



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ



LEI N.º 3.070 DE 28 DE JUNHO DE 2010

“Revoga a Lei Municipal n. 2804/2007 de 22/06/2007 e institui o **Plano Diretor Urbano** para o Município de Jataí.”

A Câmara Municipal de Jataí aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I **Diretrizes Básicas**

Art. 1º - O Plano Diretor Urbano de Jataí/GO é formado pelo Código de Edificações, Código de Posturas e pelas Leis de Uso e Ocupação do Solo Urbano, do Parcelamento do Solo Urbano e a Lei que institui o CRPD (Certificado de Regularidade junto ao Plano Diretor Municipal).

§ 1º - O Plano Diretor Urbano de Jataí estabelece os princípios de desenvolvimento urbano e visa orientar as diversas atividades públicas e particulares objetivando o seu desenvolvimento de forma integrada e global.

§ 2º - Compete à Secretaria de Obras e Planejamento Urbano/Departamento Técnico no seu todo e à Divisão de Planejamento Urbano em particular, a elaboração de políticas, diretrizes e ações de planejamento urbano e a projetar obras públicas e conveniadas, coordenar os serviços de paisagismo urbano, tendo em vista os dispositivos do Código de Edificações, Código de Posturas e pelas leis de Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Parcelamento do Solo Urbano e/ou outras leis e decretos que venham a ser estabelecidos.

§ 3º - O Plano Diretor Urbano de Jataí tem como objetivo garantir o equilíbrio entre o crescimento demográfico/econômico e a qualidade de vida e bem-estar da população na área urbana definida nos seus limites de perímetro por lei específica e dividida em zonas de usos característicos, tendo como referência, além da Constituição Federal, a **Lei n. 10.257**, de 10 de Julho de 2001, que estabelece o **Estatuto da Cidade**.

§ 4º - Entende-se como função social da cidade aquela que visa assegurar as condições gerais para o desenvolvimento da produção, do comércio e dos serviços e, particularmente para a plena realização dos direitos dos cidadãos como o direito à saúde, à educação, ao saneamento básico, ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ



trabalho e à moradia, ao transporte coletivo, à segurança, à informação, ao lazer e à qualidade ambiental e à participação no planejamento.

§ 5º - Entende-se como função social da propriedade urbana aquela correspondente às atividades desenvolvidas em cada propriedade quando o uso e a ocupação de cada propriedade, seja de domínio público ou privado, respondem às exigências que cumprem a função social da cidade, consolidadas nas diretrizes do Plano Diretor Urbano e em conformidade com os dispositivos legais dele decorrentes.

§ 6º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da área urbana, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos em relação à qualidade de vida, justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, mediante as seguintes diretrizes gerais:

- 1 – garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- 2 – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários agentes da comunidade e segmentos organizados da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
 - 1 – Cooperação entre os níveis de governo, a sociedade privada e os demais setores da sociedade organizada no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
 - 2 – Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população de maneira a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
 - 3 – Garantir a adequada oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados ao interesse da comunidade e às características locais;
 - 4 – Ordenação e controle do solo urbano de maneira a evitar:
 - 4.1 – A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - 4.2 – A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - 4.3 – O parcelamento de solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
 - 4.4 – A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a devida infra-estrutura necessária;
 - 4.5 – A retenção especulativa do imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização;
 - 4.6 – A deteriorização, a poluição e a degradação de áreas urbanizadas ou do meio ambiente natural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ



- 5 – Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira, bem como dos gastos públicos de maneira a garantir os objetivos do desenvolvimento urbano, privilegiando os investimentos geradores de bem-estar geral e seu usufruto pelos diferentes segmentos da sociedade.
- 6 – Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por populações de baixa renda mediante o estabelecimento de normas específicas de urbanização levando em conta a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.
- 7 – Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

§ 7º - O Plano Diretor é parte integrante do processo de Planejamento Municipal, devendo qualquer Plano Plurianual, Diretrizes orçamentárias, Código Tributário e orçamento anual, ou outro de ação sobre a cidade, incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Capítulo II Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 2º – Todo e qualquer parcelamento de áreas nas áreas urbanas e de expansão urbana deverá obedecer às exigências do Código de Edificações, Código de Posturas e pelas leis de Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 3º – A Lei do Parcelamento do Solo Urbano estabelecerá as áreas percentuais de terreno a serem doadas para o poder público, os tamanhos dos elementos do sistema viário, das quadras e lotes e exigências afins para suas implantações, ficando estabelecidas as seguintes diretrizes:

- 1 – Assegurar a existência de uma estrutura urbana adequada com os serviços de infra-estrutura básica como rede de água, esgoto sanitário, águas pluviais, coleta de lixo, pavimentação e equipamentos públicos necessários ao atendimento da população;
- 2 – Consolidar os setores comerciais, habitacionais, industriais e de prestação de serviços através da ordenação do solo urbano;
- 3 – Preservar os mananciais, fundos de vales, nascentes, controlando a ocupação nestas áreas;
- 8 – Direcionar o crescimento da cidade, a médio e longo prazo para a região oeste do perímetro urbano, que oferece boas condições topográficas para a urbanização e com a correspondente expansão da rede viária e de infra-estrutura básica.



Capítulo III Das Edificações

Art. 4º – Nenhuma edificação, reforma, demolição de nenhuma obra no município poderá ser executada sem a prévia autorização do Departamento Técnico da Secretaria de Obras e Ação Urbana, nem usada sem autorização da Municipalidade mediante o respectivo Alvará de “Habite-se” e o Alvará de Funcionamento para os casos comerciais, prestacionais ou industriais, obedecendo às disposições do Código de Edificações, do Código de Posturas e das leis de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Capítulo IV Do Sistema Viário

Art. 5º – A estruturação do sistema viário deve definir um melhor escoamento de trânsito de maneira a garantir a abertura de novas frentes de desenvolvimento às áreas de expansão urbana, além de integrar o sistema viário existente ao Anel Viário proposto, sendo assim conceituadas:

1 – **Vias estruturais** – São vias que pelas características físicas de traçado, caixa e topografia, caracterizam-se como eixos orientadores no crescimento da cidade, assegurando acesso às áreas de maior adensamento na malha urbana e definindo eixos de ocupação favorecendo o desenvolvimento de atividades de comércio e prestação de serviços. São vias estruturais, dentre outras:

- Avenida Goiás e Avenida Rio Verde;
- Avenida Tancredo Neves, Avenida 31 de Maio e Avenida Petrobrás;
- Avenida Marcondes de Godoy (R. 106) e Avenida Rio Claro.

2 – **Vias de Integração** - São vias que pelas características físicas de traçado, caixa e topografia, caracterizam-se como sentidos preferenciais de tráfego ou único em relação às vias transversais, assegurando acesso a outras áreas na malha urbana e definindo eixos de ocupação favorecendo o desenvolvimento de atividades de habitação, comércio de menor porte e prestação de serviços. São vias de integração, dentre outras:

- Rua Cap. Serafim de Barros;
- Rua Marechal Rondon;
- Rua Inácio J. de Melo.

3 – **Vias vicinais ou locais** – São vias que pelas características físicas de traçado, caixa e topografia, caracterizam-se como sentidos preferenciais de tráfego local e de pedestres, assegurando acesso a outras áreas na malha urbana através das vias de integração, e definindo eixos de ocupação predominantemente residencial e de comércio e prestação de serviços de pequeno porte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ



4 – **Vias Arteriais** – É o conjunto de vias que apresentam, em função de suas posições relacionadas na malha viária, as condições ideais de estabelecer ligações destinadas a distribuir o tráfego entre as demais vias, articulando as vias estruturais e o acesso às estradas federais e estaduais existentes, garantindo o tráfego de maior porte.

Capítulo V Do Perímetro Urbano

Art. 6º – Considera-se **Perímetro Urbano (ver mapa – Anexo I)** da sede do Município de Jataí a área compreendida dentro dos seguintes limites: começando na foz do Córrego do Queixada com o Rio Claro e segue pelo Rio Claro à sua margem esquerda seguindo seu curso até a foz do Ribeirão do Paraíso, seguindo por este pela sua margem direita até seu encontro com o Córrego da Lagoinha, seguindo por este pela sua margem esquerda até sua nascente, daí segue em direção da Torre da Telegoiás, por uma distância de aproximadamente 13,0 km, até o alinhamento do traçado do Anel Viário estipulado pelo DERGO permanecendo paralelo a ele por uma distância de 100,00 m (cem metros) até o trevo da indústria Frangogale; deste ponto segue contornando a área da indústria Frangogale e seguindo na sua divisa de fundo rumo ao Distrito Agro-industrial, virando à esquerda e seguindo até a sua divisa lateral esquerda e seguindo seus limites e confrontações até a BR – 364 por uma distância de 242,00 m (duzentos e quarenta e dois metros) após a faixa de domínio da referida Rodovia, e virando à direita formando um ângulo de 236° 46' 28" e seguindo deste ponto em linha reta até a divisa com o Centro Superior de Ciências Agrárias, seguindo por suas divisas até atingir o Rio Claro e segue acima por seu leito da margem esquerda até a ponte do Rio Claro na rodovia BR 364, seguindo pela faixa de domínio da referida rodovia, sentido Jataí-Cuiabá, até o trevo das rodovias BR - 364 com a GO – 184, seguindo daí o traçado do anel viário até o Rio Claro e segue acima por seu leito da margem esquerda até o ponto da foz do Córrego Queixada onde teve início os seus limites.

Parágrafo Único – São também considerados perímetros urbanos as áreas formadas por todos os povoados (Naveslândia e Estância) e conseqüentemente quando transformados em Distritos.

Do Perímetro Semi Urbano

Art. 7º – Considera-se **Perímetro Semi Urbano (ver mapa – Anexo II)** da sede do Município de Jataí a área compreendida dentro dos seguintes limites: começando no alinhamento do traçado do Anel



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ



Viário estipulado pelo DERGO, no trevo das rodovias BR – 364 com a GO – 184, permanecendo paralelo a ele por uma distância de 100,00 m (cem metros) até o trevo da indústria Frangogale; deste ponto segue contornando a área da indústria Frangogale e seguindo na sua divisa de fundo rumo ao Distrito Agro-industrial, virando à esquerda e seguindo até a sua divisa lateral esquerda e seguindo seus limites e confrontações até a BR – 364 por uma distância de 242,00 m (duzentos e quarenta e dois metros) após a faixa de domínio da referida Rodovia, e virando à direita formando um ângulo de 236° 46' 28" e seguindo deste ponto em linha reta até a divisa com o Centro Superior de Ciências Agrárias, seguindo por suas divisas até atingir o Rio Claro e segue acima por seu leito da margem esquerda até a ponte do Rio Claro na rodovia BR 364, seguindo pela faixa de domínio da referida rodovia, sentido Jataí-Cuiabá, até o trevo das rodovias BR - 364 com a GO – 184, onde teve início os seus limites, excluindo desta área o perímetro urbano descrito no Art. 6º acima.

Capítulo VI **Disposições Finais**

Art. 8º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal n. 2.804/2007.

Gabinete do Prefeito Municipal, no Centro Administrativo, aos 28 dias do mês de junho de 2010.

HUMBERTO DE FREITAS MACHADO
Prefeito Municipal

Publicado pela Procuradoria Geral do Município, no Placar desta Prefeitura, na data supra.

JUVERCI FELÍCIO VIEIRA
Procurador Geral