



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
CASA CIVIL

LEI N.º 3.270

DE 15 DE JANEIRO DE 2015.

Certifico que foi publicado no placar
desta Prefeitura Lei nº 3.270 no
período de 15/01/15 a 20/01/15
Gsta 15 de janeiro de 2015

Altera a Lei nº 2.615/2008, que dispõe
sobre o Plano Diretor do Município de
Goianésia, e revoga as Leis que especifica.


Ariosvaldo Gomes
Secretário Chefe da Casa Civil

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA, ESTADO DE GOIÁS aprova e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o art. 62 da Lei nº 2.615/2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 62. A Zona de Ocupação Especial caracteriza-se pelos lotes lindeiros às Vias Regionais, Vias Arteriais e Vias Coletoras, até o limite do perímetro urbano do município, onde serão permitidas construções com mais de 03 (três) pavimentos.

§ 1º Para efeito desta Lei, consideram-se lotes lindeiros, aqueles ao longo das vias e que com elas se limitam.

§ 2º As construções como mais de 03 (três) pavimentos, conforme previsto neste artigo, deverão ser objeto de outorga onerosa, independente da destinação comercial ou residencial, nos termos dos arts. 85 e 86 desta Lei.

.....

Art. 2º Fica alterado o Anexo III – Mapa de Zoneamento.

Art. 3º Fica alterado o Anexo VI – Mapa de Bairros.

Art. 4º Fica alterado o Anexo X – Quadro 03 e Quadro 03-A – Parâmetros Urbanísticos.

Art. 5º Fica inserido o Anexo XV – Caixa de Recarga Lençol Freático.



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
CASA CIVIL

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Ficam revogadas as Leis Complementares nº 3.018, de 25 de janeiro de 2013 e nº 3.034, de 16 de abril de 2013.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GOIANÉSIA, ESTADO DE GOIÁS, aos quinze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e quinze (15.01.2015).

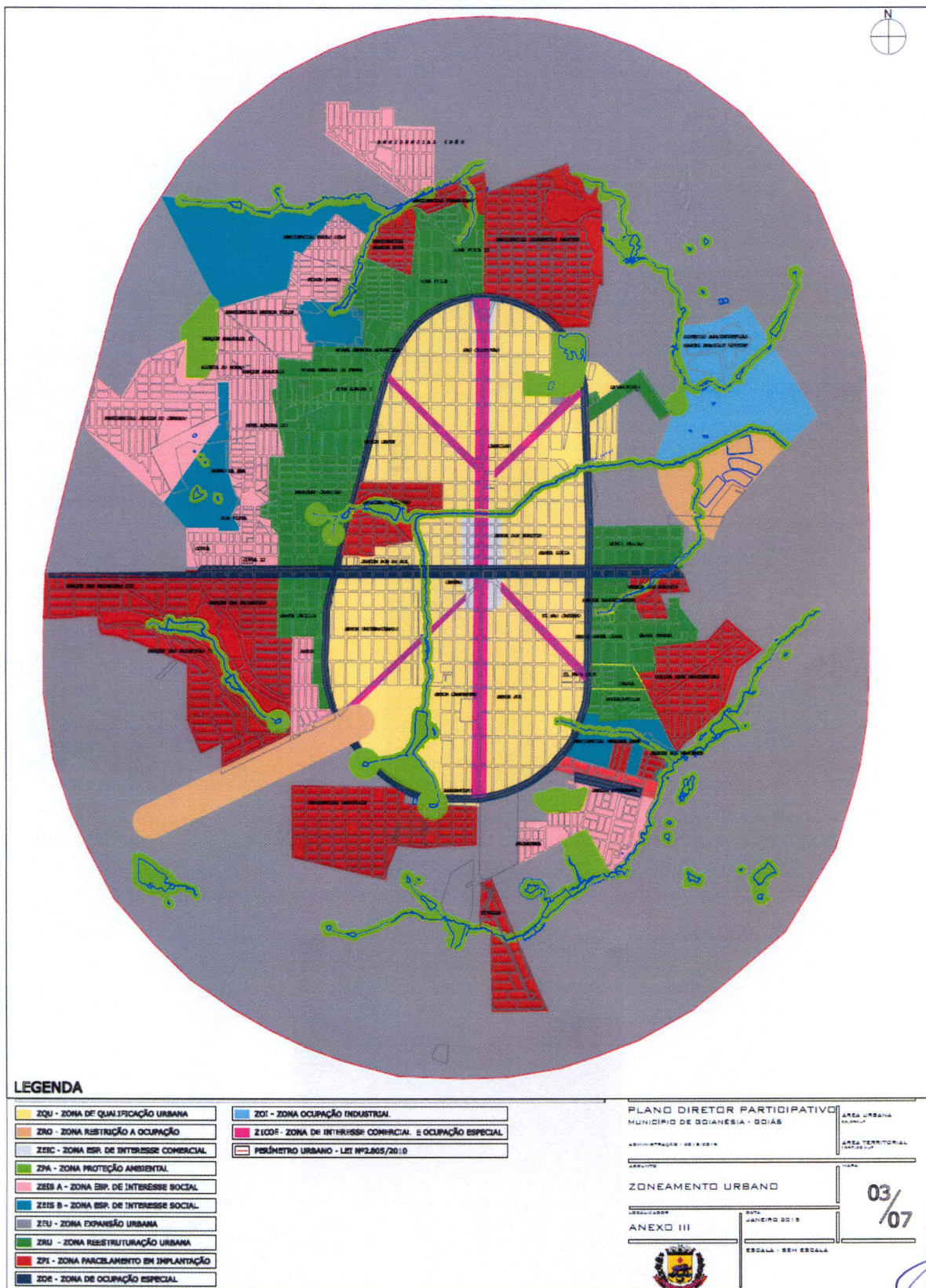


JALLES FONTOURA DE SIQUEIRA
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
CASA CIVIL

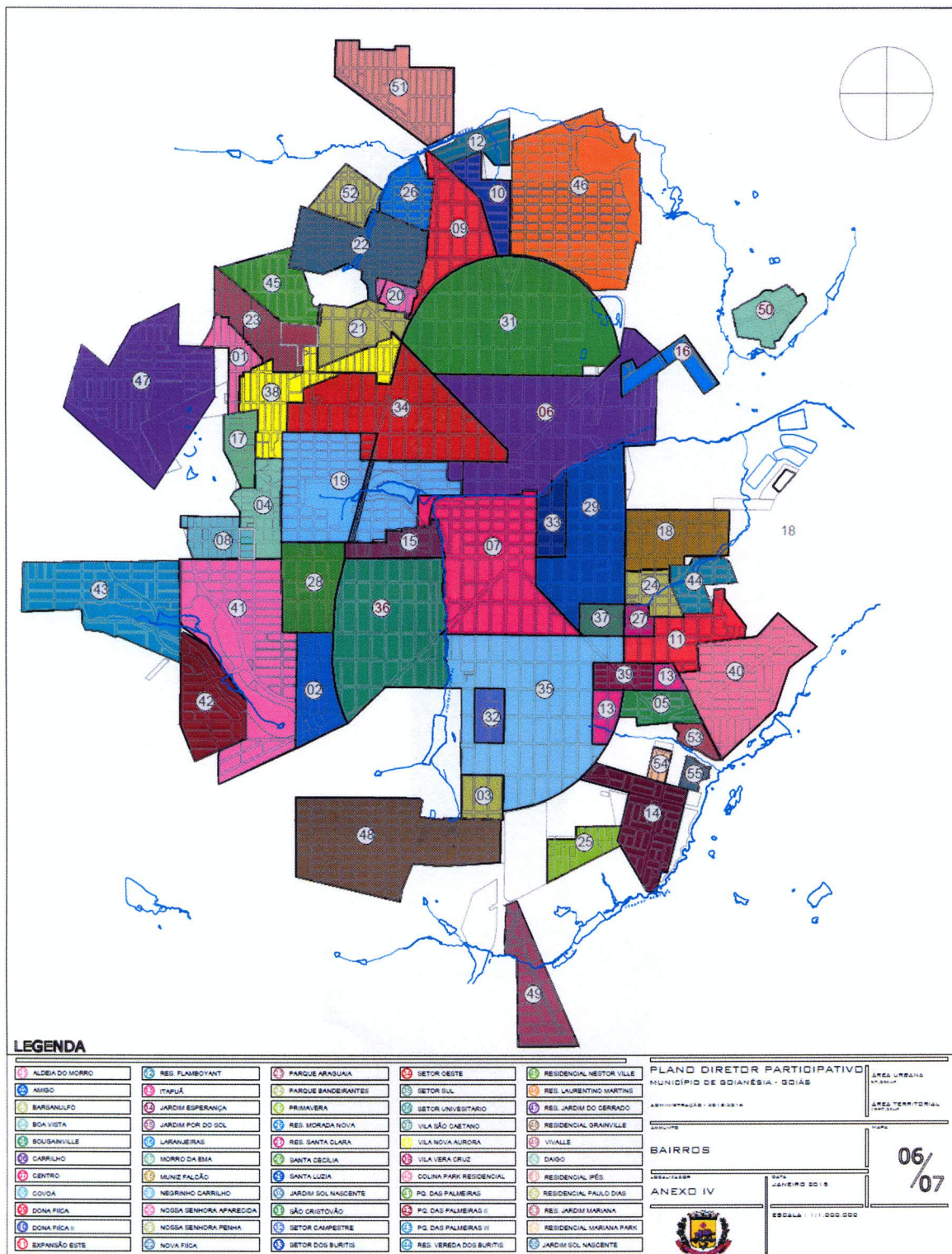
ANEXO III
MAPA ZONEAMENTO





MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
CASA CIVIL

ANEXO VI
MAPA DE BAIRROS





MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
CASA CIVIL

ANEXO X

QUADRO 3 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS

QUADRO 3 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS

ZONA	USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	AFASTAMENTOS		
		BÁSICO	MÁXIMO			FRENTE	LATERAL	FUNDOS
ZONA QUALIFICAÇÃO URBANA	RESIDENCIAL	1,00	-----	70%	20%	3,00m	1,50m	1,50m
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE COMERCIAL	RESIDENCIAL	1,00	2,40*	70%	20%	3,00m	1,50m	1,50m
ZONA REESTRUTURAÇÃO URBANA	RESIDENCIAL	1,00	-----	70%	20%	3,00m	1,50m	1,50m
ZONA PARCELAMENTO EM IMPLANTAÇÃO	RESIDENCIAL	1,00	-----	70%	20%	3,00m	1,50m	1,50m
ZONA EXPANSÃO URBANA	RESIDENCIAL	1,00	-----	70%	20%	3,00m	1,50m	1,50m
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	RESIDENCIAL	1,00	-----	70%	20%	3,00m	1,50m	1,50m
ZONA OCUPAÇÃO ESPECIAL	RESIDENCIAL	1,00	3,00*	70%	20%	3,00m	1,50m	1,50m

Serão permitidas construções nas divisas laterais e de fundos desde que não haja abertura, e que tenha altura máxima de 7,50m (sete metros e meio).

* - Para construções acima de 3 Pavimentos (térreo + 2 pav.) seguir QUADRO 4 – AFASTAMENTOS EM EDIFICAÇÃO VERTICAL, havendo necessidade de outorga onerosa cedida pelo poder público.





MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
CASA CIVIL

QUADRO 3-A – PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA CONSTRUÇÕES COMERCIAIS

QUADRO 3-A – PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA CONSTRUÇÕES COMERCIAIS									
ZONA	USO	CAIXA DE RECARGA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	AFASTAMENTOS		
			BÁSICO	MÁXIMO			FRENTE	LATERAL	FUNDOS
ZONA QUALIFICAÇÃO URBANA	R RESIDENCIAL	SEM CAIXA	1,00	-----	70%	20%	3,00m	1,50m	1,50m
		COM CAIXA**	1,00	-----	95%	05%	3,00m	1,50m	1,50m
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE COMERCIAL	R RESIDENCIAL	SEM CAIXA	1,00	2,40*	70%	20%	3,00m	1,50m	1,50m
		COM CAIXA**	1,00	2,40*	95%	05%	-----	1,50m	1,50m
ZONA REESTRUTURAÇÃO URBANA	R RESIDENCIAL	SEM CAIXA	1,00	-----	70%	20%	3,00m	1,50m	1,50m
		COM CAIXA**	1,00	-----	95%	05%	-----	1,50m	1,50m
ZONA PARCELAMENTO EM IMPLANTAÇÃO	R RESIDENCIAL	SEM CAIXA	1,00	-----	70%	20%	3,00m	1,50m	1,50m
		COM CAIXA**	1,00	-----	95%	05%	3,00m	1,50m	1,50m
ZONA EXPANSÃO URBANA	R RESIDENCIAL	SEM CAIXA	1,00	-----	70%	20%	3,00m	1,50m	1,50m
		COM CAIXA**	1,00	-----	95%	05%	3,00m	1,50m	1,50m
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	R RESIDENCIAL	SEM CAIXA	1,00	-----	70%	20%	3,00m	1,50m	1,50m
		COM CAIXA**	1,00	-----	95%	05%	-----	1,50m	1,50m
ZONA OCUPAÇÃO ESPECIAL	R RESIDENCIAL	SEM CAIXA	1,00	3,00*	70%	20%	3,00m	1,50m	1,50m
		COM CAIXA**	1,00	3,00*	95%	20%	3,00m	1,50m	1,50m

Serão permitidas construções nas divisas laterais e de fundos desde que não haja abertura, e que tenha altura máxima de 7,50m (sete metros e meio).

* - Para construções acima de 3 Pavimentos (térreo + 2 pav.) seguir QUADRO 4 – AFASTAMENTOS EM EDIFICAÇÃO VERTICAL, havendo necessidade de outorga onerosa cedida pelo poder público.

** - Para construções não residenciais que optarem pela taxa de ocupação de 95% e taxa de permeabilidade de 05%, deverá ser implantada caixa de recarga conforme previsto no Anexo XV desta Lei.



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
CASA CIVIL

ANEXO XV
CRITÉRIOS PARA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 1º O mecanismo para contenção de águas para construções não residências que optarem pela taxa de ocupação de 95% e taxa de permeabilidade de 05%, será a implantação da caixa de recarga do lençol freático.

Parágrafo único – Entende-se como caixa de recarga do lençol freático, os dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais, provenientes de chuvas, permitindo a infiltração no solo de modo que permita alimentar o lençol freático, aliviando, assim, os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macrodrenagem.

Art. 2º As caixas de recarga do lençol freático deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I - apresentar volume adequado, compatível com a área contribuinte de montante, e dimensionadas em conformidade com os físicos, hidráulicos e hidrológicos da área de contribuição;
- II - o retardamento, bem como o volume armazenado deverá ser aprovado pelo Departamento de Licenciamento de Obras da Prefeitura de Goiânia;
- III - será exigida a anotação de responsabilidade técnica (ART) do projeto e execução das caixas de recarga do lençol freático expedida por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.
- IV – a locação da recarga do lençol freático deverá estar dentro dos limites do terreno, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio público ou sobre os imóveis vizinhos.
- V - fica sob a responsabilidade do proprietário do empreendimento que possua caixas de recarga do lençol freático, a sua manutenção e limpeza periódica, de forma a garantir o perfeito escoamento de águas pluviais.
- VI – permitir e facilitar a fiscalização do funcionamento do equipamento, mantendo o acesso adequado para vistorias.



MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
CASA CIVIL

Art. 3º O dimensionamento do volume necessário para a caixa de recarga do lençol freático deverá obedecer os seguintes critérios:

I – o cálculo empírico da caixa de contenção caixa de recarga do lençol freático deverá considerar o volume de águas pluviais recebida pelas áreas impermeáveis da construção não residencial com base na média do índice pluviométrico dos últimos cinco anos e conforme modelo presente neste anexo, devendo ser calculado mediante a aplicação da seguinte equação:

$$V = K \times I \times A$$

Onde:

V = volume do reservatório (m³)

K = Constante dimensional = 0,30

I = intensidade da chuva = 0,0654(m/h)

A = área impermeabilizada do lote (m²)

Simplificando temos:
$$V = \frac{1,962 \times A}{1.000}$$

II - o diâmetro da tubulação que direciona a vazão d'água deverá obedecer ao seguinte critério:

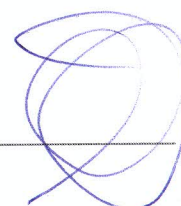
TABELA 1:

VOLUME DO RESERVATÓRIO	DIÂMETRO DO TUBO
Até 2m³	25mm
Até 6m³	40mm
Até 26m³	50mm
Até 60m³	75mm
Até 134m³	100mm
Até 355m³	150mm
Até 405m³	200mm
Até 800m³	300mm
Até 1300m³	400mm
Até 2000m³	500mm

III – a superfície mínima deverá ser de 1m² (um metro quadrado) de caixa;

IV – profundidade máxima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

V – deverá ser utilizada britas com granulometria 01 (um) ou 02 (dois);

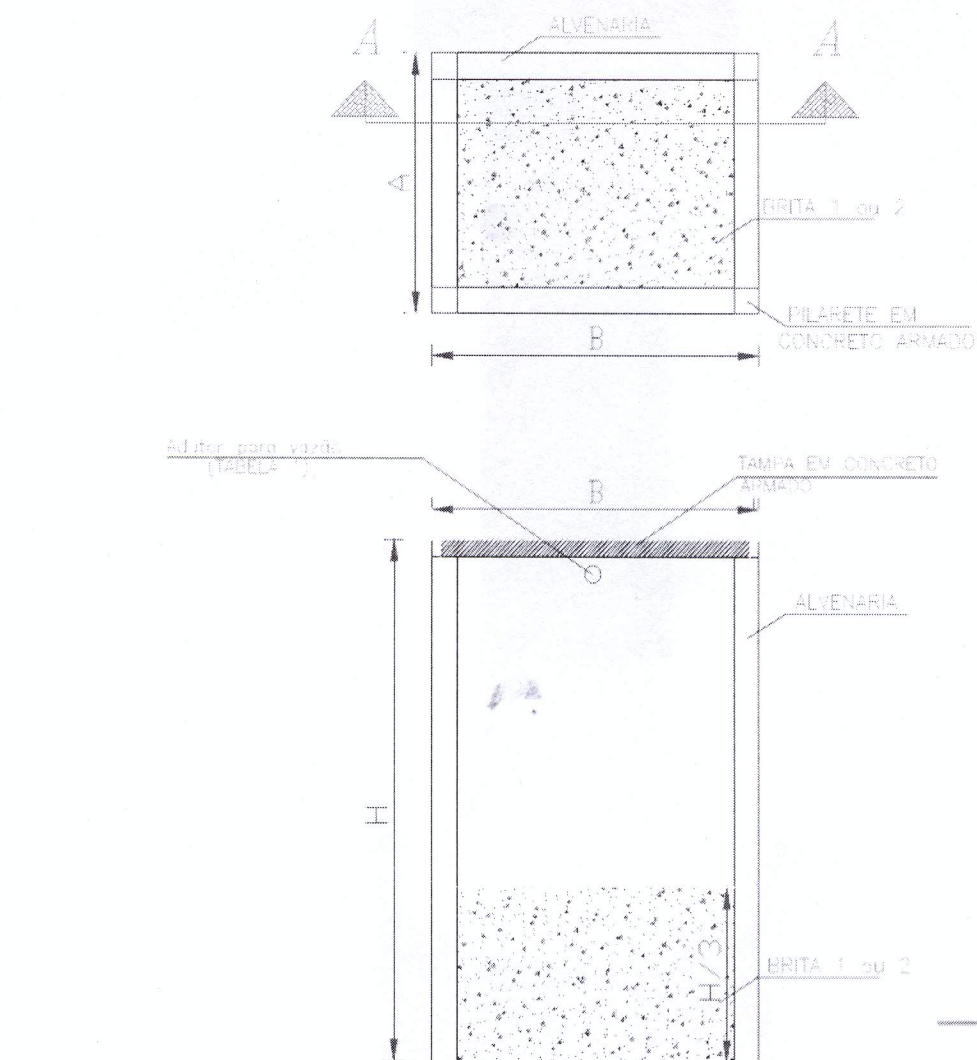




MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
CASA CIVIL

Art. 4º O projeto da caixa de recarga do lençol freático deverá seguir o seguinte modelo:

DETALHAMENTO DA CAIXA DE RECARGA (ÁGUA PLUVIAL)
ESCALA 1:40



MODELO DE CAIXA DE RECARGA	
LOCALIZAÇÃO: 01	
MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA	
01/01	
DATA: 10/10/2009	
PROJETO: 01/01	