



Governo da cidade de
Caldazinha

TRABALHAR PARA RENOVAR



Estado de Goiás

Prefeitura Municipal de Caldazinha

Adm.: 2013/2016



Lei Municipal nº469/2016

Caldazinha, 20 de Dezembro de 2016.

CERTIDÃO

Certifico, para os fins devida que este documento foi publicado no placar da Prefeitura Municipal de Caldazinha, local destinado à publicação e divulgação oficial dos atos administrativos e legislativo.

Caldazinha, 20 de Dezembro de 2016

Secretaria de Governo e Administração

Dias Cunha
Sec. de Administração e Governo
Decreto 006/2013

“Institui o Plano Diretor do Município de Caldazinha e o processo de planejamento do município”

A CÂMARA MUNICIPAL DE CALDAZINHA, no uso de suas atribuições legais conferidas pelas Constituições Estadual e Federal, bem como pela Lei Orgânica do Município de Caldazinha, aprova e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS DO PLANO DIRETOR

Art. 1º. O Plano Diretor do Município de Caldazinha é resultado do esforço coletivo desenvolvido pela população de Caldazinha e poderes Executivo e Legislativo, no sentido de dotar o Município de regras e critérios de desenvolvimento, ocupação, uso do solo, expansão e preservação ambiental que atendam aos seguintes princípios: a garantia da plena realização das funções sociais da cidade e da propriedade e a consolidação da cidadania e da participação social, obedecendo aos preceitos legais previstos nesta Lei, na Constituição da República, no Estatuto da Cidade e na Constituição do Estado de Goiás.

Art. 2º. O Plano Diretor do Município de Caldazinha baseia-se nos princípios da função social da cidade, com a finalidade de obter a melhoria da qualidade de vida da população e o incremento do bem estar da comunidade, para as gerações atual e futuras.

§ 1º. O Plano Diretor tem como área de abrangência a totalidade do território municipal, nos termos da Lei do Perímetro Municipal a ser aprovada em conjunto com este Plano.

§ 2º. Complementará esta lei do Plano Diretor, a Lei que cria o Conselho da Cidade.



Art. 3º. São princípios fundamentais do Plano Diretor:

I - a garantia do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II - a preservação do meio ambiente natural do Município;

III - o desenvolvimento socioeconômico com diretrizes de sustentabilidade do Município;

IV - a busca e realização da igualdade e da justiça social;

V - a garantia da participação da sociedade no processo de gestão e planejamento municipal, iniciada no processo de elaboração do Plano Diretor, consolidando o exercício da cidadania à população, obedecidos os princípios consagrados na Lei Orgânica do Município e neste Plano Diretor.

Parágrafo único. As funções sociais da cidade são compreendidas como direito de todo cidadão de acesso à moradia, ao transporte público, ao saneamento básico, à energia elétrica, à iluminação pública, à saúde, à educação, à cultura, à assistência social, ao lazer, à segurança pública, aos espaços e equipamentos públicos e à preservação do Patrimônio Cultural e Natural.

Art. 4º. São objetivos do Plano Diretor do Município de Caldazinha:

I - atender as necessidades da população quanto à habitação, trabalho, lazer, educação, cultura, desportos, transportes, saúde, saneamento básico, segurança e assistência social, com atenção especial aos segmentos que possuem necessidades especiais e às famílias mais carentes do Município;

II - ordenar o crescimento do Município, em seus aspectos físicos, econômicos, socioculturais, ambientais, e administrativos;

III - ordenar o uso e a ocupação do solo, visando a garantia das funções sociais da propriedade urbana, em consonância com o que dispõem os Artigos 182 e 183, da Constituição Federal de 1988, regulamentados pelo Estatuto da Cidade.

IV - integrar as ações governamentais do município com as dos órgãos e entidades federais e estaduais, no sentido de atingir esses objetivos;

Art. 5º. O planejamento e a coordenação das atividades governamentais de promoção do desenvolvimento sustentável e da Política Urbana do Município são atribuições dos poderes Executivo e Legislativo, no âmbito de suas competências.





Art. 6º. O Plano Diretor deverá viabilizar a criação de novos mecanismos que assegurem a integração com os demais municípios da Região Metropolitana de Goiânia - RMG com vistas ao desenvolvimento sustentável do Município e da região, pelo melhor aproveitamento de suas vocações, utilizando de forma racional a potencialidade do território e garantindo a qualidade de vida da população.

Parágrafo único. Todas as intervenções de órgãos federais, estaduais e municipais no âmbito da Política Urbana e Territorial, deverão estar de pleno acordo com as diretrizes expressas neste Plano Diretor.

Art. 7º. A intervenção do Poder Público para condicionar o exercício do direito da propriedade urbana ao interesse coletivo, tem como finalidade:

- I- condicionar a densidade populacional à correspondente e adequada utilização da infraestrutura urbana;
- II- promover o adequado aproveitamento do espaço urbano, respeitados os padrões urbanísticos, o direito da propriedade e acesso aos espaços públicos;
- IV- criar zonas e áreas sujeitas a regimes urbanísticos específicos;
- V- condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção ao meio ambiente.

Art.8º. O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento, onde estão assegurados os objetivos e diretrizes definidos nesta Lei e a participação popular na sua implementação e revisão.

§ 1º. O horizonte de execução deste Plano Diretor é o ano de 2021, ano no qual o Município deverá revisar este instrumento de planejamento, assim como revisar a Legislação Urbanística Básica – LUB, composta por Lei do Perímetro Urbano, Lei de Parcelamento do Solo, Lei de Zoneamento, Código de Obras e pelo Código de Posturas, salvo se tais instrumentos já tenham sido revistos após o ano de 2014.

Art.9. Quaisquer atividades (econômica, institucional, religiosa, industrial, agrícola) que venham a se instalar no Município, independentemente da origem da solicitação, terão que obedecer às normas dispostas neste Plano Diretor, na LUB e no Código de Meio Ambiente, além dos outros instrumentos legais previstos na legislação municipal ou superior.

Parágrafo único. Nos casos previstos nesta Lei, os empreendedores deverão submeter seus projetos à apreciação do Conselho da Cidade de Caldazinha, o qual deverá emitir parecer no prazo de até 15 (quinze), prorrogável para mais 15 (quinze) dias, observado a legislação estadual e federal.





TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I Das diretrizes do desenvolvimento

Art. 10. Integram o Plano Diretor, as diretrizes, normas gerais e demais instrumentos legais que regerão a política de desenvolvimento socioeconômico do Município e a ordenação do seu território, visando, em termos gerais:

- I - ordenar o crescimento do Município, em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, culturais e administrativos;
- II - racionalizar o uso do solo no território municipal, em suas áreas rurais e urbanas, promovendo justa distribuição da infraestrutura e dos serviços públicos nestas, e distribuindo os benefícios e ônus decorrentes da urbanização;
- III - promover a urbanização, a regularização fundiária e a titulação de áreas de moradores de baixa renda, sem remoção dos mesmos, salvo quando as condições físicas se apresentem como de risco à vida da coletividade;
- IV - promover a preservação, a recuperação e a ampliação das áreas destinadas às atividades agrícolas, estimulando-as;
- V - incentivar a participação da comunidade e de suas entidades representativas no encaminhamento, entendimento e solução dos problemas, planos, programas e projetos para o município;
- VII - garantir o livre acesso de todos os cidadãos às riquezas naturais de Caldazinha, bem como aos demais equipamentos públicos do Município;
- VIII - criar Zonas Especiais de Interesse Estratégico Econômico e Social em conformidade com as características e interesses do Município e com o Estatuto da Cidade;
- IX - promover o saneamento básico, a pavimentação e a garantia de áreas destinadas a implantação de programas habitacionais;
- X - garantir a implementação de áreas públicas com finalidade de lazer e recreação nas áreas urbanas consolidadas e futuras do Município;
- XI - garantir a existência, nos futuros parcelamentos, em áreas de expansão, das áreas necessárias à instalação dos equipamentos e serviços públicos;



- XII - impedir a ocupação das áreas de risco geológico, de mananciais (fundos de vale) e das áreas de preservação permanente – APP;
- XIII - conceber um modelo de desenvolvimento econômico, onde se objetive a diversificação e integração entre os diversos setores produtivos;
- XIV - integrar as diversas associações de bairros, grupos de produtores rurais, associações comerciais e gestão pública estimulando a participação nas decisões do Município;
- XV - definir o sistema de transporte público, visando a integração entre municípios limítrofes a Caldazinha e a melhoria da qualidade dos serviços prestados no interior do município;
- XVI - desenvolver um sistema de planejamento municipal que integre os diversos setores da administração pública e concessionárias de serviços públicos estaduais/federais, no desenvolvimento dos programas e ações;
- XVII - incentivar a livre iniciativa econômica, visando o fortalecimento das atividades de comércio e prestação de serviços;

XVIII - prever a aplicação dos instrumentos de política urbana federal (Lei de Mobilidade, Lei de Resíduos Sólidos, Lei de Saneamento e Drenagem), especialmente aqueles previstos no Estatuto da Cidade, em consonância com as peculiaridades do Município de Caldazinha.

CAPITULO II **Desenvolvimento sócio-cultural**

Art. 11. O desenvolvimento sócio-cultural do Município de Caldazinha tem como diretriz geral a promoção do desenvolvimento humano da população, respeitando a cultura local através do estímulo à participação nas decisões da gestão e melhorando a qualidade dos serviços públicos prestados, segundo as seguintes diretrizes específicas:

- I - melhorar o nível sociocultural da população local, melhorando suas condições de inserção socioeconômica na vida municipal, através da ampliação planejada da cobertura dos serviços de educação e formação profissional e da melhoria de sua qualidade;
- II - atingir a gestão plena no sistema de saúde municipal e fortalecer o controle social;



III - investir na melhoria da qualidade de vida social e urbana, a partir de um modelo de gestão eficiente e transparente dos serviços públicos essenciais, estabelecendo parcerias entre as demais esferas de governo, visando a melhoria desses serviços;

IV - adotar, na política de segurança pública, o enfoque do desenvolvimento social – promoção social, combate às drogas e geração de emprego e renda, em parceria e complementação às ações do governo estadual, a quem cabe, constitucionalmente, a promoção da segurança pública.

Art. 12. São AÇÕES PRIORITÁRIAS para o desenvolvimento sócio-cultural do Município:

I - desenvolver e implantar Programa de Formação Continuada e Valorização do Pessoal da Educação, abrangendo a educação inclusiva;

II - fortalecer parcerias com o Estado para a ampliação da oferta de vagas no ensino fundamental e ensino médio;

III - priorizar a ampliação da rede escolar municipal, através do estabelecimento de parcerias, a partir de levantamentos demográficos;

IV - buscar ampliar a parceria com o Governo do Estado de Goiás, criando a Delegacia de Polícia de Caldazinha, visando melhorar as condições de segurança pública do Município, priorizando a melhoria dessas condições;

V - priorizar a ampliação da educação infantil, notadamente nas áreas mais carentes e/ou ainda não atendidas, através do estabelecimento de parcerias estratégicas para construção de creches e escolas de educação infantil;

VI - buscar a implantação de um ambulatório 24 horas;

VII - ampliar o serviço de vigilância sanitária;

VIII - ampliar a rede de assistência social nas áreas onde se concentra a população mais carente do Município;

CAPITULO III

Desenvolvimento econômico

Art. 13. O desenvolvimento econômico do Município de Caldazinha tem como diretriz geral a promoção do desenvolvimento local de forma integrada com os municípios da Região Metropolitana de Goiânia, priorizando as atividades geradoras de emprego e renda, promovendo a igualdade e a justiça social e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes específicas:

I - adotar e implantar práticas de planejamento e gestão participativa do desenvolvimento local, em parceria com o setor produtivo, com os órgãos de





Governo da cidade de
Caldazinha

TRABALHAR PARA RENOVAR

Adm. 2013/2016



Estado de Goiás

Prefeitura Municipal de Caldazinha

Adm.: 2013/2016



apoio, com as agências de fomento e com os centros de ciência e tecnologia de Goiás, visando o fortalecimento de sua base econômica e a diversificação da pauta produtiva, respeitando os limites ambientais e as diretrizes de política urbana;

II - valorizar a pequena produção familiar, o associativismo e o cooperativismo, como modelos de gestão da pequena e média produção agrícola, considerando os diferentes perfis dos pequenos produtores locais, buscando integrar as políticas de apoio à agricultura familiar à política de segurança alimentar;

III - buscar a ampliação do percentual da População Economicamente Ativa – PEA, ocupado nas empresas e comércio locais, seja aproveitando-se das oportunidades oferecidas pela economia municipal, seja através de ações educacionais e de formação profissional que gerem uma mão-de-obra mais competitiva regionalmente;

IV - buscar, através de investimento direto e de parcerias estratégicas, dotar o Município de infra-estrutura adequada ao processo de desenvolvimento.

Art.14. São AÇÕES PRIORITÁRIAS para o desenvolvimento econômico do Município:

I - estruturar uma política municipal de desenvolvimento econômico municipal, a partir da elaboração de um Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, que deve contemplar o Programa de Qualificação Profissional, a implantação de Zona de Desenvolvimento Estratégico, prevista no mapa deste Plano Diretor, a qual possa abrigar unidades produtivas de pequeno e médio portes, estimulando o empreendedorismo e a iniciativa privada local e a adoção de política de incentivos fiscais, através de legislação própria, compatível com o Código Tributário Municipal;

II - rever o Código Tributário Municipal, inserindo em seu escopo instrumentos de promoção do desenvolvimento econômico, compatíveis com as necessidades do Município, de acordo com a legislação federal;

III - envolver os responsáveis e representantes de órgãos e empresas encarregados de disponibilização de infraestrutura econômica para o Município – energia elétrica, saneamento e telecomunicações, no processo de elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, para que se possa avaliar e proporções específicas;

IV - buscar uma maior articulação com os órgãos de financiamento da produção agrícola familiar, visando apoiar a pequena produção, o associativismo e a formação de cooperativas de produtores, estabelecendo, formalmente, um convênio de cooperação técnica ou outro termo de



cooperação que disponha sobre a integração da Secretaria Municipal de Viação, Obras, Serviços Urbanos, Transporte, Agricultura e Pecuária ou do órgão municipal responsável pelo setor agrícola, em face da atuação desses agentes.

§1º. O Poder Executivo, através do órgão municipal responsável pela política de desenvolvimento econômico, deverá elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico no prazo de até 1 (um) ano após a aprovação desta Lei.

§2º. Na implantação da política de apoio ao desenvolvimento técnico-produtivo, será considerada a necessidade de serem integrados os setores formal e informal da economia e de serem valorizadas as pequenas e as microempresas.

CAPITULO IV

Desenvolvimento Institucional

Art.15. O desenvolvimento institucional do Município de Caldazinha tem como diretriz geral desenvolver ações articuladas entre os diversos poderes, instâncias governamentais, entidades públicas e privadas e sociedade organizada e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes específicas:

- I - criar e consolidar canais de participação da comunidade, através de sua organização em conselhos e entidades representativas de seus diversos interesses;
- II - criar e fortalecer o sistema de planejamento municipal;
- III - rever estrutura administrativa e instrumentos jurídico-normativos, tendo como referência as políticas e diretrizes definidas pelo Plano Diretor;
- IV - priorizar a racionalização e informatização dos processos administrativos;
- V - definir política pública de recursos humanos;

VI - adequar a infraestrutura da Prefeitura de Caldazinha às suas necessidades, em consonância com as diretrizes traçadas neste Plano Diretor.

Art. 16. São AÇÕES PRIORITÁRIAS para o desenvolvimento institucional do Município:

- I - desenvolver projeto de revisão geral da estrutura administrativa do Poder Executivo, notadamente através da Lei de Organização e Estrutura



Administrativa, ou Lei Orgânica, definindo claramente papéis, atribuições e mecanismos de integração das áreas da administração pública municipal;
II - elaborar e implementar o Plano de Cargos e Salários dos Servidores Municipais, observando as determinações legais, necessidades e características do Município, inclusive a sua sustentabilidade;
III - revisar e reestruturar o Cadastro Técnico Municipal – imobiliário, fiscal e econômico;
IV - rever, anualmente, a Planta de Valores Venais, adequando-a às diretrizes do desenvolvimento socioeconômico e urbano de Caldazinha;
V - revisar o Código Tributário Municipal, de forma compatível com as determinações deste Plano Diretor;

VI – reestruturar os sistemas de tributação, fiscalização e cobranças do Município, em consonância com as determinações deste Plano Diretor, desenvolvendo ações orientadas e específicas de formação e capacitação dos fiscais municipais;

VII – implantar e apoiar efetivamente o funcionamento dos conselhos definidos neste Plano Diretor;

VIII -estabelecer convênios de capacitação e cooperação técnica com entidades governamentais e não governamentais para atingir os objetivos estabelecidos nesta Lei;

IX -desenvolver programas de capacitação próprios, permanentes e eventuais, dos servidores públicos municipais, adequados à realidade local e às diretrizes deste Plano Diretor;

X - efetuar, de forma sistemática, ao longo da vigência deste Plano Diretor, ações estruturadas de revisão da infraestrutura do executivo municipal, em termos de instalações, veículos, equipamentos, mobiliário e materiais, adequando-a às necessidades setoriais e aos graus de prioridade estabelecidos no Plano Diretor;

XI - buscar firmar parcerias com outros municípios, notadamente aqueles da Região Metropolitana de Goiânia – RMG.

Parágrafo único. Caberá ao órgão municipal responsável pela administração municipal, em parceria com os demais órgãos do Poder Municipal, atualizar o Cadastro Técnico Municipal, com vistas à estruturação de um Sistema de Informações Geográficas do Município que atenda aos diversos setores da Prefeitura, especialmente a tributação, o planejamento e a gestão urbana.





Art. 17. A estrutura organizacional do Poder Executivo, refletida na Lei de Organização e Estrutura Administrativa, a Lei Orgânica, nos termos previstos nesta Lei, respeitados os termos da legislação superior, deve ser capaz de:

- I - retratar a sua missão, os seus objetivos e as suas metas institucionais;
- II - viabilizar as estratégias de governo;
- III - promover e apoiar a organização e o desenvolvimento da sociedade civil;
- IV - clarificar e definir funções, papéis e atribuições;
- V - otimizar o funcionamento integrado das diversas áreas, dotando-as de instrumentos eficazes de gerenciamento e controle;
- VI - comportar as mudanças decorrentes da própria dinâmica do Município.

Parágrafo único. Para atender as exigências desta Lei, a Lei de Organização e Estrutura Administrativa da Prefeitura de Caldazinha deve definir, com clareza e objetividade, os órgãos municipais responsáveis, em especial, pelo planejamento, administração, finanças; educação, saúde, assistência social, desenvolvimento econômico, política ambiental e política urbana sem prejuízo de outras exigências legais e de legislação superior.

Art.18. O Município deverá criar instância de planejamento com uma estrutura que permita:

- I - o planejamento, a coordenação e o controle sobre a gestão municipal;
- II - o planejamento, a definição, a avaliação e o monitoramento das políticas públicas municipais, em articulação com a comunidade e demais entidades e órgãos da Administração Municipal;
- III - a definição de diretrizes orçamentárias e o gerenciamento do orçamento municipal;
- IV - a compatibilização e o acompanhamento da execução dos orçamentos, dos programas e dos projetos setoriais;
- V - a estruturação de um Sistema de Informações Municipais.

Art. 19. A Organização e Estrutura Administrativa de Caldazinha deverá dar condições objetivas para o exercício do poder de polícia pelo Executivo, através da estruturação de áreas de fiscalização sanitária, obras, posturas e meio ambiente, em consonância com o Plano Diretor e com a LUB.

Art. 20. A Organização e Estrutura Administrativa de Caldazinha deverá garantir espaços efetivos de participação da sociedade, de forma a permitir e incentivar a discussão e definição de políticas públicas, bem como o acompanhamento e controle de sua execução.

§ 1º - Fica facultado a todos os cidadãos o acesso a informação de seu interesse pessoal, de interesse geral ou coletivo, assim como a sua consulta a





documentos administrativos, a relatórios técnicos, pareceres e demais estudos formulados pelos órgãos municipais de planejamento, em especial, no

processo de elaboração e revisão do plano diretor, sob coordenação do conselho da cidade.

§ 2º - Quando se tratar de solicitação formal do interessado ou de seu representante legal, o município de Caldazinha bem como seu órgão de planejamento terá o prazo máximo de 15 (quinze dias) úteis para emitir as informações solicitadas.

Art. 21. A Organização e Estrutura Administrativa de Caldazinha deverá dotar o Poder Público municipal de instrumentos legais e gerenciais adequados a uma gestão transparente e eficaz, através da revisão, normatização e regulamentação das políticas e dos procedimentos administrativos, tributários e financeiros, em consonância com esta Lei.

Art. 22. O Poder Público do Município deverá criar condições objetivas de valorização, desenvolvimento, capacitação permanente e conscientização do seu papel como cidadão-servidor público para os recursos humanos da administração municipal, através da formulação e implementação de política pública de recursos humanos e da adoção de instrumentos gerenciais adequados a essa finalidade, em consonância com esta Lei.

Art. 23. Caberá às Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal, a efetiva implantação das ações prioritárias acima listadas nas suas respectivas áreas de atuação setorial, em conformidade com a nova estrutura e organização administrativa da Prefeitura Municipal, a qual deverá ser revista para fins da implantação do Plano Diretor, nos termos desta Lei.

Art.24. Para a implantação e realização das ações prioritárias acima listadas, as Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal deverão elaborar projetos, planos e programas setoriais, em conformidade com as disposições desta Lei.

TÍTULO III DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I Das diretrizes e princípios fundamentais





Governo da cidade de
Caldazinha

TRABALHAR PARA RENOVAR

Adm. 2013/2016



Estado de Goiás

Prefeitura Municipal de Caldazinha

Adm.: 2013/2016



Art. 25. As diretrizes de Política Urbana, em consonância com o disposto no Estatuto das Cidades e em complementação às atribuições da União sobre a matéria e sem prejuízo do que determina a legislação superior, são as seguintes:

- I - priorização da busca pelo cumprimento dos princípios estabelecidos na Lei Federal nº 10.257 de 10 de Junho de 2001 - Estatuto da Cidade, entendido como princípio do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as gerações atual e futuras;
- II - dotação, pelo Município, de uma Política de Desenvolvimento Socioeconômico, abrangendo as áreas urbanas e rurais, abarcando todas as dimensões da vida em comunidade, em consonância com o que prevê esta Lei, a qual permita a realização da função social da propriedade, da preservação ambiental, da igualdade e da justiça social e da participação popular, traduzidas numa política urbana de distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território, de forma democrática, igualitária e ambientalmente responsável;
- III - ordenamento do processo de parcelamento do solo, incorporando a dinâmica demográfica e socioeconômica do município, seu meio físico e os requisitos legais quanto à preservação ambiental;
- IV - aprovação, implantação, acompanhamento e fiscalização da aplicação da LUB, que deverá dotar a municipalidade de instrumentos adequados de Política Urbana, em consonância com o que dispõe o Estatuto da Cidade, com o apoio do Conselho da Cidade;
- V - regularizar os parcelamentos (inclusive os já denominados condomínios) de chácaras existentes no município adequando seu programa e desenho à LUB;
- VI - promover a integração entre os municípios limítrofes, pertencentes à RMG - Região Metropolitana de Goiânia, em função da similaridade dos processos de ocupação de seus territórios e de suas consequências, conforme o Mapa de Zoneamento do Município, em anexo, e em especial quanto às questões ambientais;
- VII - prever a instalação de equipamentos de uso coletivo, tais como escolas, postos de saúde, creches e posto policial, considerando a demanda instalada e a proximidade à população atendida, em todos os extratos de renda, em especial a população carente, buscando a cooperação entre os setores público e privado no processo de ampliação da infraestrutura urbana;





VIII - elaboração, adoção e implantação dos instrumentos, mecanismos e práticas de planejamento previstos neste Plano Diretor, notadamente aqueles voltados para melhorar a infraestrutura urbana, especialmente no que tange aos serviços de transporte, de saneamento básico, à drenagem pluvial e ao tratamento dos resíduos sólidos, visando a universalização do atendimento;

IX - prever a elaboração do Plano Diretor de Habitação baseada em critérios que aliem a função social da cidade às ações que evitem estímulos indesejáveis à aceleração do processo de urbanização, submetendo-se às diretrizes gerais do Plano Diretor, buscando a cooperação entre os setores público e privado no processo de urbanização;

X - adoção da hierarquização de vias urbanas a partir do que dispõe a Lei de Parcelamento do Solo, utilizando-a como referência para a Política Urbana, de forma a permitir condições de acessibilidade e mobilidade ao Município, tanto nas áreas já ocupadas como naquelas a serem ocupadas, onde as vias previstas deverão dar continuidade às existentes e receber zoneamento compatível com os interesses de um desenvolvimento integrado das áreas urbanas;

XI - adoção de parâmetros urbanísticos compatíveis na definição do macrozoneamento municipal e urbano, tendo em vista a inter-relação e a complementariedade dos municípios limítrofes pertencentes ou não à RMG.

XII - preservação, recuperação e valorização do Patrimônio Ambiental, no âmbito da Política de Desenvolvimento Municipal e da Política Urbana, em consonância com o disposto no inciso XII do Artigo 2º do Estatuto da Cidade, em especial no que tange à recuperação de áreas degradadas e à proteção dos mananciais e dos cursos d'água e nascentes, ambos no interior das áreas urbanas e em conflito com os usos urbanos;

XIII - revisão dos procedimentos administrativos municipais e, em decorrência da nova LUB, reestruturação da fiscalização municipal.

Art. 26. O ordenamento do território do Município se dá por meio do macrozoneamento municipal e tem por objetivos:

- I - estimular a ocupação e o uso do solo de acordo com as especificidades das diferentes porções do território municipal;
- II - manter a diversidade e a dinâmica dos espaços urbanos;
- III - promover a integração e complementariedade entre as áreas urbanas, as áreas de preservação ambiental e a zona rural;
- IV - controlar a expansão urbana e a ocupação e o uso do solo de modo a adequar o desenvolvimento da cidade e o seu adensamento às condições do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de

infraestrutura, prevenindo e/ou corrigindo situações de risco ou sobrecarga, evitando o adensamento nas áreas desarticuladas, evitando a ocupação nas áreas de preservação ambiental;

V - elevar a qualidade ambiental do Município por meio da preservação e recuperação do meio ambiente.

Art. 27. Para efeitos do cumprimento desta Lei e do Estatuto da Cidade, entende-se que a propriedade urbana cumpre a sua função social quando ela obedece rigorosamente ao que dispõem os instrumentos de Política Urbana do Município, especialmente a Lei do Plano Diretor e sua Legislação Urbanística Básica - LUB.

Art. 28. No âmbito do Plano Diretor, o ordenamento do território do Município de Caldazinha se dá pela definição da Zona Rural e da Zona Urbana, sendo que no âmbito da Legislação Urbanística Básica - LUB, cabe à Lei de Parcelamento do Solo e Lei de Zoneamento e a aplicação das diretrizes de Política Urbana, através de seus parâmetros urbanísticos.

Parágrafo único. Ficam definidas como Zona Rural (ZR) as áreas compreendidas ente os limites do município, excetuando-se os perímetros urbanos, onde serão permitidas as atividades rurais; e como Zona Urbana (ZU) as áreas já ocupadas com o uso urbano e aquelas comprometidas e adequadas a esse uso, que deverão estar circunscritas por perímetros urbanos, em manchas contínuas ou não.

Seção I

Do saneamento básico e gestão de resíduos sólidos

Art. 29. A política de saneamento implementará a melhoria das condições sanitárias do Município, com prioridade para as áreas ocupadas ou com ocupação planejada, mediante o incremento da infraestrutura e dos serviços públicos, visando solucionar de forma integrada as deficiências do abastecimento de água, das macro e micro drenagens, do esgotamento sanitário e da coleta destinação dos resíduos sólidos. Para isso deverá ser aprovado o PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO - PMSB as quais contempla os eixos: Sistema de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário, Drenagem urbana, e Sistema de Limpeza, Tratamento e Destinação



de Resíduos Sólidos. Este projeto apresenta ainda O PLANO MUNICIPAL DE GERENCIAMENTO INTEGRADO DE RESÍDUOS SÓLIDOS- PMGIRS, e ainda, institui o Fundo Municipal de Saneamento Básico – FMSB, e dá outras providências.

§ 1º. A política de saneamento complementar as atividades de recuperação e preservação do meio ambiente, atuando de forma integrada em suas ações.

§ 2º. São instrumentos complementares da política de saneamento municipal os Códigos de Obras e de Posturas do Município, Código de Vigilância Sanitária e o Código de Meio Ambiente, além de outros, que o Município possa vir a elaborar e adotar, através de Lei apreciada e aprovada pela Câmara.

§ 3º. A Política de Saneamento Municipal deve ser compatível com as diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, nos termos previstos neste Plano Diretor.

§4º. O Poder Executivo poderá, quando necessário, atuar, em forma de consórcios, com os municípios vizinhos, para atender o disposto no caput deste Artigo.

Art.30. A política de saneamento será implementada através de instrumentos normativos e executivos, ouvidos os Conselhos Municipais de Saúde, do Meio Ambiente e da Cidade, os quais estabelecerão os procedimentos necessários à consecução dos objetivos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. A política de saneamento compreende programa apresentado no Plano Municipal de Saneamento Básico- PMSB

Art. 31. Para implantação dos programas estabelecidos neste capítulo, o Executivo e/ou a(s) sua(s) concessionária(s) destinarão, além dos recursos orçamentários próprios, aqueles obtidos mediante financiamentos, ou ainda aqueles obtidos mediante convênios com entidades públicas ou privadas, desde que respeitando a legislação vigente.

Seção II

Do Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário

Art.32. No âmbito do Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário, o Município e a concessionária desses serviços públicos poderão planejar a ampliação e a melhoria desses serviços através do PMSB;



Art. 33. O Poder Público controlará os serviços de limpeza de fossas por empresas especializadas, devidamente licenciadas pelo Órgão Estadual encarregado do licenciamento ambiental, quando houver, e pelo Órgão do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. As empresas referidas no caput deste Artigo comprovarão, para seu registro, que dispõem de local apropriado para destinação final dos efluentes das fossas.

Art. 34. A fiscalização do disposto neste programa deverá ser integrada às demais ações de saneamento do Município.

Seção III Do Programa de Drenagem

Art. 35. O Município deverá estabelecer diretrizes de um Programa de Drenagem, de forma articulada às diretrizes de desenvolvimento urbano e de proteção do Patrimônio Natural.

Art. 36. O Programa de Drenagem compreende as ações relativas à macro e microdrenagem e tem por objetivo a solução dos problemas relacionados ao

escoamento de águas superficiais no Município, com ênfase nas águas pluviais, parte integrante da gestão de seus recursos hídricos.

§ 1º. Todos os projetos de obras de macrodrenagem, inclusive aqueles a serem executados em áreas rurais por órgão estaduais ou federais competentes ou ainda por iniciativa privada, e os projetos que implicam em aproveitamento hídrico, deverão submeter, ao órgão municipal de meio ambiente através do Sistema Municipal de Meio Ambiente - SIMMA, o respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA.

§ 2º. O Programa de Drenagem estabelecerá normas e procedimentos relativos à manutenção, despoluição ou reforma da rede de canais existentes e prever a sua ampliação em consonância com diretrizes definidas para a macrodrenagem, tendo, como meta, a eliminação das conexões de esgotos a essa rede.

Art. 37. As áreas urbanas, ocupadas ou não, situadas em baixadas inundáveis, que não contenham valas para escoamento de águas pluviais, deverão ser atendidas com prioridade pelo Poder Executivo.





Art.38. A rede de micro drenagem destina-se ao escoamento das águas pluviais nas áreas de ocupação urbana, conectando-se à rede de macrodrenagem ou diretamente, quando for o caso, aos corpos hídricos receptores.

Art.39. Para as áreas de ocupação urbana consolidada onde inexistam redes de microdrenagem, ou as mesmas apresentem-se saturadas, ou ainda quando forem utilizadas como receptores de esgoto doméstico, deverá o Poder Executivo reestruturar as redes existentes ou sua expansão, liberando-as de todas as conexões existentes com redes de esgotamento sanitário.

Parágrafo único. Os planos de micro drenagem deverão impor exigências de manutenção de áreas livres para a infiltração natural de parcela significativa das águas pluviais, em convergência com a obediência às Taxas de Permeabilidade mínimas a serem definidas na LUB.

Art.40. Deverá ser garantida em todos as modalidades de loteamento descarga pluvial para cada lote, por meio da implantação de estruturas de retenção e/ou detenção e infiltração, ou seja, poço de recarga do lençol freático.

Seção IV
Do sistema viário e de transporte

Art.41. O sistema viário e de transportes no Município abrange a circulação viária, os transportes coletivos, de carga e passageiros e a circulação de pedestres.

Parágrafo único. Quando necessário, o Município poderá atuar em conjunto com municípios vizinhos ou com órgãos de outras esferas de governo.

Art.42. O sistema viário e de transporte no Município será desenvolvido segundo as seguintes diretrizes:

- I- priorizar a circulação de pedestres em todo o perímetro urbano.
- II- adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação, evitando, sempre que possível, grandes obras viárias;
- III- integrar o sistema de transporte e circulação entre as diversas áreas urbanas e localidades do Município;





- IV- adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de necessidades especiais;
- V- definir os alinhamentos dos logradouros, vias de acesso e estradas do Município;
- VI- hierarquizar as vias urbanas e definir os sistemas estruturais de transportes;
- VII- melhorar e manter as estradas vicinais;
- VIII- implantar sinalização nas estradas e logradouros municipais, facilitando a identificação, localização, deslocamento e acesso a locais de interesse turístico, serviços, entre outros;
- IX- compatibilizar os novos traçados viários à malha existente;
- X- integrar o sistema de transporte urbano de Caldazinha ao sistema de transporte intermunicipal da Região Metropolitana de Goiânia, na forma prevista no Plano Diretor;
- XI – estimular o uso e elaborar traçados de rotas cicláveis.

§ 1º. Os projetos de médio e grande porte, ou que envolvam a construção de novos eixos viários, pontes, viadutos, duplicação de rodovias ou de reestruturação viária, deverão conter estudos e relatórios de impacto ambiental (EIA/RIMA) e deverão ser submetidos à apreciação e aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente e dos órgãos municipais e estaduais de defesa do meio ambiente, e, quando for o caso, dos órgãos gestores das Unidades de Conservação do Município.

§ 2º. O Poder Executivo deverá planejar, coordenar e fiscalizar os serviços de transporte público de passageiros em todo o território municipal.

Art.43. A Lei de Parcelamento do Solo deverá orientar a hierarquização do sistema viário da Sede Municipal, constituindo uma referência para a proposição dos parâmetros urbanísticos propostos pela referida Lei.

Seção V Dos Equipamentos Públicos e Comunitários

Art.44. O Município, através de órgão competente, deverá desenvolver ações orientadas para provê-lo de áreas destinadas às atividades de socialização, recreação, esportes e lazer, propiciando aos seus moradores, oportunidades para desfrutarem desses equipamentos de maneira igualitária.





Art.45. As diretrizes do Município em termos da recreação, dos esportes e do lazer são as seguintes:

- I- implantar equipamentos de recreação, lazer e serviços públicos nas praças, parques e outros espaços públicos, promovendo ainda a sua arborização;
- II- utilizar parques e áreas de proteção ambiental, com regulamentação específica de restrições de uso, para o lazer da população residente e visitantes, implantando nos mesmos, ou junto aos mesmos, estacionamentos e outros equipamentos, conforme cada caso;
- III- implantar centros esportivos que venham propiciar o fortalecimento das atividades desportivas;
- IV- realizar ou apoiar eventos culturais e esportivos em áreas públicas;
- V- implantar programas de construção de ciclovias, em conformidade com o que propõe a LUB;

Art.46. As ações do Município relacionadas à socialização, aos esportes e ao lazer que apresentarem interface com o desenvolvimento do turismo deverão se desenvolver de forma integrada com as ações propostas e originadas pelo referido Plano.

Art.47. Os novos loteamentos deverão prever espaços para o desenvolvimento de atividades coletivas de recreação, esportes e lazer obedecendo rigorosamente a Lei de Parcelamento do Solo.

Seção VI Da Preservação Ambiental

Art.48. Estabelece-se como diretriz geral para preservação ambiental no Município de Caldazinha a adoção de conceitos e práticas de planejamento, gestão e controle do uso do solo segundo as seguintes diretrizes específicas:

- I- criar base técnica, jurídica e institucional para que o poder público municipal assumira seu papel de coordenador da Política Municipal de Meio Ambiente;
- II- adotar conceitos e práticas de planejamento e gestão ambiental que privilegiem as interfaces com as dimensões social e econômica e o estabelecimento de parcerias estratégicas com órgãos, entidades e atores externos ao

Município, uma vez que a gestão dos recursos naturais se sobrepõe aos seus limites político-administrativos;

- III- adotar as bacias hidrográficas (sub-bacias e microbacias) como unidade de planejamento e gestão ambiental, observando as diretrizes para o estabelecimento de projetos e ações específicos de gestão das águas nas bacias





municipais, orientando ainda o estabelecimento das parcerias necessárias para o efetivo cumprimento da legislação federal, sobretudo da Lei das Águas;
IV- implantar a Política Urbana expressa na LUB revisada, adequando os investimentos em infra-estrutura urbana às diretrizes de desenvolvimento urbano do Plano Diretor e da LUB, através de modelo participativo conduzido pelo Conselho da Cidade.

Art.49. São AÇÕES PRIORITÁRIAS para a garantia de preservação ambiental no Município:

- I- implantar a LUB e o Código de Meio Ambiente, a partir da reestruturação da fiscalização de posturas, de obras, sanitária e de meio ambiente;
 - II- instituir Programa de Educação Ambiental em todas as escolas do município, em parceria com a Secretaria Municipal de Educação;
 - III- incentivar a criação, estruturação e funcionamento de cooperativas de catadores de lixo;
 - IV - desenvolver uma política ambiental orientada para a implantação de parques e áreas verdes na área urbana, segundo as diretrizes do macrozoneamento constantes na Lei de Zoneamento, criando parques e corredores ecológicos e protegendo as nascentes e cursos d'água;
 - V- instituir a Política Municipal de Meio Ambiente, definindo os objetivos, conceituando os temas específicos e identificando os instrumentos necessários à sua implementação, a partir do Código Municipal de Meio Ambiente;
 - VI-elaborar um Diagnóstico Ambiental do Município de Caldazinha, o qual deverá ser utilizado como referência para a adoção de uma política ambiental, inclusive nas áreas rurais do Município, indicando áreas rurais onde o uso do solo deverá ser submetido a restrições previstas no Código de Meio Ambiente;
 - VII- desenvolver ações de formação e capacitação do corpo técnico e administrativo do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, qualificando-o para o exercício de suas funções, conforme diretrizes de estruturação do órgão;
 - VIII- estabelecer, no âmbito da Política Municipal de Meio Ambiente, diretrizes de integração intermunicipal e interinstitucional para a gestão ambiental;
 - IX-estabelecer parceria com a Secretaria Estadual do Meio Ambiente e com os municípios vizinhos que compartilham dos mesmos recursos hídricos no sentido de proteger fiscalizar as áreas de preservação permanente - APPs;
- § 3º.** O Poder Executivo, através do órgão municipal responsável pela política ambiental, deverá envidar esforços no sentido de buscar a imediata aprovação e sanção do Código Municipal de Meio Ambiente, compatível com o Plano Diretor e com as políticas ambientais estadual e federal, no prazo máximo de





2 (dois) meses da aprovação do Plano Diretor, caso ela ainda não tenha sido aprovada quando da aprovação desta Lei.

§ 4º. O Poder Executivo, através do órgão municipal responsável pela política ambiental, deverá criar e instalar, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a aprovação desta Lei, o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§ 5º. O Poder Executivo, através do órgão municipal responsável pela política ambiental, deverá instalar, no prazo máximo de 9 (nove) meses após a aprovação desta Lei, o Fundo Municipal de Meio Ambiente.

§ 6º. O Poder Executivo, através do órgão municipal responsável pela política ambiental, em parceria com o Conselho Municipal de Meio Ambiente e com os órgãos municipais responsáveis pelo desenvolvimento econômico, pelo desenvolvimento rural e pelo desenvolvimento urbano, deverá, no prazo máximo de 4 (quatro) meses da aprovação do Plano Diretor, a partir do Código Municipal de Meio Ambiente, instituir a Política Municipal de Meio Ambiente, obedecendo as diretrizes deste Plano Diretor e do Código de Meio Ambiente.

§ 7º. O Poder Executivo, através do órgão municipal responsável pela política ambiental, em parceria com Conselho Municipal de Meio Ambiente, com os demais órgãos da administração pública e também podendo contar com entidades privadas, associações e instituições de ensino e pesquisa, deverá, no prazo máximo de 1 (um) ano da aprovação do Plano Diretor, elaborar o Diagnóstico Ambiental do Município de Caldazinha.

§ 8º. O Poder Executivo, através do órgão municipal responsável pela política ambiental, em parceria com Conselho Municipal de Meio Ambiente, com os demais órgãos da administração pública, especialmente com o órgão municipal responsável pela educação, e com entidades privadas, associações e instituições de ensino e pesquisa, deverá, no prazo máximo de 6 (seis) meses da aprovação do Plano Diretor, estruturar um Programa de Educação Ambiental que reflita a Política Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO II

A Legislação Urbanística Básica – LUB

Art.50. São instrumentos normativos da política de desenvolvimento urbano e ordenação territorial, em complementação ao Plano Diretor, as leis que compõem a LUB, do Município, constituída por:

- I- Lei do Perímetro Urbano;
- II- Lei de Parcelamento do Solo.
- III – Lei de Zoneamento
- IV- Código de Obras e Edificações;





V- Código de Posturas;
VI – Código Tributário;

§ 1º. Outros instrumentos poderão ser utilizados no Planejamento e Ordenamento Urbano e da Zona Rural do Município, em especial:

- a) Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- b) – Estudo de Impacto Ambiental - EIA;
- c) – Operações Urbanas Consorciadas
- d) – Planos, programas e projetos nacionais, estaduais e metropolitanos;
- e) – Planos de regularização fundiária;
- f) – Outorga onerosa do direito de construir;
- g) – Imposto Progressivo, todos esses instrumentos constantes do Estatuto da cidade e que deverão ser objeto de decretos especiais, observando o disposto nesta Lei, quando de sua utilização.

§ 2º. A legislação descrita neste PLANO deverá ser periodicamente divulgada e colocada à disposição da população e de entidades locais mediante vídeos, cartazes, folhetos, cartilhas, mídias em rádio, sites institucionais, com o objetivo de estimular a participação popular no planejamento e administração da cidade.

§ 3º. O Executivo Municipal, para prover a infra-estrutura e demais serviços públicos poderá, obedecidas as diretrizes desta Lei, conceder sua implantação a empresas públicas ou privadas, de acordo com a legislação vigente e com as diretrizes deste Plano Diretor, cabendo ao Poder Público a fiscalização da adequada manutenção dos serviços concedidos.

Adm. 2013/2016
TÍTULO IV
DA ZONA RURAL

Art.51. Destina-se a Zona Rural aos processos atividade agro-pastoril e extrativismo desde que respeitados os requisitos básicos de preservação ambiental previstos na Lei 9.605 de 12 de Fevereiro de 1988 (Lei de Crimes Ambientais) e Código Florestal – Lei 12.651 de 12 de Maio de 2012.

Art.52. Quanto à localização, a Zona Rural corresponde ao indicado no Mapa de Zoneamento anexo a esta Lei.

Art.53. Devem ser respeitados em toda a Zona Rural o índice mínimo de 20% das terras de cada propriedade com cobertura vegetal nativa, destinada a **Reserva Legal**, cuja exploração só será permitida mediante licenciamento





ambiental aprovado pelo órgão estadual competente – Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMARH GO.

Art.54. O potencial hídrico do município deve ser objeto de levantamento e diagnóstico específico para elaboração de instrumentos de proteção, conservação e uso responsável deste recurso.

Art.55. As interferências de obras federais com Gasodutos e Estradas de Ferro devem ser objeto de atenção na Zona Rural no município, devendo a gestão municipal informar aos órgãos competentes federais e estaduais, por meio de ofício da necessidade de comunicação prévia quando da implantação de tais equipamentos de infra-estrutura.

Art.56. O Plano Diretor apresenta em sua Lei de Perímetro e Expansão Urbana os limites para aprovação de novos parcelamento no município não sendo permitido o parcelamento de glebas na zona rural.

TÍTULO V DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I Dos instrumentos institucionais e financeiros para implantação do plano diretor

Art.57. Compete ao Poder Executivo Municipal, a implementação efetiva do Plano Diretor.

Art.58. O Plano Diretor compreende instrumentos normativos, financeiros, institucionais e executivos, os quais promoverão a Política de Desenvolvimento do Município, assim como a Política Urbana, estabelecendo políticas a serem implementadas pelo Executivo Municipal.

Art.59. São instrumentos financeiros destinados a viabilizar o disposto neste Plano Diretor, além das leis orçamentárias constitucionais, os seguintes:
I- Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o qual poderá ser progressivo e diferenciado por zonas, conforme previsto nesta Lei, em conformidade com o que dispõe o Estatuto da Cidade;





- II-recursos oriundos da arrecadação de contribuição de melhoria;
- III-Fundos Municipais, os previstos na Lei Orgânica do Município e os que poderão ser criados numa revisão da Carta Municipal;
- IV-taxas e tarifas diferenciadas por zonas, ou por tipo de uso do solo, a incidirem sobre a prestação dos serviços públicos;
- V- taxas e tarifas municipais que venham a ser criadas, conforme disposto nos termos legais;
- VI- recursos provenientes de subvenções, convênios, produtos de aplicações de créditos celebrados com organismos nacionais ou internacionais e aqueles oriundos do exercício do Poder de Polícia.

Art.60. São institutos jurídicos e político- institucionais do Plano Diretor e da Política Urbana de Caldazinha:

- I- instituição de Unidades de Conservação;
- II- parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano, nos termos dos Art.s 5º e 6º do Estatuto da Cidade;
- III- IPTU progressivo no tempo, nos termos do Artigo 7º do Estatuto da Cidade;
- IV- desapropriação, nos termos do Artigo 8º do Estatuto da Cidade, e por utilidade pública;
- V-usucapião especial do imóvel urbano, nos termos dos Artigos 9º ao 14º do Estatuto da Cidade;
- VI- direito de preempção, nos termos dos Artigos 25 ao 27 do Estatuto da Cidade;
- VII-operações urbanas consorciadas, nos termos dos Artigos 32 ao 34 do Estatuto da Cidade;
- VIII-transferência do direito de construir, nos termos do Artigo 35 do Estatuto da Cidade;
- IX-regularização fundiária, nos termos dos artigos 2º, 26 e 35 do Estatuto da Cidade;
- X-assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XI-instrumentos de participação social e comunitária previstos na Legislação superior e o Conselho da Cidade, a ser criado nos termos desta Lei.

Art.61. São atribuições dos órgãos do Executivo Municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e implementação deste Plano Diretor, entre outras:

- I- a análise de proposta de alteração da LUB, especialmente do zoneamento e de seus parâmetros e elaboração de parecer para o Conselho da Cidade de Caldazinha;





Governo da cidade de
Caldazinha

TRABALHAR PARA RENOVAR

Adm. 2013/2016



Estado de Goiás

Prefeitura Municipal de Caldazinha

Adm.: 2013/2016



II- a coordenação e execução de projetos urbanísticos em todo território municipal;

III- a análise de projetos de grande impacto urbanístico e/ou ambiental, em conjunto com as demais secretarias e órgãos estaduais;

IV- a análise de projetos de parcelamento e condomínios;

V- a análise de projetos de empreendimentos de médio e grande portes ou com planta física superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);

VI- a proposta de revisão sistemática do Plano Diretor;

VII- a montagem e atualização permanente de Cadastro Técnico Umicipal;

VIII- o Planejamento Urbano e Municipal de Caldazinha.

Art.62. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, na forma prevista no Estatuto da

Cidade, poderá ser aplicado nas glebas ou parcelas inseridas nas áreas urbanas, com ocupação inferior a 20% (vinte por cento) dessas áreas.

Art.63. O direito de preempção, tal como previsto no Estatuto da Cidade, poderá ser exercido pelo Poder Executivo Municipal, através de Lei específica e de processo que respeite as exigências constantes na legislação superior, no solo urbano, nas zonas do macrozoneamento apresentado nesta Lei.

§ 1º. Na Zona de Desenvolvimento Estratégico - ZDE, descrita na lei de Zoneamento, o direito de preempção poderá ser exercido para fins de programas e projetos habitacionais de interesse social, para implantação de equipamentos urbanos e comunitários e para criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.

§ 2º Na Zona de Proteção Ambiental - ZPA, o direito de preempção poderá ser exercido para fins de criação de Unidades de Conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

Art.64. O Município poderá utilizar-se da transferência do direito de construir, autorizando o proprietário do imóvel urbanoprivado, a exercê-lo em outro local, ou aliená-lo, mediante escritura pública, quando tal imóvel for utilizado para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários ou para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º Este instrumento de política urbana aplica-se em todo solo urbano e nas Zonas de Proteção Ambiental – ZPA.





Governo da cidade de
Caldazinha

TRABALHAR PARA RENOVAR

Adm. 2013/2016



Estado de Goiás

Prefeitura Municipal de Caldazinha

Adm.: 2013/2016



§ 2º O proprietário do imóvel objeto da transferência do direito de construir poderá exercer esse direito nas Zonas de Uso Misto, nas Zonas de Atividades Econômicas – ZAE e ZDE.

§ 3º A transferência do direito de construir, prevista na Seção XI do Capítulo II do Estatuto da Cidade, não poderá implicar na superação do teto correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor máximo admitido para o Coeficiente de Aproveitamento original da Zona, para cada lote ou unidade do solo urbano objeto da transferência do direito de construir.

§ 4º A matéria deverá ser tratada, em cada caso, por legislação municipal e processos específicos, sujeitos à aprovação do Conselho da Cidade, nos quais deverão estar estabelecidas as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, observadas a legislação municipal, estadual e federal.

Art.65. As operações urbanas consorciadas, previstas na Seção X do Capítulo II do Estatuto da Cidade, poderão ser realizadas nas Zonas de Atividades Econômicas – ZAE e ZDE.

§ 1º Através de lei específica, o Poder Público municipal fará aprovar a operação urbana consorciada, através de um plano específico, respeitadas as disposições constantes nos Artigos 33 e 34 do Estatuto da Cidade.

§ 2º As operações urbanas consorciadas não poderão gerar direitos construtivos e de uso e ocupação do solo que contrariem esta Lei, a Lei de Parcelamento do Solo e a Lei de Zoneamento.

Art.66. No prazo máximo de 9 (nove) meses após a aprovação do Plano Diretor, o Poder Público municipal, através do órgão ambiental municipal, com a aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente e do Conselho da Cidade, deverá elaborar e submeter ao Poder Legislativo, lei específica que definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão da elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, nos termos dos Artigos 36 ao 38 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade poderá solicitar a elaboração do EIV dos projetos de construção, ampliação ou funcionamento de atividade localizadas nas Zonas de Desenvolvimento Estratégico - ZDE.

CAPÍTULO II



DO CONSELHO DA CIDADE DE CALDAZINHA

Art.67. A partir da aprovação deste Plano Diretor, o Município deverá instituir, para fins de implementação do Plano Diretor e de acompanhamento, avaliação e revisão da Política Urbana, como parte do sistema de acompanhamento e controle previsto no inciso III do Artigo 42 do Estatuto da Cidade, o Conselho da Cidade de Caldazinha.

§ 1º A instituição do Conselho citado no caput deste Artigo deverá ocorrer, no máximo, 6 (seis) meses após a aprovação desta Lei, e sua instituição e composição deverão estar estabelecidas em Lei própria, respeitadas as diretrizes relativas à composição, às funções e ao perfil dos seus membros constantes nesta Lei.

§ 2º O Conselho citado no caput deste Artigo terá reuniões ordinárias, conforme definido na sua Lei de criação, e poderá reunir-se extraordinariamente, por convocação da Secretaria Executiva ou por metade mais um de seus membros.

§ 3º A Prefeitura Municipal deverá publicar, previamente, a pauta das reuniões do Conselho citado no caput deste Artigo.

Art.68. O Conselho da Cidade de Caldazinha deverá possuir uma composição paritária, reunindo representantes do Poder Público e da sociedade civil e organizada em igual número.

§ 1º Os órgãos municipais responsáveis pelo planejamento municipal e urbano, pelo meio ambiente e pelas questões de ordem jurídica deverão estar

representados no Conselho, preferencialmente pelos respectivos titulares desses órgãos ou por técnicos da Prefeitura que possuam uma formação profissional compatível com as funções a serem por eles desempenhadas.

§ 2º Representante do Poder Legislativo Municipal.

§ 3º Por parte da sociedade civil, deverão estar representados no Conselho da Cidade de Caldazinha:

a) representante dos empresários e comerciantes locais, tendo como requisito ser proprietário de cota majoritária de uma unidade empresarial devidamente registrada no município por período mínimo de 01 (um) ano, escolhido para representação pela metade mais um dos empreendedores devidamente registrados no município.

b) representante dos servidores públicos municipais, pertencente ou não a unidade sindical, sendo indicado pela maioria dos servidores ativos.





Governo da cidade de
Caldazinha

TRABALHAR PARA RENOVAR

Adm. 2013/2016



Estado de Goiás

Prefeitura Municipal de Caldazinha

Adm.: 2013/2016



c) representante de associação comunitária ou de moradores, e na falta destas, de moradores do município com comprovação mínima de 5 anos de domicílio, de conduta idônea.

§ 5º Fica facultado ao proprietário, ou seu representante legal, responsável pelo projeto a ser analisado pelo Conselho, a participação na reunião correspondente, para exposição de seu projeto.

§ 6º Os membros do Conselho da Cidade não terão nenhum tipo de remuneração ou vantagens, e os membros pertencentes ao Poder Público não receberão quaisquer vantagens salariais em função de sua participação no Conselho.

§ 7º O mandato dos Conselheiros será de 2 (dois) anos, renovável por igual período, não devendo, contudo, sua renovação, ocorrer em período eleitoral, ou seja, 06 (seis) meses antes ou depois da realização das eleições municipais.

§ 8º Cada titular terá um suplente, tecnicamente credenciado, indicado por sua entidade ou órgão no mesmo ato da indicação do membro titular, substituindo-o nas suas ausências e impedimentos.

§ 9º O Órgão Municipal responsável pelo planejamento urbano exercerá as funções da Secretaria Executiva do Conselho da Cidade de Caldazinha.

Art.69. O Conselho da Cidade de Caldazinha, criado nos termos desta Lei, irá, no âmbito de sua competência, e solidariamente aos órgãos do Executivo Municipal responsáveis pelo Planejamento Urbano e Municipal:

I-fiscalizar a aplicação do Plano Diretor e da Política Urbana, sem prejuízo dos direitos previstos em Lei, quanto a outros órgãos, entidades ou pessoas;

II-analisar as propostas de alteração da LUB, especialmente do zoneamento e de seus parâmetros, a partir dos pareceres apresentados pelo Executivo Municipal, pronunciando-se a respeito da matéria;

III-apreciar e dar anuência sobre os projetos de grande impacto urbanístico e/ou ambiental, assim como os projetos de parcelamento, condomínios e empreendimentos de médio e grande portes, nos termos definidos pela Lei de Parcelamento do Solo;

IV-atender às demandas de pronunciamento previstas na Lei de Parcelamento do Solo;

V-apreciar as proposta de revisão sistemática do Plano Diretor, conforme estabelece o Estatuto da Cidade;

VI-apreciar sobre a criação de Zonas de Desenvolvimento Estratégico e expansão urbana;





VIII-garantir a participação social e comunitária no processo de gestão urbana;

IX-apreciar e deliberar sobre os casos omissos a esta Lei;

X-apreciar recursos de suas decisões, bem como outras demandas, atendendo solicitação da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O Conselho citado no caput deste Artigo deverá pronunciar-se, baseando-se, sempre que necessário, em estudos e pareceres técnicos, os quais deverão ser providos ou contratados pelo Poder Público municipal.

TÍTULO VI **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art.70. O Município deverá providenciar a elaboração ou revisão dos Planos, Códigos e Leis previstos neste Plano Diretor nos prazos estabelecidos.

Parágrafo único. Na ausência de prazos, os instrumentos jurídico-normativos ou técnicos a serem preparados pelo Poder Público municipal e seus órgãos deverão estar prontos e, se for o caso, encaminhados para a apreciação da Câmara de Vereadores, no prazo máximo de 12 (doze) meses após a aprovação desta Lei do Plano Diretor.

Art.71. Os serviços municipais, responsáveis pelas ações de fiscalização, orientação ou cumprimento do Plano Diretor do Município de Caldazinha, serão responsabilizados penal e administrativamente por omissão ou favorecimento, devidamente comprovado.

Parágrafo único. Na montagem do Cadastro Técnico Municipal, o Executivo poderá atualizar sua base cartográfica, devendo, se necessário, promover a adequação dos mapas e plantas deste Plano Diretor e de suas peças.

Art.72. Integram esta Lei do Plano Diretor de Caldazinha os seguintes anexos:

I – Anexo - I - Mapa de Zoneamento Municipal de Caldazinha;

II – Anexo II - Mapade Zoneamento Urbano de Caldazinha.

Art.73. O Poder Público Municipal fará a implantação desta Lei do Plano Diretor de forma compatível com as demais exigências estabelecidas em legislação superior, especialmente em conformidade com o que estabelece a Lei de Responsabilidade Fiscal.





Governo da cidade de
Caldazinha
TRABALHAR PARA RENOVAR

Adm. 2013/2016



Estado de Goiás

Prefeitura Municipal de Caldazinha
Adm.: 2013/2016



Art.74. Esta Lei entrará em vigor na data de publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Caldazinha, Estado de Goiás,
aos 20 dias do mês de Dezembro de 2016.

EDIMON BORGES DE OLIVEIRA
PREFEITO

Adm. 2013/2016