

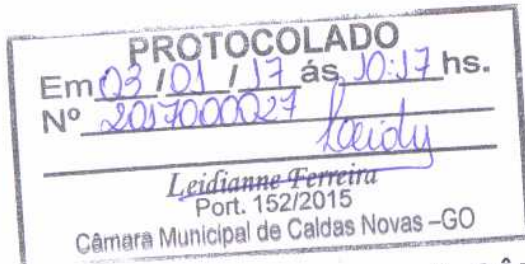


PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS
ESTADO DE GOIÁS

Lei Municipal nº. 2.511/2016

de 16 de Dezembro de 2016.

Autor: Executivo Municipal



“Introduz Alterações na Lei Municipal nº. 1.826/2011 e alterações posteriores, em função do aeródromo do Município de Caldas Novas e outras diretrizes”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS Estado de Goiás aprovou, e eu, PREFEITO, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- A redação e complementação de parte da Lei nº. 061/2016 de 15 de agosto de 2016, que refere-se à LEI DE ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE CALDAS NOVAS , nos artigos 1º, 2º, 3º, 5º, 7º , 8º , 9º, 10, 11, 14, 15, 16, 17 e 18, terão as suas redações alteradas, complementadas no seu total e/ou em alguns parágrafos e esta Lei disciplina o território do Município de Caldas Novas, no controle do Uso do solo urbano, de expansão urbana, e núcleos urbanos, caracterizados por conceitos inseridos na Lei do Perímetro Urbano 2015.

I - Altera o item “a”, do artigo 1º, parágrafo 1º, inciso III, da Lei Municipal nº. nº. 1.826/2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.1º - Esta lei disciplina o território do Município de Caldas Novas no controle da ocupação do solo, por meio do zoneamento municipal, e estabelece os seguintes conceitos:

Parágrafo 1º. Zoneamento - é o procedimento que delimita o solo municipal em zonas que devem sujeitar-se às normas de controle de uso, ocupação e densidades populacionais compatíveis com a garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado, com o bem estar da população e de acordo com a função social da propriedade;

III – Consideram-se de interesse social e coletivo as seguintes atividades:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS
ESTADO DE GOIÁS

a) habitação; chácaras de recreio/lazer, condomínios diferenciados e condomínios horizontais.

II – Altera o inciso V, do parágrafo 1º, artigo 2º, da Lei Municipal nº. 1.826/2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º- Para efeito desta lei, o solo municipal fica dividido em zonas de uso e zonas de proteção.

Parágrafo 1º - Zonas de Uso são caracterizadas pelos usos conforme predominantes em:

V – Zona Especial de Urbanização Especifica é a zona caracterizada pelas atividades de recreio e lazer, de interesse social, e de condomínios horizontais fechados, tais como: Chácaras de Recreio e Lazer, ZEIS, Condomínios Diferenciados e Condomínios de Lotes.

III – Altera o parágrafo 3º, do artigo 3º, da Lei Municipal nº. 1.826/2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º - No Zoneamento Urbano e de expansão urbana, os seus respectivos usos se comportam de acordo com as seguintes categorias e resoluções:

Parágrafo 3º. O desmembramento de áreas dentro do perímetro urbano 2015 só será permitido desde que o produto deste desmembramento não possua áreas mínimas menores do que 200,00m (duzentos) metros quadrados, devendo ser considerado o chanfro e/ou concordância, como parte integrante da frente do lote e que tenham frente e fundo nunca inferiores à 10,00m (dez) metros, e no caso de regularização fundiária e para as habitações geminadas com terrenos inseridos em loteamentos já consolidados e aprovados anteriormente, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta) metros quadrados com edificações existentes os mesmos serão passíveis de desmembramento, quando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS
ESTADO DE GOIÁS

f) **Indústria - compreende as atividades de produção de bens, e que devem estar localizadas em zonas específicas definidas pelo Plano Diretor.**

Parágrafo 1º – Para as indústrias de micro, pequeno e médio porte deverão ser instaladas no distrito industrial, que terá um zoneamento próprio, e uma legislação complementar específica, para as indústrias inofensivas e artesanais, não poluentes e que não provoca nenhum comprometimento ambiental.

V – Altera o art. 6º, inciso I, item “a”, da Lei Municipal nº. 1.826/2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.6º- Zona Residencial Baixa Densidade – ZRBD - é aquela que está compreendido no mapa de zoneamento (cor branco), e compreende a todos os setores e bairros dentro do perímetro urbano, exceto os definidos e especificados em outras Zonas de uso.

Comportando os seguintes usos:

I - Uso Permitido:

a) habitação unifamiliar, geminada, seriada, condomínios horizontais de lotes e condomínios residenciais diferenciados, Zonas Especiais de Interesse Social;

VI – Altera o art. 7º da Lei Municipal nº 1.826/2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 7º - Zona Residencial de Média Densidade- ZRMD- é aquela que está, compreendido no mapa de zoneamento 2016 (cor laranja conforme legenda) nos seguintes setores: Estância Itanhangá (nos lotes limítrofes com a Av. C; Av E; e Av.D-15 , quadras 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS
ESTADO DE GOIÁS

Artigo 11 - Zona de Proteção Ambiental I – ZPA I – compreendido no mapa do zoneamento 2016 (cor verde esmeralda conforme legenda).

XI – Altera o art. 12 da Lei Municipal nº. 1.826/2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 12 - Zona de Proteção Ambiental II – ZPA II – compreendido no mapa de zoneamento 2016 (cor verde escuro conforme legenda).

XII – Altera o art. 13 da Lei Municipal nº. 1.826/2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 13 - Zona de Proteção Ambiental III – ZPA III – compreendido no mapa de zoneamento 2016 (cor verde musgo conforme legenda)

XIII – Altera o art. 14 da Lei Municipal nº. 1.826/2011, que passa a vigorar com a seguinte redação, e inclui o parágrafo único:

Artigo 14 - Zona Aeroportuária I – (ZAP I) – compreendido no mapa de zoneamento 2016 (cor verde erva doce claro conforme legenda).

Parágrafo Único - Todos os projetos e empreendimentos nas zonas de uso do solo que estiverem inseridos dentro do cone de aproximação de aeronaves, definidos pelo Plano Diretor e mapa de zoneamento urbano de 2015 estarão obrigatoriamente e previamente sujeitos à aprovação do órgão regulador do Ministério da Aeronáutica, antes de análise da Secretaria de Obras do Município, tendo como cota 706,00 (setecentos e seis metros) a referência medida, da pista do aeródromo, como base de definição da altura do empreendimento, e não como o nível do meio fio.

XIV – Altera o art. 15 da Lei Municipal nº. 1.826/2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS
ESTADO DE GOIÁS

Artigo 15 - Zona Aeroportuária II – (ZAP II) – compreende ao mapa de zoneamento 2016 (cor verde-cinza escuro, conforme legenda) os seguintes setores: Residencial Primavera (Quadras 9,10,11,12,13,15,16,17,18,19,20; área W.M.V; área da Rádio terra, Chácaras Paraíso, área do Camping Clube do Brasil CCB; Loteamento parque das Águas quentes 2, Setor Aeroporto (Quadras 9,10,11,12,13,14,) Setor Bela Vista (Quadras 1,2,3,4,5) Setor Jardim Privê das Caldas (Quadras:1,2,3,13,14,15,16,19,20,21,24,25); Jardim Paraíso II (quadras 24,25), que são adjacentes às extremidades de pouso e decolagem, os projetos de edificações nesta zona devem obrigatoriamente submeter previamente ao órgão competente do Ministério da Aeronáutica, antes do encaminhamento no órgão competente da Prefeitura Municipal, através de encaminhamento de requerimento próprio e projeto arquitetônico.

I - Uso Permissível:

- a) comércio varejista e atacadista de bairro
- b) prestação de serviço de bairro
- c) indústria inofensiva e incômoda com restrição de porte;

II - Uso Tolerado

- a) habitação unifamiliar.

Parágrafo 1º - Qualquer edificação nesta zona deverá obedecer os seguintes índices:

- a) índice máximo de ocupação de sessenta por cento; (loc= 60%)
- b) índice mínimo de permeabilidade de vinte e cinco por cento; (lp.= 25%)
- c) coeficiente de aproveitamento máximo 1,2 (um, vírgula dois) vezes a área do lote;
- d) afastamento frontal mínimo de 3,00 m(três metros), para habitação unifamiliar, para o tipo comercial, o afastamento será de 0,00m (zero metro);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS
ESTADO DE GOIÁS

Caldas Novas, Goiás, 16 de Dezembro de 2016.

Assunto: Sanção do Autógrafo de Lei Municipal nº. 051/2016.

Autor: Executivo Municipal

Senhor Presidente:

Sirvo-me do presente para comunicar a Vossa Excelência que apreciando o Autógrafo de Lei Municipal nº. 051/2016, que **“INTRODUZ ALTERAÇÕES NA LEI MUNICIPAL Nº 1.826/2011 E ALTERAÇÕES POSTERIORES, EM FUNÇÃO DO AERÓDROMO DO MUNICÍPIO DE CALDAS NOVAS E OUTRAS DIRETRIZES.”**, de quinze de dezembro de dois mil e dezesseis (15/12/2016), de autoria do Executivo Municipal, RESOLVI, com fundamento no artigo 49 da Lei Orgânica do Município de Caldas Novas - GO, SANCIONÁ-LO na íntegra.

GABINETE DO PREFEITO DE CALDAS NOVAS, Estado de Goiás, aos dezesseis dias do mês de dezembro de dois mil e dezesseis (16/12/2016).


Evando Magal Abadia Correia e Silva
Prefeito de Caldas Novas-GO