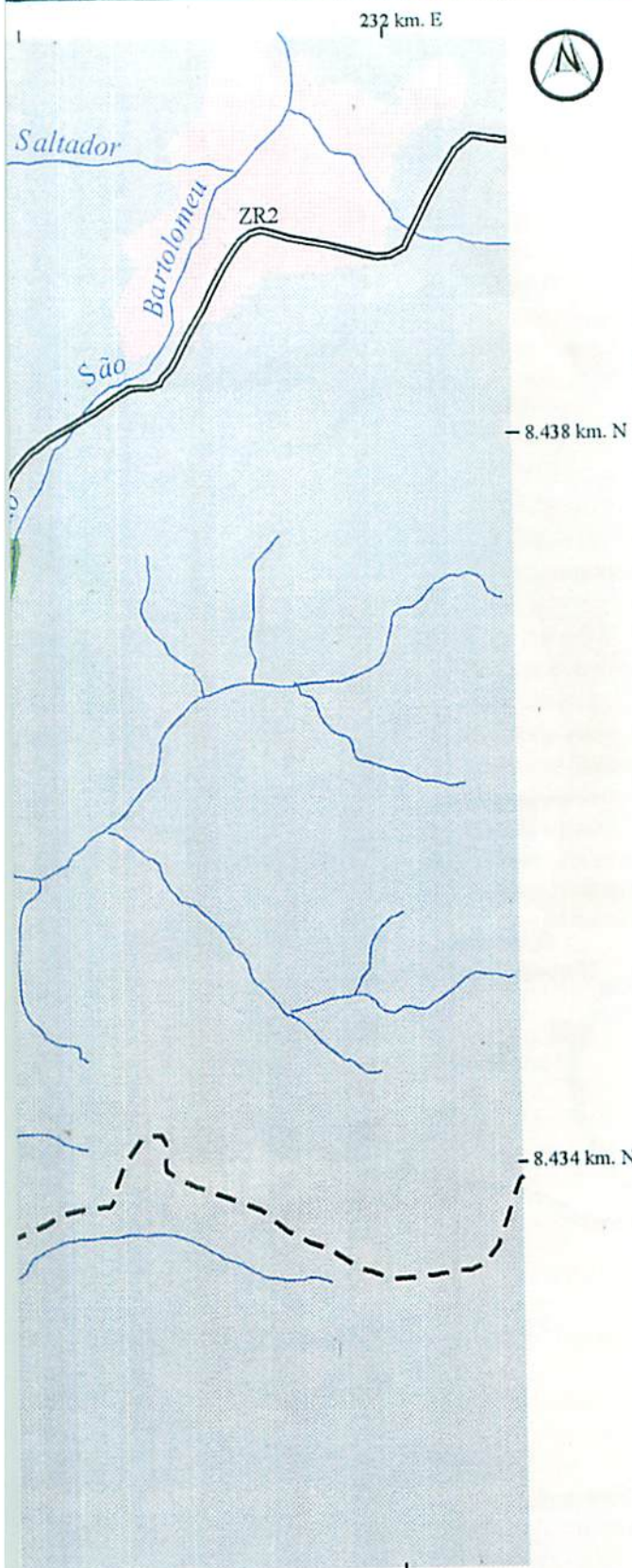
228 km. E













Projeção Universal Transversa de Mercator  
Fuso: 23 - 45°00' W Gr.  
Origem da quilometragem UTM. °Equador e Meridiano 45° W Gr.  
Acréscidas das constantes: 10.000 e 500 km respectivamente







### LEGENDA

-  Drenagem
-  Rodovias
-  Divisor de águas (espigão)
-  Faixa de proteção ambiental (50 metros)
-  ZRU - Zona Residencial Urbana
-  ZPA - Zona de Proteção Ambiental - cabeceiras da micro-bacia do córrego Pontezinha
-  ZEU - Zona de Expansão Urbana
-  ZT - Zona de Tampão - proibidas construções residenciais
-  ZR1 - Zona Reservada - Estação Rodoviária e Mercado Municipal
-  ZR2 - Zona Reservada - Estação de tratamento de esgotos e aterro sanitário

Fonte do Mapa: *Mapa do Estado - Diretoria de Serviço Geográfico*  
 Folha Topográfica SD-23-Y-A-J - Alto Paraíso de Goiás  
 - DSO - 1976 - Esc. 1/100.000

Edição Final do Mapa:  GRUPO NATIVA  
 062-295 77 62  
 nativa@grupo.com.br

Digitalização: **Wagner Rodrigues**  
 Geopk - CREA-GO 704/AF

Elaboração Digital: **Wagner Rodrigues**  
 Geopk - CREA-GO 704/AF



**ALTO PARAÍSO**  
PREFEITURA MUNICIPAL  
PORTELA - PARAIPOSO - GOIÁS

---

**PLANO DIRETOR AMBIENTAL/URBANO**

---

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>LEGISLAÇÃO</b> | <b>MAPA N° 01</b> |
|-------------------|-------------------|

---

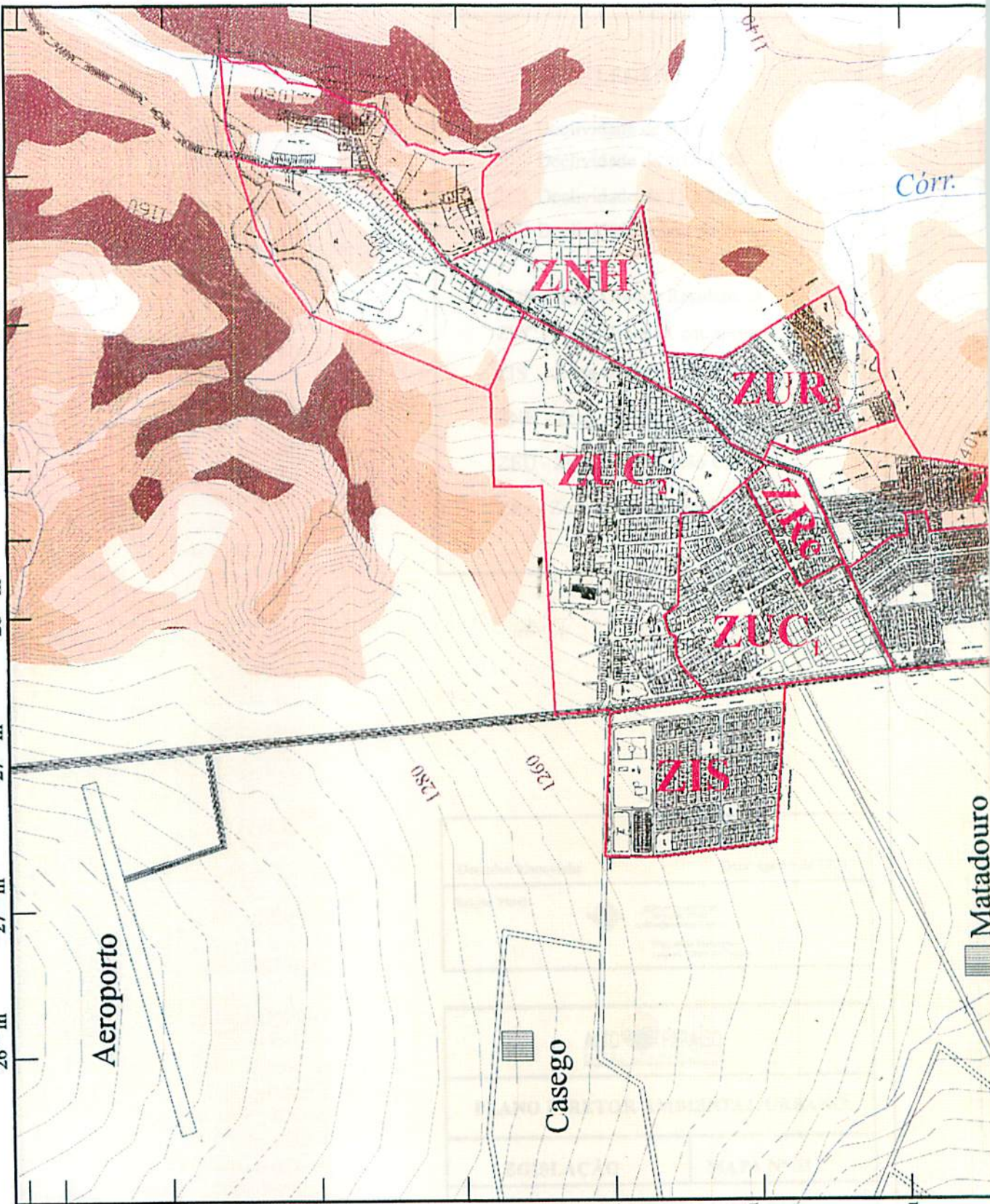
**USO DAS ÁREAS NO ENTORNO DE ALTO PARAÍSO**

---

|  |  |             |
|--|--|-------------|
| Apoio:  | <b>EMBRATUR</b><br><small>INSTITUTO BRASILEIRO DE TURISMO</small><br><a href="http://www.embratur.gov.br">http://www.embratur.gov.br</a> | <b>1998</b> |
|--|--|-------------|

84°38'000 m  
84°37'000 m  
84°37'000 m  
84°36'000 m  
84°36'000 m  
84°35'000 m  
84°35'000 m

26'000 m  
27'000 m  
27'000 m  
27'000 m  
28'000 m  
28'000 m  
29'000 m  
29'000 m  
29'000 m  
30'000 m



Aeroporto

Casego

Matadouro

Cór.

ZIH

ZUR

ZIC

ZIZ

ZUC

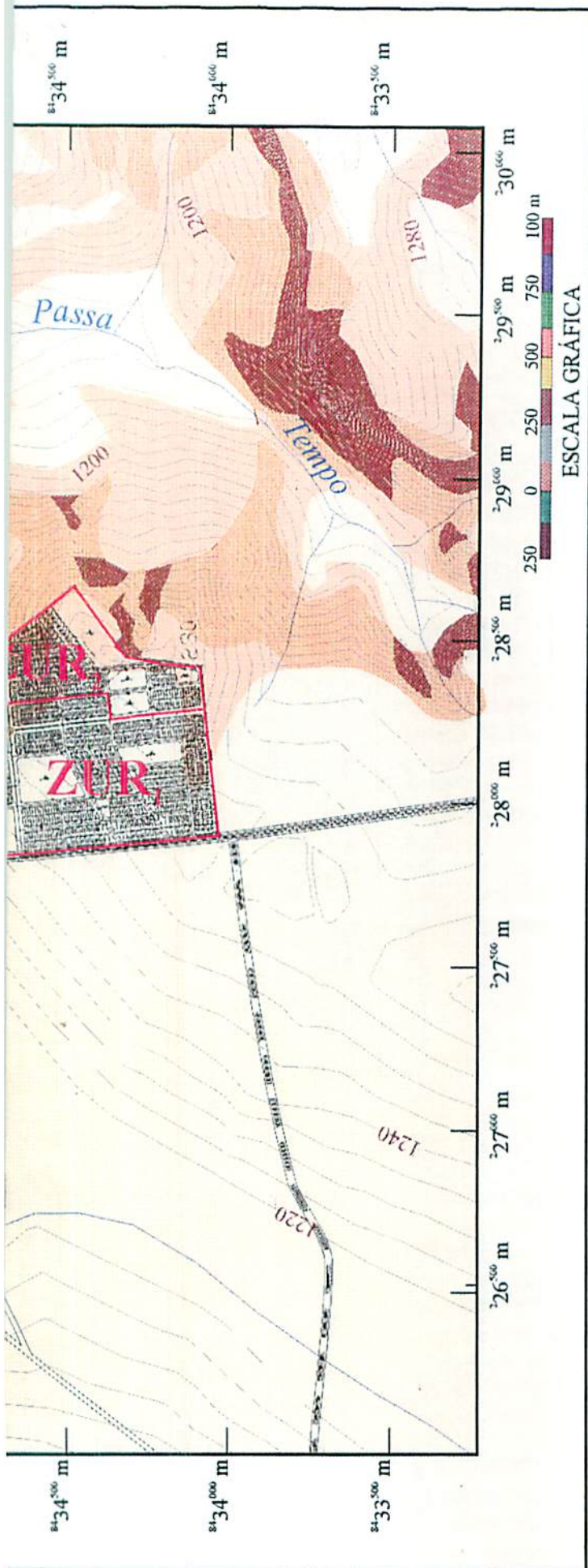
ZIZ

1280

1260

1140

400



### LEGENDA

- Declividade de 0 a 10%
- Declividade de 10 a 15%
- Declividade de 15 a 30%
- Declividade acima de 30%

ZUR - Zona Urbana Residencial  
 ZUC - Zona Urbana Central  
 ZIS - Zona de Indústria e Serviços  
 ZNH - Zona do Núcleo Histórico  
 ZEU - Zona de Expansão Urbana  
 ZRe - Zona de Recuperação

Desenho: klanovichs Data: agosto de 1998

---

Edição Final:

GRUPO NATIVA  
062-265 77 52  
nativa@nativa.com.br

Wagneide Rodrigues  
Crea - CREA-00 75447

**PLANO DIRETOR AMBIENTAL/URBANO**

**LEGISLAÇÃO**

**MAPA Nº 03**

**ZONEAMENTO URBANO**

Apoio:

MINISTÉRIO DA INDÚSTRIA  
DO COMÉRCIO E DO TURISMO  
**EMBRATUR**  
INSTITUTO BRASILEIRO DE TURISMO  
<http://www.embratur.gov.br>

**1998**

170 km  
8470 km

190 km

210 km

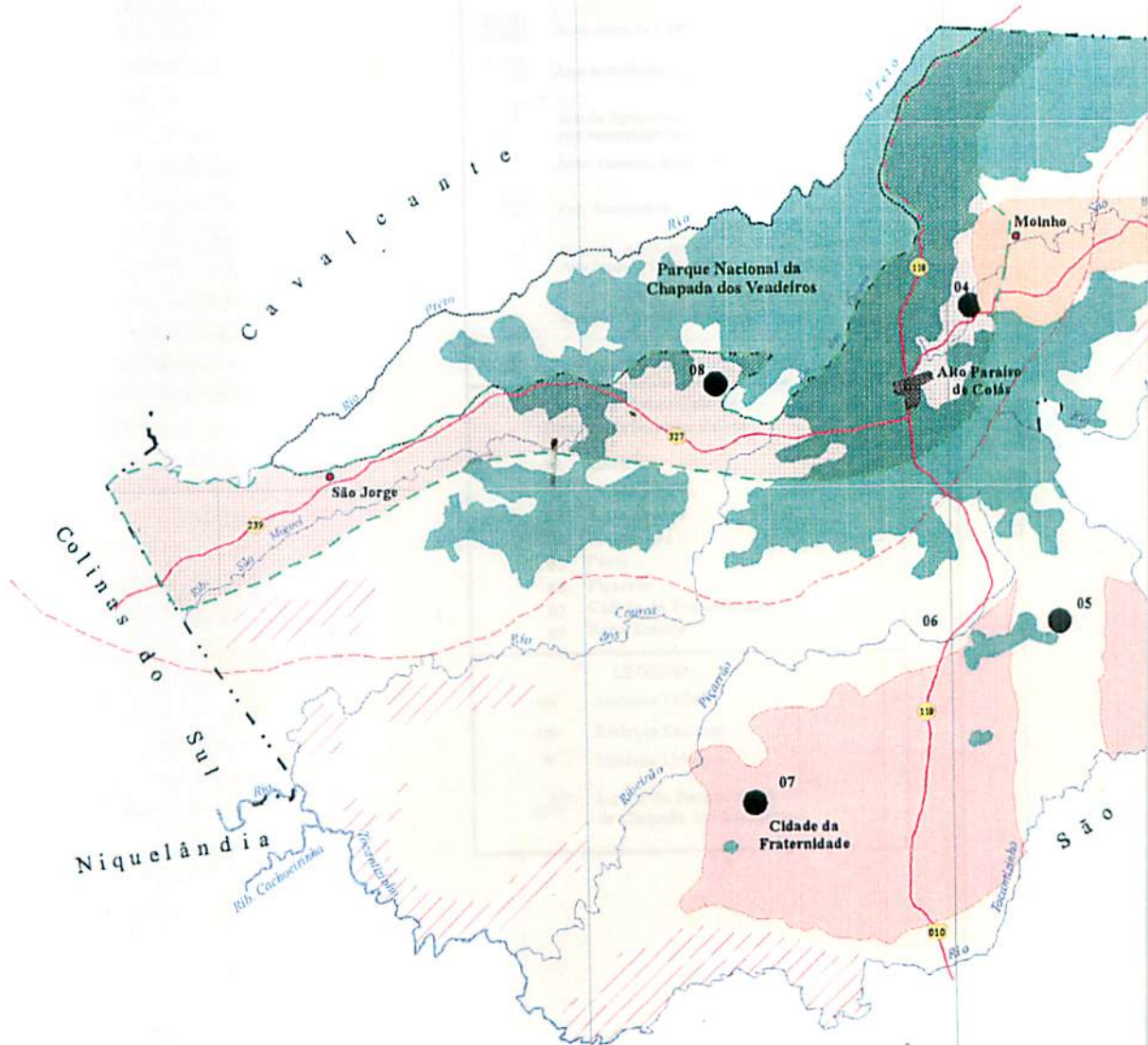
230 km

8450 km

8420 km

8410 km

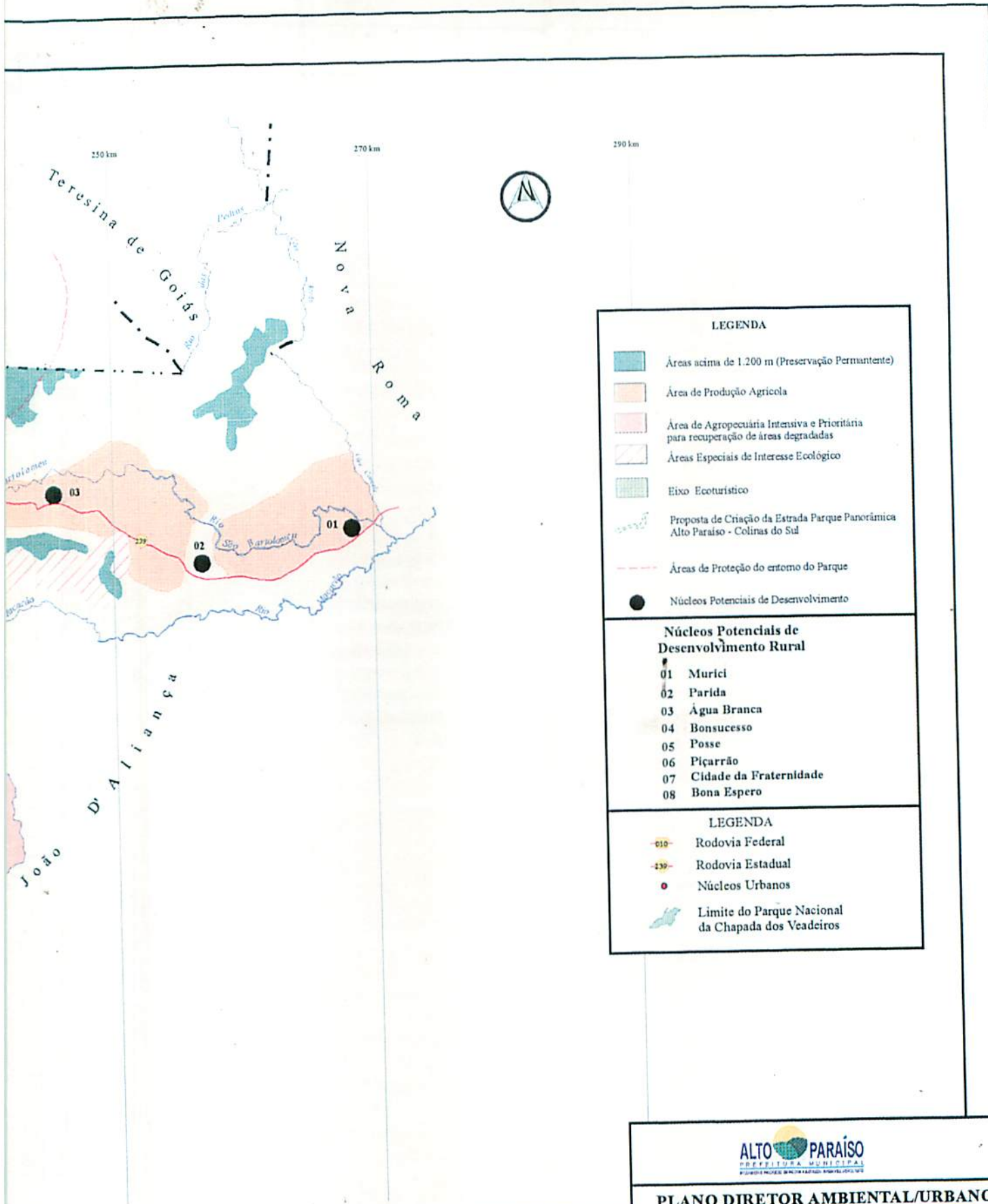
8390 km



Projeção Universal Transversa de Mercator  
 Fuso: 23 - 45°00' W Gr.  
 5 km 0 5 10 km  
 ESCALA GRÁFICA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
 PROPOSIÇÃO  
 MATRIZ DO PLANO





**LEGENDA**

- Áreas acima de 1.200 m (Preservação Permanente)
- Área de Produção Agrícola
- Área de Agropecuária Intensiva e Prioritária para recuperação de áreas degradadas
- Áreas Especiais de Interesse Ecológico
- Eixo Ecoturístico
- Proposta de Criação da Estrada Parque Panorâmica Alto Paraíso - Colinas do Sul
- Áreas de Proteção do entorno do Parque
- Núcleos Potenciais de Desenvolvimento

**Núcleos Potenciais de Desenvolvimento Rural**

- 01 Murici
- 02 Parida
- 03 Água Branca
- 04 Bonsucesso
- 05 Posse
- 06 Piçarrão
- 07 Cidade da Fraternidade
- 08 Bona Espero

**LEGENDA**

- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Núcleos Urbanos
- Limite do Parque Nacional da Chapada dos Veadeiros

Fonte do Mapa : IBGE - Atualizado Abril/90.  
Folhas Topográficas - DSG - 1976 - Esc. 1/100.000

Edição Final do Mapa: GRUPO NATIVA  
052-288 77 52  
nativa@parago.com.br

Digitalização:  
Leandra Borges de Moraes  
Goiás

Elaboração Digital:  
Wagner Rodrigues  
Goiás - CREA-GO 2244P

**PLANO DIRETOR AMBIENTAL/URBANO**

**PROPOSIÇÕES**      **MAPA Nº 12**

**MACROUSO DO SOLO RURAL**

Apio: **EMBRATUR**  
MINISTÉRIO DA INDÚSTRIA DO COMÉRCIO E DO TURISMO  
INSTITUTO BRASILEIRO DE TURISMO  
http://www.embratur.gov.br

**1998**

**TABELA 4 - MATRIZ DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

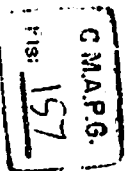
| Zona urbana                         | ZUC1 | ZUC2 | ZUC1 | ZUR2 | ZUR3 | ZRe | ZEU | ZIS | ZNH |
|-------------------------------------|------|------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|
| <b>Categoria de uso</b>             |      |      |      |      |      |     |     |     |     |
| <i>Residencial unifamiliar</i>      | MA1  | MA1  | MA2  | MA1  | MA2  | MA1 | MA2 | -   | MA2 |
| <i>Condomínio horizontal</i>        | -    | MA9  | MA9  | -    | MA9  | -   | MA9 | -   | -   |
| <i>Conjunto habitacional</i>        | -    | -    | -    | -    | -    | -   | MA3 | -   | -   |
| <i>Comércio e serviço local</i>     | -    | -    | -    | -    | MA7  | MA7 | MA7 | -   | MA7 |
| <i>Comércio e serviço de bairro</i> | MA5  | MA5  | MA7  | MA7  | -    | MA7 | -   | -   | MA7 |
| <i>Comércio e serviço principal</i> | MA7  | MA6  | -    | -    | -    | -   | -   | MA8 | -   |
| <i>Institucional</i>                | MA7  | MA6  | -    | -    | -    | -   | MA8 | MA8 | -   |
| <i>Especial (todos os usos)</i>     | -    | MA8  | -    | -    | -    | -   | MA8 | MA8 | -   |
| <i>Industrial e serviços</i>        | -    | MA6  | -    | -    | -    | -   | -   | MA8 | -   |

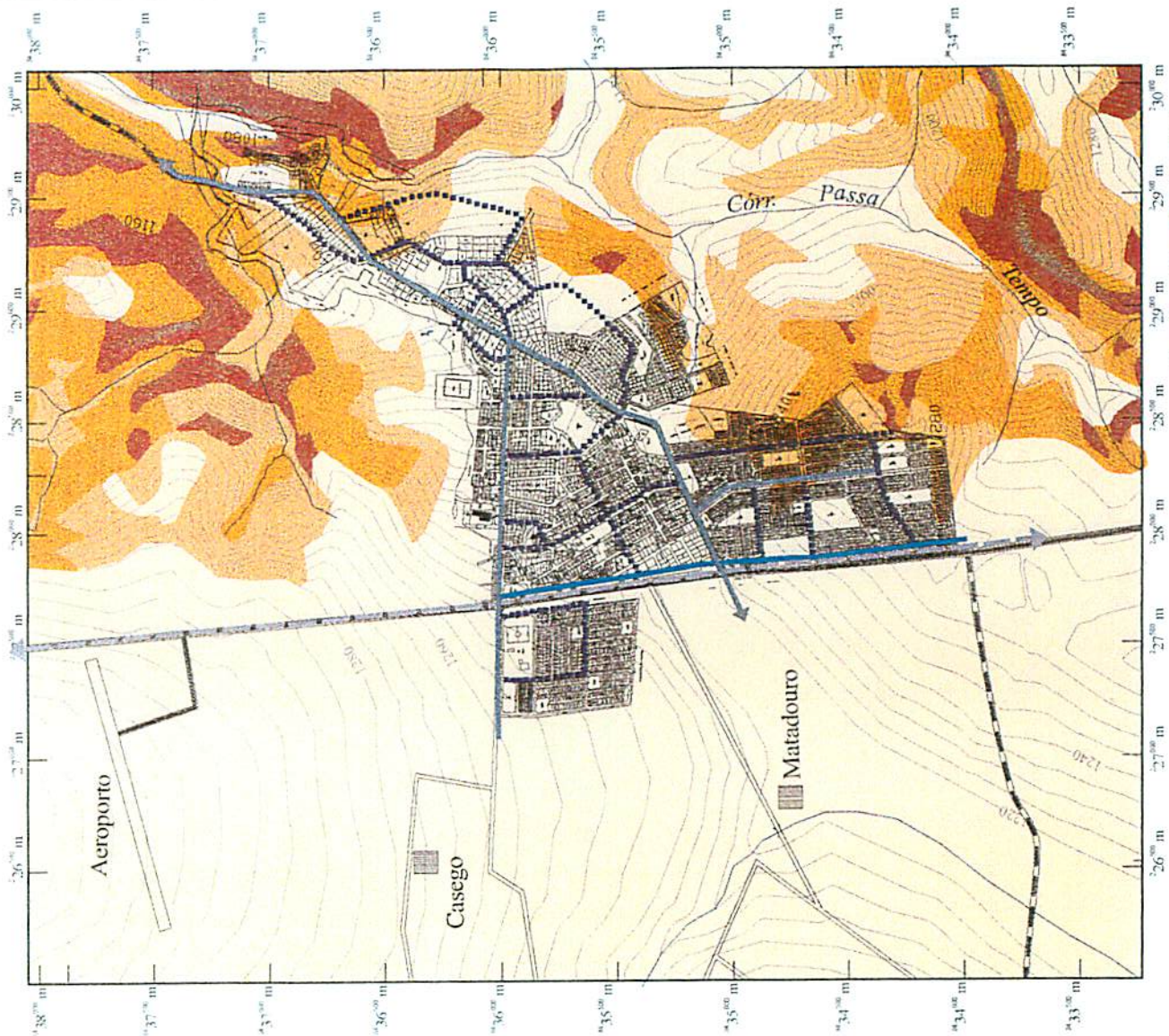
**TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS**

**MALHA VIÁRIA**

| TIPO                             |         | VIA PRINCIPAL   | VIA COLETORA   | VIA LOCAL  |
|----------------------------------|---------|---|--|--|
| LOCALIZAÇÃO                      |         | <i>Percorre eixo central da área urbana</i>   | <i>Vias de entorno ou axiais às zonas urbanas</i>  | <i>Interiores às áreas residenciais ou produtivas</i>  |
| FUNÇÃO                           |         | <i>Ligação e integração entre as áreas de usos principais e intensivos</i>  | <i>Distribuição entre vias locais e arterial; equilíbrio entre fluidez e acessibilidade e integração com o entorno</i> | <i>Distribuição local em áreas de predominância residencial e produtiva, alta acessibilidade, baixa fluidez e intensa integração com entorno próximo</i> |
| PRIORIDADE DE UTILIZAÇÃO         |         | <i>Transporte coletivo e de carga, transporte individual</i>  | <i>Transporte coletivo e de cargas leves e limitadas e transporte individual</i>                                       | <i>Transporte individual e cargas limitadas</i>  |
| GABARITO (m)                     |         | <i>24,0 a 30,0</i>  | <i>18,0 a 23,0</i>   | <i>10,0 a 18,0</i>   |
| INCLINAÇÃO MÁXIMA DE GREIDES (%) |         | <i>10 %</i>   | <i>10 %</i>  | <i>15 %</i>  |
| PAVIMENTAÇÃO                     | PISTA   | <i>Asfalto</i>  | <i>Asfalto ou blocos de concreto</i>   | <i>Blocos de concreto ou rocha (permeável)</i>   |
|                                  | PASSEIO | <i>Pavimentação especificamente projetada para garantir permeabilidade das águas de chuva. Em concreto ou pedregulho preferencialmente acopladas a um perfil para sarjeta coletora de águas pluviais.</i> |  |  |
| COMPRIMENTO MÁXIMO DO QUARTEIRÃO |         | <i>150 metros</i>   | <i>150 metros</i>  | <i>150 metros</i>  |

Maiores especificações serão dadas pelo Código de Obras a ser elaborado





ESCALA GRÁFICA

**LEGENDA**

- Declividade de 0 a 10%
- Declividade de 10 a 15%
- Declividade de 15 a 30%
- Declividade acima de 30%

- Estrada
- Principal
- Coletora
- Local
- Marginal

Desenho: Ilustrativo      Data: agosto de 1998

Edição Final: **Reginaldo Rodrigues**  
autor - C. Roberto N. Jr.

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
|                                       |            |
| <b>PLANO DIRETOR AMBIENTAL/URBANO</b> |            |
| PROPOSIÇÕES                           | MAPA N° 05 |
| <b>HIERARQUIA VIÁRIA</b>              |            |
| Apoio:                                | 1998       |

C.M.A.P.G.  
Folha: 158