



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS

Lei Complementar Municipal nº. 061/2016

de 15 de agosto de 2016.

Autor: Executivo Municipal

***“Dispõe sobre a Alteração e Complementação da Lei de Zoneamento Urbano de 1.826 de 30 de dezembro de 2011, do Município de Caldas Novas.”***

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

**Art. 1º.**- A redação e complementação da Lei nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, que refere-se a LEI DE ZONEAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE CALDAS NOVAS , nos artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11, 12, 13, 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 – O art. 1º da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, 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;*



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

**I – O controle do uso do solo fundamenta-se na exigência constitucional da função social da propriedade e é exercido mediante a imposição em que os usos e a ocupação do solo são admitidos;**

**II – A propriedade imobiliária do solo cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais estabelecidas nesta lei de zoneamento e nas leis complementares que instituem o Plano Diretor, sempre com vistas no interesse social e observados os seguintes requisitos:**

- a) intensidade de uso adequado à disponibilidade de equipamentos públicos e comunitários;
- b) uso compatível com a preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem;
- c) garantia da segurança e da saúde dos seus usuários e da vizinhança;
- d) acessibilidade e infraestrutura necessária ao desempenho das atividades admitidas.

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

- a) habitação; chácaras de recreio e lazer
- b) produção, comércio de bens, indústria;
- c) prestação de serviços ;
- d) educação, saúde e lazer;
- e) preservação dos recursos necessários à vida, tais como os mananciais hídricos, as áreas arborizadas, os cursos d'água e os recursos minerais.

**IV – O proprietário do solo que não o destina para o exercício da função social e urbanística, ou que o uso proposto não se enquadre nas categorias estabelecidas para as respectivas zonas, sujeita-se à tributação diferenciada nas áreas a serem definidas e fixadas posteriormente em lei complementar ,além de outras medidas legais, conforme preceitua nos Art. 29 , Art. 30 e Art. 31 da Lei Federal n. 10.257, de 10 De Julho de 2001. “Estatuto da Cidade”.**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

**V - Zona** é uma fração limitada do solo do município, que por suas características ambientais, sujeita-se a normas de uso, atividade, ocupação edificação apropriada, estando a representação gráfica de seus limites configurada no Mapa de Zoneamento 2015, que compõem o anexo desta lei e dela faz parte integrante”.

II – O art. 2º da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, 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:

I - Zona Residencial: como predomínio de uso para Habitação residencial, e condomínios residenciais diferenciados (ZRbd e ZRmd) Zona Residencial de Baixa Densidade Zona Residencial de Média Densidade Zona Residencial de Alta Densidade

II - Zona de Uso Misto: é a zona que admite o uso residencial, usos especiais e atividades econômicas.

III - Zona de Atividade Econômica é a zona onde predominam as atividades econômicas.

IV - Zona Turística e Lazer é a zona onde predominam as atividades turísticas e de lazer, tais como: hotelaria, apart-hotel, flats, residências e condomínios horizontais

V – Zona Especial de Urbanização Específica é a zona caracterizada pelas atividades de chácaras de recreio e lazer

**Parágrafo 2º -** Zonas de Proteção são as zonas que por suas características especiais exigem restrições para a sua proteção como as seguintes:



## *PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS*

I - Zona de Proteção Ambiental compreende as zonas de valor ecológico, paisagístico e recreativo cujos usos serão compatíveis com a sua preservação:

*Zona de Proteção Ambiental I: correspondente a zona de Proteção Permanente;*

*Zona de Proteção Ambiental II: correspondente a unidade de conservação, como a Serra de Caldas*

*Zona de Proteção Ambiental III: correspondente a destinada a praças, jardins, rótulas e canteiro do sistema viário.*

II - Zona Aeroportuária – Todas as áreas adjacentes ao Aeroporto:

*Zona Aeroportuária I: correspondem a zona de domínio patrimonial do aeroporto;*

*Zona Aeroportuária II: correspondem as zonas de proximidades de pouso e decolagem de aeronaves, vizinhas ao aeroporto;*

*Zona Aeroportuária III: correspondem as zonas de proximidades de pouso e decolagem de aeronaves. Estas zonas são imediatamente contíguas às zonas anteriores.*

III - Zona de Proteção Hídrica: compreende a zona localizada sobre a área de recarga do aquífero termal, tendo limitações quanto ao uso ocupacional.”

III – O art. 3º da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, 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:

a) **Uso Permitido** : é o uso adequado à zona em que se situa e está em consonância com esta Lei;

b) **Uso Permissível** : é o uso que, não sendo localizado na zona adequada, poderá ser admitido, desde que seja para fins de interesse social e coletivo, mediante parecer do CDU ( Conselho de Desenvolvimento Urbano);



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

c) **Uso Desconforme:** é o uso que não é admitido na zona em questão, mas existe desde antes da aprovação do Plano Diretor de Caldas Novas, e que permanecerá se atender aos seguintes requisitos :

### **Parágrafo 1º. :**

- I- As reformas das edificações construídas anteriormente às leis do Plano Diretor podem ser executadas mesmo estando em desconformidade que a legislação em vigor por questões de segurança, observados os requisitos do Corpo de Bombeiros.
- II- As áreas dos lotes iguais ou acima de 175,00m<sup>2</sup>( cento e setenta e cinco metros quadrados) nos condomínios horizontais residenciais já aprovados e consolidados até na data de 14 de Agosto de 2003 , quando da implementação do Plano Diretor de Caldas Novas, obedecerão os seguintes critérios construtivos para as unidades autônomas especificados no Código de Edificações 2015, em Título XXI nas Disposições Finais no Art.348:
- III- A resultante dos parcelamentos de áreas dentro do perímetro urbano atual que foram efetuados legalmente até a data de 14 de Agosto de 2003, quando da implantação do Plano Diretor e cujos imóveis possuírem áreas inferiores de 360,00 m<sup>2</sup> ( trezentos e sessenta metros quadrados), para fins de unidades comerciais e de uso misto, obedecerão os seguintes especificados no Código de Edificações 2015, em Título XXI das Disposições Finais , no Art. 349.

**Parágrafo 2º.** Os usos na Zona Aeroportuária em hipótese alguma será diferente do permitido nesta Lei.



## *PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS*

**Parágrafo 3º.** O desmembramento de áreas dentro do perímetro urbano só será permitido desde que o produto deste desmembramento não possuam áreas mínimas menores do que 200,00m (duzentos) metros quadrados, e que não tenham frente e fundo menor do que 10,00m (dez) metros, e para o caso de regularização fundiária e para as habitações geminadas com terrenos inseridos em loteamentos já consolidados e aprovados e com área total de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta) metros quadrados os mesmos serão passíveis de desmembramento, quando:

- I) A área mínima de cada fração ideal privativa, resultante do desmembramento, for igual a 180,00 (cento e oitenta) metros quadrados;
- II) Com frente e fundo mínimo de 6,00m (seis) metros,
- III) Respeitando os índices urbanísticos do uso do solo, onde estiver localizado.

**Parágrafo 4º.** Na implantação de empreendimentos turísticos e Lazer, condomínios residenciais, habitações coletivas na Zona Turística, fica condicionado a sua aprovação e Licença para construir à apresentação de Termo de Responsabilidade, especificado no Código de Edificações, e a liberação do Alvará de Habite-se e da Licença de Funcionamento de qualquer tipo de empreendimento está condicionada ao cumprimento do referido Termo de Responsabilidade.”

IV – O art. 4º da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 4º.** Os índices urbanísticos para as edificações nos lotes urbanos serão classificados como taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento e recuo ou afastamento em relação aos limites do lote, conforme as definições:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

**I - Índice de Ocupação** é a razão entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote correspondente, representada em porcentagem;

**II - Índice de Permeabilidade** é a razão entre a área não pavimentada permeável e a área total do lote correspondente, representada em porcentagem; permitindo fazer parte também da área total do lote, uma faixa lindeira ao lote correspondendo 25% da largura total do passeio.

**III - Coeficiente de Aproveitamento** é a razão entre a área edificada e a área do lote correspondente, representada em seu valor absoluto;

**IV - Recuo ou Afastamento Frontal** é a distância entre o limite externo da projeção horizontal das edificações e a divisa do lote com um logradouro público;

**V - Recuo ou Afastamento Lateral** é a distância entre o limite externo da projeção horizontal das edificações e a divisa lateral do lote;

**VI - Recuo ou Afastamento de Fundo** é a distância entre o limite externo da projeção horizontal das edificações e a divisa de fundo do lote;

**VII - O Afastamento entre duas edificações distintas e isoladas** com até 02 ( dois) pavimentos, localizadas num mesmo lote, não será inferior a 4,0 m ( quatro metros) para assegurar a ventilação, iluminação e insolação mínimas.

**V – O art. 5º da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:**

**“Art. 5º -O Uso do Solo Urbano está vinculado à garantia da função social da propriedade, que é expressa em categorias de uso especificadas no Código de Obras 2015, onde qualifica no Capítulo XII -Locais de Moradia (habitação unifamiliar;habitação geminada;das habitações em séries transversais ao alinhamento predial; habitação vertical;habitação de interesse social); no Capítulo XIII– Meios de Hospedagem ( Dos tipos e categorias;hotéis;pensionatos e casa de pensão, flat e apart-hotel;motéis, asilos e congêneres ) ; no Capítulo XIV – Comércio e Varejo (lojas, edifícios comerciais,galeria de passagem); no Capítulo XV – Comércio Especial (restaurantes,das lanchonetes e bares, das confeitarias e padarias,dos açougues,**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS

peixarias e congêneres; das mercearias, empórios e quitandas; dos mercados e supermercados); no Capítulo XVI – Serviços Especiais (postos de serviços automobilísticos, edifício de garagem, garagens ou estacionamentos coletivos); no Capítulo XVII – Estabelecimento de Saúde (hospital, pronto socorro, clínicas, laboratórios e farmácias); no Capítulo XVIII – Locais de Reunião (desportivos), no Capítulo XIX – Estabelecimento de Ensino (educação infantil, ensino fundamental, ensino médio e/ou profissionalizante, ensino superior, ensino não seriado), no Capítulo XX – Oficinas e Indústrias, e no Capítulo XXI – Inflamáveis e Explosivos.

**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 serão analisados pelo CDU (Conselho de Desenvolvimento Urbano) que emitirá um parecer sobre o local de instalação.

**Parágrafo 2º.** Para os casos de atividades de Categoria Especial como as instalações de Estação de Rádio Base (ERB – Antenas de telecomunicações) e de quaisquer outras, o Conselho de Desenvolvimento Urbano deverá emitir parecer, mediante documentações encaminhadas

**Parágrafo 3º.** As atividades de características ambientais, tem a finalidade de preservação, conservação e restauração dos processos ecológicos essenciais à harmonia do meio ambiente.”

VI – O art. 6º da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

### **CAPÍTULO II DAS ZONAS DE USO**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

**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 e seriada;;*
- b) comércio varejista geral e atacadista de bairro somente junto às vias estruturais ;*
- c) prestação de serviço de bairro ;*
- f) indústria artesanal de micro e pequeno porte somente junto às vias de ligação e vias estruturais;*
- g) indústria inofensiva de micro e pequeno porte somente junto às vias de ligação e vias estruturais;*
- h) indústria inofensiva de médio e grande porte somente junto às vias estruturais;*

**Parágrafo 1º.** *As edificações nesta zona obedecerá as seguintes normas:*

- a) índice máximo de ocupação de sessenta por cento;(loc= 60%);*
- b) índice mínimo de permeabilidade de vinte e cinco por cento; (Ip.=25%) Obs : É permitido a execução de valas ou, drenos verticais de profundidade suficiente no lote, para receberem através de infiltração por gravidade o escoamento canalizado das águas pluviais provenientes do telhado, neste caso a área destinada a permeabilidade, pode ser pavimentada, caso contrário será mantida a área mínima de permeabilidade*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS

- c) *coeficiente de aproveitamento máximo = 1,2 vezes a área do lote.*
- d) *Afastamento frontal mínimo de 3.00 m (três metros) para as habitações unifamiliares, geminadas e seriadas; e para as edificações mistas e comerciais o afastamento frontal mínimo será de 0,00m (zero metros) do alinhamento do lote;*
- e) *É vedado a projeção horizontal da sacada no pavimento superior ultrapassar o limite do lote, em qualquer circunstância.*
- f) *Afastamentos laterais mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); quando ambas as faces laterais da edificação possuírem qualquer tipo de abertura direta para os lotes confrontantes, se porventura as faces laterais não possuírem este tipo de abertura, as mesmas podem se estenderem aos limites laterais do lote; sendo a iluminação e ventilação serem previstas através de meio indireto ( ex. Poço de ventil e ilum.);*
- g) *Afastamento de fundo mínimo de 2,00m( dois metros) quando houver qualquer tipo de abertura direta da edificação, afastamento este obrigatório, caso não haja, a mesma poderá se estender ao limite do lote;*
- h) *Altura máxima total da edificação: 10,00 (dez metros) incluindo a caixa d'água superior, medidos à partir da cota média do meio fio do logradouro.*
- i) *número máximo de pavimento = 2 ( dois) pavimentos, acima da cota média do meio fio.*
- j) *Lotes de esquinas, os afastamentos, para fins de habitação unifamiliares, geminadas e seriadas voltados para via de circulação, obedecerão as dimensões frontais mínimas para as duas vias de circulação de 2,50m( dois metros e cinquenta centímetros) em ambos os lados, e para os casos em que a edificação for mista e comercial as dimensões frontais mínimas serão de 0,00m ( zero metros), do alinhamento do lote.*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS

**Parágrafo 2º.** - É permitido a execução de valas ou, drenos verticais de profundidade suficiente no lote, parareceberem através de infiltração por gravidade o escoamento canalizado das águas pluviais provenientes do telhado, neste caso a área destinada a permeabilidade, pode ser pavimentada, caso contrário será mantido o percentual mínimo do item b) deste Artigo, na concessão do "Alvará de Habite-se", será confirmada a execução do requisito da área permeável.

**VII** – O art. 7º da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 7º - Zona Residencial de Média Densidade- ZRmd**-é aquela que está, compreendido no mapa de zoneamento 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 e 40), no Bairro Turista II ;no bairro Jardim Belvedere( Quadras 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,27,28,29,30,31,32,e 33) no Setor Caldas Oeste;no setor Mansões recanto da Serra ( Quadra 18 APM 05,06 e 07); no Setor Lagoa Quente,(área frontal à lagoa Quente, na Av. Getúlio Vargas, áreas limítrofes à Av. Ranieri Mazzilli no Loteamento da Lagoa Quente,( A1, A2, A3, A4, A5; A6, A7, A8 e A9, Quadra 11 e 12 ,139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, P, O, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, K6, 157, 158, 159 ,160, 161, 162, 163, 164, 165 ,Q ,R, S, T, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, U, V, W, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, Y, X, 212, 213, 214, 215, 216 e 217);noSetor Portal das Aguas Quentes (das Quadras 47-1A,47-1B,47-1C;referente à Área do BougainvilleThermas Clube 46,47,80,82,e 83); nos lotes limítrofes a Av. Santo Amaro saída Norte da cidade,no Condomínio Palavra da Vida,na área de JoãoShibata,na área SPE Polo Caldas;na Estância Itapema (áreas frontais à Rodovia nas quadras 1 e 2);Jardim paraíso II ( área do Sesi, na quadra D e 13) a área do Pargos Clube, ChácarasGuarani;nas áreas do setor serra verde ( quadra 1) Chácaras Roma; Magda Mofatto; Nomurabrás; RodolfoRohr;área do Sesc; as áreas 2,2C,2D,2E,3,4,5,6,7,8,9, e 10 no Setor Lago das



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

*Brisas( antigo Campo do CTC) e áreas limítrofes na Rua 31 na divisa com o Setor Itaici, bem como a Área 02, localizada no Setor Jardim Metodista, também na divisa com o Setor Itaici.*

*E comporta os seguintes usos:*

*I - Uso Permitido:*

- a) habitação coletiva, unifamiliar, geminada e seriada;*
- b) comércio varejista geral e atacadista somente junto às vias estruturais;*
- c) prestação de serviço de bairro*
- d) indústria artesanal de micro e pequeno porte somente junto às vias de ligação e vias estruturais;*
- e) indústria inofensiva de micro e pequeno porte somente junto às vias de ligação e vias estruturais;*
- f) indústria inofensiva de médio e grande porte somente junto às vias estruturais;*

**Parágrafo 1º** – *A edificação nesta zona deverá obedecer as seguintes normas:*

- a) Índice máximo de ocupação de sessenta por cento ( loc= 60%)*
- b) Índice mínimo de permeabilidade de vinte e cinco por cento ( l.p= 25%) Obs : É permitido a execução de valas ou, tubulões de profundidade suficiente no lote, para receberem através de infiltração por gravidade o escoamento canalizado das águas pluviais provenientes do telhado, neste caso a área destinada a permeabilidade, pode se tornar impermeável.*
- c) Coeficiente de aproveitamento máximo 3,6 (três vírgula seis) vezes a área do lote;*
- d) Afastamento frontal mínimo para as habitações unifamiliares, geminadas e seriadas será de 3,00m (três metros) para os lotes situados no interior das quadras, no caso de habitações coletivas, o afastamento será de 5,00m ( cinco metros),*



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

e para as edificações mistas e comerciais o afastamento frontal mínimo é de 0,00 (zero) metros, do alinhamento do lote;

e) É vedado a projeção horizontal da sacada no pavimento superior ultrapassar o limite do lote, em qualquer circunstância.

f) Afastamento lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro); quando as faces laterais da edificação possuírem qualquer tipo de abertura direta para os lotes confrontantes, se porventura as faces laterais não possuírem este tipo de abertura, e somente neste caso, para os lotes no meio de quadra, pode se estender ao limite lateral do lote; sendo a iluminação e ventilação ser previstas através de meio indireto; válido para edificação de até 3 pavimentos .

g) Afastamento de fundo mínimo de 2,00m( dois metros) em qualquer circunstância.

h) se a edificação for acima de 3 pavimentos até 6 pavimentos, os afastamentos laterais mínimos para os lotes confrontantes, serão de 2,00m (dois metros);

i) Altura máxima da edificação: 23,00m (vinte e tres metros), medidos a partir da cota média do meio fio.

j) Número máximo de pavimentos = 6 (seis) pavimentos, incluindo o pavimento térreo e mais cinco pavimentos; medidos a partir da cota média do meio fio.

k) Lotes de esquinas, os afastamentos, para fins de edificação residencial unifamiliar, geminada e seriada voltados para via de circulação, obedecerão as dimensões frontais mínimas de 2,50m( dois metros e cinqüenta centímetros) em ambos os lados , para as habitações coletivas as dimensões mínimas serão de 5,00m ( cinco metros) , para as edificações mista e comercial as dimensões mínimas serão de 0,00m ( zero metros), dos respectivos alinhamentos com o logradouro.

**Parágrafo 2º** - É permitido a execução de valas ou, drenos verticais de profundidade suficiente no lote, parareceberem através de infiltração por gravidade o escoamento canalizado das águas pluviais provenientes do telhado, neste caso a área destinada a permeabilidade, pode ser pavimentada, caso contrário será mantido o percentual mínimo do item b) deste Artigo, na concessão do "Alvará de Habite-se", será condicionada a execução do requisito da área permeável."



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

**VIII** – O art. 8º da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 8º. - Zona Residencial de Alta Densidade – Zrad – Complementada** no setor *Turista II*, pelas *Quadras 1,2,3,19,20,31,32,33,48,49,56,57,59,60,61,62,63,68,69,71*, área do *Privé das Caldas, Walter Gambardela, e Concreta*.

**IX** – O art. 9º da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art.9º.- Zona de Uso Misto-ZUM:** é aquela que está, compreendido no mapa de zoneamento nos seguintes setores: *Estância Itaguaí I e II (Quadras 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 33, 41, 42, 45, 50, 52, 66, 69, 76, 79, 80, 83, 91 e lotes lindeiros da Av.C ) lotes lindeiros à Av. Antônio Sanches Fernandes entre o Forum até o Limite do loteamento Jardim Jussara, todos os lotes lindeiros à Rua P( Nova Vila), Avenida Guarapari (Parque real) Avenida Cel. Bento de Godoy Neto (Santa Efigênia).*

*É aquela que comporta os seguintes usos:*

*I-Usos Permitidos:*

- a) habitação unifamiliar, geminada, e coletiva;*
- b) comércio varejista e de atacado somente às vias estruturais principais;*
- c) prestação de serviço local e de bairro;*
- f) indústria artesanal de micro e pequeno porte;*
- g) indústria inofensiva de micro e pequeno porte;*
- h) indústria inofensiva de médio e grande porte somente junto às vias estruturais;*



## *PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS*

**Parágrafo 1º** - *Exigem-se as seguintes normas para qualquer edificação nesta zona:*

- a) índice máximo de ocupação de sessenta por cento; ( loc= 60%)*
- b) índice mínimo de permeabilidade de vinte e cinco por cento; ( l.p= 25%)*
- c) coeficiente de aproveitamento máximo 2 (duas) vezes a área do lote;*
- d) afastamento frontal mínimo de 3,00m ( Três metros) no caso habitação unifamiliar e geminada, se for habitação coletiva o afastamento frontal mínimo será de 5,00m ( cinco metros), caso a edificação for mista e para fins comerciais, afastamento frontal mínimo de 0,00 metros, do alinhamento do lote;*
- e) É vedado a projeção horizontal da sacada no pavimento superior ultrapassar o limite do lote, em qualquer circunstância;*
- f) afastamento lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); quando ambas as faces laterais da edificação possuírem qualquer tipo de abertura direta para os lotes confrontantes, se as faces laterais não possuírem este tipo de abertura para os lotes no meio de quadra, poderão se estenderem nos limites do lote devendo a iluminação e ventilação serem previstas através de meio indireto; quanto ao afastamento de fundo neste caso prevalece o mínimo de 2,00 metros;*
- g) afastamento mínimo de fundo de 2,00m (dois metros), em quaisquer circunstâncias;*
- h) altura máxima da edificação : 15,00m ( quinze metros);medidos a partir da cota média do meio fio;*
- i) número máximo de pavimentos =4 ( quatro) pavimentos , incluindo o pavimento térreo e mais três pavimentos ; medidos a partir da cota média do meio fio;*
- j) nos lotes de esquina, os afastamentos, voltados para as vias de circulação, obedecerão as dimensões frontais mínimas, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em ambos os lados para habitação unifamiliar e geminada, se porventura , for comercial e mista serão de 0,00 (zero) metros;*



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

k) afastamento frontal mínimo para habitações unifamiliares, geminadas de 3,00m (três metros) para os lotes situados no interior das quadras, no caso de habitações coletivas será de 5,00m (cinco metros) e edificações para fins comerciais e mistas, o afastamento frontal mínimo é de 0,00 m (zero metros), do alinhamento do lote;

l) afastamento de fundo mínimo será de 2,00m (dois metros) quando houver qualquer tipo de abertura direta da edificação com afastamento obrigatório, caso não haja, a edificação poderá se estender ao limite do lote;

**Parágrafo 2º** - É permitido a execução de valas ou, drenos verticais de profundidade suficiente no lote, para receberem através de infiltração por gravidade o escoamento canalizado das águas pluviais provenientes do telhado, neste caso a área destinada a permeabilidade, pode ser pavimentada, caso contrário será mantido o percentual mínimo do item b) deste Artigo, na concessão do "Alvará de Habite-se", será condicionada a execução do requisito da área permeável."

**X** – O art. 10 da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art.10 - Zona de Atividade Econômica ( ZAE) –** é aquela que está compreendido no mapa de zoneamento nos seguintes setores : Áreas industriais da cidade na saída Sul ( sentido Marzagão) e Norte ( sentido Piracanjuba).

É aquela que comporta os seguintes de usos:

**I - Uso Permitido :**

- a) indústria artesanal, inofensiva e incômoda sem restrição de porte;
- b) comércio varejista e atacadista em geral;
- c) prestação de serviços geral;

**II - Uso Tolerado :**

- a) habitação unifamiliar.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

**Parágrafo 1º** - qualquer edificação nesta zona obedecerá as seguintes normas:

- a) índice máximo de ocupação de cinquenta por cento; (loc= 50%)
- b) índice mínimo de permeabilidade de trinta por cento; (lp.= 30%)
- c) coeficiente de aproveitamento máximo 1,2 vezes a área do lote;
- d) afastamento frontal mínimo de 10,00 m (dez metros);
- e) afastamento lateral mínimo de 4,00m ( quatro metros) ;
- f) afastamento de fundo mínimo de 2,00m ( dois metros), em qualquer hipótese.
- g) altura máxima total da edificação: 10,00m (dez metros); incluindo a caixa d'água superior, medidos a partir da cota média do meio fio.
- i) número máximo de pavimento = 2 ( dois) pavimentos, incluindo o pavimento térreo e o pavimento superior; medidos a partir da cota média do meio fio.
- j) nos lotes de esquina, os afastamentos, voltados para as vias de circulação, obedecerão as dimensões frontais mínimas, de 5,00 (cinco) metros.

**Parágrafo 2º** - É permitido a execução de valas ou, drenos verticais de profundidade suficiente no lote, para receberem através de infiltração por gravidade o escoamento canalizado das águas pluviais provenientes do telhado, neste caso a área destinada a permeabilidade, pode ser pavimentada, caso contrário será mantido o percentual mínimo do item b) deste Artigo, na concessão do "Alvará de Habite-se", será condicionada a execução do requisito da área permeável."

**XI** – O art. 11 da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 11 - Zona de Proteção Ambiental I – ZPA I**—compreendido no mapa do zoneamento das seguintes faixas :Toda a faixa contígua aos leitos dos córregos,rios, ribeirões, lagos e represas, dentro do perímetro urbano, sendo uma área destinada à proteção, conservação e recuperação da vegetação nativa.



**Parágrafo 1º** – A Zona de Proteção Ambiental I consiste das seguintes áreas:

a) faixas bilaterais contíguas aos cursos d'água temporários e perenes com larguras mínimas de 30,00 m (trinta metros), a partir das margens ou cota de inundação.

b) áreas circundantes das nascentes permanentes e temporárias, com um raio de, no mínimo de 50,00m (cinquenta metros).

c) Faixas de 30,00m (trinta metros) circundantes aos lagos, lagoas e reservatórios d'água, naturais ou artificiais, como represas e barragens, desde o seu nível mais alto, medido horizontalmente;

d) Topos e encostas de morros;

e) Encostas ou partes destas com declividade superior a 40% (quarenta por cento);

f) Veredas (buritizais);

g) Todas as áreas recobertas por vegetação nativa.

**Parágrafo 2º** – Não será permitido nenhum uso, ocupação ou edificação.

**Parágrafo 3º** – É vedada extração de vegetação, exceto em caso de risco e perigo eminente, mediante laudo de vistoria técnica elaborado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

**XII** – O art. 12 da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 12 -Zona de Proteção Ambiental II – ZPA II – a zona onde são admitidos as atividades relativas à proteção, conservação e recuperação da vegetação nativa, bem como demais atividades correspondentes à unidade de conservação em que a zona se enquadre, na forma da legislação federal e estadual.**



*I - Uso Permitido:*

- a) proteção, conservação recuperação da vegetação nativa;*
- b) recreação compatível, mediante aprovação de projeto específico pelo órgão ambiental competente, precedido da apresentação de estudo de avaliação de impacto ambiental comprovando a harmonização com a preservação integral;*
- c) pesquisa básica aplicada à ecologia, à proteção ambiental, e ao desenvolvimento da educação conservacionista;*

*II – Uso Tolerado:*

- a) uma habitação unifamiliar por unidade de conservação, com função de moradia para a vigilância e zeladoria.*

*III - Uso Permissível :*

- a) comércio varejista local e prestação de serviço local, para atendimento dos visitantes;*
- b) especial de pequeno porte.*

**Parágrafo único** – a utilização de vegetação de proteção permanente ou das áreas onde elas devem se desenvolver, só será permissível no caso de obras, atividades, planos e projetos de utilidade pública ou interesse social, mediante aprovação de projeto específico pelo órgão ambiental competente, precedido da apresentação de estudo de avaliação de impacto ambiental.

*IV - A Zona de Proteção Ambiental II , consiste de :*

- a) Jardim Botânico;*
- b) Reserva particular de patrimônio natural;*
- c) Bosques e matas definidas nos projetos de parcelamento do solo urbano;*
- d) Florestas municipais;*



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

- e) Jardim Zoológico;
- f) Hortos florestais;
- g) Reservas legais de vinte por cento das propriedades rurais.”

XIII – O art. 13 da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 13 - Zona de Proteção Ambiental III – ZPA III – onde se admite os usos que dêem ao espaço institucional a sua real função social, mediante a sua proteção, conservação e recuperação.**

**Parágrafo 1º** - São permissíveis nesta zona, conforme a deliberação de conveniência do Poder Público, os seguintes usos:

- a) comércio varejista local;
- b) prestação de serviço local;
- c) especial.

**Parágrafo 2º** - Ficam estabelecidas as seguintes normas de edificação para esta Zona:

- a) superfície impermeável não superior a 10% (dez por cento) da área;
- b) toda e qualquer edificação para uso de comércio e prestação de serviço deverá ter caráter provisório;
- c) altura máxima de edificação provisória de 6,00m (seis metros);
- d) área máxima de ocupação de 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) para cada edificação provisória o empreendedor deverá, ainda, atender às exigências do código de edificações.

**Parágrafo 3º** - Para efeito desta Lei, entende-se por ZPA III:

- a) Praça: logradouro público, limitada por via de circulação de veículos, destinada essencialmente ao lazer, recreação e infiltração de águas pluviais, para a realimentação do lençol termal e freático;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS

b) *Parque Infantil: área destinada ao lazer e recreação, com atendimento exclusivo ou direcionado ao público infantil;*

c) *Parque Esportivo: área aberta com um mínimo de 10.000 m<sup>2</sup> e raio de influência de quinhentos metros, destinado ao esporte, lazer e recreação;*

d) *Rótulas e Canteiros do Sistema Viário : são áreas públicas utilizadas no ordenamento do fluxo do sistema viário."*

**XIV** – O art. 14 da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 14 - Zona Aeroportuária I – (ZAP I)-área destinada e inseridas dentro do perímetro do Aeroporto de Caldas Novas.**

*Compreende os seguintes usos:*

*I - Uso Permitido :*

a) *exclusivamente para atividades aeroportuárias, definidos por órgão responsável do Ministério da Aeronáutica com anuência da Prefeitura Municipal."*

**XV** – O art. 15 da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 15 - Zona Aeroportuária II – (ZAP II) – compreende ao mapa de zoneamento 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 ,as edificações nesta zona devem ser dotadas de proteção sonora e podem conter os seguintes usos:**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

### **I- Uso Permitido :**

- 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;  
(Ip.= 25%)
- c) coeficiente de aproveitamento máximo 1,2 ( um, virgula 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);
- e) afastamento lateral mínimo de 2,00m ( dois metros); quando ambas as faces laterais da edificação possuírem qualquer tipo de abertura direta para os lotes confrontantes, se porventura as faces laterais não possuírem este tipo de abertura para os lotes, o mesmo pode se estender ao limite lateral do mesmo lote; sendo a iluminação e ventilação serem previstas através de meio indireto ( ex. Poço de ventil. e ilum.);afastamento este válido para altura total da edificação de até 6,00( seis) metros acima do nível do meio fio.
- f) afastamento de fundo mínimo de 1,50m( um metro e cinqüenta centímetro); quando houver qualquer tipo de abertura direta da edificação, afastamento este obrigatório, caso, não haja, a mesma poderá se estender ao limite do seu lote;
- g) altura máxima total da edificação: 6,00m ( seis metros) incluindo a caixa d'água superior, medidos à partir da cota média do meio fio do logradouro.
- h) número máximo de pavimento = 1 ( um) pavimento térreo, medidos a partir da cota média do meio fio do logradouro.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS

i) nos lotes de esquina, os afastamentos, voltados para as vias de circulação, obedecerão as dimensões frontais mínimas, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em ambos os lados, caso a edificação for comercial o afastamento será de 0,00m ( zero metro).

**Parágrafo 2º** - É permitido a execução de valas ou, drenos verticais de profundidade suficiente no lote, para receberem através de infiltração por gravidade o escoamento canalizado das águas pluviais provenientes do telhado, neste caso a área destinada a permeabilidade, pode ser pavimentada, caso contrário será mantido o percentual mínimo do item b) deste Artigo, na concessão do "Alvará de Habite-se", será condicionada a execução do requisito da área permeável."

**XVI** – O art. 16 da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 16 - Zona Aeroportuária III – ZAP III** –é aquela compreendido no mapa de zoneamento os seguintes setores: Setor Itaparica, Setor Planalto ( quadras 1,2,3,4,5,6 e 7);Residencial primavera ( quadras 1,2,3,4,5,6,7 e 14), Jardim Paraiso II( Quadras 14,15,16,17,18,19,20,21,22,e 23) compreende a zona contígua à anterior

I - Uso Permitido :

- a) comércio varejista ;
- b) prestação de serviço ;
- c) indústria inofensiva e incômoda de pequeno porte

II – Uso Tolerado :

- a) habitação unifamiliar.

**Parágrafo 1º** – Os usos nesta zona devem atender as seguintes normas :

- a) índice máximo de ocupação de sessenta por cento;(loc= 60%)



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

- b) índice mínimo de permeabilidade de vinte e cinco por cento; (Ip. = 25%)
- c) coeficiente de aproveitamento máximo 1,5 (hum virgula cinco) vezes a área do lote;
- d) afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros); para habitação unifamiliar, para o tipocomercial, o afastamento será de 0,00m ( zero metro);
- e) afastamento lateral mínimo de 2,00m ( dois metros); quando ambas as faces laterais da edificação possuírem qualquer tipo de abertura direta para os lotes confrontantes, se porventura as faces laterais não possuírem este tipo de abertura para os lotes, o mesmo pode se estender ao limite lateral do mesmo lote; sendo a iluminação e ventilação serem previstas através de meio indireto ( ex. Poço de ventil e ilum.);afastamento este válido para altura total da edificação de até 10,00 metros acima do nível do meio fio.
- f) É vedado a projeção horizontal da sacada no pavimento superior ultrapassar o limite do lote, em qualquer circunstância.
- g) afastamento de fundo mínimo de 1,50m( um metro e cinqüenta centímetros) ;quando houver qualquer tipo de abertura direta da edificação, afastamento este obrigatório, caso, não haja, a edificação poderá se estender ao limite do lote;
- h) altura máxima total da edificação: 10,00m ( dez metros); incluindo a caixa d'água superior, medidos a partir da cota média do meio fio.
- i) número máximo de pavimento = 2 ( dois) pavimentos incluindo térreo; medidos a partir da cota média do meio fio.
- j) nos lotes de esquina, os afastamentos, voltados para as vias de circulação, obedecerão as dimensões frontais mínimas, de 3,00 metros em ambos os lados para habitações unifamiliares, no caso de comércio e misto, o afastamento será de 0,00m ( zero metros).

**Parágrafo 2º** - É permitido a execução de valas ou, drenos verticais de profundidade suficiente no lote, para receberem através de infiltração por gravidade o escoamento canalizado das águas pluviais provenientes do telhado, neste caso a área destinada a permeabilidade, pode ser pavimentada, caso contrário será



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

*mantido o percentual mínimo do item b) deste Artigo, na concessão do "Alvará de Habite-se", será condicionada a execução do requisito da área permeável."*

**XVII** – O art. 17 da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 17 - Zona de Proteção Hídrica – ZPH** – compreende no mapa de zoneamento os seguintes setores: Setor Jardim Serrano ( exceto Quadras 22,23,52 e 53 lindeiras à Rodovia GO 213), Setor Estância Itanhangá II; Setor Estância Itapuã, Setor Portal das Águas Quentes II; Mansões Recanto da Serra; Setor Estância Chácaras Itapema, Green Garden, Serra Park e Jardim dos Ipês.

*I- Uso Permitido :*

- a) habitação unifamiliar; .*
- b) comércio varejista local*
- c) prestação de serviço*

**Parágrafo 1º** – A edificação nesta zona deverá obedecer as seguintes normas:

- a) índice máximo de ocupação de cinquenta por cento; ( loc=60%)*
- b) índice mínimo de permeabilidade de trinta e cinco por cento; ( loc= 35%)*
- c) coeficiente de aproveitamento máximo 1,00 (uma) vez a área do lote;*
- d) afastamento frontal mínimo de 3,00m (tres metros), para habitação unifamiliar, 0,00m( zero metros) para uso comercial, se for misto afastamento de 3,00 m ( três metros)*
- e) afastamento lateral mínimo de 1,50 m(um metro e cinquenta centímetros) nas faces que possuem aberturas, se não houver abertura poderá estender até as divisas do lote, com iluminação e ventilação zenital por meio indireto,*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS

f) É vedado a projeção horizontal da sacada no pavimento superior ultrapassar o limite do lote, em qualquer circunstância.

g) afastamento de fundo mínimo de 2,00 ( dois) metros, caso haja abertura.

h) altura máxima total da edificação: 10,00m ( dez metros); incluindo a caixa d'água superior.

i) número máximo de pavimento = 2 ( dois) pavimentos; incluindo térreo.

j) nos lotes de esquina, os afastamentos, voltados para as vias de circulação, obedecerão as dimensões frontais mínimas, de 3,00 metros( três metros) para a fachada principal e 1,50 m ( hum metro e meio) para a fachada secundária para as habitações unifamiliares e de 0,00m ( zero metros) para as comerciais.

**Parágrafo 2º** - É permitido a execução de valas ou, drenos verticais de profundidade suficiente no lote, para receberem através de infiltração por gravidade o escoamento canalizado das águas pluviais provenientes do telhado, neste caso a área destinada a permeabilidade, pode ser pavimentada, caso contrário será mantido o percentual mínimo do item b) deste Artigo, na concessão do "Alvará de Habite-se", será condicionada a execução do requisito da área permeável."

**XVIII** – O art. 18 da Lei Municipal nº. 1.826, de 30 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 18. Zona Turística – ZT** –é aquela compreendido no mapa de zoneamento, ao setor localizado :: Condomínio barra do Pirapitinga, Condomínio Morada do Lago; Mansões Solar do Lago; área de João Gomes Marcelino; área de Magnólia Gomes de Almeida; área de Cairo Fontes; Condomínio Sonho Meu; Condomínio Chácaras Lago de Cristal; área de Ari Vergínio Moreira; Condomínio Lago azul, área de Ieriston; Condomínio Marinas de Caldas ( Quadras 8,9,10,14,15,16,17 e 18), Área José Francisco das neves; Aldeia do Lago; Marina; Enseada Residence;; área de Valdivino Cândido, área do Náutico Privé das Caldas, Condomínio Residencial Porto



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

*Seguro, área de Delcídia Rocha Barbalho, Jardim Interlagos; Sítio Lago Azul, área do Cavalo de Fogo, área Valdeci Rocha Barbalho; área Geraldo Reis, área João Batista dos Santos, José Gomes dos Santos; área da Alminda, área do Castrinho; área de Elias Ferreira; Residencial Recanto das Garças, área do Ronildo, Aldeia do Lago, Ilha do Boa Vista, Estância Tamburí (Quadra 22), Residencial Portal do Lago, residencial Estrela do Lago, área de Azíria Guimarães e filhos, Residencial Lago das Aroeiras, Residencial Lago dos Ipês, Condomínio Recanto do Sossego, complementada por esta Lei com as áreas de Wilson Ferreira Costa, Condomínio Agua Viva, Gilson Ramos de Oliveira e outros, Residencial Recanto do Lago e Mansões Privê do Lago, respeitando as restrições impostas ao local e os afastamentos obrigatórios de preservação ambiental,*

*Comporta os seguintes usos:*

*I- Uso Permitido:*

- a) Flats, hotéis, apart-hotéis, clubes, pousadas;*
- b) habitação coletiva, unifamiliar, geminada e seriada e condomínios*
- c) comércio varejista local*
- d) prestação de serviço local*

**Parágrafo 1º** – *As edificações nesta zona deverá obedecer as seguintes normas:*

- a) índice máximo de ocupação de sessenta por cento; (loc= 60%);*
- b) índice mínimo de permeabilidade de vinte e cinco por cento;*  
*(I.p= 25%)*
- c) coeficiente de aproveitamento máximo 2,0 (duas) vezes a área do lote;*
- d) afastamento frontal mínimo de 5,00 ( cinco) metros;*



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS**

e) afastamento laterale fundos mínimo de 2,00 (dois) metros; quando ambas as faces laterais da edificação possuírem qualquer tipo de abertura direta para os lotes confrontantes, se porventura as faces laterais da edificação não possuir abertura, o mesmo pode se estender ao limite lateral do lote; sendo a iluminação e ventilação serem previstas através de meio indireto permanece obrigatório o afastamento dos fundos; válido para altura total da edificação de até 6,00m( seis metros) acima do nível do meio fio;

f) se a altura da edificação for maior de 6,0m até 23,00 m do nível do meio fio as edificações que tiverem aberturas nas suas faces para os lotes confrontantes ,os afastamentos laterais e de fundo serão 2,50m ( dois metros e cinquenta centímetros);

g) altura máxima da edificação : 23,00m (vinte e três metros);

h) número máximo de pavimentos = 6 ( seis) pavimentos , incluindo o pavimento térreo e mais cinco pavimentos ( andares.);

i) nos lotes de esquina, os afastamentos, para fins de edificação residencial voltados para as vias de circulação, obedecerão as dimensões frontais mínimas para as vias de circulação de 3,00 ( três metros) em ambos os lados;

j) - As vagas para estacionamento de veículos nos apart-hotéis e flats, será o equivalente a 100% (cem por cento) no mínimo do total das unidades habitacionais (Uhs) dos respectivos empreendimentos, e para os hotéis o percentual será de 30% ( trinta por cento);

**Parágrafo 2º** - É permitido a execução de valas ou, drenos verticais de profundidade suficiente no lote, parareceberem através de infiltração por gravidade o escoamento canalizado das águas pluviais provenientes do telhado, neste caso a área destinada a permeabilidade, pode ser pavimentada, caso contrário será




## PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS

*mantido o percentual mínimo do item b) deste Artigo, na concessão do "Alvará de Habite-se", será condicionada a execução do requisito da área permeável."*

**Art. 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE CALDAS NOVAS, Estado de Goiás,  
aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezesseis (15/08/2016).

<p>CERTIDÃO</p> <p>Certifico que nesta data foi publicada esta Lei Complementar Municipal, com a fixação no placar do Município.</p> <p>Caldas Novas, <u>25/08/2016</u></p> <p></p> <p>Responsável Pelo Placard</p>
---

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS

Caldas Novas, Goiás, 15 de agosto.

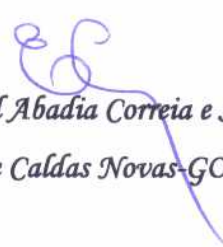
Assunto: Sanção do Autógrafo de Lei Complementar Municipal nº. 022/2015

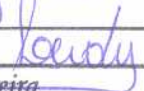
Autor: Poder Executivo Municipal

Senhor Presidente:

Sirvo-me do presente para comunicar a Vossa Excelência que apreciando o Autógrafo de Lei Complementar Municipal nº. 022/2015, que **“DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO E COMPLEMENTAÇÃO DA LEI DE ZONEAMENTO URBANO DE 1.826 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2011, DO MUNICÍPIO DE CALDAS NOVAS”**, de três de agosto de dois mil e dezesseis (03/08/2016), de autoria do Poder 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 quinze dias do mês de agosto de dois mil e dezesseis (15/08/2016).

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

<b>PROTOCOLADO</b>
Em <u>26/08/16</u> às <u>11:44</u> hs.
Nº <u>2056025469</u>

<i>Leidianna Ferreira</i> Port. 152/2015 Câmara Municipal de Caldas Novas -GO