



**LEI DE PARCELAMENTO, USO
E OCUPAÇÃO DO SOLO
URBANO DE NOVO GAMA - GO**

DEZEMBRO DE 2006



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

2



PREÂMBULO

A Lei em questão é resultado do esforço coletivo desenvolvido pela sociedade e pelos poderes Executivo e Legislativo, no sentido de estabelecer as normas de parcelamento, de uso e de ocupação do solo nas Zonas Urbanas do Município de Novo Gama, em conformidade com o Plano Diretor, obedecendo, ainda, aos preceitos legais estipulados pela Constituição da República, pela Constituição do Estado de Goiás, pela Lei Orgânica do Município de Novo Gama e pelo Estatuto da Cidade.



SUMÁRIO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	5
TÍTULO II - DO ZONEAMENTO DAS ÁREAS URBANAS.....	6
CAPÍTULO I - DAS ZONAS UTILIZADAS NA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL.....	6
Seção I – Da Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural – ZEIHC.....	7
Seção II – Das Zonas de Uso Misto – ZUM.....	8
Seção III – Das Zonas de Adensamento Restrito – ZAR.....	9
Seção IV – Das Zonas de Atividades Econômicas – ZAE.....	9
Seção V – Das Zonas de Proteção Ambiental – ZPA.....	10
Seção VI – Das Zonas de Expansão Urbana – ZEU.....	11
Seção VII – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.....	11
Seção VIII – Das Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA.....	13
Seção IX – Da Zona Urbana Especial de Interesse Turístico e Ambiental - ZEITA.....	13
CAPÍTULO II - DAS DIRETIZES E PARÂMETROS PARA O ENTORNO DO RESERVATÓRIO DE CORUMBÁ IV.....	14
TÍTULO III - DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS.....	17
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	17
CAPÍTULO II - DAS CATEGORIAS DE VIAS.....	17
CAPÍTULO III - DOS PEDESTRES E DAS CICLOVIAS.....	18
TÍTULO IV - DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	19
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	19
CAPÍTULO II - DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO.....	20
Seção I – Do Uso Residencial.....	20
Seção II – Do Uso Econômico.....	21
Seção III – Do Uso Institucional.....	23
Seção IV – Do Uso Misto.....	23
Seção V – Dos Usos Especiais.....	24
Seção VI – Dos Usos Conformes e Não Conformes.....	26
CAPÍTULO III - DO ASSENTAMENTO.....	27
TÍTULO V - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....	29
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	29
CAPÍTULO II - DO PERFIL E DAS CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....	32
Seção I – Dos Requisitos Urbanísticos.....	32
Seção II – Do Padrão de Urbanização.....	34
Seção III – Dos Projetos de Loteamento.....	36
Seção IV – Dos Projetos de Desmembramento e de Remembramento.....	40



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

4

Seção V – Da Aprovação dos Projetos de Parcelamento e de sua Execução.....	42
Seção VI – Dos Parcelamentos Irregulares.....	46
Seção VII – Dos Condomínios	48
TÍTULO VI - DAS PENALIDADES	51
TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	53
ANEXOS	55





LEI COMPLEMENTAR N.º 633, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2006

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Dispõe sobre o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano no Município de Novo Gama.

A PREFEITA MUNICIPAL DE NOVO GAMA, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Esta Lei estabelece as normas de parcelamento, de uso e de ocupação do solo nas Zonas Urbanas do Município de Novo Gama.

§ 1º. - São entendidas como Zonas Urbanas aquelas abrangidas pelo perímetro urbano, conforme definido em lei específica e previsto no Plano Diretor do Município de Novo Gama.

§ 2º. - Outras Zonas Urbanas poderão ser definidas, em função da dinâmica de ocupação e adensamento do território municipal, observadas suas potencialidades e restrições, mediante lei municipal específica que lhes estabeleça a delimitação, a partir da avaliação e aprovação pelo Conselho da Cidade e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Artigo 2º - Fazem parte das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano:

- I- o zoneamento urbano do Município;
- II- a hierarquização das vias urbanas da Sede Municipal;
- III- a fixação dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano;
- IV- a disciplina do parcelamento do solo.

Artigo 3º - Esta Lei compõe a Legislação Urbanística Básica do Município de Novo Gama e obedece às diretrizes, princípios, preceitos e normas da Lei Orgânica Municipal e da Lei do Plano Diretor, especialmente do seu Título III, da Política Urbana, portanto, expressando e tendo como suporte as diretrizes do Plano Diretor, consolidadas com a participação popular no processo de sua elaboração.



Artigo 4º - Além dos parâmetros e restrições expressos nesta Lei, são aplicáveis às edificações e ao uso do espaço urbano, os preceitos e determinações do Código de Obras, o qual também compõe a Legislação Urbanística Básica – LUB, do Município.

Artigo 5º - Os Anexos numerados de I a VII constituem parte integrante desta Lei e compreendem:

- Anexo I Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal.
- Anexo II Quadro de Parâmetros para a Ocupação na ZEITA.
- Anexo III Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- Anexo IV Parâmetros Urbanísticos.
- Anexo V Vagas de Estacionamento.
- Anexo VI Parâmetros de Parcelamento.
- Anexo VII Glossário.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO DAS ÁREAS URBANAS

CAPÍTULO I

DAS ZONAS UTILIZADAS NA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

Artigo 6º - Em obediência ao que dispõe o Plano Diretor de Novo Gama, o solo urbano do Município será dividido nas seguintes zonas e áreas, a serem aplicadas nas zonas urbanas conforme especificação constante nos Anexos I, II, III e IV desta Lei:

- I- Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural – ZEIHC;
- II- Zonas de Uso Misto – ZUM;
- III- Zonas de Adensamento Restrito – ZAR;
- IV- Zonas de Atividades Econômicas – ZAE;
- V- Zonas de Proteção Ambiental – ZPA;
- VI- Zonas de Expansão Urbana – ZEU;
- VII- Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- VIII- Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA;
- IX- Zonas Rurais Especiais de Interesse Turístico e Ambiental – ZEITA;

Artigo 7º - Nas Zonas definidas por esta Lei, o uso e a ocupação do solo deverão observar, além das condições de uso e ocupação do solo urbano ora estabelecidas, a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infra-estrutura urbana, assim como as condições de



salubridade do ambiente urbano e construído, em conformidade com o que determina o Plano Diretor e a LUB.

Parágrafo único. Os usos permitidos em cada zona encontram-se definidos no Anexo III – Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano e os parâmetros urbanísticos para cada uso estão no Anexo IV – Parâmetros Urbanísticos.

Artigo 8º - Respeitadas as normas, condições e exigências estabelecidas nesta Lei e no Plano Diretor, quaisquer atividades poderão se instalar nas Zonas Urbanas do Município, desde que se garantam as condições a seguir especificadas:

I- condições sanitárias:

- (a) abastecimento de água;
- (b) coleta e tratamento adequado de esgoto sanitário e rejeitos;
- (c) condições de drenagem;
- (d) acondicionamento e destino de resíduos sólidos;

II- condições urbanísticas:

- (a) respeito aos índices urbanísticos, estabelecidos nesta Lei;
- (b) capacidade do sistema viário;
- (c) previsão para áreas de estacionamento proporcional à demanda gerada pela atividade a ser instalada.

III- condições ambientais:

- (a) preservação do meio ambiente natural e cultural;
- (b) respeito à legislação ambiental vigente;
- (c) respeito aos índices de controle de poluição.

Parágrafo único. O desrespeito e a inobservância de qualquer item dessas condições acima listadas impedem o licenciamento dos projetos urbanísticos e construtivos.

Seção I – Da Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural – ZEIHC

Artigo 9º. - A Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural – ZEIHC, compreende áreas que, em decorrência de suas características históricas e sócio-culturais, configuram elementos do Patrimônio Cultural local, devendo ser devidamente protegidas, destacando-se, nesta Lei, a delimitação e proteção da área onde culmina a Via Sacra.

§ 1º - Outras Zonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural poderão ser criadas, mediante levantamento e inventário realizado no território municipal.



§ 2º - A legislação de uso e ocupação do solo da ZEIHC deverá se compatibilizar com as legislações federal e estadual relativas à proteção ao Patrimônio Cultural.

§ 3º - A ZEIHC correspondente à Via Sacra constitui uma área não edificável.

Artigo 10 - Na Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural – ZEIHC, o Poder Público desenvolverá, em conjunto com a sociedade, planos, projetos e ações que visem a proteção e a recuperação dos valores históricos e culturais, bem como desenvolverá ações que estimulem a articulação entre a cultura e a atividade turística.

Parágrafo Único - Na ZEIHC, tanto as demolições como as reformas e os novos projetos serão objeto de avaliação e aprovação pelo Conselho da Cidade e pelo conselho municipal relativo ao patrimônio histórico e cultural, se houver.

Seção II – Das Zonas de Uso Misto – ZUM

Artigo 11 - As Zonas de Uso Misto – ZUM, correspondem às áreas aptas à ocupação urbana diversificada, onde se concentram atividades de alcance local e geral, além da atividade residencial uni e multifamiliar, conforme os perfis de uso previstos nesta Lei, as quais apresentam características urbanas consolidadas ou em processo de consolidação, permitindo uma diferenciação do uso compatível com as características do seu Sistema Viário Urbano e infra-estrutura disponível ou potencial.

Artigo 12 - As Zonas de Uso Misto – ZUM, subdividem-se em termos de perfis de usos e assentamentos permitidos em Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1, Zonas de Uso Misto 2 – ZUM 2 e Zonas de Uso Misto 3 – ZUM 3, implicando em normas distintas quanto ao uso do solo e quanto aos parâmetros urbanísticos, nos termos desta Lei, em função da capacidade de suporte da região.

Artigo 13 - As Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1, permitirão os usos urbanos residenciais uni e multifamiliares horizontais com até 2 pavimentos, os usos econômicos (comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais) de porte local e os usos institucionais de baixo impacto no meio urbano e nas suas vias, com Coeficiente de Aproveitamento máximo de 1.0.

Parágrafo único. Usos institucionais de portes diferenciados do citado no caput deste artigo deverão ter sua implantação avaliada pelo Conselho da Cidade e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.



Artigo 14 - As Zonas de Uso Misto 2 – ZUM 2, permitirão os usos urbanos residenciais uni e multifamiliares verticais de baixa densidade, com até 4 pavimentos, os usos econômicos (comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais) de porte médio e os usos institucionais de baixo impacto no meio urbano e nas suas vias, com Coeficiente de Aproveitamento máximo de 1.5.

Parágrafo único. Usos institucionais de portes diferenciados do citado no caput deste artigo deverão ter sua implantação avaliada pelo Conselho da Cidade e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Artigo 15 - As Zonas de Uso Misto 3 – ZUM 3, permitirão os usos urbanos residenciais uni e multifamiliares verticais de alta densidade, com até 10 pavimentos, os usos econômicos (comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais) de grande porte e os usos institucionais de baixo impacto no meio urbano e nas suas vias, com Coeficiente de Aproveitamento máximo de 3.5.

Parágrafo único. - Usos institucionais de portes diferenciados do citado no caput deste artigo deverão ter sua implantação avaliada pelo Conselho da Cidade e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Seção III – Das Zonas de Adensamento Restrito – ZAR

Artigo 16 - As Zonas de Adensamento Restrito – ZAR, correspondem às áreas que apresentam tendência de ocupação por meio de loteamentos em condomínios ou chacreamentos, com características urbanas de baixa densidade.

Artigo 17 - As Zonas de Adensamento Restrito – ZAR, permitirão os usos residenciais uni e multifamiliares de baixa densidade com até 2 pavimentos, os usos econômicos (comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais) de porte local e os usos institucionais de baixo impacto no meio urbano e nas suas vias, em parcelamentos com módulos mínimos de 1.000m² (mil metros quadrados), com Coeficiente de Aproveitamento máximo de 0,6.

Seção IV – Das Zonas de Atividades Econômicas – ZAE

Artigo 18 - As Zonas de Atividades Econômicas – ZAE, correspondem às áreas urbanas que, em função de sua localização, de sua acessibilidade, de suas tendências de ocupação e de



suas características topográficas, são indicadas preferencialmente para prestação de serviços, comercial, atacadista e varejista e usos mistos que envolvam o uso residencial, com Coeficiente de Aproveitamento máximo de 2,0.

Parágrafo único. Poderão ser instituídas outras áreas destinadas à ocupação industrial e econômica de grande porte, situadas fora das Zonas Urbanas, mediante legislação municipal específica e deverão obedecer a normas específicas de uso e ocupação do solo, constantes nos documentos que versam sobre a constituição de áreas industriais, sem prejuízo do respeito às demais normas urbanísticas e ambientais, municipais, estaduais ou federais que incidam sobre a constituição desses territórios.

Artigo 19 - Além de outros dispositivos legais pertinentes, a instalação de qualquer atividade está condicionada a medidas de preservação das condições de mobilidade e acessibilidade das vias estruturantes ao longo das quais se desenvolve as ZAE, como previsão de áreas para carga e descarga, estacionamento, pátio de manobra, área de estocagem, dentre outros, no interior do perímetro do próprio terreno.

Seção V – Das Zonas de Proteção Ambiental – ZPA

Artigo 20 - As Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, englobam regiões das Zonas Urbanas consideradas como não parceláveis e não edificáveis, por serem áreas representativas dos ecossistemas locais e/ou regionais, não sendo permitidas nelas quaisquer atividades, modificações da paisagem ou do meio ambiente.

Parágrafo único. As Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, nas Zonas Urbanas, correspondem às áreas protegidas pela legislação ambiental em vigor, devido às suas características naturais e/ou às funções que elas exercem no meio urbano, como as faixas de proteção de nascentes e cursos de água, nos limites estabelecidos em Lei, as encostas com declividade acima de 30% (limite máximo permitido para o parcelamento do solo) e as áreas com cobertura vegetal expressiva, destacando-se a ZPA do ribeirão do Paiva.

Artigo 21 - Mesmo quando não estiverem inseridas em Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, terão o mesmo tratamento as seguintes áreas em todo o território municipal:

- I- as encostas ou parte destas, com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;
- II- as áreas inundáveis, exceto quando tiverem um uso especial previsto por Lei;



- III- os cursos de água existentes no Município e suas margens, os quais não podem ser utilizados como depósitos de lixo ou como rede de esgotos, nem serem ocupados, aterrados ou desviados, exceto quando as interferências forem devidamente aprovadas pelos órgãos ambientais municipais e estaduais, quando for o caso, ouvidos o Conselho da Cidade e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
- IV- as faixas de proteção com largura de 15 metros ao longo de rodovias federais, estaduais e das vias que vierem a ser classificadas na hierarquização municipal como regionais ou de integração regional, além da faixa de domínio dessas vias;

Artigo 22 - O Poder Público municipal deverá providenciar a desocupação das áreas porventura ocupadas que tenham o tratamento correspondente às Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, assim como o reassentamento das famílias habitantes nessas áreas, nos termos da Lei do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade.

Seção VI – Das Zonas de Expansão Urbana – ZEU

Artigo 23 - As Zonas de Expansão Urbana – ZEU, correspondem às áreas vazias pertencentes ao perímetro urbano da Sede Municipal de Novo Gama, onde a ocupação urbana é permitida, pelas condições de relevo, oferta e/ou a possibilidade de oferta de infra-estrutura básica e articulação com as áreas já ocupadas, excluindo-se as ZPA, as ZAR e as ZEIUA, onde deverão ser aplicados prioritariamente os parâmetros de uso e assentamento da ZUM 1.

Parágrafo único. No caso de necessidade de alteração desses parâmetros, deverão ser consultados o Conselho da Cidade e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Seção VII – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Artigo 24 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, têm por objetivo garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, de forma a diminuir as desigualdades sociais expressas no território, bem como proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população carente.

§ 1º. - As ZEIS se localizam em áreas de/para comunidades de baixa renda.

§ 2º. - Para cumprir o que trata o caput deste artigo, na criação de ZEIS, dever-se-á:



- I- incentivar a participação comunitária no processo de delimitação, planejamento, urbanização e regularização jurídica das ZEIS;
- II- estabelecer índices especiais de uso e ocupação do solo que possibilitem a regularização jurídica e urbanística e assentamentos habitacionais já existentes ou a serem implantados, os quais podem variar nas diversas porções do solo urbano;
- III- adequar a propriedade do solo urbano à sua função social;
- IV- manter, sempre que possível, as edificações existentes;
- V- corrigir situações de riscos ocasionais por ocupações de áreas impróprias à habitação;
- VI- estabelecer condições de habitabilidade, através de investimentos em infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários.

Artigo 25 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, classificam-se em:

- I- ZEIS 1, correspondendo a assentamentos de baixa renda já existentes, onde o Poder Público deverá intervir de forma a promover sua regularização urbanística e jurídica;
- II- ZEIS 2, correspondendo a áreas vazias ou subutilizadas onde o Poder Público desenvolverá ações que visem a produção de loteamentos e/ou de construções para a população de baixa renda.
 - a) Classifica-se também como ZEIS 1, a área circunscrita, onde se localiza a Vila União, e na porção onde haja impossibilidade de assentamento, deverá o Poder Executivo propiciar o reassentamento dos moradores. **(VETADO)**
 - b) Classifica-se também como ZEIS 1, a área circunscrita, onde se localiza a Vila Emerenciana.

§ 1º. – Classificam-se como ZEIS 1 as áreas assim indicadas no Mapa do Anexo I, com destaque para a porção extremo oeste do Jardim Lago Azul, o bairro Boa Vista, as Chácaras Minas Gerais, além das áreas localizadas a oeste das Chácaras Minas Gerais, entre este loteamento e o ribeirão do Paiva.

§ 2º. - As ZEIS 2 poderão ocorrer nos vazios urbanos da ZUM 1 e nas áreas não ocupadas da ZEU.

§ 3º. - Não poderão ser delimitadas ZEIS em áreas não edificáveis estabelecidas por esta Lei.



Artigo 26 - De acordo com suas características, as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, poderão sofrer, entre outras, as seguintes intervenções, as quais poderão ser simultâneas:

- I- de urbanização, nas áreas nas quais o Poder Público deverá priorizar investimentos em infra-estrutura básica e em equipamentos coletivos;
- II- de regularização fundiária, nas áreas onde a situação fundiária não se apresenta regularizada, devendo o Poder Público priorizar iniciativas que visem regularização e a titulação da terra;
- III- de congelamento, nas áreas, que por estarem sendo objeto de urbanização, regularização fundiária e assentamento, deverão ter sua ocupação controlada.

Parágrafo único. Para a efetivação das ZEIS, o Poder público deverá aplicar os instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade e pelo Plano Diretor.

Artigo 27 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, permitirão os usos urbanos previstos nesta Lei, vedados os usos econômicos e institucionais de médio ou maior porte, e, no caso das ZEIS 1, deverão ser adotados parâmetros de assentamento definidos em projeto específico e aprovados em leis municipais específicas para cada uma delas.

Seção VIII – Das Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA

Artigo 28 - As Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA, correspondem às áreas degradadas, em processo de erosão, ocupadas e/ou parceladas, mesmo que apenas em projeto, sobre áreas de preservação ambiental, onde se fazem necessárias intervenções para recuperação da sua destinação à proteção ambiental.

Artigo 29 - São Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA as áreas em processo de erosão no Pedregal e no Jardim Lago Azul.

Parágrafo único. A aprovação de projetos objetivando a recuperação prevista nos incisos anteriores fica condicionada à aprovação do Conselho da Cidade e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Seção IX – Da Zona Urbana Especial de Interesse Turístico e Ambiental - ZEITA

Artigo 30 – Integram a Zona Urbana Especial de Interesse Turístico e Ambiental – ZEITA as áreas pertencentes ao Entorno do Reservatório da usina de Corumbá IV, onde poderão ser implantados empreendimentos de lazer e turismo e parcelamentos do solo destinados a



condomínios e chacreamentos de lazer e turismo, assim como usos institucionais e atividades econômicas de apoio a esses empreendimentos e as comunidades da região, em até 8% de toda esta área, mediante análise caso a caso pelo Executivo Municipal, pelo Conselho da Cidade e pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente, de acordo com parâmetros e diretrizes estabelecidas nesta Lei, no Título II – Do Zoneamento das Áreas Urbanas, Capítulo II – Das Diretrizes e Parâmetros para o Entorno do Reservatório de Corumbá IV.

§ 1º. - As diretrizes e parâmetros referidos no caput deste artigo se fundamentam no Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório de Corumbá IV (PACUER – Corumbá IV).

§ 2º. – Integra a ZEITA a Zona de Proteção Ambiental – ZPA, que corresponde às áreas protegidas pela legislação ambiental em vigor, não parceláveis e não edificáveis, destacando-se a faixa dos 100m (cem metros) da Área de Preservação Permanente (APP) nas margens do Reservatório de Corumbá IV, não sendo permitidas nelas quaisquer atividades, modificações da paisagem ou do meio ambiente, exceto aquelas definidas no PACUER – Corumbá IV.

CAPITULO II

DAS DIRETIZES E PARÂMETROS PARA O ENTORNO DO RESERVATÓRIO DE CORUMBÁ IV

Artigo 31 – A ocupação da Zona Urbana Especial de Interesse Turístico e Ambiental, cujos usos estão definidos no artigo anterior, deverá obedecer aos seguintes parâmetros, conforme Anexo II – Quadro de Parâmetros para a Ocupação na ZEITA:

- I- Módulo Mínimo, correspondente ao módulo mínimo de parcelamento do solo;
- II- Impermeabilização Máxima, correspondente ao percentual máximo de impermeabilização do solo permitido, incluindo a projeção da área construída;
- III- Número Máximo de Pavimentos, correspondente ao número máximo de pavimentos permitido.

Artigo 32 – A ocupação na ZEITA se sujeitará às legislações municipais referentes a posturas, obras, parcelamento e uso e ocupação do solo e à legislação ambiental, no que couber, assim como às demais condições estabelecidas pelo PACUER – Corumbá IV.

Artigo 33 – São diretrizes para a ocupação da ZEITA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

15

- I- garantir a preservação e a recuperação de eventuais degradações ambientais existentes na cobertura vegetal, por meio de projetos técnicos de recomposição florestal;
- II- proibir e fiscalizar quaisquer atividades ou obras potencialmente causadoras de degradação do meio ambiente;
- III- colaborar com a Corumbá IV na fiscalização das instalações ou quaisquer alterações artificiais que estejam situadas nas Áreas de Preservação Permanente do Reservatório de Corumbá IV, salvo o percentual de 10% da área total definido na Resolução CONAMA 302/2002, Artigo 4º, § 4º, destinado a instalação de infraestrutura turística, tais como equipamentos de esporte e lazer, atracadouros e praias públicas, dentre outros, que podem integrar os projetos específicos dos empreendimentos de turismo e lazer;
- IV- garantir o acesso público ao lago concomitante com a proteção da APP do reservatório, por meio da definição de um projeto urbanístico que considere a implantação de via marginal nos empreendimentos a serem instalados, a qual terá como diretriz a continuidade no entorno do lago, ao longo desta APP, sempre que possível;
- V- respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos da área, especialmente do reservatório de Corumbá IV e seus afluentes, como receptor de efluentes;
- VI- respeitar a capacidade de suporte no uso de águas subterrâneas, de acordo com as recomendações dos órgãos competentes;
- VII- prever a transferência mínima de 10% da área total dos empreendimentos à Municipalidade, exclusive o sistema viário, localizados na porção externa da gleba;
- VIII- prever a destinação de um percentual mínimo de 10% da área total do empreendimento para uso comum recreativo e de lazer dos usuários do empreendimento, exclusive o percentual de áreas transferidas à Municipalidade.
- IX- submeter os projetos de parcelamento do solo e dos empreendimentos turísticos à aprovação pela Municipalidade, de acordo com o previsto nesta legislação, no Código de Obras e na legislação ambiental;
- X- prever a administração dos empreendimentos na forma de condomínios, evitando ônus para a Administração Municipal.
- XI- subordinar qualquer empreendimento potencialmente poluidor às determinações das resoluções CONAMA 001/1986 e CONAMA 237/1997.
- XII- avaliar o nível do lençol freático durante o período de chuvas intensas, antes da ocupação prevista, sendo que o lençol freático deverá estar a uma profundidade mínima de 3,0m (três metros), a fim de permitir abrigar um possível sistema individual de tratamento de esgotos com lançamento de efluentes líquidos no solo.



- XIII- prever abastecimento por água potável utilizando manancial de preferência distinto do Reservatório de Corumbá IV.
- XIV- evitar o aporte de sedimentos e resíduos sólidos para o reservatório, a partir das águas pluviais, sendo sugeridas as implantações de caixas de recarga artificial de aquífero, a depender fundamentalmente do tipo de solo local e da sua taxa de infiltração, e de bacias de retenção de drenagem, mediante análise pelos órgãos competentes;
- XV- implantar dissipadores do tipo impacto nos lançamentos de drenagem pluvial no reservatório, sempre antecedidos de bacias de retenção, as quais deverão ser dimensionadas como caixas de areia, a fim de reter sólidos e particulados presentes nas águas pluviais coletadas, mediante análise pelos órgãos competentes;
- XVI- implantar sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos e de limpeza de vias públicas, evitando o acúmulo de resíduos sólidos que poderiam ser carregados para o reservatório.
- XVII- prever sistema de tratamento de esgotos sanitários para a área futura de ocupação, o qual deverá evitar o aporte de nutrientes para o reservatório e possuir um manejo adequado para os resíduos da parte sólida do tratamento dos esgotos;
- XVIII- implantar pavimentos permeáveis, como bloquetes vazados, nas áreas destinadas a estacionamentos de veículos;
- XIX- considerar, no cálculo da máxima densidade prevista nos empreendimentos, as populações flutuantes em períodos de feriados e férias;
- XX- considerar as condições estabelecidas pelo PACUER – Corumbá IV quanto ao interesse ecológico e de preservação ambiental nas áreas de proteção e/ou preservação ambiental previstas em legislação superior e à fragilidade ambiental relativa ao reservatório nas áreas adequadas à ocupação, com o devido controle e orientação.

Artigo 34 – O Município deverá definir a porcentagem dos recursos provenientes do rateio da Compensação Financeira pela Utilização de Recursos Hídricos para Geração de Energia Elétrica (CFURH) a ser aplicado na área do entorno do Reservatório de Corumbá IV.



TÍTULO III

DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 35 - A conceituação da hierarquização das vias urbanas tem como objetivo subsidiar o a elaboração de um plano de classificação viária na Sede Municipal de Novo Gama, considerando o papel estruturante do sistema viário para o ordenamento físico-territorial das Zonas Urbanas.

Artigo 36 - O plano de classificação viária deverá:

- I- hierarquizar os elementos componentes da rede viária atual, independente das características geométricas dessas vias, de acordo com a função que desempenham nas ligações regionais e locais;
- II- estabelecer parâmetros para vias futuras projetadas, condizentes com as características físicas dos diferentes tipos de vias, de acordo com as respectivas funções;
- III- oferecer subsídios para a definição de prioridades na implantação, ampliação e manutenção de vias, em função da importância relativa de cada uma para o funcionamento do conjunto;
- IV- delimitar as faixas para a abertura de novas vias e, quando for o caso, prever o recuo de alinhamentos para o alargamento das existentes;
- V- definir normas para a implantação de vias em novos loteamentos e nas iniciativas do Poder Público;
- VI- padronizar critérios e nomenclatura de classificação viária.

CAPÍTULO II

DAS CATEGORIAS DE VIAS

Artigo 37 - As categorias de vias são as seguintes:

- I- vias de ligação regional ou vias regionais;
- II- vias arteriais;
- III- vias coletoras;
- IV- vias locais.



Artigo 38 - As vias de ligação regional ou vias regionais correspondem às vias de ligações interurbanas ou rodovias que desempenham uma função de integração regional.

Artigo 39 - Nas Zonas Urbanas, as vias regionais deverão apresentar restrições à ocupação lindeira, controle de acesso e estacionamento, tratamento compatível das interseções e preservação das faixas de domínio.

Artigo 40 - As vias arteriais são as vias urbanas de maior importância, utilizadas nas viagens urbanas mais longas, devendo, dependendo do perfil das vias, e relativamente às vias coletoras e locais, assegurar fluidez e velocidades mais elevadas.

Artigo 41 - As vias arteriais a serem implantadas nas Zonas Urbanas deverão possuir largura mínima de 30 (trinta) metros, admitindo-se largura mínima de 20 (vinte) metros, no caso da configuração de binários.

Artigo 42 - As vias coletoras são vias urbanas de importância intermediária, destinadas à distribuição e à coleta de tráfegos dos diferentes compartimentos urbanos, carreando-o de e para vias de categoria superior próximas, proporcionando continuidade de deslocamentos, mas com velocidades inferiores às vias arteriais.

Artigo 43 - As vias coletoras a serem implantadas nas Zonas Urbanas deverão possuir largura mínima de 25 (vinte e cinco) metros, sendo admitida largura mínima de 18 (dezoito) metros, no caso da configuração de binários.

Artigo 44 - As vias locais são aquelas vias usadas para acesso direto aos usos lindeiros, não sendo indicadas para o tráfego de passagem, devendo apresentar baixo grau de restrição ao estacionamento.

Artigo 45 - As vias locais a serem implantadas nas Zonas Urbanas deverão possuir largura mínima de 12 (doze) metros.

CAPÍTULO III

DOS PEDESTRES E DAS CICLOVIAS

Artigo 46 - A garantia de espaço nas calçadas está ligada à política de favorecimento dos pedestres, com efeitos positivos nas ações de arborização e implantação de mobiliário urbano.



Artigo 47 - Recomenda-se, para o dimensionamento das calçadas, a relação de 20% da largura total da via para cada calçada que, em qualquer hipótese, deve possuir a largura mínima de 2,40m, independentemente da categoria de via em que esteja inserida.

Artigo 48 - As ciclovias que vierem a se implantar no Município deverão apresentar largura mínima de 3 (três) metros, sendo admitida largura mínima de 2 (dois) metros, no caso da configuração de binários.

TÍTULO IV

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 49 - Serão mantidos os usos das edificações e os perfis da ocupação do solo já licenciados pela Prefeitura Municipal até a data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. São vedadas as ampliações e alterações que contrariem os dispositivos estabelecidos nesta Lei e nos respectivos regulamentos.

Artigo 50 - Qualquer árvore ou grupo de árvores poderá ser declarada imune ao corte, mediante ato do Poder Público, por motivo de sua localização, raridade, beleza, condição de porta-semente ou por se achar em vias de extinção na região.

Parágrafo único. Qualquer corte de árvore deverá ser previamente autorizado pelo Poder Público municipal.

Artigo 51 - Em conformidade com o Plano Diretor, fica vedado a qualquer pessoa física ou jurídica o lançamento de quaisquer resíduos, sem tratamento adequado, direta ou indiretamente, em qualquer corpo hídrico do Município.

Parágrafo único. As modalidades de tratamento e disposição final de quaisquer resíduos serão aprovadas pelos órgãos municipais e estaduais competentes.

Artigo 52 - A implantação de projetos urbanísticos em áreas de interesse ambiental, definidas pelo órgão municipal competente, dependerá da elaboração de Estudo de Impacto Ambiental –



EIA, e Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente – RIMA, de acordo com o item XV, do Artigo 2 da Resolução CONAMA nº 001, de 23 de janeiro de 1986.

CAPÍTULO II

DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Artigo 53 - As categorias de uso do solo do Município de Novo Gama são as seguintes:

- I- Residencial.
- II- Econômico.
- III- Institucional.
- IV- Misto.
- V- Usos especiais.

Parágrafo Único – A distribuição das categorias de usos em função das zonas está definida no Anexo III - Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano e os parâmetros urbanísticos para cada uso estão definidos no Anexo IV – Parâmetros Urbanísticos.

Seção I – Do Uso Residencial

Artigo 54 - O uso residencial compreende:

- I- residencial unifamiliar, que corresponde ao uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes, incluídos os condomínios horizontais compostos exclusivamente por unidades residenciais deste tipo;
- II- residencial multifamiliar, que corresponde ao uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontal ou verticalmente, sendo:
 - i. residencial multifamiliar horizontal, com até 2 pavimentos;
 - ii. residencial multifamiliar vertical de baixa densidade, com até 4 pavimentos;
 - iii. residencial multifamiliar vertical de alta densidade, com até 10 pavimentos.

Parágrafo único. A altura máxima a que se referem as alíneas do inciso II exclui o subsolo destinado a garagem e estacionamento.



Seção II – Do Uso Econômico

Artigo 55 - O uso econômico abrange o comércio varejista e atacadista, a prestação de serviços e a indústria, sendo classificado como:

- I- econômico de pequeno porte, com até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), inclusive, de área construída;
- II- econômico de médio porte, de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), exclusive, até 500m² (quinhentos metros quadrados), inclusive, de área construída;
- III- econômico de grande porte, acima de 500m² (quinhentos metros quadrados), exclusive, de área construída.

§ 1º. - Para efeitos do cálculo da área construída a que se referem os incisos do caput deste artigo, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e acessos de pedestres, especialmente nos postos de combustível, concessionárias de veículos, oficinas e atividades afins.

§ 2º. - Para efeito desta Lei, edifícios de salas comerciais acima de 2 e até 6 pavimentos serão considerados como usos econômicos de médio porte e, acima disso, como de grande porte.

§ 3º. - É facultado ao profissional autônomo exercer as atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação vigente, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, nas seguintes condições:

- I- não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;
- II- o exercício das atividades previstas neste parágrafo somente poderá ocupar até 100 m² (cem metros quadrados) de área construída do imóvel utilizado.

§ 4º. - Projetos que prevêm a utilização de áreas construídas superiores aos limites estabelecidos nos incisos do caput deste artigo poderão, excepcionalmente, ser implantados, desde que aprovados pelo Conselho da Cidade e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

§ 5º. - Independentemente do porte, empreendimentos econômicos potencialmente geradores de impactos indesejáveis para o meio urbano, para o sistema viário e para o meio ambiente, deverão ter seus projetos apreciados e aprovados, sem prejuízo de outras exigências legais



feitas por parte das legislações municipal, estadual e federal, pelo Conselho da Cidade e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

§ 6º. - Quando for o caso, e a critério do Conselho da Cidade e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, poderão ser demandados dos empreendedores o Estudo de Impacto Ambiental – EIA, e o Relatório do Impacto sobre o Meio Ambiente – RIMA, relativos aos empreendimentos e obras propostos e/ou o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, além dos casos previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor.

§ 7º. - A aprovação e o licenciamento dos empreendimentos citados nos parágrafos anteriores ficam condicionados à adoção das medidas reparadoras do(s) impacto(s) identificado(s) nos estudos de EIA/RIMA e EIV apresentados à Prefeitura Municipal.

Artigo 56 - Para a avaliação e indicação de medidas, visando a redução de impactos que quaisquer empreendimentos causem ao ambiente urbano, pela geração de efluentes de qualquer natureza, pela atração de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimento de veículos para carga e descarga, serão adotados os seguintes critérios:

- I- reserva de área para estacionamento, carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal;
- II- implantação de sinalização dos acessos;
- III- definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;
- IV- para atividades atrativas de pessoas, reserva de área interna e coberta para filas;
- V- para atividades que geram riscos de segurança:
 - a. aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio;
 - b. implantação de sistemas de alarme e segurança;
 - c. projeto de evacuação, inclusive quanto a deficientes físicos;
- VI- para atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases ou radiações ionizantes:
 - a. tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;
 - b. implantação de programa de monitoramento;
- VII- para atividades geradoras de ruídos e vibrações, implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações.

Artigo 57 - As atividades econômicas localizadas nas vias coletoras e arteriais respeitarão as limitações das zonas em que se situam e as medidas mitigadoras de impactos, de maneira que sua ocupação não prejudique o escoamento do fluxo de tráfego e a articulação viária.



Seção III – Do Uso Institucional

Artigo 58 - O uso institucional abrange as atividades empreendidas pelo Poder Público ou por particulares quando voltadas para a saúde, o bem-estar, o lazer, o esporte, a cultura, a educação e a religião da população, além de funções administrativas e jurídicas ligadas ao setor público.

§ 1º. - Independentemente do porte, empreendimentos institucionais potencialmente geradores de impactos indesejáveis para o meio urbano, para o sistema viário e para o meio ambiente, deverão ter seus projetos apreciados e aprovados, sem prejuízo de outras exigências legais feitas por parte das legislações municipal, estadual e federal, pelo Conselho da Cidade e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

§ 2º. - Quando for o caso, e a critério do Conselho da Cidade e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, poderão ser demandados dos empreendedores o EIA/RIMA relativo aos empreendimentos e obras propostos e/ou o EIV, além dos casos previstos no Estatuto da Cidade.

§ 3º. - A aprovação e o licenciamento dos empreendimentos citados nos parágrafos anteriores ficam condicionados à adoção das medidas reparadoras do(s) impacto(s) identificado(s) nos estudos apresentados à Prefeitura Municipal.

Seção IV – Do Uso Misto

Artigo 59 - O uso misto compreende a combinação do uso residencial e do uso econômico e/ou institucional, na mesma edificação.

§ 1º. - Para fins desta Lei, as edificações de uso misto serão tratadas como edificações de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, dependendo da subcategoria de uso residencial que estará combinada ao uso econômico e/ou institucional, quando for o caso.

§ 2º. - Nos usos mistos, os usos econômicos e institucionais deverão obedecer às limitações impostas em termos de porte e tipo de atividade, em conformidade com o que dispõe esta Lei, para cada zona existente.



Seção V – Dos Usos Especiais

Artigo 60 - Os usos especiais são aqueles que importam potencialmente em incômodo ou perigo à vizinhança e exigem condições especiais para sua localização, os quais deverão ser previamente examinados e aprovados pelo órgão municipal competente, o qual expedirá as diretrizes e orientações precisas para sua localização e implantação, mediante estudo de cada caso, ouvidos o Conselho da Cidade e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, sem o prejuízo de outras exigências previstas nas legislações municipal, estadual e federal, em especial quanto ao licenciamento ambiental.

Parágrafo único. São considerados usos especiais:

- I- fabricação, estocagem e revenda de combustíveis, gás, explosivos, materiais tóxicos e inflamáveis e outros que representem perigo e insegurança às populações vizinhas;
- II- estações e subestações dos serviços de comunicações, tais como torres e antenas de telefonia celular, estações telefônicas, estúdios e transmissoras de rádio e televisão;
- III- estações e subestações dos serviços de energia, água e tratamento de dejetos;
- IV- presídios;
- V- quartéis e corpo de bombeiros;
- VI- atividades com horário de funcionamento noturno, após as 22:00 horas;
- VII- cemitério e/ou crematório;
- VIII- abate de animais (matadouro) e criação de animais para abate (granjas, chiqueiros e etc.);
- IX- comércio de fogos e explosivos;
- X- terminais rodoviários, ferroviários e aéreos;
- XI- aterro sanitário;
- XII- usina de lixo.

Artigo 61 - Os usos especiais não serão admitidos nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, nas Zonas de Proteção Ambiental - ZPA, e nas Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental - ZEIUA.

Artigo 62 - Além dos usos especiais definidos no Artigo 60 e em seus incisos, o Poder Público poderá exigir laudos técnicos relativos à instalação das atividades abaixo listadas em quaisquer Zonas Urbanas do Município de Novo Gama, na forma de Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV, previstos no Estatuto da Cidade, definindo medidas reparadoras dos impactos indesejáveis gerados no meio urbano ou vedando o seu estabelecimento, sem o prejuízo de outras



exigências previstas nas legislações municipal, estadual e federal, em especial quanto ao licenciamento ambiental:

- I- açougue;
- II- borracharia;
- III- britamento de pedra;
- IV- camping;
- V- carpintaria;
- VI- casas de diversão, cultura e lazer;
- VII- centro de convenções;
- VIII- estádios esportivos
- IX- extração de pedras, areia e outros minerais destinados à construção civil;
- X- extração de outros minerais não específicos;
- XI- fabricação de artefatos de cimento e/ou de material cerâmico;
- XII- fabricação de gelo;
- XIII- fabricação de produtos alimentícios e de bebidas;
- XIV- ferro velho e sucata;
- XV- estocagem e comercialização de material reciclável;
- XVI- frigoríficos;
- XVII- hipermercados;
- XVIII- shoppings;
- XIX- estabelecimentos de ensino;
- XX- hospitais e similares;
- XXI- hotéis e similares;
- XXII- indústrias de borracha;
- XXIII- indústria de couro, pelos e produtos similares;
- XXIV- indústria editorial e gráfica;
- XXV- indústria eletromecânica;
- XXVI- indústria farmacêutica e perfumaria;
- XXVII- indústria de fumo;
- XXVIII- indústria de materiais plásticos;
- XXIX- indústria de material de transporte;
- XXX- indústria de papelão e papel;
- XXXI- indústria química;
- XXXII- indústria têxtil, de vestuários, calçados, artefatos e tecidos;
- XXXIII- moinhos;
- XXXIV- oficina mecânica;
- XXXV- oficinas de tornearia, soldagem e serralheria;
- XXXVI- peixaria;



- XXXVII- preparação de leite e produção de laticínios;
XXXVIII- preparação ou conserva de pescado.

Artigo 63 - As atividades consideradas potencialmente causadoras de alterações ambientais deverão ser submetidas à análise e às exigências cabíveis, pelo Poder Executivo Municipal e pelos órgãos estaduais e federais de defesa do meio ambiente, conforme legislação específica.

§ 1º. - São consideradas atividades potencialmente causadoras de alterações ambientais, entre outras, as seguintes:

- I- aterros;
- II- desmatamentos;
- III- obras de terraplenagem;
- IV- retificação de canais;
- V- construção de barragens;
- VI- construção de represas e diques;
- VII- instalações industriais;
- VIII- dragagens.

§ 2º. - O órgão municipal competente manterá registro das normas ou trabalhos técnicos reconhecidos que versem sobre a adequabilidade, eficiência e controle ambiental das atividades previstas no parágrafo anterior.

Artigo 64 - O licenciamento de obras com área construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) no Município, está sujeito a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental – EIA, e Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente – RIMA.

Artigo 65 - As atividades industriais com planta física superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) que vierem a se instalar no Município deverão ficar localizadas, no mínimo, a uma distância de 200m (duzentos metros) dos corpos de água mais próximos, independentemente de estarem localizadas em Zonas Urbanas ou nas Zonas Rurais.

Seção VI – Dos Usos Conformes e Não Conformes

Artigo 66 - O uso do imóvel classifica-se em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado:

- I- uso conforme, quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona, respeitadas as condições previstas na Lei;



- II- uso não conforme, quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Parágrafo único. O uso não conforme será tolerado, desde que tenha existência regular anterior à aprovação desta Lei, não podendo a edificação ser ampliada, nem o uso ser substituído por outro uso não conforme, sendo permitidas apenas obras de manutenção e aquelas que minimizem as desconformidades existentes, mediante análise dos conselhos da Cidade e do meio ambiente.

CAPÍTULO III **DO ASSENTAMENTO**

Artigo 67 - O assentamento é estabelecido em função da categoria de uso e condiciona a edificação aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I- Área mínima do lote;
- II- Taxa de Ocupação – TO;
- III- Coeficiente de Aproveitamento – CA;
- IV- Taxa de Solo Natural – TSN;
- V- Afastamentos mínimos frontais, laterais e de fundos;
- VI- Gabarito Máximo – GAB;
- VII- Vagas mínimas de estacionamento.

§ 1º. - Os parâmetros urbanísticos se somam às demais condições relativas ao uso e à ocupação dos imóveis, inclusive no que diz respeito às restrições já expressas nesta Lei.

§ 2º. - Para os efeitos desta Lei entende-se por:

- I- Área mínima do lote: menor área admitida para os lotes nos novos loteamentos a serem implantados;
- II- Taxa de Ocupação – TO: taxa máxima, expressa em percentual, que corresponde à projeção da construção no terreno ou lote;
- III- Coeficiente de Aproveitamento – CA: corresponde ao índice máximo que, multiplicado pela área do terreno ou lote, corresponde à área total edificável;
- IV- Taxa de Solo Natural – TSN: percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais ou tratada com vegetação;



- V- Afastamentos mínimos: distâncias mínimas entre a construção e o alinhamento frontal do lote (afastamento frontal), as divisões laterais (afastamentos laterais), e de fundo (afastamento de fundos);
- VI- Gabarito Máximo – GAB: número máximo de pavimentos admitidos para a(s) edificação(ões), excluídos o subsolo destinado a garagem e estacionamento, desde que garantidas as condições de iluminação e salubridade;
- VII- Vagas mínimas de estacionamento: número de vagas mínimas de estacionamento por metro quadrado de construção ou por unidade residencial.

§ 3º. - Considera-se subsolo o pavimento cuja laje de cobertura não se situe acima do ponto mais alto do alinhamento frontal, relativo ao logradouro público.

Artigo 68 - Os parâmetros urbanísticos encontram-se definidos no Anexo IV – Parâmetros Urbanísticos, no Anexo V – Vagas de Estacionamento, e no Anexo VI – Parâmetros de Parcelamento, em conformidade com os respectivos usos e zonas de localização, explicados no Anexo VII – Glossário.

§ 1º. - Para efeito de cálculo do CA, não serão computados como área total da construção as áreas cobertas destinadas a estacionamento e garagem, circulação vertical (elevadores, escadas e patamares de acesso), circulação horizontal até o limite equivalente à circulação vertical, casa de máquina, subestação, caixa d'água, cômodo para lixo, portaria, e área dos pilotis de uso comum.

§ 2º. - Cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 3º. - O corredor de circulação dos veículos terá largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente.

§ 4º. - Devem dispor de pista de acumulação interna, junto à entrada, ao longo da testada do terreno e no nível do logradouro, os acessos a:

- I- edificações de uso não residencial com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento;



- II- edificações de uso misto com mais de 60 (sessenta) vagas de estacionamento, excluídas as relativas à parte residencial;
- III- estacionamentos de veículos abertos ao público;
- IV- edifícios garagem.

Artigo 69 - O assentamento obedecerá, ainda, as seguintes condições:

- I- no caso de uso misto residencial multifamiliar vertical com 3 (três) ou mais pavimentos, é obrigatório o pilotis para uso comum, no andar térreo;
- II- os pilotis poderão ser fechados em até 30% (trinta por cento) de sua área para instalações de lazer e recreação coletivos, desde que as aberturas de iluminação e ventilação atendam ao disposto no Código de Obras;
- III- nas edificações de uso econômico, institucional ou misto, o piso da área do afastamento frontal deverá dar continuidade ao passeio, não sendo permitido nenhum elemento construtivo.

TÍTULO V
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 70 - Este capítulo estabelece normas complementares ao parcelamento do solo para fins urbanos e divisão da terra, em unidades independentes, com vistas à edificação em Zonas Urbanas, tendo em vista o disposto na Lei Federal nº. 6.766/79, modificada pela Lei Federal nº. 9.785/99.

Artigo 71 - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Zonas Urbanas do Município de Novo Gama, conforme definidas na legislação municipal, vedado o parcelamento das Zonas de Proteção Ambiental – ZPA e nas Zonas especiais de Interesse Urbano-Ambiental - ZEIUA.

§ 1º - Será considerado como de uso urbano o parcelamento ou desmembramento para fins de chaceamento de sítios e/ou de recreio que resulte em módulos mínimos abaixo do valor estipulado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, submetendo-se às legislações urbana e tributária pertinentes, sendo que as glebas que mantiverem o módulo mínimo do INCRA deverão permanecer como uso rural e submetidas ao Imposto Territorial Rural (ITR).



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

30

§ 2º - A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos fica condicionada à prévia autorização do INCRA e da Prefeitura Municipal.

§ 3º - A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos somente poderá ser efetivada após autorização legislativa.

Artigo 72 - O parcelamento do solo urbano por pessoa física ou jurídica, seja de natureza privada ou pública, somente poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento de lotes ou glebas, após prévia autorização do órgão municipal competente, ao que cabe aprovar os respectivos projetos, ouvido o Conselho da Cidade e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, e recebida a anuência ou licença dos demais órgãos municipais e estaduais competentes.

§ 1.º - Considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou de prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2.º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3.º - Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de nova unidade.

§ 4.º - A modificação de parcelamento e o reparcelamento obedecerão aos critérios para parcelamento estabelecidos nesta Lei.

Artigo 73 - Caso a implantação dos loteamentos demande medidas corretivas, tal como previsto na Legislação Federal, essas deverão ser comprovadas mediante a apresentação, à Prefeitura Municipal e ao Conselho da Cidade e ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, de laudos técnicos e, quando for o caso, de atestados comprobatórios do(s) órgão(s) competente(s), no que couber.

Parágrafo único. A aceitação do laudo técnico a que se refere o caput deste artigo fica condicionada à vistoria técnica procedida pela Prefeitura Municipal.

Artigo 74 - Não será permitido o parcelamento de áreas:



- I- localizadas nas Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, localizadas nas Zonas Urbanas e Rurais do Município;
- II- localizadas nas Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA;
- III- necessárias ao desenvolvimento de atividades econômicas do Município;
- IV- necessárias à preservação ambiental, à proteção de mananciais e à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico;
- V- sem condições de acesso por via do sistema viário oficial e/ou de atendimento por infra-estrutura sanitária adequada;
- VI- cujas condições geológicas não aconselhem a edificação;
- VII- cuja declividade natural seja superior a 30% (trinta por cento);
- VIII- que apresentem problemas de erosão em sulcos e voçorocas, até sua estabilização e recuperação;
- IX- que apresentem condições sanitárias inadequadas até à correção do problema;
- X- contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação das autoridades competentes;
- XI- alagadiças ou sujeitas à inundação.

Artigo 75 - Nos parcelamentos realizados ao longo de qualquer recurso hídrico, é obrigatória a reserva de áreas não-edificáveis, conforme estabelecido na legislação ambiental, destacando-se:

- I- 30m (trinta metros), medidos a partir da crista do talude do curso d'água, para cursos d'água com menos de 10m (dez metros) de largura;
- II- 50m (cinquenta metros), medidos a partir da crista do talude do curso d'água, para cursos d'água de 10m a 50m (dez a cinquenta metros) de largura.

§ 1º - A supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente só poderá ser autorizada em caso de utilidade pública ou de interesse social, devidamente caracterizado e motivado em procedimento administrativo próprio, quando não existir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto.

§ 2º - A supressão de vegetação em área de preservação permanente situada em área efetivamente urbanizada dependerá de autorização do órgão municipal competente, mediante anuência prévia do órgão estadual competente, fundamentada em parecer técnico.

§ 3º - Nas Zonas Urbanas Especiais de Interesse Turístico e Ambiental – ZEITA, no Entorno do Reservatório da usina de Corumbá IV, os parcelamentos deverão respeitar a faixa de 100 metros correspondente à Área de Preservação Permanente (APP).



Artigo 76 - Não é permitida a aprovação de lotes isolados, a não ser que situados em quarteirões delimitados por, pelo menos, 3 (três) vias públicas aprovadas ou pavimentadas.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no caput aos terrenos lindeiros às rodovias federais e estaduais.

CAPÍTULO II

DO PERFIL E DAS CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I – Dos Requisitos Urbanísticos

Artigo 77 - A elaboração do projeto de parcelamento será precedida de exames pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, incluindo o Conselho da Cidade e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Artigo 78 - Os projetos de loteamento deverão atender aos seguintes requisitos:

- I- obedecer aos parâmetros de área e testada mínimas, nos termos desta Lei;
- II- as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, atendendo às demais disposições desta Lei, relativas ao sistema viário e sua classificação;
- III- as redes de serviços dos projetos de loteamento deverão compatibilizar-se com as redes de serviço público já existentes ou em projeto;
- IV- onde não houver sistema de abastecimento de água público, nem projeto, fica o loteador obrigado a implantá-lo, ouvido o órgão municipal competente;
- V- onde não houver sistema de coleta e tratamento de esgoto, nem projeto, fica o loteador obrigado a implantá-lo, observadas as disposições legais sobre a matéria e o que dispõe o Plano Diretor de Novo Gama;
- VI- previsão e adequação de rede de energia elétrica.

Artigo 79 - A área total a ser transferida ao Município, destinada a equipamentos públicos e espaços livres de uso público, deverá somar um percentual nunca inferior a 15% (quinze por cento) da área total da gleba a ser parcelada, além da área correspondente à implantação do sistema viário do loteamento.

§ 1º. - As áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, saúde, cultura e lazer, deverão obedecer aos seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

33

- I- deverão totalizar uma área igual a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do terreno, necessariamente dentro da área edificável;
- II- não deverão ficar encravadas entre lotes, nem ter declividade superior à média geral da gleba em que estiverem situadas;
- III- deverão estar situadas de forma a preservar os recursos naturais e paisagísticos do Município.

§ 2º. - O Poder Público poderá recusar as áreas indicadas no projeto, indicando, neste caso, outras áreas.

§ 3º. - A Prefeitura Municipal poderá exigir, ainda nos parcelamentos, a reserva de faixa não edificável destinada à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede de comunicação e dados, gás canalizado e outras.

§ 4º. - As áreas não edificáveis não poderão ser incluídas no percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) destinado ao Poder Público.

§ 5º. - As áreas destinadas à preservação ambiental poderão ser incluídas no percentual mínimo de 15% (quinze por cento) destinado ao Poder Público, desde que haja justificado interesse público, de ordem socioeconômica ou ambiental, sendo computada, para este fim, três quartos de sua área total.

Artigo 80 - As áreas mínimas e as respectivas testadas dos lotes nos novos parcelamentos das diferentes zonas e setores definidos por esta Lei encontram-se no Anexo IV – Parâmetros Urbanísticos, e no Anexo VI – Parâmetros de Parcelamento.

Parágrafo único. Os lotes terão, obrigatoriamente, testada voltada para via ou logradouro público e relação entre testada e profundidade não inferior a 5 (cinco).

Artigo 81 - Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, com lotes iguais ou superiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), aplicam-se os seguintes requisitos:

- I- as áreas destinadas ao uso público somarão, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;
- II- das áreas mencionadas no inciso anterior, 5% (cinco por cento) serão destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público;



III- os parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial serão separados de áreas vizinhas que forem destinadas ao uso residencial ou misto, por uma faixa verde efetivamente vegetada.

Artigo 82 - Os lotes lindeiros às vias arteriais e de ligação regional devem ter área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados) e de 2.000m² (dois mil metros quadrados), respectivamente.

Artigo 83 - O ato de aprovação do projeto de loteamento deve estabelecer a classificação das vias, em conformidade com a tipologia constante nesta Lei.

Seção II – Do Padrão de Urbanização

Artigo 84 - Todo parcelamento a ser executado no Município deverá atender ao padrão de urbanização indicado neste artigo, mediante a execução das seguintes obras:

- I- abertura de vias e colocação de meio fio, com o respectivo marco de alinhamento e nivelamento;
- II- urbanização e tratamento paisagístico do parcelamento;
- III- demarcação de lotes, quadras e logradouros;
- IV- contenção de encostas, quando for o caso;
- V- sistema de esgotos, em conformidade com as especificações técnicas indicadas pelos órgãos competentes e com os projetos, caso esses já existam;
- VI- drenagem e escoamento de águas pluviais, de acordo com especificações técnicas indicadas pelos órgãos competentes;
- VII- instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água e, quando necessário, adoção de solução alternativa de abastecimento, tal como poço artesianos, desde que devidamente autorizado pela concessionária do serviço de abastecimento e pelos órgãos ambientais;
- VIII- rede de abastecimento de água em todas as vias;
- IX- rede de energia elétrica, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- X- iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- XI- via de acesso principal ao loteamento, articuladas e adequadas ao que dispõe esta Lei, especialmente respeitando as vias projetadas e a articulação com as vias já existentes.



Parágrafo único. Nos loteamentos com mais de 400 (quatrocentos) lotes, a Prefeitura Municipal poderá exigir do loteador, além de execução das obras de infra-estrutura previstas no caput deste artigo, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tendo em vista a dimensão da área loteada.

Artigo 85 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

Artigo 86 - As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de pedestres e por uma parte destinada ao tráfego de veículos, obedecendo as seguintes características, além de outras previstas nesta Lei:

- I- a parte destinada ao tráfego de pedestre será de no mínimo 2,4m (dois metros e quarenta centímetros) de largura, com declive de 3% (três por cento) no sentido transversal e na direção da faixa de rolamento, e a parte destinada ao tráfego de veículos deverá obedecer às larguras compatíveis com as categorias de vias estabelecidas nesta Lei;
- II- nos passeios, no eixo da bissetriz do ângulo formado nas esquinas, deverá ser executada rampa de acesso para pessoas portadoras de deficiência, com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, com partida ao nível do piso da faixa de rolamento.

Artigo 87 - As vias de impasse (cul-de-sac) serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade e seu comprimento não exceda 100 (cem) metros, devendo ser prevista uma servidão de passeio de pedestre em sua extremidade.

Parágrafo único. O leito das praças de retorno das vias de impasse (cul-de-sac) deverá ter diâmetro mínimo de 20 (vinte metros).

Artigo 88 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 20% (vinte por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo único. Para as vias de circulação ou trecho de vias em que se tenha de vencer diferenças de nível correspondentes a declividades superiores a 20% (vinte por cento), o órgão municipal competente determinará as condições a serem adotadas, em cada caso particular.

Artigo 89 - A concordância horizontal dos alinhamentos de dois logradouros será feita por curva de raio mínimo igual a 6 (seis) metros.



Artigo 90 - O emplacamento de logradouros públicos cabe ao Executivo Municipal.

Artigo 91 - Os parcelamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, destinados especificamente à população de baixa renda, poderão apresentar padrões urbanísticos específicos, estabelecidos após estudos feitos pela Prefeitura Municipal, mediante a aprovação do Conselho da Cidade e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Seção III – Dos Projetos de Loteamento

Artigo 92 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá submeter sua proposta para consulta prévia à Prefeitura Municipal, dentro dos procedimentos definidos, assim como aos órgãos estaduais competentes, quando a legislação assim o exigir, os quais se manifestarão a respeito.

§ 1º. - A aprovação do projeto de loteamento está condicionada ao atendimento das diretrizes municipais de planejamento e proteção ambiental, inclusive aquelas expressas na Lei do Plano Diretor e ao atendimento às condições estabelecidas no licenciamento ambiental, de acordo com os órgãos competentes.

§ 2º. - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para emitir o parecer solicitado por consulta prévia.

Artigo 93 - Na Prefeitura Municipal, a consulta prévia será feita pelo proprietário do imóvel, ou procurador legalmente constituído, mediante requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I- título de propriedade do imóvel;
- II- planta topográfica do imóvel, contendo:
 - a) descrição do uso predominante a que se destinará o loteamento da gleba, da qual constem a denominação, área, limites e situação geográfica com referência ao território municipal e perímetros urbanos, identificada por um sistema de coordenadas referidas ao sistema cartográfico local ou na inexistência deste, amarradas a marcos físicos irremovíveis, com indicação do Norte Magnético e do Norte Verdadeiro, bem como número de lotes estimados e suas dimensões aproximadas;
 - b) localização exata das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou mais próximos a ele;
 - c) planta planialtimétrica com curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metro a 10 (dez) em 10 (dez) metros, dependendo da escala da planta,



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

37

- amarradas a um sistema de coordenadas referidas ao sistema cartográfico local ou na inexistência deste, amarradas a marcos físicos irremovíveis, com indicação do Norte Magnético e do Norte Verdadeiro;
- d) indicações de bosques, monumentos naturais e artificiais e árvores de porte existentes no terreno e tipos de vegetação;
 - e) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, faixas de escoamento de águas pluviais, faixas não edificáveis, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local;
 - f) indicação do sistema viário municipal relacionado com o loteamento em questão, quando for o caso;
 - g) indicação dos arruamentos urbanos contíguos a todo o perímetro, localização das vias de circulação, das áreas livres, e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - h) indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para uso público e da proporção dos diferentes tipos de lote com quadro demonstrativo das áreas de uso privado e público.

Artigo 94 - O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade dos sistemas de abastecimento de água e de esgoto das áreas parceladas, bem como às condições de drenagem das águas pluviais.

Artigo 95 - Após o recebimento dos documentos mencionados no Artigo 93, a Prefeitura Municipal fará vistoria no terreno e consultará, também previamente, os órgãos federais e estaduais, quando necessário, aguardando o pronunciamento acerca das consultas feitas a esses órgãos, em especial quanto às condições ambientais do terreno.

Parágrafo único. Em caso de ser necessária a consulta aos órgãos estaduais e federais, o prazo de que trata o parágrafo 2º. do Artigo 92 será acrescido do prazo necessário para o pronunciamento oficial dos referidos órgãos.

Artigo 96 - A Prefeitura Municipal, no prazo estabelecido por esta Lei, expedirá parecer com as diretrizes urbanísticas da área, as restrições à ocupação e os índices urbanísticos conforme estabelecidos em Lei, observadas, quando for o caso, as diretrizes do planejamento estadual, mediante a indicação, na planta do imóvel, dos elementos exigidos para a implantação do loteamento, conforme dispõe a Lei Federal nº. 6.766/79.



§ 1º. - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos.

§ 2º. - As indicações relativas ao traçado básico do sistema viário principal deverão conter:

- I- localização e hierarquização das vias que deverão compor o sistema viário urbano, de acordo com as funções que irão desempenhar, em consonância com esta Lei;
- II- localização das vias de interligação do loteamento às áreas ocupadas mais próximas.

Artigo 97 - O prazo de validade das diretrizes não afasta a possibilidade de alteração das mesmas pela Prefeitura Municipal se, no decorrer da sua validade e caso não tenha sido aprovada e nem iniciada a execução do loteamento, sobrevier legislação nova que, necessariamente, imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento.

Parágrafo único. Os loteamentos existentes no Município e que não tenham sido completamente implantados conforme projeto aprovado deverão enquadrar as parcelas não implantadas às diretrizes e exigências desta Lei e do Plano Diretor de Novo Gama, no prazo máximo de 06 (seis) meses após a aprovação desta Lei, sob o risco de suas áreas serem consideradas não utilizadas ou subutilizadas, sujeitando-se à aplicação dos instrumentos de Política Urbana previstos na Lei do Plano Diretor, nesta Lei e no Estatuto da Cidade.

Artigo 98 - Nos casos em se exigir a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, com o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias para a apreciação desses estudos pelo Conselho da Cidade e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, permanecendo o plano urbanístico e o seu memorial descritivo, inclusive quanto aos impactos causados e medidas mitigadoras e/ou compensatórias respectivas, expostos durante 10 (dez) dias em prédio público, para apreciação da população local.

Artigo 99 - Respeitadas a decisão do Conselho da Cidade e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, e as licenças ambientais, quando for o caso, o loteador deverá apresentar o projeto definitivo do loteamento, contendo:

- I- plantas solicitadas, em 2 (duas) vias em papel sulfite, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional licenciado pela Prefeitura Municipal e devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, que conterão as exigências da Lei Federal e outras listadas no artigo seguinte;



- II- memorial descritivo, em 2 (duas) vias, igualmente assinadas conforme especificado no inciso I deste artigo, contendo todos os elementos do projeto e o quadro geral indicando o total de lotes e a distribuição das áreas vendáveis, áreas de vias, áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e área total do terreno, assim como sua situação no Município e nos perímetros urbanos, relacionada a um sistema de coordenadas referidas ao sistema cartográfico local ou na inexistência deste, amarradas a marcos físicos irremovíveis, com indicação do Norte Magnético e do Norte Verdadeiro;
- III- outros projetos ou indicações técnicas relativos às obras e aos serviços de urbanização exigidos pelo padrão de urbanização aplicável ao perfil de parcelamento adotado;
- IV- certidão negativa de tributos, multas e taxas municipais e de ônus reais relativos ao imóvel e título de propriedade do imóvel;
- V- outras exigências estabelecidas no EIA/RIMA.

§ 1º. - Estas exigências são feitas sem prejuízo de outros pré-requisitos exigidos por outros órgãos estaduais e federais.

§ 2º. - Será exigida a apresentação das plantas mencionadas no inciso I em meio digital a partir de um ano após a aprovação desta Lei, sendo opcional a sua apresentação nesse período, neste caso podendo ser concedido desconto de 20% (vinte por cento) na taxa da aprovação.

Artigo 100 - O projeto deverá conter:

- I- planta de localização do loteamento em escala 1:5.000 (um para cinco mil);
- II- indicação do sistema viário local, dos espaços para recreação, usos institucionais e comunitários e suas respectivas áreas;
- III- subdivisão das quadras em lotes, com respectivas numeração, dimensão e áreas, inclusive o quadro geral de áreas exigido;
- IV- indicação dos afastamentos e faixas de preservação exigidos, devidamente cotados;
- V- indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, como raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais de vias em curva, bem como de outros elementos necessários à sua perfeita definição;
- VI- perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças nas escalas: de 1:1.000 (um para mil) e 1:100 (um para cem), respectivamente;



- VII- indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas, amarradas à referência de nível existente e identificável;
- VIII- projeto de rede de escoamento das águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos prejudiciais à saúde e da erosão, com plantas e perfis em escalas adequadas;
- IX- projeto do sistema de abastecimento de água potável, indicando a fonte, a vazão disponível do manancial, bem como comprovação da qualidade d'água com plantas e perfis em escalas adequadas, quando for o caso, ou projeto de integração à rede existente, em conformidade com as exigências da empresa concessionária do serviço público de saneamento;
- X- projeto do sistema de esgotamento sanitário, detalhando a coleta, o tratamento e disposição final do efluente que atenda o índice mínimo de redução de 90% (noventa por cento) de coliformes fecais, em plantas e perfis, em escalas adequadas, em conformidade com as exigências da empresa concessionária do serviço público de saneamento;
- XI- projeto de iluminação pública;
- XII- projeto de arborização das vias de circulação;
- XIII- indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
- XIV- memorial descritivo ou justificado do projeto, contendo a relação definida de quadras, lotes, arruamentos e respectivas áreas, bem como cronograma de execução das obras ao encargo do loteador, descritas nos incisos VIII a XIII;
- XV- memória de cálculo dos dimensionamentos dos projetos constantes nos incisos VIII, IX, X, XI, XII.

Parágrafo único. O nivelamento exigido deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial, ou, na inexistência desta, uma referência física, irremovível ou de difícil remoção e alteração altimétrica.

Seção IV – Dos Projetos de Desmembramento e de Remembramento

Artigo 101 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as disposições urbanísticas previstas para o loteamento, na presente Lei.

Artigo 102 - O pedido de licença para desmembramento será feito através de requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:



- I- título de propriedade, transcrito no Registro de Imóveis, das áreas a desmembrar;
- II- projeto na escala 1:1.000 (um para mil), em 03 (três) vias, sendo uma digital, contendo:
 - i. indicação precisa das divisas do imóvel;
 - ii. localização das edificações existentes nas áreas ou lotes envolvidos no processo;
 - iii. indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
 - iv. indicação do tipo de uso predominante no local;
 - v. indicação da divisão de lotes pretendida na área.
- III- certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel e seu proprietário.

Artigo 103 - Os desmembramentos estão sujeitos à transferência para o Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba.

§ 1º. - A transferência não se aplica a glebas com área inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º. - Em glebas com área inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), é facultado substituir a transferência prevista no caput por pagamento em espécie, calculando-se seu valor por meio da planta genérica de valores, usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-vivos – ITBI.

§ 3º. - Excluem-se, do disposto no caput deste artigo, os desmembramentos frutos de inventário ou partilha por decisão judicial.

Artigo 104 - Os lotes resultantes de desmembramento devem ter frente para logradouros já existentes e obedecer aos parâmetros definidos nesta Lei quanto a módulo mínimo e testada mínima.

Artigo 105 - Os projetos de remembramento, obedecido o disposto nesta Lei, deverão conter:

- I- plantas em 2 (duas) vias em papel sulfite;
- II- memorial descritivo e justificado em 2 (duas) vias;
- III- certidão negativa de tributos, taxas e multas municipais e de ônus reais relativos ao imóvel e ao proprietário e título de propriedade do imóvel.



Seção V – Da Aprovação dos Projetos de Parcelamento e de sua Execução

Artigo 106 - Recebido o projeto de parcelamento, a Prefeitura Municipal procederá ao exame das plantas e do memorial descritivo, observando o cumprimento das demais disposições legais.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá recusar as áreas a que tem direito e escolher outras, bem como exigir modificações no sistema viário do parcelamento, ouvido o Conselho da Cidade e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Artigo 107 - A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de entrega do projeto definitivo, para emitir parecer sobre o projeto, devendo consultar, quando necessário, os órgãos competentes estaduais e federais envolvidos, e o Conselho da Cidade e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, desde que constem do projeto todos os elementos legalmente exigíveis, atendidas as diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal.

§ 1º. - No caso em que a Prefeitura Municipal exija alterações no projeto de loteamento, será suspensa a contagem dos 90 (noventa) dias de que trata o caput deste artigo.

§ 2º. - A partir da reapresentação do projeto, atendidas todas as exigências, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para emitir parecer conclusivo sobre o projeto, e, no prazo máximo de 20 (vinte) dias após a emissão do parecer, poderá proceder aos atos necessários à emissão posterior do Alvará de Aprovação e Autorização para Execução dos Serviços.

§ 3º. - Haverá interrupção do prazo de que trata este artigo nos casos em que se fizer necessária a consulta ou anuência prévia de outras esferas de governo para aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento do solo.

Artigo 108 - Aprovado o projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal, o loteador assinará Termo de Compromisso, devidamente registrado em Cartório, no qual se obrigará às condições a seguir especificadas, ficando clara a pena de pagar o valor equivalente ao custo das obras a serem implantadas, caso essas condições não se satisfaçam, nos termos em que dispõe o Artigo 115 desta Lei:

- I- iniciar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias e executar à própria custa, no período máximo de 02 (dois) anos, as seguintes obras:
 - a) terraplenagem, sistema de circulação, demarcação das quadras e lotes, arruamentos, meio-fio e pavimentação das vias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

43

- b) sistema de abastecimento de água;
 - c) sistema de drenagem de águas pluviais;
 - d) sistema de esgotamento sanitário;
 - e) sistema de energia elétrica e iluminação pública;
 - f) arborização das vias e praças;
- II- facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;
- III- transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município, mediante escritura pública, as áreas previstas nesta Lei.

§ 1º. - Serão proibidas construções nos lotes antes da execução e conclusão das obras previstas no inciso I deste artigo.

§ 2º. - No caso de projeto de parcelamento a ser executado por etapas, o Termo de Compromisso deverá conter ainda:

- I- definição de cada etapa do projeto de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;
- II- definição do prazo total da execução de todo o projeto e das áreas e dos prazos correspondentes a cada etapa;
- III- estabelecimento de condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;
- IV- indicação das áreas dadas em garantia, em proporção com as etapas do projeto.

§ 3º. - A aprovação do projeto de loteamento é válida pelo período de 02 (dois) anos, a partir da data de aprovação, observadas as demais disposições desta Lei.

Artigo 109 - O loteador poderá requerer a modificação total ou parcial do projeto aprovado, desde que:

- I- sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;
- II- seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso.

Artigo 110 - Ao fim do período a que se refere o Artigo 108, inciso I, no caso de não comprovação do início das obras, novo projeto de loteamento somente poderá ser aprovado se obedecer à legislação vigente no momento de sua apresentação.



Artigo 111 - O projeto poderá ser reavaliado, por uma só vez, ao fim do período previsto no Artigo 108, inciso I, pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, se assim convier ao interesse público, desde que, comprovadamente tenham sido executados, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) das obras do cronograma físico constante do projeto.

Artigo 112 - Os espaços livres de uso comum, vias e praças, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo não poderão ter a sua destinação alterada pelo loteador ou pelo Poder Público.

Artigo 113 - Qualquer alteração, modificação ou cancelamento parcial ou total do loteamento ou desmembramento registrado, dependerá de acordo entre loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela modificação, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, devendo ser averbada no registro de imóveis, em complemento ao projeto registrado.

Artigo 114 - Aprovado o projeto de parcelamento pela Prefeitura Municipal, o loteador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrá-lo no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade de aprovação, nos termos da Lei Federal.

Parágrafo único. Somente após a efetivação no Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes, observado o disposto no Artigo 108, inciso I.

Artigo 115 - No ato do registro do projeto de parcelamento aprovado, o loteador caucionará à Prefeitura Municipal, mediante escritura pública de um Termo de Caução, uma área indicada por esta, livre de ônus reais e correspondente a 30% (trinta por cento) dos lotes comercializáveis, como garantia da execução, em 2 (dois) anos, das obras previstas no Artigo 108, inciso I.

Parágrafo único. Se a área caucionada for insuficiente para que, com o produto de sua alienação, se paguem as obras executadas pela Prefeitura Municipal, e não se verificar o pagamento voluntário da diferença em prazo fixado por esta, proceder-se-á à cobrança judicial na forma da Lei.

Artigo 116 - A execução das obras mencionadas no Artigo 108, inciso I, obedecerá ao seguinte:

- I- as obras de infra-estrutura subterrânea só poderão ser concluídas após a comprovação da execução, conforme as especificações definidas no projeto aprovado;



- II- o loteador deverá notificar à Prefeitura Municipal a conclusão dessas obras e solicitar vistoria parcial antes do fechamento das valas onde estas se localizam;
- III- a vistoria parcial pela Prefeitura Municipal deverá ser feita no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, após o protocolo da notificação;
- IV- caso o loteador não notifique a Prefeitura Municipal para a realização da vistoria parcial, ficará sujeito a reabrir as valas a qualquer momento e a ter a obra embargada;
- V- a arborização dos logradouros deverá apresentar um espaçamento entre as arvores de, no máximo, 20 (vinte) metros, e, no mínimo, de 10 (dez) metros e obedecer às diretrizes constantes de programas de arborização pública existentes.

Artigo 117 - As ligações entre a rede municipal de abastecimento de água potável e a construída em loteamento, quando necessárias, são de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Artigo 118 - O pagamento das taxas e emolumentos relacionados à implantação do loteamento deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de aprovação do respectivo projeto.

Artigo 119 - Pagos os emolumentos devidos e assinados o Termo de Compromisso, citado no Artigo 108, e o Termo de Caução, mencionado no Artigo 115, a Prefeitura Municipal expedirá o Alvará de Aprovação e Autorização para Execução dos Serviços.

Parágrafo único. O Alvará estabelecerá as zonas e categorias de uso, assim como os parâmetros urbanísticos aplicáveis à área parcelada, em conformidade com o Anexo III – Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Novo Gama, Anexo IV – Parâmetros Urbanísticos, e com o Anexo VI – Parâmetros de Parcelamento, desta Lei.

Artigo 120 - Os projetos de parcelamento existentes nas Zonas Urbanas de Novo Gama que, na data da publicação desta Lei, ainda não tiverem 50% (cinquenta por cento) de suas obras concluídas, esgotado o prazo de licença, deverão se adequar às exigências desta Lei.

Parágrafo único. Nova licença deverá ser expedida nos casos previstos no caput deste artigo.

Artigo 121 - Tendo o loteador cumprido todos os prazos e executado os serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, por solicitação do loteador, e após vistoria pelo órgão municipal



competente, liberará a área caucionada, mediante expedição do Termo de Verificação e Aceite das Obras do Projeto.

§ 1º. - O requerimento do interessado deve ser acompanhado de uma planta final do loteamento, em meio digital e impressa em material copiativo, na escala de 1:1.000 (um para mil), a qual será considerada, para todos os efeitos, a planta definitiva do loteamento.

§ 2º. - A Prefeitura Municipal somente expedirá alvará para construção em terrenos cujas obras de urbanização tenham sido vistoriadas e aceitas, através do respectivo Termo previsto no caput deste artigo.

Seção VI – Dos Parcelamentos Irregulares

Artigo 122 - Parcelamentos irregulares são aqueles que não cumprem os procedimentos necessários para aprovação do projeto de parcelamento, incluindo o cumprimento da Legislação Federal pertinente, a aprovação da Prefeitura Municipal e o registro no Cartório de Imóveis, assim como não implantados conforme os requisitos desta Lei.

Artigo 123 - É proibido vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Artigo 124 - Constatado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado, aprovado pela Prefeitura Municipal ou regularmente executado, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º. - Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, conforme normas do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá da prévia autorização judicial.

§ 2º. - A Prefeitura Municipal e o Ministério Público poderão efetuar a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

Artigo 125 - Depois de lavrado em auto de infração, serão expedidos, quando couberem, editais de embargo ou de interdição, podendo ser solicitado o auxílio da força pública, quando necessário, para fazê-los respeitar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

47

Artigo 126 - Caberá o embargo sempre que, sem alvará regularmente expedido e registrado, estiver sendo feita qualquer obra ou quando se constatar o funcionamento de qualquer exploração ou equipamento que depender de licença.

§ 1º. - Também são passíveis de embargo as obras licenciadas, cuja execução não estiver de acordo com o projeto aprovado ou com quaisquer das prescrições do Alvará.

§ 2º. - São passíveis de embargo, ainda, as edificações ou assentamentos de equipamentos feitos de maneira irregular, sem condições de construção convenientes.

§ 3º. - Nos locais onde estão se desenvolvendo atividades sem o respectivo licenciamento, o reconhecimento de logradouros e a prestação dos serviços públicos solicitados pela comunidade local independem da regularidade urbanística ou registrária.

Artigo 127 - Desatendida a notificação pelo loteador, o Município deverá promover a regularização urbanística e registrária dos parcelamentos, fazendo garantir sua função social, prioritariamente naqueles ocupados pela população de baixa renda.

§ 1º. - O Município deverá elaborar ou reformular o projeto de parcelamento necessário para o registro deste no Registro de Imóveis competente, adequado às normas administrativas, para viabilizar a aprovação desses projetos de parcelamento e a emissão das respectivas certidões.

§ 2º. - O Município revalidará os projetos apresentados pelo loteador, ou desmembrador, que não foram submetidos ao registro dentro do prazo estabelecido pela Lei, caso tenha havido a efetiva implantação do parcelamento de acordo com o projeto.

§ 3º. - Havendo interesse público, o Município poderá adequar os parâmetros urbanísticos legalmente exigidos, visando a regularização de determinado parcelamento, ouvidos o Conselho da Cidade e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, sendo a regularização e seu processo aprovados por legislação municipal específica.

§ 4º. - O Município realizará as obras de urbanização necessárias para a regularização do parcelamento.

§ 5º. - O Município, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento promoverá, por via judicial, as medidas cautelares ou outras cabíveis, quando se verificar a insuficiência ou perda das garantias oferecidas pelo loteador ou desmembrador.



§ 6º. - O Município promoverá ações conjuntas com órgãos e entidades do Estado e/ou da União, cuja atuação seja necessária para a regularização dos loteamentos, especialmente no que se refere à defesa dos interesses dos adquirentes de lotes.

§ 7º. - As importâncias despendidas pelo Município para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas pelo levantamento das prestações depositadas, no que faltar, serão exigidas do loteador ou desmembrador, transformando-se estas em Dívidas Ativas e aplicando-se o disposto no parágrafo 8º deste Artigo.

§ 8º. - Fica vedada a tramitação de quaisquer processos administrativos em nome do loteador, desmembrador ou proprietário da gleba, enquanto não cumprir com as disposições legais desta Lei.

§ 9º. - Se o loteador ou desmembrador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica deste grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Artigo 128 - Em decorrência da transgressão da presente Lei, será lavrado auto de infração pelo funcionário que a houver constatado, independente de testemunhas.

Seção VII – Dos Condomínios

Artigo 129 - Entende-se por condomínio, as edificações ou conjunto de edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, constituindo cada unidade propriedade autônoma sujeita às limitações da Legislação Federal pertinente.

Parágrafo único. A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e bens de uso comum.

Artigo 130 - Será permitida a implantação de condomínios horizontais destinados ao uso residencial unifamiliar nas Zonas Urbanas do Município.

§ 1º. - O condomínio é entendido aqui como o parcelamento destinado a abrigar um conjunto de edificações em um ou mais lotes, de forma isolada entre si, abrigando unidades autônomas de uso unifamiliar, com espaços de uso comum caracterizados como bens do condomínio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

49

§ 2º. - As edificações multifamiliares, agrupadas horizontal ou verticalmente, compreendendo uma única unidade construída, não serão entendidas como condomínios, para fins urbanos, e para efeitos desta seção.

Artigo 131 - Conforme a Legislação Federal, não será permitida a construção de condomínios onde for proibido o parcelamento do solo.

Artigo 132 - Aplica-se, no que couber aos condomínios, o disposto nesta Lei, inclusive o que diz respeito aos padrões de urbanização.

Artigo 133 - A instituição de condomínios, para fins urbanos, por unidades autônomas, na forma do Artigo 8º da Lei Federal nº 4.591/64, obedecerá aos seguintes requisitos:

- I- o condomínio não pode obstaculizar o sistema viário público existente ou projetado;
- II- o acesso do sistema viário do condomínio ao sistema viário público deverá ser feito através de um único ponto;
- III- as vias de circulação de veículos no condomínio não deverão ter largura inferior a 12m (doze metros);
- IV- o leito das praças de retorno das vias de impasse (cul-de-sac) deverá ter diâmetro mínimo de 20m (vinte metros), sendo de 7m (sete metros) a largura mínima da faixa de rolamento;
- V- todas as unidades autônomas que formam o condomínio deverão ter frente para as vias internas do conjunto;
- VI- serão admitidas vias de pedestre com largura inferior a 12m (doze metros), sendo que não podem elas constituírem-se no único acesso às unidades autônomas do condomínio;
- VII- deverá ser destinada ao Município área com, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba;
- VIII- as áreas transferidas ao Município devem se localizar fora dos limites da área condominial;
- IX- as edificações serão reguladas de acordo com o Código de Obras.

Artigo 134 - Os parâmetros urbanísticos adotados para os condomínios serão aqueles apresentados no Anexo IV – Parâmetros Urbanísticos, e no AnexoVI – Parâmetros de Parcelamento, desta Lei, variando conforme as zonas nas quais os condomínios serão permitidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

50

Parágrafo único. Em todos os condomínios, será exigido o afastamento mínimo de 5m (cinco metros) entre as unidades isoladas que o compõem.

Artigo 135 - Antes da elaboração do projeto de condomínio, o interessado deverá submeter sua proposta para a consulta prévia à Prefeitura Municipal que emitirá parecer a respeito, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. A consulta prévia será feita pelo proprietário do imóvel ou procurador legalmente constituído mediante requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

- I- prova de domínio sobre o terreno;
- II- planta planialtimétrica do imóvel contendo:
 - a. localização exata das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou mais próximos a ele;
 - b. curva de nível de 01 (hum) metro em 01 (hum) metro a 10 (dez) em 10 (dez) metros, dependendo da escala da planta, amarrados ao um sistema de coordenadas, referidos ao Sistema Cartográfico, ou na inexistência deste, amarrando a referências físicas irremovíveis e de fácil identificação;
 - c. identificação dos bosques, monumentos naturais e artificiais e árvores de porte existentes no terreno e seus tipos de vegetação;
 - d. indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade públicas existentes no local;
 - e. indicação do Norte Verdadeiro e do Norte Magnético;
 - f. indicação da área total e dimensões dos lados dos polígonos.

Artigo 136 - O encaminhamento de projetos de condomínio está condicionado à viabilidade dos sistemas de abastecimento de água e de esgoto da área do projeto, bem como às condições de drenagem das águas pluviais.

Artigo 137 - Após o recebimento dos documentos mencionados no Artigo 135, a Prefeitura Municipal fará vistoria no terreno e consultará, também previamente, os órgãos federais e estaduais, quando for necessário.

Artigo 138 - A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias, contados a partir data de entrega do projeto definitivo para, quando necessário, consultar os órgãos competentes estaduais e federais envolvidos e pronunciar-se sobre a aprovação do projeto, aplicando-se para os projetos condominiais as mesmas condições e atenuantes previstas para os projetos de parcelamento em termos de prazos constantes nesta Lei.



Artigo 139 - Nas glebas ou lotes de terreno sobre os quais se pretende a instituição de condomínios por unidades autônomas, a manutenção das vias e espaços públicos, assim como os sistemas de abastecimento da água, de coleta e tratamento de esgoto, de drenagem de vias pluviais, da coleta de lixo e da energia elétrica serão de responsabilidade do próprio condomínio.

TÍTULO VI

DAS PENALIDADES

Artigo 140 - As infrações a esta Lei serão punidas com multa, com base na Unidade Fiscal Municipal de Novo Gama – UFMNG, estabelecida pelo Executivo Municipal, especialmente quando:

- I- verificando-se excesso de área líquida edificada, discordante do projeto aprovado e por percentual de acréscimo irregular:
 - a. até 10% (dez por cento) da área aprovada, 10 (dez) UFMNG por m²;
 - b. de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) da área aprovada, 20 (vinte) UFMNG por m²;
 - c. acima de 20% (vinte por cento) da área aprovada, 30 (trezentos) UFMNG por m²;
- II- quando não respeitados os afastamentos frontais, laterais e de fundos, na forma exigida por esta Lei, multa de 10 (dez) UFMNG para cada 10cm (dez centímetros) de redução do afastamento obrigatório;
- III- for constatada a existência de edificação construída com o Alvará de Construção vencido e cujo uso esteja não conforme o disposto nesta Lei, multa de 10 (dez) UFMNG, renovável a cada 30 (trinta) dias, a partir da caducidade do Alvará.

Parágrafo único. A regularização das edificações não isenta a responsabilidade técnica do Arquiteto, Engenheiro ou Construtor, os quais ficarão sujeitos à suspensão de seu registro na Prefeitura Municipal, pelo prazo de 1 (um) a 12 (doze) meses, dependendo da irregularidade cometida, aplicada em dobro em caso de reincidência.

Artigo 141 - Por infração às disposições constantes na Legislação Federal, serão aplicadas as penalidades ali previstas, especialmente nos casos em que constituir crime contra a Administração Pública, tal como ocorre ao se:

- I- dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

52

- II- dar início, de qualquer modo ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;
- III- fazer ou veicular proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbano, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Artigo 142 - Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no Artigo anterior desta Lei, incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário ou loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Artigo 143 - Constitui crime registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos ou efetuar registros de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado, sendo o(s) responsável(is) passível(eis) de pena de hum a dois anos de reclusão e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no país, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

Artigo 144 - Os infratores das disposições desta Lei ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas nesta Lei ou em leis específicas:

- I- advertência com prazo de 30 (trinta) dias para regularizar a situação;
- II- multa, pelo simples cometimento de infração, no valor de 10 (cem) UFMNG para cada infração;
- III- multa diária de 10 (dez) UFMNG por infração cometida, a partir do término do prazo de regularização da situação;
- IV- embargo da obra, sem prejuízo das multas simples e diária;
- V- auto de demolição ou desmonte, sem prejuízo das multas simples e diária.

§ 1º. - Em caso de reincidência, os valores das multas diárias e simples terão seu valor multiplicado pelo número de vezes que a infração for cometida.

§ 2º. - As correções das obras indevidas ou sem conformidade com o projeto aprovado são de inteira responsabilidade do proprietário ou responsável(is) pela obra.

Artigo 145 - O loteador, vendedor ou corretor é obrigado a colocar o número de inscrição de aprovação do loteamento em anúncios e publicações de propaganda, documentos e papéis relativos aos negócios regulados por esta Lei.



Parágrafo único. A omissão desta obrigação ou falsa indicação sobre a característica do loteamento sujeita o infrator às penalidades administrativas e criminais cabíveis.

Artigo 146 - O Poder Executivo complementar a regulamentação da matéria deste Título, através de Decreto, à medida que uma regulamentação complementar se fizer necessária.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 147 - Os prazos previstos nesta Lei serão contados por dias corridos, salvo observação em contrário.

Parágrafo único. Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em dia que não houver expediente.

Artigo 148 - As informações relativas às vagas de estacionamento complementam as informações constantes no Código de Obras.

Parágrafo único. A entrada das garagens dos projetos de construção, ampliação, reforma e utilização de edifícios deve estar localizada a, pelo menos, 6m (seis metros) das esquinas dos logradouros, evitando problemas de circulação.

Artigo 149 - A aplicação e a validade dos parâmetros urbanísticos apresentados nos quadros dos Anexos desta Lei estão sujeitas ao cumprimento das demais exigências constantes nesta Lei, na Lei do Plano Diretor, no restante da Legislação Urbanística Básica e na Legislação Federal pertinente.

Artigo 150 - As ocupações e usos do solo nos eixos das vias regionais que atravessam o Município de Novo Gama deverão respeitar, seja nas Zonas Urbanas, seja nas Zonas Rurais, as faixas não edificáveis de 15 (quinze) metros de cada lado da via, além de suas faixas de domínio, sendo que qualquer ocupação só poderá acontecer em vias marginais implantadas ao longo desses eixos.

Artigo 151 – A classificação das vias implantadas por iniciativa do Poder Público poderá ser estabelecida por decreto do Executivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

54

Artigo 152 - O Poder Executivo Municipal deverá providenciar, no prazo de 12 (doze) meses após a aprovação desta Lei, a confecção de uma listagem completa com os nomes de todos os logradouros das Zonas Urbanas do Município, identificando o enquadramento dos logradouros e de seus imóveis no zoneamento estabelecido nesta Lei, para fins de atualização e adequação do Cadastro Técnico Municipal.

Artigo 153 - Esta Lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 2007.

Artigo 154 - Ficam revogadas todas as disposições em contrário a partir de 1º de janeiro de 2007.

Novo Gama, 07 de dezembro de 2006.

SONIA CHAVES DE F. C. NASCIMENTO
Prefeita Municipal



ANEXOS

Anexo I	Mapa do Zoneamento Urbano de Novo Gama.
Anexo II	Quadro de Parâmetros para a Ocupação na ZEITA.
Anexo III	Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
Anexo IV	Parâmetros Urbanísticos.
Anexo V	Vagas de Estacionamento.
Anexo VI	Parâmetros de Parcelamento.
Anexo VII	Glossário.





Anexo II – Quadro de Parâmetros para a Ocupação na ZEITA

PARÂMETROS	Módulo Mínimo (m²)	Impermeabilização Máxima (%)	Número Máximo de Pavimentos
SUBZONAS			
ZEITA	2.000	40	3
ZPA	Áreas não edificáveis		





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

57

Anexo III – Quadro de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo Urbano

ZONAS	ZEIHC	ZUM 1	ZUM 2	ZUM 3	ZAR	ZAE	ZPA	ZEU	ZEIS	ZEIUA	ZEITA
USOS											
Residencial Unifamiliar	-	A	A	A	A	NA	NA	A	A	NA	A
Residencial Multifamiliar Horizontal	-	A	A	A	A	NA	NA	A	A	NA	NA
Residencial Multifamiliar Vertical de Baixa Densidade	-	NA	A	A	NA	NA	NA	AC	AC	NA	NA
Residencial Multifamiliar Vertical de Alta Densidade	-	NA	NA	A	NA	NA	NA	AC	NA	NA	NA
Econômico de Pequeno Porte	-	A	A	A	A	A	NA	A	A	NA	A
Econômico de Médio Porte	-	NA	A	A	NA	A	NA	AC	AC	NA	AC
Econômico de Grande Porte	-	NA	NA	A	NA	A	NA	AC	NA	NA	NA
Misto	-	A	A	A	A	NA	NA	A	A	NA	NA
Institucional	-	A	A	A	A	AC	AC	A	A	AC	AC
Institucional de Maior Impacto	-	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC

A= Admitido;

NA= Não Admitido;

AC= Admitido sob Condições.



Anexo IV – Parâmetros Urbanísticos

PARAMETROS USOS	Área Mínima (m ²)	TO (%)	CA	TSN (%)	Afastamentos (m)					GAB (1)
					Frontais			Laterais	Fundos	
					Vias locais	Vias coletoras	Vias arteriais			
Residencial Unifamiliar	240	60	1,0	20	3,00	3,00	5,00	1,50	2,00	2
Residencial Multifamiliar Horizontal	300	60	1,0	20	3,00	3,00	5,00	1,50	2,00	2
Residencial Multifamiliar Vertical de Baixa Densidade	300	60	1,5	20	3,00	3,00	5,00	2,00	2,00	4
Residencial Multifamiliar Vertical de Alta Densidade	450	60	3,5	20	3,00	3,00	5,00	3,00	3,00	10
Econômico de Pequeno Porte	240	60	1,0	20	3,00	3,00	5,00	1,50	1,50	2
Econômico de Médio Porte	300	75	1,5	10	3,00	3,00	5,00	1,50	1,50	2
Econômico de Grande Porte	360	75	2,0	10	3,00	3,00	5,00	2,50	2,50	4
Misto	Segue os parâmetros do uso residencial									
Institucional	300	60	1,0	20	3,00	3,00	5,00	1,50	3,00	2
Institucional de Maior Impacto	500	75	2,0	10	3,00	3,00	5,00	2,50	3,00	3
Para os usos permitidos na ZAR	1.000	30	0,6	40	5,00	5,00	10,00	3,00	3,00	2

(1) Número máximo de pavimentos, exclusive subsolo.



Anexo V – Vagas de Estacionamento

CATEGORIAS DE Uso	CLASSIFICAÇÃO DA VIA	ÁREAS DAS EDIFICAÇÕES (m ²)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Residencial uni e multi	Arterial	--	1 vaga por unidade
Residencial uni e multi	Coletora / Local	unidade ≤ 40m ²	1 vaga por 3 unidades
		40m ² < unidade ≤ 60m ²	2 vagas por 3 unidades
		unidade ≥ 60m ²	1 vaga por unidade
Não residencial	Arterial / Coletora	--	1 vaga para cada 50m ² de área líquida
	Local	--	1 vaga para cada 100m ² de área líquida

No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras:

- da categoria de uso residencial uni e multifamiliar para a parte residencial;
- da categoria de uso não-residencial para a parte não-residencial.



Anexo VI – Parâmetros de Parcelamento

ZONAS	LOTE MINIMO (m²)		TESTADA MÍNIMA (m)	
Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural – ZEIHC	ZONA NÃO EDIFICÁVEL			
Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1	240		12	
Zonas de Uso Misto 2 – ZUM 2	300		12	
Zonas de Uso Misto 3 – ZUM 3	450		15	
Zona de Adensamento Restrito – ZAR	1.000		20	
Zonas de Atividades Econômicas – ZAE	240		12	
Zonas de Proteção Ambiental – ZPA (*)	ZONA NÃO PARCELÁVEL			
Zonas de Expansão Urbana – ZEU	200		10	
Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS (**)	127,50		8,50	
Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA	ZONA NÃO PARCELÁVEL			
Condomínios nas ZAR	Área Mín. 1.000	Área Máx. -	Testada Mín. 20	Testada Max. 50
Condomínios na Zona Rural	Área Mín. INCRA	Área Máx. 200.000	Testada Mín.100	Testada Max. 400

(*) Salvo interesse público, resguardadas as condições de proteção ao patrimônio natural.

(**) Parâmetros a serem adotados no caso de novos empreendimentos; em caso de regularização de assentamentos existentes, deverão ser desenvolvidos parâmetros específicos caso a caso.



Anexo VII – Glossário

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACESSO – local por onde se ingressa em um imóvel ou local público.

ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO - menor distância entre a edificação e qualquer das divisas externas e alinhamento(s) do(s) lote(s) em que se situa.

ALA - parte do edifício que se prolonga de um ou de outro lado do corpo principal.

ALINHAMENTO - linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público.

ALVARÁ - documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras.

ANDAIME - armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

ANDAR - qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja.

APARTAMENTO - unidade autônoma de moradia localizada em edificação residencial multifamiliar.

ALTURA DA FACHADA - distância vertical, medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

ÁREA ABERTA - é aquela que limita com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados.

ÁREA COLETIVA - área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.

ÁREA COMUM - é a que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública, podendo também ser murada nas divisas do lote até a altura de dois metros (2,00 m).

ÁREA DE DIVISA - é aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote.

ÁREA FECHADA - é a que não se limita com logradouro público.

ÁREA LIVRE - parte do lote não ocupada por construção.

ÁREA PRINCIPAL - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.



ÁREA SECUNDÁRIA - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

A.R.T. – Anotação de Responsabilidade Técnica.

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - documento expedido pela Prefeitura que habilita uma edificação ao uso, após o término de sua obra.

BALANÇO - parte ou elemento da edificação que sobressai do plano de parede.

BEIRAL - parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes. Não se considera como área construída beiral abaixo de 0,75 cm (setenta e cinco centímetros), exceto quando situado a 1,5 m (um metro e meio) da divisa, pois nesse caso o beiral máximo permitido é 0,30m (trinta centímetros).

CALÇADA (SARJETA) - revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente.

CANTEIRO DE OBRAS – espaço, onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório para operários.

CASA DE MÁQUINAS – recinto destinado à localização da máquina, painel de comando e outros dispositivos destinados ao funcionamento de um elevador.

CASAS GEMINADAS - reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma de suas paredes em comum, formando conjunto arquitetônico único.

CIRCULAÇÃO - compartimento de uma edificação destinada à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada).

CLOSET – quarto de vestir.

COBERTURA - elemento de coroamento da construção destinado a proteger as demais partes componentes.

COMPARTIMENTO - cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. Cômodo.

CONJUNTO RESIDENCIAL - grupo de edificações residenciais unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em área urbanizadas especificamente.

CONSERTOS - obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.

CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

DECLIVIDADE - inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distância horizontal, representada pela fórmula: $d=h/l \times 100$, onde d:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

63

declividade da rampa AB, em %; h: diferença de altura de dois pontos A e B; l: distância horizontal entre os pontos A e B.

DEPENDÊNCIA - construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

DIVISA - é a linha que separa o lote das propriedades confinantes.

DIVISA DE FRENTE – é a menor testada na forma que a Lei determinar, por onde de tem o acesso principal do lote ou terreno não edificado ou para onde estiver voltada a entrada social principal da edificação nele existente, as quais servirão de base ao Registro de Imóveis.

DIVISA DIREITA – conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizado à direita do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

DIVISA ESQUERDA – conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizado à esquerda do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

DIVISA DE FUNDOS – conjunto de segmentos localizados na parte posterior do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

EDIFICAÇÃO - casa, edifício, construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR OU ISOLADA - aquela destinada a habitação permanente, corresponde a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR OU COLETIVA - aquela que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontal ou verticalmente e construída em um lote ou conjunto de lotes.

ELEVADOR – aparelho estacionário provido de cabina que se move aproximadamente na vertical entre guias, servindo a níveis distintos e destinados ao transporte de pessoas ou carga.

EMBARGO - ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

EMPACHAMENTO - ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público.

ESPECIFICAÇÃO - descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.

FACHADA - qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL - é a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

FRENTE OU TESTADA - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.



FUNDO DO LOTE - lado oposto à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

GABARITO – parâmetros oficiais pré-estabelecidos a serem respeitados nas construções.

GALERIA COMERCIAL - conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta.

GALPÃO - construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

GREIDE - do inglês, "grade" - série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos. Perfil longitudinal de uma via.

HABITAÇÃO - edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - edifício ou parte de um edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

HABITE-SE - documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA - compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene sanitária.

IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano.

LOGRADOURO PÚBLICO - área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos.

LOJA - compartimento de uma edificação destinado às atividades relativas aos usos comercial e de serviços.

LICENCIAMENTO DA OBRA - ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LINDEIRO - limítrofe. Que se limita com.

LOTE - parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela Prefeitura e em condições de receber edificação.

MARQUISE - cobertura saliente na parte externa das edificações.

MEIO-FIO - elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

MURO - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.



NIVELAMENTO - regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

PASSEIO - parte destacada do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO - cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

PAVIMENTO TÉRREO - é aquele cujo piso corresponde ao nível mais baixo do terreno circundante.

PATAMAR - piso intermediário entre dois lances de escada.

PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PISTA DE ROLAMENTO - parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículos.

PORÃO - espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou, ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

RECUO - distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

RECUO DE ALINHAMENTO - distância entre o atual alinhamento do lote e o alinhamento previsto para futuro alargamento da respectiva via.

REFORMA - obras de reparo, conserto e modificação, destinadas a colocar uma edificação em bom estado.

R.G.I. – Registro Geral de Imóveis.

SOBRELOJA - parte elevada da loja caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.

SUBSOLO - pavimento ou cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do terreno circundante.

TAPUME - vedação provisória dos canteiros de obra visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TESTADA - divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento.

TETO - plano superior interno de um compartimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO GAMA - GO
“TRABALHO E CIDADANIA”
ADM. 2005/2008
Gabinete da Prefeita

66

USO DO SOLO - apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional.

VERGA - parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas da parede acima dos vãos, distribuindo-as em suas laterais.

VISTORIA - exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.

ZONEAMENTO – divisão de um edifício em zonas superpostas cujo dimensionamento da instalação pelo cálculo de tráfego, é feito, independentemente para cada zona.

