



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ



LEI Nº 3.218, DE 20 DE SETEMBRO 2011

“Altera artigos do Plano Diretor Urbano do Município e dá outras providências.”

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

Art. 1º - O item 06 do Artigo 17, parágrafo único da Lei nº 3.069/2010 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Para os casos de loteamentos privados, a capa asfáltica será somente em C.B.U.Q. de três centímetros de espessura acabada, meio-fio com sarjeta de trinta centímetros de largura e espessura de cinco centímetros em concreto de Fck no mínimo igual a 25 MPa.”

Art. 2º - O item 21 do Artigo 11 da Lei nº 3.069/2010 passa a ter a seguinte redação:

“Apresentar o projeto de pavimentação e infra-estrutura, inclusive de galerias pluviais, com a devida aprovação das concessionárias locais e anotação de Responsabilidade Técnica dos projetos e da execução dos mesmos”

Art. 3º - Fica criado o parágrafo 3º no artigo 38 da Lei nº 3.069/2010 com a seguinte redação:

§ 3º - Institui as zonas de urbanização especiais abaixo:

a) Zona de urbanização controlada – ZUC:

“No caso de loteamentos situados na bacia do Ribeirão Paraíso, as áreas destinadas a uso publico não poderão ser inferior a 70% da área total parcelada assim distribuída:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ



1 – No mínimo 20% para as vias públicas e sistemas de circulação;

2 – No mínimo 30% destinados às áreas verdes;

3 – No mínimo 20% destinados às áreas institucionais ou para equipamentos comunitários.”

b) Zona de urbanização restrita – ZUR:

“No caso de loteamentos situados em áreas declaradas como áreas especiais de interesse ambiental, as áreas destinadas a uso público não poderão ser inferior a 80% da área total parcelada assim distribuída:

1 – No mínimo 20% para as vias públicas e sistemas de circulação;

2 – No mínimo 40% destinados às áreas verdes;

3 – No mínimo 20% destinados às áreas institucionais ou para equipamentos comunitários.”

Art. 4º - O item 08 do Artigo 3º da Lei nº 3.070/2010 passa a ser designado por item 04 com a seguinte redação:

“Direcionar o crescimento da cidade, a médio e longo prazo para as regiões leste e oeste do perímetro urbano, que oferecem boas condições topográficas para a urbanização e com a correspondente expansão da rede viária e de infra-estrutura básica, sendo que em função da preservação da qualidade da água do sistema de captação da SANEAGO e do Lago Bonsucesso, além de vedado o uso de fossas sépticas, fica também vedado o lançamento de esgoto, mesmo após tratado no Ribeirão Bonsucesso ou em qualquer afluente do Rio Claro acima da captação de água da SANEAGO.”

Art. 5º - Dá nova redação ao parágrafo 1º do Artigo 27 da Lei nº 3.069/2010, passando a vigorar da seguinte forma:

“Todos os projetos de parcelamentos qualquer que seja a sua natureza deverão possuir pelo menos duas vias estruturais, dentro da área a ser parcelada (uma em cada eixo, longitudinal e transversal) de forma que venha a promover a melhor integração possível destas áreas, ao passo que a quantidade de vias coletoras dependerá do tamanho da área a ser parcelada, nunca inferior a duas vias também distribuídas de forma a promover melhor situação para o fluxo de veículos (um em cada eixo, longitudinal e transversal), sendo prerrogativa da Prefeitura apontar suas locações, conforme a necessidade de fluxo, tráfego, circulação e partido geral do projeto de parcelamento, sendo as demais vias locais, na quantidade necessária para atender a todos os lotes e demais áreas do referido loteamento.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ



Art. 6º - Os Artigos 22 e 22A passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22 – Nos logradouros públicos, dotados de meio-fio, será obrigatória a construção e manutenção de passeio público ou calçada em toda a extensão das testadas dos terrenos, acompanhando a “grade” da rua, sob responsabilidade do proprietário, atendidas as seguintes exigências:

I- Permitir o livre trânsito de pessoas, não sendo permitida a utilização de revestimentos deslizantes, assim como, a execução de qualquer elemento que prejudique a livre passagem, observadas as normas da NBR-9050 quanto à acessibilidade;

II – O passeio é composto por três faixas a saber:

a) Faixa de serviço com largura de 0,70 m (setenta centímetros) contados do meio fio em direção à testada do imóvel;

b) Faixa transitável com largura 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) contados a partir da faixa de serviço em direção à testada imóvel;

c) Faixa de acesso com largura igual ao restante do passeio (descontados os 2,30 m dois metros e trinta centímetros das faixas de serviço e transitável) contados a partir da faixa transitável em direção à testada do imóvel.

III – Largura mínima do calçamento do passeio (faixa transitável) de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), livre de qualquer obstáculo (incluindo árvores, postes e placas ou qualquer equipamento público), devendo ser garantida a continuidade entre passeios vizinhos e tendo como referência o passeio já existente, se este estiver em conformidade com as normas deste Código, caso contrário, deverá ocorrer sua adequação por meio de rampa no mínimo existente na faixa transitável, com inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), sendo esta medida iniciada após os 0,70 (setenta centímetros) da faixa de serviço, contados a partir do meio fio em direção a divisa do lote (testada) pela largura mínima da faixa transitável de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros);

IV- Apresentar declividade máxima de 3% (três por cento) e declividade mínima de 1% (um por cento), no sentido transversal da calçada (do alinhamento do imóvel em direção ao meio fio);

V – Durante a execução da obra, desde que ela não permaneça paralisada por mais de 03 (três) meses, será tolerado um calçamento provisório, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livre de qualquer obstáculo e revestimento que permita o acesso dos munícipes;

VI – Durante a construção ou reparação de calçadas, não será permitida a obstrução total do passeio público, devendo os serviços serem executados de forma a permitir o livre trânsito de pessoas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ



VII – Possuir superfície sem pontos angulosos, saliências ou reentrâncias na faixa transitável de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros);

VIII – Não possuírem degraus, rampas de acessos aos imóveis, jardineiras, floreiras, portões (ou projeções) ou elementos estruturais em cima do passeio na faixa transitável de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros);

IX – As lixeiras colocadas sobre os passeios não poderão estar ou possuir projeção sobre a faixa transitável de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), nem na faixa de serviço de 0,70 m (setenta centímetros) definida no item II acima. E poderão possuir altura máxima de 1,10 (um metro e dez centímetros)

§1º - Todo passeio com largura igual ou inferior à 2,50 m (dois metros e meio) deverá ser todo pavimentado; os passeios com largura superior a 2,50 m (dois metros e meio) poderão ter somente parte pavimentada, desde que:

a) A faixa transitável seja toda pavimentada, bem como os acessos às residências ou comércio/prestador de serviço;

c) A faixa de serviço não pavimentada deverá ser obrigatoriamente ajardinada e/ou gramada no mesmo nível da parte pavimentada;

d) Em passeios com largura total igual a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) não existirá a faixa de acesso. E nos passeios com largura inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) deverá ser respeitado a faixa transitável com largura de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), sendo o restante destinado à faixa de serviço neste caso não existindo também a faixa de acesso;

e) Os rebaixos do meio fio para o acesso de veículos ao lote comente poderão ocorrer dentro da faixa de serviço;

f) Obedeçam aos demais artigos desta Lei.

Art. 22 A – É permitido o rebaixo de guias de meio-fio destinado ao acesso de veículos, desde que garantido o acesso de pedestres às edificações conforme as normas da ABNT – NBR – 9050, não conflitante com a circulação de veículos e atendidas as seguintes exigências:

I – Será permitido o rebaixamento máximo de 3,00 m (três metros) para cada testada de lote menor que 12,00 (doze metros) para edificações residências, comerciais ou prestacionais;

II – Em casos de lotes com testada igual a 12,00 m (doze metros) e menor que 20,00 m (vinte metros), poderá ocorrer dois rebaixos de 3,00 (três metros) por testada, conforme o item acima, desde que com espaço mínimo de 5,00 (cinco metros) entre eles para edificações residenciais, comerciais ou prestacionais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ



III – Em casos de lotes com testada superior a 20,00 m (vinte metros) poderá ocorrer um rebaixo de 3,00 m (três metros) a cada 7,00 m (sete metros) de testada, desde que com espaço mínimo de 5,00 (cinco metros) entre ele para edificações residenciais, comerciais e prestacionais;

IV – Em casos de lotes de esquina serão consideradas as duas testadas;

V – O acesso de veículos em lotes de esquina será locado, no mínimo, à distância de 5,00 (cinco metros), contados do ponto de interseção do prolongamento dos alinhamentos dos lotes (sem levar em conta a largura do passeio);

VI – Para posto de gasolina, admite-se o rebaixo total do meio fio, excetuando-se o item acima.

VII – Quando se tratar de habitação geminada poderá ocorrer dois rebaiços de 3,00 m (três metros), um para cada uma das duas unidades habitacionais com distancia mínima de entre os rebaiços de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), não servindo este dispositivo para edificações em serie;

VIII – Para usos habitacionais o rebaixo no meio fio deve corresponder ao acesso de veículos ao lote, exceto quando se tratar de vagas exigidas externas ao empreendimento;

IX – Admitido rebaixo de 5,00 m (cinco metros), para acesso a estacionamento de veículos, com manobra interna no lote para locais com grande fluxo de entrada e saída de veículos;

X – Para as vagas externas de edificações de uso para comercio, prestação de serviço, indústria e institucional, será admitido por rebaixo, acesso a, no máximo, 03 (três) vagas, com comprimento máximo de rebaixo de 3,00 m (três metros) e com espaço mínimo de 5,00 m (cinco metros) entre os rebaiços caso exista mais de um rebaixo;

XI – Quando se tratar de acesso de ônibus e caminhões, será admitido rebaixo de 5,00 m (cinco metros), desde que em lote de testada superior a 12,00 m (doze metros);

XII – Quando utilizado o disposto nos incisos III, IV, VIII, IX, X e XI, os rebaiços não poderão exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

XIII – Qualquer que seja a situação, o rebaixo do meio fio e qualquer rampa necessária a este rebaixo somente poderá ser feito dentro da faixa de serviço de 0,70 m (setenta centímetros) contados do meio fio em direção à testada do lote, não podendo em hipótese alguma colocar rampa deste rebaixo dentro da faixa transitável de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ



XIV – Os lotes de configuração irregular os casos omissos e as duvidas suscitadas na aplicação deste artigo serão encaminhados ao Departamento Técnico da Secretaria de Obras e Ação Urbana, para análise.

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jataí, no Centro Administrativo, aos 20 de Setembro de 2011.

HUMBERTO DE FREITAS MACHADO
Prefeito Municipal