



Projeto de Lei Municipal nº101/2019
2019.

Caldas Novas, 02 de setembro de

“Institui a revisão da Lei do Perímetro Urbano do Município de Caldas Novas, definindo área urbana, e, confere outras providências.”

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

CAPÍTULO I

DO ESTABELECIMENTO DO PERÍMETRO URBANO, DA ZONA URBANA DOS NÚCLEOS URBANOS E EXPANSÃO URBANA

Art.1º - O território do Município de Caldas Novas é definido em Zona Urbana, Núcleos Urbanos, expansão Urbana, Zona de Amortecimento do PESCAN (Parque Estadual da Serra de Caldas Novas) e Zona Rural sendo que o Perímetro Urbano circunscreve a área urbana.

§ 1º - A Zona Urbana compreende as áreas urbanizadas, ou em vias de ocupação e as glebas com potencial de urbanização que ainda não sofreram processo regular de parcelamento.

§ 2º - Os núcleos urbanos compreendem os povoados que são áreas com características urbanas situadas num raio superior a 10km (dez quilômetros) do marco zero na Praça Mestre Orlando, são eles: Setor Nossa Senhora de Fátima (Grupinho); Junquerlândia; Sapé; Paraíso.

§ 3º - A Zona de Expansão Urbana é aquela externa à Zona Urbana e adjacentes, onde se prevê ocupação ou implementação de equipamentos e empreendimentos considerados especiais e necessários à estrutura urbana, tais como sítios de recreio e de lazer, sendo limitadas pela Zona de Amortecimento do Parque Estadual da Serra de Caldas (PESCAN).

§ 4º - A Zona de Amortecimento é definida como o entorno de uma unidade de conservação existente no município de Caldas Novas que é o PESCAN, onde as atividades humanas estão sujeitas à normas e restrições específicas de setores ambientais da esfera estadual e municipal, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre esta importante unidade de conservação.

§ 5º - As Zonas Rurais correspondem às áreas destinadas ao setor primário vide produção como as atividades agropecuárias, de extrativismo, turismo rural e conservação ambiental.

CAPÍTULO II

DELIMITAÇÃO DO PERIMETRO URBANO



Art. 2º - Para efeito desta nova Lei, CONSIDERA-SE PERÍMETRO URBANO 2019 o limite territorial que circunscribe as Zonas Urbana do Município, composta por 8 (oito) malhas descontínuas representadas graficamente em planta denominada de “MAPA DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICIPIO DE CALDAS NOVAS 2019”, escala 1:20.000, com as mesmas descrições para as malhas 1, 2 e 4, OBEDECENDO O SENTIDO HORÁRIO, e PARA A MALHA 3 o SENTIDO ANTI-HORÁRIO, ASSIM DEFINIDOS, e A INCLUSÃO DAS MALHAS 5, 6, 7 e 8 conforme descrição que segue:

MALHA 1

Inicia-se o **ponto nº 1**, no setor Alto da Boa Vista, seguindo no sentido nordeste, com deflexão a noroeste até o **ponto nº 2**; daí segue margeando o córrego, no sentido nordeste, confrontando com área de Clarimundo Gonzaga de Menezes, passando pelas Chácaras de Recreio Encontro das Águas, seguindo confrontando com Mansões Le Village Blanc no sentido sudeste e depois no sentido sudoeste acompanhando as margens do Córrego até o **ponto nº 3**; daí segue defletindo no sentido sudeste até atingir a margem esquerda do Ribeirão Pirapitinga, passando pelos **pontos nº 4, nº 5, nº 6**; daí defletindo à esquerda contornando e inserindo o condomínio Alfaville, daí voltando até atingir novamente o Ribeirão Pirapitinga até encontrar o **ponto nº 7**; daí segue inserindo as Chácaras Riviera do Pirapitinga, volta para o leito margeando o mesmo até o **ponto nº 8**; na confluência do Córrego de Caldas seguindo o seu leito natural até encontrar o **ponto nº 9**, na confluência da rodovia GO-213, com a estrada municipal não pavimentada, daí segue no sentido sudeste até o **ponto nº 10**, em outra bifurcação seguindo daí no sentido sudeste, contornando as glebas nº 1, 2, 3 e 4 passando pelo **ponto nº 12**, seguindo no sentido sudeste até a intersecção do **ponto nº 13** as margens do Rio Corumbá, daí segue pelas margens do Rio, atravessando a península e contornando-a no Condomínio Mansões Ilha Bela, volta as margens do Rio Corumbá no sentido sul até o **ponto nº 14**, nas terras de Antônio João de Araújo seguindo margeando o Rio Corumbá contornando os **pontos nº 15**, até encontrar o **ponto nº 16 e nº 17**, nas terras de Camel Fouad Couri, no Rio Corumbá, daí segue no sentido oeste margeando o Rio passando pelos **pontos nº 18, nº 19, nº 20 e nº 21**, no loteamento Mansões Privê do Lago, seguindo contornando o Rio Corumbá passando pelo **ponto nº 22**, nas terras de Gilson Ramos de Oliveira e outros, ainda margeando passando pelas terras de Adeusinho Ribeiro e João Rosa Filho até o **ponto nº 23**, no Condomínio Água Viva, as margens do Lago Corumbá seguindo no sentido norte às margens do Lago até os **pontos nº 24, nº 25, nº 26** na foz do Ribeirão Pirapitinga, daí passando pelo **ponto nº 27** nas terras de Jandir Lunardi seguindo margeando o Lago Corumbá até o **ponto nº 28**, nas terras do Condomínio Barra do Pirapitinga, seguindo margeando o Lago Corumbá pelos **pontos nº 29 e nº 30**, passando respectivamente pelas áreas da Pousada Verônica, Malba Carneiro, Condomínio Morada do Lago, Mansões Solar do Lago, Magnólia Gomes de Almeida até encontrar o **ponto nº 31**, seguindo no sentido sul margeando o Lago Corumbá passando pelas terras de João Gomes Marcolino e Anatanel Gomes Sobrinho no **ponto nº 32**, continuando margeando o Lago, passando nas áreas do Condomínio Lago Azul, no **ponto nº 33**, Condomínio Residencial Morada Nobre até encontrar os **pontos nº 34 e nº 35**, no Condomínio Marinas de Caldas, seguindo margeando passando pelas áreas de José Francisco das Neves, Aldeia do Lago, Marina Enseada Residence no **ponto nº 36**, Condomínio Náutico Privê das Caldas, no **ponto nº 37**, na área de Flávio Canedo e outra, no Clube Náutico até o **ponto nº 38**, daí passando pelo Condomínio Náutico Privê das Caldas, até o **ponto nº 39**, seguindo passando pelo Guarda Barco dos Amigos, até o Clube dos 20, no **ponto nº 40**, daí segue margeando o Lago Corumbá, passando pelo Condomínio Residencial Porto Seguro no **ponto nº 41**, Jardim Interlagos, Sítio Lago Azul, antigo Cavalo de Fogo, no **ponto nº 42**, Selma Pimenta, Valdeci da Rocha Barbalho, Geraldo dos Reis Ferreira, Residencial Recanto das Garças, no **ponto nº 43 e nº 44**, seguindo contornando o Lago Corumbá passando nas áreas de José Gomes dos Santos, Alminda, Ronildo até no loteamento Estância Tamburi, no **ponto nº 45**, daí segue numa península nas terras do



Condomínio Aldeia do Lago e Ilha do Boa Vista, seguindo contornando o Lago até os **pontos n° 46, n°47, n° 48 e n° 49**, no loteamento Portal do Lago, seguindo contornando passando pelo **ponto n° 50** nas terras de José Valico Eduardo, passando pela Noua Condomínio Náutico no **ponto n° 51**, nas terras de Azira Guimarães de Menezes e Filhos, no Residencial Lago das Aroeiras até o **ponto n° 52**, daí seguindo contornando toda a península do Lago Corumbá passando pelos **pontos n° 53 e n° 54** continuando nas terras de Azira Guimarães de Menezes e Filhos, daí passando contornando o loteamento Residencial Lago dos Ipês até o **ponto n° 55**, segue no sentido sudoeste até o **ponto n° 56**, em parte da fazenda Santo Antônio das Lages, seguindo no sentido norte até o **ponto n° 57**, daí segue até o **ponto n° 58** no loteamento Residencial Vale do Sol, margeando o Córrego Quebra Bateia e contornando a área da Wolstein incorporadora passando pela área da Stiuieg, até o **ponto n° 59**, seguindo no sentido sudoeste margeando o anel viário até o **ponto n° 60**, daí seguindo rumo ao **ponto n° 61**, no limite das Chácaras Princesinha do Asfalto, e da Zona de Amortecimento segue até o **ponto n° 62** no loteamento Vale das Fontes Quentes, que confronta com a Zona de Amortecimento, e seguindo no sentido noroeste passando pelos **pontos n° 63, n° 64 e n° 65**, do loteamento Parque das Laranjeiras, no sentido oeste até o **ponto n° 66**, na área do Stoyer, confrontando a Zona de Amortecimento, seguindo rumo nordeste passando pelos **pontos n° 67 e n° 68** até a rodovia GO-139, seguindo por ela no sentido norte e continuando com a Zona de Amortecimento até o **ponto n° 69**, muda de direção e sentido sudoeste passando pelos **pontos n° 70, n° 71, n° 72, n° 73, n° 74 e n° 75** no loteamento Jardim dos Ipês, Heliane Moraes de Castro, até a área do FAR e do Credec, daí segue no sentido noroeste passando pelos **pontos n° 76, n° 77, n° 78 e n° 79** confrontando de um lado com o Loteamento Portal das Águas Quentes e de outro a Zona de Amortecimento que segue passando pelos **pontos n° 80, n° 81, n° 82, n° 83, n° 84 e n° 85** confrontando, do outro lado com o loteamento Green Gardens, daí segue passando pelo ponto 86, confrontando com o loteamento Mansões Recanto da Serra, mudando de direção agora indo no sentido oeste até os **pontos n° 87 e n° 88**, confrontando com Chácaras Itapema e Condomínio Saint German, passando pelos **pontos n° 89 e n° 90**, até a rodovia GO-213, daí volta no sentido sudeste e confronta com o Residencial Village, e parte para o sentido norte passando pelo **ponto n° 91**, Aldeia das Thermas, pelo **ponto n° 92**, loteamento Dom Felipe, e pelos **pontos n° 93 e n° 94**, ZEIS Lafaiete de Godoy, seguindo no curso do Ribeirão Córrego Fundo até o **ponto n° 95**, daí contorna passando pelos **pontos n° 96, n° 97 e n° 98**, até o loteamento Mansões da Águas Quentes que seguindo no sentido nordeste fecha o Perímetro **da malha 1**, no **ponto inicial n° 1**.

MALHA 2

Inicia no **ponto n° 1**, no Condomínio N.S.A denominado Recanto do Sossego, segue margeando a Represa até o **ponto n° 2**, no Condomínio de Chácaras AZIRA, daí segue o rumo oeste até o **ponto n° 3**, seguindo no sentido nordeste até fechar o perímetro novamente no **ponto n° 1**.

MALHA 3

Inicia no **ponto n° 1**, cravado na confrontação da área de João Divino de Menezes com a faixa de domínio de Rodovia GO-213; daí segue no sentido anti-horário numa distância de 745,51m + 156,39m até o **ponto n° 2**, que confronta com a área de João Divino de Menezes, daí seguindo no mesmo sentido anti-horário até o **ponto n° 3** que é um ponto de inflexão localizado na margem esquerda do Córrego Fundo, segue pelo referido Córrego Fundo, na distância de 1.024,47m abaixo, até o **ponto n° 4**, daí no sentido anti-horário segue à esquerda numa distância de 389,39m confrontando com Taiyô Thermas Hotel Ltda. até o **ponto n° 5** cravado na faixa de domínio da rodovia GO-213 no sentido à



Caldas Novas, daí seguindo na mesma faixa de domínio da rodovia até o **ponto nº 6** que situa-se no lado esquerdo da rodovia GO-213, daí segue no rumo $14^{\circ}03'24''$ NE numa distância de 175,50m, até o **ponto nº 7**, confrontando com o Posto Rio Quente, daí segue no rumo $83^{\circ}45'40''$ NW numa distância de 278,76m até o **ponto nº 8** confrontando com Antenor Augusto de Moraes, daí segue no rumo $15^{\circ}55'30''$ SW numa distância de 128,67m + 40,00m até o **ponto nº 1**, que é o ponto de partida da **malha 3**, e **INSCRITA NO PERÍMETRO DA ZONA DE AMORTECIMENTO**.

MALHA 4

Inicia no **ponto nº 1**, passando pelos **pontos nº 2, nº 3, nº 4, nº 5, nº 6, nº 7 e nº 8**, que compreendem todo o perímetro do loteamento Mansões Pirapitinga, situado na parte nordeste do mapa.

MALHA 5

Estabelece os limites e confrontações do Distrito Industrial I, o Patrimônio Nossa Senhora de Fátima e o loteamento Santo André. Inicia-se no **ponto nº 10**, cravado na faixa de domínio da Rodovia GO-139, daí segue pela faixa de domínio da Rodovia GO-139, no rumo e distância de: $28^{\circ}44'33''$ NE - 701,26m, até o **ponto nº 11**; daí segue margeando uma estrada Municipal, no rumo e distância de: $66^{\circ}06'35''$ NW - 388,03m, até o **ponto nº 12**; daí, confrontando com o Sr. Ari Mario Junqueira e Wanderson Nunes dos Santos e passando pelos **pontos nº 13 e nº 14** segue nos rumos e distâncias de: $21^{\circ}25'48''$ SW - 859,42m; $85^{\circ}22'24''$ SW - 202,89m; $67^{\circ}46'57''$ NW-88,61m, até o **ponto nº 15**, cravado na faixa de domínio da Rodovia GO-139; daí, confrontando com a faixa de domínio da Rodovia GO-139, segue no sentido de quem vai para Caldas Novas, no rumo e distância de: $04^{\circ}26'41''$ SW - 1.607,92m, até os **pontos nº 16 e nº 1**; daí, confrontando com o Sr. Nelson Barthelson e passando pelo **ponto nº 2**, segue nos rumos e distâncias de: $62^{\circ}09'45''$ NW - 468,32m; e $27^{\circ}45'36''$ NW - 31,19m, até os **pontos nº 3 e nº 4**, cravado na margem direita do Córrego; daí, segue pelo Córrego acima, na distância de 1.193,83m, até o **ponto nº 5**, cravado na sua margem direita; daí, confrontando com o Sr. Nelson Barthelson, segue no rumo e distância de $41^{\circ}24'34''$ NW - 228,79m, até o **ponto nº 6**; daí, confrontando com o Sr. José Dias de Godoy e passando pelo **ponto nº 7**, segue nos rumos e distâncias de $21^{\circ}23'39''$ NW - 451,08m; e $28^{\circ}27'46''$ NW - 456,18m, até o **ponto nº 8**; daí, confrontando com o Sr. Paulo Washington Bitencourt Porto e depois com o Sr. Joaquim Candido da Cunha, segue no rumo e distância de $12^{\circ}06'07''$ NE - 553,30m, até o **ponto nº 9**; daí, confrontando com o Sr. Joaquim Candido da Cunha, segue no rumo e distância de $02^{\circ}42'59''$ NE - 274,31m, até o **ponto nº 10**, ponto de partida.

MALHA 6

Estabelece os limites do Patrimônio da Junquerlândia, iniciando pelo **ponto nº 1**, no sentido Norte encontra-se com o **ponto nº 2**, no limite da Rodovia GO-213, segue pela rodovia sentido Caldas Novas passando pelo **ponto nº 3**, até o **ponto nº 4**, daí volta no sentido noroeste até o **ponto inicial nº 1**.

MALHA 7



Estabelece o limite desta **malha nº 7** o Condomínio Bairro das Nações, já aprovado antes da implantação do Plano Diretor de Caldas Novas como área urbana, localizado na Rodovia Go-213, na confluência do Trevo da Pousada do Rio Quente, nos limites do município de Caldas Novas.

MALHA 8

Estabelece esta malha a destinação do Distrito Industrial II de Caldas Novas, definindo o seu perímetro na seguinte descrição: inicia-se no **vértice denominado M.03**, localizado no canto de confrontação das terras de Doroty Kenez, com a Gleba 01 (de propriedade de Jonas Gregório Filho), deste segue confrontando com as terras de Doroty Kenez, nos seguintes azimutes e distâncias de: Az.192°52'24"-91,37m até o **vértice M.04**; Az.197°01'32"-327,85m, até o **vértice M.05**; e Az.177°38'52"-282,94m, até o **vértice M.06**, localizado na faixa de domínio da GO-213; deste segue margeando a referida faixa de domínio no azimute e distância de Az.257°52'32"-405,28m até o **vértice M.07**; deste segue confrontando com terras dos sucessores de Catulino Rodrigues Carneiro, nos seguintes azimutes e distâncias de: Az.32°26'25"-124,08m, até o **vértice M.08**; Az.28°16'58"-45,68m, até o **vértice M.09**; Az. 16°34'01" - 222,10m, até o **vértice M.10**; Az. 358°07'56" - 75,63m, até o **vértice M.11**; Az. 347°23'10" - 96,46m, até o **vértice M.12**; e Az.357°27'57" - 357,47m, até o **vértice M.13**; deste segue confrontando com a Gleba 01 de propriedade de Jonas Gregório Filho no azimute e distância de Az.286°22'56" - 405,23m, até o início desta descrição, **no vértice M.03**.

§1º - Parte da área descrita no parágrafo anterior está inserida dentro da Zona de Amortecimento do Parque Estadual da Serra de Caldas, ficando restrita esta área para reserva ambiental, sendo impeditiva para qualquer uso do solo.

§ 2º - A descrição dos perímetros começa sempre em determinado ponto definido como **ponto nº 1** e a partir daí prossegue sempre em sentido horário.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 3º. - As áreas definidas pelo Perímetro da Zona Urbana, e compreendidas pelo Núcleos Urbanos e de Expansão Urbana, aplicam-se os procedimentos contidos na legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente, em especial as leis de: Zoneamento Urbano, do Parcelamento do Solo Urbano, das Chácaras de Recreio e Lazer, Loteamentos Fechados de Lotes, e do Sistema Viário Básico.

Parágrafo Único - A transformação de Zona de Expansão em Zona Urbana, fica vinculada ao processo de aceitação da Prefeitura Municipal de Caldas Novas de loteamentos consolidados, aprovados ou em fase de regularização, cumpridas as exigências da Lei de Parcelamento e Uso do Solo.

Art. 4º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário e que contraponham a presente Lei, especialmente a Lei Municipal nº 1.826/2011 de 30 de dezembro de 2011.

GABINETE DO PREFEITO DE CALDAS NOVAS, Estado de Goiás, aos dois dias de setembro de 2019.



Evando Magal Abadia Correia Silva
Prefeito de Caldas Novas-GO